

Datum **2013-10-15**
Författare **Maria Wallin Fredholm**
Sten Hansen

FI Dnr 13-11430

Finansinspektionen
Box 7821
SE-103 97 Stockholm
[Brunnsgatan 3]
Tel +46 8 787 80 00
Fax +46 8 24 13 35
finansinspektionen@fi.se
www.fi.se

PM 2 – Analys av spridningen av hushållens skuldsättning

Syftet med denna promemoria är att beskriva spridningen av hushållens skulder mellan olika typer av hushåll, för att därigenom kunna upptäcka potentiella risker och obalanser som kan leda till kreditförluster i banksystemet.

Till detta används Finansinspektionens (FI:s) bolåneundersökning som ger en bild av hur situationen ser ut för nya låntagare, och SCB:s tvärsnittsundersökning om hushållens ekonomi som ger en uppskattning av fördelningen av skulder i hela populationen.

Hushållen har delats in i olika grupper beroende på inkomst, ålder, regioner, familjesammansättning och huruvida hushållet är beroende av de sociala trygghetssystemen eller ej. Genom att studera gruppernas skuldkvoter kan man få en uppfattning om hushållens förmåga att bära skulderna. Genom att dessutom studera hur stor andel av hushållens totala skulder som återfinns inom olika grupper av hushåll kan man få en uppfattning om potentiella risker.

Därtill studeras hur mycket hushållen har kvar av sina disponibla inkomster efter att boende, räntor och levnadsomkostnader är betalda. Hushållen utsätts därefter i stresstester för olika negativa scenarier för att bedöma om hushållens skuldsättning kan komma att orsaka större kreditförluster i banksektorn.

Analysen av mikrodata visar:

- Att den uppåtgående trend som finns hos den aggregerade skuldkvoten är lika tydlig i hela populationen. Skuldkvoten bland nya låntagare är betydligt högre än i populationen.
- Att skuldkvoten bland nya låntagare är lägst i gruppen med lägst inkomster, men i populationen är den lägst i gruppen med högst inkomster.

- Att andelen utestående skuld som innehas av hushåll med relativt sett låga disponibla inkomster har minskat trendmässigt mellan 2005 och 2011. Fem procent innehas av hushåll med de lägsta inkomsterna i populationen. Bland nya låntagare är andelen skuld i denna inkomstgrupp endast en procent.
- Att en relativt liten andel av lånen finns hos så kallade sårbara hushåll. Andelen skuld som innehas av gruppen hushåll som erhåller ersättning från trygghetssystemen har också minskat gradvis. Dessa hade över 15 procent 2005, men cirka åtta procent 2011. Grupperna med de lägsta inkomsterna och ensamstående med barn innehar mindre än fem procent vardera. Även om detta innebär en risk för dessa hushåll utgör dessa grupper isolerat sett ingen stor risk för den finansiella stabiliteten.
- Att belåningsgraderna generellt sett är högre i mindre orter jämfört med i storstadsregionerna men att skuldkvoterna trots detta är högre i storstadsregionerna.

Analys av hushållens betalningsförmåga visar:

- Att såväl hushållen i populationen som nya låntagare har god betalningsförmåga och att det är fler än nio av tio hushåll som har ett överskott efter att boendekostnader, faktiska räntor och nödvändiga levnadsomkostnader är betalda. Amorteringar är emellertid exkluderade från denna beräkning eftersom dessa uppgifter saknas för populationen som helhet. Det är cirka åtta procent av de befintliga låntagarna och sex procent av de nya låntagarna som har ett underskott. Dessa hushåll står för omkring fem procent av den utestående skulden respektive det utlånade beloppet.
- Att vart tionde hushåll bland både befintliga och nya låntagare har mindre än 3 000 kronor kvar att leva på varje månad. Dessa hushåll innehar cirka 15 procent av hushållens totala skulder respektive av hushållens nyutlåning, och beroende på hur dessa hushålls skuldsituation ser ut går det inte att utesluta att det kan innebära en viss risk för det finansiella systemet.
- Att mer än 60 procent av hushållen med de lägsta disponibla inkomsterna i populationen har underskott, att jämföra med 25 procent bland de nya låntagarna. Bland de nya låntagarna står dessa hushåll endast för 0,8 procent av det utlånade beloppet men i populationen står de för cirka 2,5 procent av den utestående skulden.

Stresstester visar:

- Att befintliga och nya låntagare generellt sett har god motståndskraft mot ökade lånekostnader.
- Att nya låntagare har god motståndskraft mot inkomstbortfall till följd av arbetslöshet eller sjukfrånvaro. De har även en säkerhetsmarginal mot prisfall på bostadsmarknaden. Detta tyder därmed på att de direkta effekterna av att hushållen får underskott av inkomstbortfall och höjda räntor inte behöver påverka den finansiella stabiliteten genom kreditförluster i banksektorn.

Även om risken för att bankerna ska få stora kreditförluster på bolån bedöms vara liten, går det inte att utesluta att ett inkomstbortfall och prisfall på bostäder kan öka risken för kreditförluster i bankernas utlåning till icke-finansiella företag (se vidare PM 6).

1. Inledning

De risker som är förknippade med hushållens skuldsättning har diskuterats länge i såväl Sverige som andra länder. Många pekar på risken för att obalanser byggs upp, vilka sedan kan komma att korrigeras och då leda till en utdragen lågkonjunktur.¹ Dessa studier bygger i allmänhet på makroekonomisk data. I det fåtal studier som har gjorts med hjälp av data på hushållsnivå har man emellertid kunnat dra slutsatsen att hushållens skuldsättning inte utgör ett direkt hot mot den finansiella stabiliteten.²

I takt med att bostadspriserna i Sverige åter börjat öka i en snabbare takt har bland annat Riksbankens prognoser för hushållens skuldsättning justerats upp. Data på aggregerad nivå skiljer emellertid inte mellan skuldsatta och icke-skuldsatta hushåll och dessutom tar den inte hänsyn till fördelningen av skulder, ränteutgifter och inkomster mellan hushåll. Det innebär att det är svårt att enbart utifrån den aggregerade skuldkvoten och räntekvoten upptäcka sårbarheter i hushållssektorn. Det kan nämligen finnas sårbara hushåll som skulle kunna orsaka direkta kreditförluster för banksektorn (eller indirekt leda till kreditförluster) men som döljs i aggregerad data av hushåll som är finansiellt starka. För att på ett bra sätt kunna bedöma de risker som är förknippade med en stigande skuldsättning hos hushållen krävs en djupgående analys av hushållens skulder på mikrodata.

Syftet med denna promemoria är därför att utvidga analysen av datamaterialet från Finansinspektionens (FI) bolåneundersökning och att parallellt använda SCB:s årliga tvärsnittsundersökning om hushållens ekonomi (HEK) för att därigenom förstärka förståelsen för hur spridningen ser ut av hushållens skuldsättning och vilka risker och eventuella obalanser det kan leda till. FI:s undersökning används för att visa fördelningen bland nya låntagare medan SCB:s data används för att visa en uppskattning av fördelningen i hela populationen. Denna analys bör klarlägga bland annat om alla hushåll har en hög skuldsättning eller om skulderna är koncentrerade till vissa typer av hushåll.

En begränsning i analysen som görs i denna promemoria är att det inte har funnits möjlighet att analysera vilken motståndskraft hushållen har med avseende på deras nettoförmögenhet, där såväl finansiell som real förmögenhet ingår. Detta eftersom det sedan 2007 saknas mikrodata på hushållens förmögenhet. Tidigare studier som har gjorts visar dock att de hushåll som har störst skulder också har störst nettoförmögenheter.³ Genom att studera flera år av dessa mikrodata kan man konstatera att fördelningen av hushållens

¹ Se exempelvis EU kommissionen (2013) "Macroeconomic Imbalances Sweden 2013", Occasional Papers 141, April 2013.

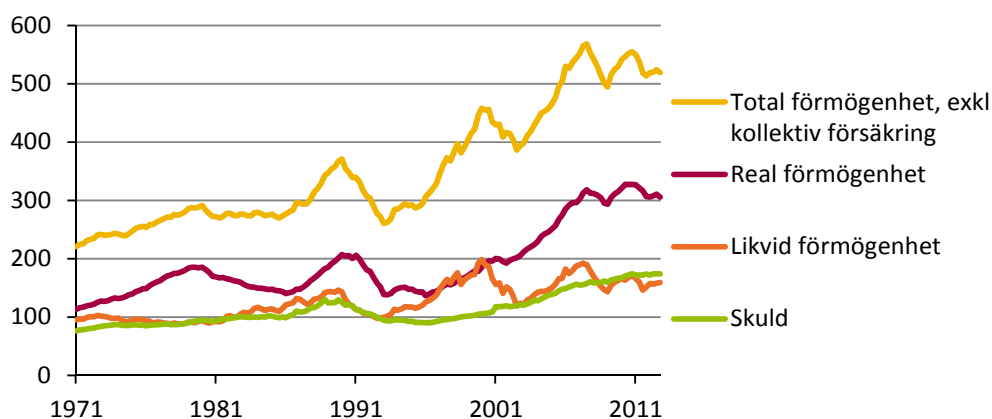
² Se exempelvis Finansinspektionen (2013) "Den svenska bolånemarknaden", 7 mars 2013.

³ Se exempelvis Bank for International Settlements (2009) "Household indebtedness in Sweden and implications for financial stability – the use of household-level data", Mattias Persson, BIS Papers no. 46, Maj 2009.

förmögenheter i likhet med fördelningen av hushållens skulder är relativt konstant över tid. Det talar för att man kan anta att fördelningen av hushållens förmögenheter ser relativt lika ut också i dag. På aggregerad nivå finns emellertid såväl Finansräkenskaperna som data för bostadsbeståndet och fastighetspriser som kan ge en bild av hur hushållssektorns totala förmögenhet ser ut i relation till skulderna. Dessa data visar att de totala förmögenheterna är cirka tre gånger så stora som skulderna (se diagram 1). Detta är i linje med tidigare utfall av mikrodata som visar att hushållens totala förmögenhet varit omkring tre gånger större än skulderna.⁴ Dessa data visar vidare att hushållens samlade skulder är ungefär lika stora som deras *likvida* förmögenhet.

Diagram 1. Hushållens förmögenhet och skulder i relation till disponibel inkomst

Procent av disponibel inkomst / År



Källor: Riksbanken och SCB

⁴ Ibid.

2. Beskrivning av datamaterialen⁵

I Finansinspektionens (FI) rapport ”Den svenska bolånemarknaden” beskrivs och analyseras de svenska hushållens skuldsättning i termer av de hushåll som tecknat ett nytt bolån under perioden för FI:s bolåneundersökning.

Undersökningen ger en god bild av hur skuldsättningen ser ut för de bolåntagare som svarar för inflödet i bolånestocken. En annan fördel med undersökningen är att den har genomförts i tre omgångar de senaste fyra åren och det är därmed möjligt att upptäcka eventuella förändringar i egenskaperna hos de personer som har beviljats bolån.

En nackdel med FI:s undersökning är dock att det inte är möjligt att översätta resultat och slutsatser till befolkningen som helhet eftersom de aktuella låntagarna inte med nödvändighet återspeglar ett representativt urval av individer från populationen. Till exempel har nya låntagare ofta högre belåningsgrader än låntagarna i populationen i allmänhet. Därtill innehåller undersökningen inte någon bredare information om låntagarnas situation som helhet, exempelvis gällande finansiella eller andra reala tillgångar, sammansättningen av låntagarnas inkomster, samt egenskaper hos övriga familjemedlemmar.

För att öka förståelsen för hushållens ekonomiska situation i hela populationen har därför motsvarande information som finns i FI:s bolåneundersökning tagits fram från SCB:s årliga tvärsnittsundersökningar om hushållens ekonomi (HEK) där senast tillgängliga data är från 2011. Utöver den information som finns i FI:s undersökning innehåller HEK exempelvis information om hushållens sammansättning och inkomster. HEK bygger till viss del på registerdata, vilket fram till 2007 innebar att HEK kunde ge en heltäckande bild av hur hushållens tillgångar och skulder var fördelad mellan olika inkomstklasser, åldersklasser och över regioner.

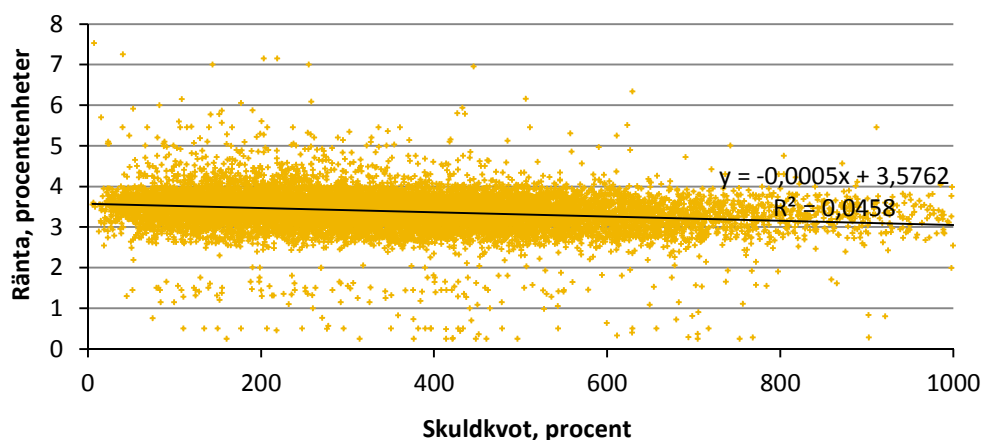
En konsekvens av att förmögenhets- och fastighetsskatten slopades 2007 är att bankerna inte längre rapporterar in hushållens förmögenhet och skulder till Skatteverket. Det innebär dessvärre att det inte går att få en heltäckande bild av hushållens ekonomiska situation genom SCB:s HEK-data eftersom variabler över hushållens finansiella tillgångar saknas. Det innebär också att HEK inte längre innehåller en faktisk skuldvariabel. I denna promemoria kommer därför hushållens totala skulder att uppskattats med hjälp av hushållens totala ränteutgifter före ränteavdrag och en årsgenomsnittsränta från Riksbankens Finansmarknadsstatistik. På motsvarande sätt uppskattas hushållens boendeskulder med hjälp av utgiftsräntor för boende och med genomsnittlig boenderänta under året. Även om detta inte förväntas ge en helt korrekt bild av fördelningen av skulder, torde ändå rimliga slutsatser kunna dras av de mönster som framträder. Till att börja med noterar vi att beräkning av aggregerade

⁵ För en mer utförlig beskrivning av skillnaderna mellan FI:s bolåneundersökning och SCB:s årliga tvärsnittsundersökning om hushållens ekonomi (HEK) (och data från fördelningsanalysverket *Fasit*) se bilaga 1.

skuldnivåer blir förhållandevis lika oavsett om den faktiska skuldvariabeln används eller om den imputerade variabeln används (se bilaga 1). Spridningen i skuldkvoten skulle dock kunna bli större än i verkligheten om högt skuldsatta hushåll har högre räntenivåer än genomsnittshushållet, och omvänt för lågt skuldsatta hushåll. FI:s bolåneundersökning visar dock att bland nya bolånetagare gäller det omvända, högt skuldsatta hushåll har en något lägre ränta (se diagram 2). Om samma mönster finns i populationen talar det för att spridningen underskattas något. I övrigt visar FI:s bolåneundersökning att räntan i stort sett är opåverkad av belåningsgraden (se diagram 3) så i detta avseende kommer inte imputeringen av skulder att påverka spridningen.

Diagram 2. Skuldkvot och ränta och i stickprovet

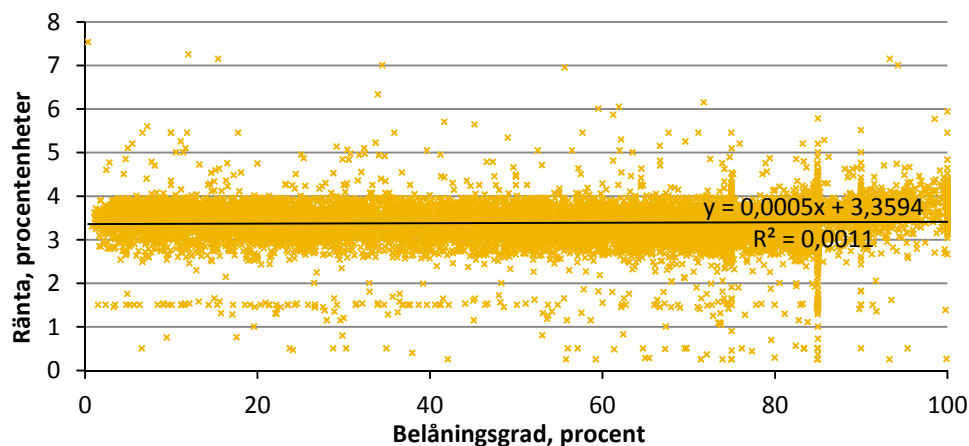
Procentenheter / Procent



Källa: FI

Diagram 3. Belåningsgrad och ränta och i stickprovet

Procentenheter / Procent



Källa: FI

3. Skuldsättningen för olika typer av hushåll

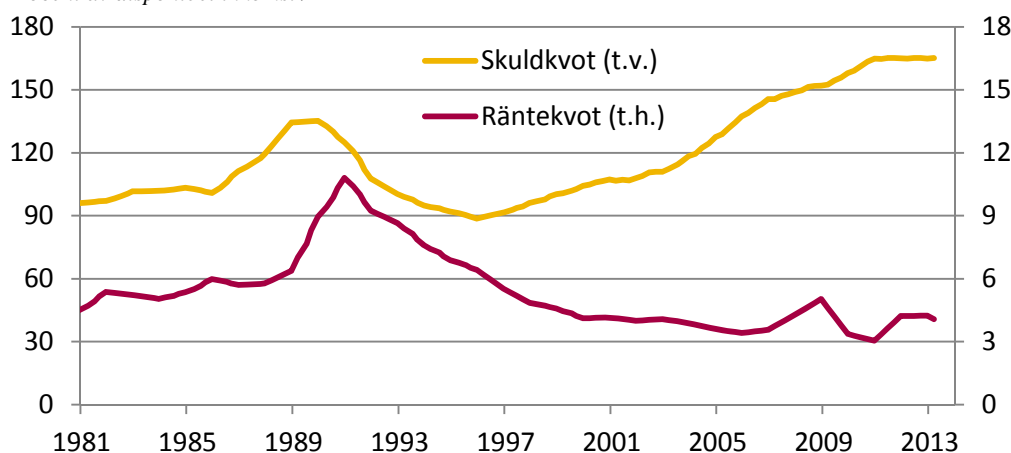
Avsnittet inleds med en genomgång av utvecklingen av hushållens skulder på aggregerad nivå. Därefter görs en genomgång av fördelningen av hushållens skulder på individnivå, med hjälp av både HEK och FI:s bolåneundersökning. Dessa uppgifter analyseras ur olika perspektiv; för olika inkomst- och åldersgrupper samt för olika regioner.

3.1. Utvecklingen på aggregerad nivå

Hushållens skulder i relation till disponibel inkomst, den så kallade skuldkvoten, har sedan 2010 legat stabilt på en nivå omkring 170 procent (se diagram 4). Trots att skuldkvoten ligger på en historiskt hög nivå ligger hushållens ränteutgifter i relation till disponibel inkomst, den så kallade räntekvoten, nära genomsnittet för de senaste 30 åren. Den mycket höga räntekvoten under inledningen av 1990-talet förklaras bland annat av tillfälligt höga räntor och av att skattereduktionen för utgiftsräntor sänktes till som mest 30 procent av ränteutgifterna. En lång period av sjunkande räntor har sedan mitten av 1990-talet gjort att hushållen kunnat bära en allt större skuld utan att lånekostnaderna har behövt inverka på utrymmet för annan konsumtion, investeringar eller sparande.

Diagram 4. Hushållens skulder och ränteutgifter efter skatt

Procent av disponibel inkomst / År



Anm. Data till och med första kvartalet 2013.

Källor: Konjunkturinstitutet och SCB

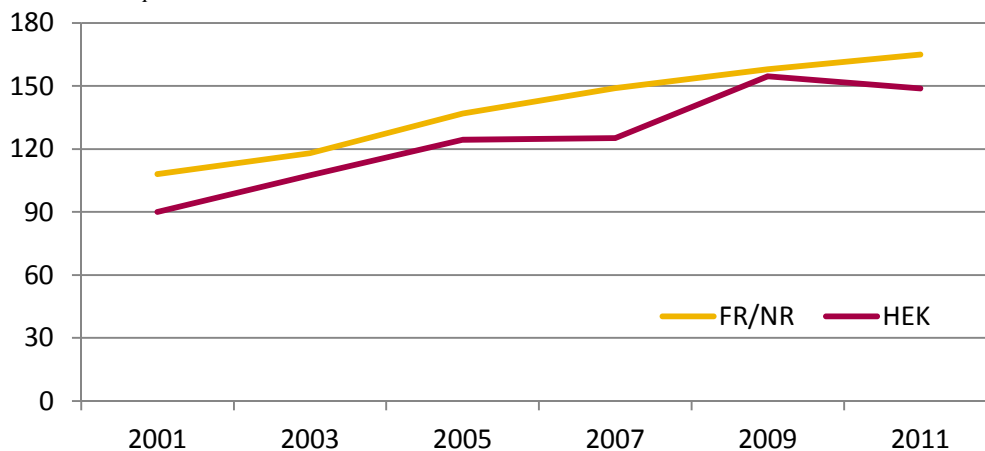
Upp- och nedgångar i räntekvoten har historiskt inträffat med viss fördröjning i förhållande till förändringarna i skuldkvoten. Det beror på att en viss andel av hushållens låneskuld har tagits till ränta med en lång räntebindningstid. Skuldens sammansättning har emellertid förändrats över tid och numera har mer än hälften av hushållens lånestock väsentligt kortare räntebindningstid. Det innebär att fördröjningen nu är något kortare.

Sedan slutet av 1990-talet har trenderna för skuldkvoten och räntekvoten skilt sig åt. Det skulle bland annat kunna förklaras av den förändrade penningpolitiska regimen med inflationsmål i stället för mål för växelkursen. Allt lägre inflation och lägre inflationsförväntningar har inneburit reporäntesänkningar till nivåer kring fyra procent. Samtidigt har regleringarna av de finansiella marknaderna lättats generellt sett (även om de under senare tid har skärpts i och med exempelvis de högre kapitaltäckningsreglerna) vilket bidragit till att sänka bankernas upplåningskostnader. Det har i sin tur lett till lägre utlåningsräntor. Sammantaget innebär det att räntekvoten för hushållen har kunnat minska trots att skuldkvoten har ökat.

Utvecklingen på makronivå kan även beskrivas utifrån aggregerad mikrodata (se diagram 5). Vid användning av HEK-data framträder samma uppgång i skuldkvoten under det senaste decenniet som vid användning av Finans- och Nationalräkenskapsdata. Förvisso är skuldkvoten 10–15 procentenheter lägre för HEK-data. Det kan sannolikt förklaras av att stickprov med mikrodata i allmänhet erhåller för låga aggregerade värden på mycket skevt fördelade variabler såsom tillgångar och skulder.⁶ Detta bekräftas i viss mån av att de uppräknade disponibla inkomsterna i HEK för 2011 uppgår till 97 procent av Nationalräkenskapsdata, men att de uppräknade skulderna enbart uppgår till 88 procent av Finansräkenskapsdata.

Diagram 5. Hushållens skulder och ränteutgifter efter skatt

Procent av disponibel inkomst / År



Anm. FR avser data från Finansräkenskapsdata och NR avser data från Nationalräkenskapsdata.
Källa: SCB

3.2. Spridning av skuldkvoter i mikrodata

HEK-data för 2011 visar att 71 procent av de svenska hushållen har lån, och att 41 procent av hushållen har bostadslån. Även om det bara är 57 procent av de skuldsatta hushållen som har bostadslån utgör volymen av dessa lån 68 procent av den samlade lånevolymen enligt HEK-data. Detta är lägre än enligt Finansmarknadsstatistiken där cirka 85 procent av lånevolymen har bostäder

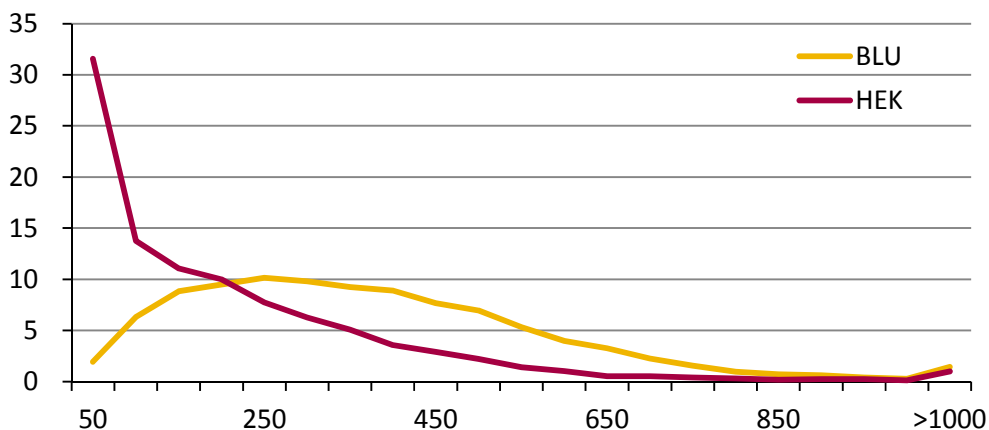
⁶ Se exempelvis SCB:s undersökningar av hushållens kapitalvinster.

som säkerhet.⁷ Det kan i sammanhanget vara värt att notera att cirka två tredjedelar av Sveriges befolkning bor i eget hus eller i bostadsrätt.⁸

Enligt HEK-data uppgår den genomsnittliga skuldkvoten till 149 procent för 2011, vilket är något lägre än skuldkvoten på aggregerad nivå som ligger på omkring 165 procent. Om man bortser från de disponibla inkomster som hör till icke-skuldsatta hushåll uppgår den genomsnittliga skuldkvoten till 179 procent. Om man antar att samma förhållande mellan skuldsatta respektive icke-skuldsatta hushåll gäller på aggregerad nivå skulle motsvarande uppräknings av den aggregerade skuldkvoten blir 198 procent. Sett till hela populationen visar HEK-data att nio av tio låntagarhushåll har en skuldkvot som är lägre än 400 procent (se diagram 6). FI:s data över nya låntagarhushåll visar i stället att sex av tio har en skuldkvot som är lägre än 400 procent år 2012.⁹ Om inget annat anges avser analysen i det följande endast skuldsatta hushåll.

Diagram 6. Fördelning av skuldkvoter i hela populationen och bland nya låntagare

Andel hushåll i procent / Skuldkvot i procent av disponibel inkomst



Källor: SCB och FI

3.3. Fördelning av skulder inom olika inkomstgrupper

Genom att dela in hushållen i grupper efter deras disponibla inkomst kan det vara möjligt att upptäcka hushållsgrupper som är potentiellt sårbara till följd av en hög skuldsättning.¹⁰ Ju lägre skuldsättningen är bland låginkomsttagare

⁷ Till bostadsrelaterade lån räknas kreditinstitutens utlåning till svenska hushåll för småhus, ägarlägenheter, bostadsrätter och flerbostadshus. En del av utlåningen med säkerhet i lantbruksfastigheter avser också bostäder.

⁸ Whitehead, Christine, M.E.(2011) *Aiming at Homeownership without vulnerable indebtedness*, Report developed for Swedish National Housing Guarantee Board

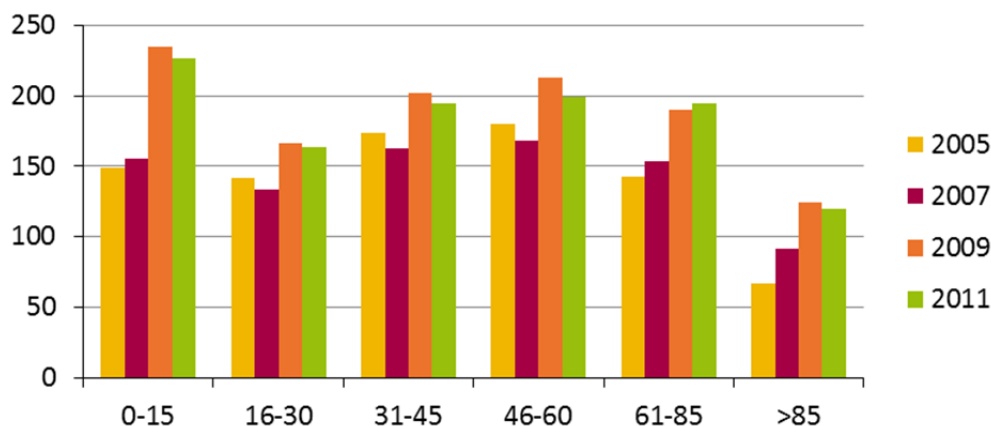
⁹ Fyra av åtta banker har i den kvalitativa delen av FI:s bolåneundersökning uppgett att de använder sig av ett inkomstbaserat lånetak som komplement för att mäta låntagarens skuldsättning och återbetalningsförmåga. Bankernas gränser för lånetaket ligger mellan 400 och 500 procent av låntagarnas bruttoinkomst, inte deras disponibla inkomst.

¹⁰ Vid uppdelningen av hushållen har samma inkomstgränser använts som i FI:s rapport om utvecklingen på bolånemarknaden.

desto lägre bör riskerna som förknippas med utlåning till hushållen vara. Användning av HEK-data visar att skuldkvoten under 2011 för de valda grupperna ligger mellan 120 och 227 procent (se diagram 7). Högst skuldkvot har gruppen med lägst inkomster och lägst skuldkvot har gruppen med högst inkomster, men skuldkvoten minskar inte likformigt med högre inkomster. Gruppen med inkomster inom intervallet 16–30 000 kronor per månad har en relativt sett låg skuldkvot om 164 procent.

Diagram 7. Skuldkvoter i populationen fördelade över inkomstgrupper

Procent / Disponibel inkomst, tusen kronor per månad



Anm. Diagrammet avser endast skuldsatta hushåll i populationen.

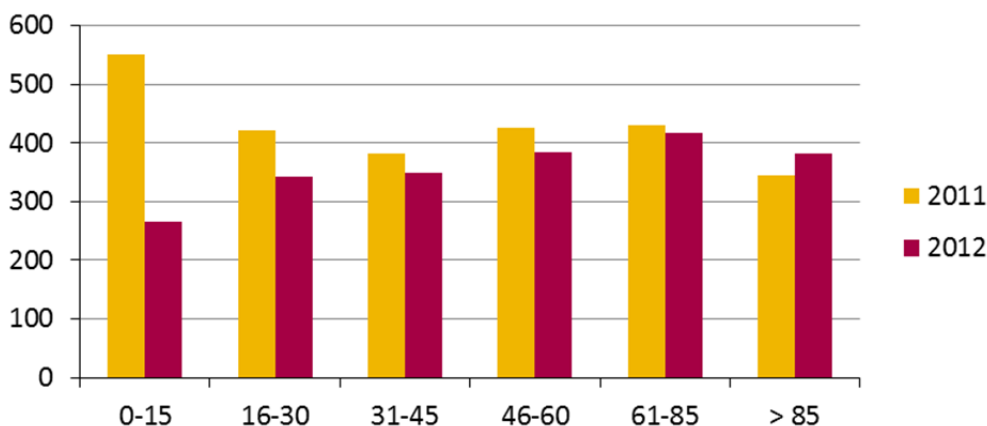
Källor: HEK och egna beräkningar

Över tid har skuldkvoten ökat i samtliga inkomstgrupper, främst i de två grupperna med högst inkomster och i gruppen med lägst inkomster. Med anledning av att stockar förändras långsammare än flöden torde förändringarna mellan åren främst ha att göra med inkomsterna snarare än skulderna. Det behöver dock inte vara så att det handlar om förändringar för enskilda hushåll, det kan också vara så att sammansättningen av hushåll i de olika grupperna ändras till följd av förändrad inkomstfördelning. Exempelvis kan det vara så att i gruppen med lägst inkomster ingår det för de två sista åren ett flertal hushåll med lån som förlorat delar av sin inkomst.

Till skillnad från i populationen är skuldkvoten bland nya låntagare lägst i gruppen med lägst inkomster, för att sedan öka något med stigande inkomster (se diagram 8). Högst skuldkvot har gruppen med de näst högsta inkomsterna, 61–85 000 kronor per månad. Sammantaget tyder det på att hushåll med högst inkomster är de som tar störst lån relativt deras inkomster.

Diagram 8. Skuldkvoter bland nya låntagare fördelade över inkomstgrupper

Procent / Disponibel inkomst, tusen kronor per månad



Anm. Skuldkvoten beräknas i FI:s data genom hushållens totala lånebörda i relation till hushållens disponibla inkomster. En av bankerna är exkluderade eftersom den hittills har haft problem att leverera data för hushållens totala lånebörda. Den genomsnittliga skuldkvoten för den lägsta inkomstklassen 2011 ska tolkas med försiktighet då medianen är 310 procent vilket är långt ifrån den genomsnittliga skuldkvoten i diagrammet.

Källa: FI

För att ta reda på om hushållens skulder utgör en risk för den finansiella stabiliteten är det också viktigt att veta hur stor andel av den samlade skulden som innehas av hushåll inom de olika grupperna. Den andel av skulden som innehas av hushåll med låga inkomster ger en stark indikation på hur stor risken är att hushåll inte kan hantera sina lånebetalningar och därigenom vålla bankerna direkta kreditförluster.

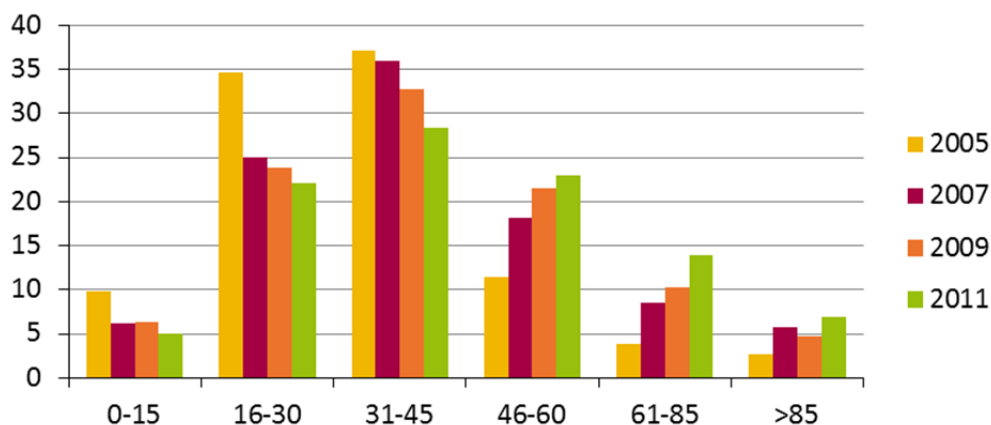
Data över populationen visar att det 2011 var cirka 27 procent av den utestående skulden som innehades av de två grupperna med lägst inkomster, det vill säga relativt sett sårbara hushåll (se diagram 9). År 2005 hade dessa grupper sammanlagt nästan 45 procent av skulden. Det var således en betydligt mindre andel av skulden som innehades av sårbara hushåll 2011 än det var 2005. Samtidigt har andelen av skulden i de tre grupperna med hushåll med månadsinkomster över 45 000 kronor ökat från cirka 18 procent 2005 till över 43 procent 2011. Till viss del skulle denna utveckling kunna förklaras av att de disponibla inkomsterna har stigit under perioden (högre löner och lägre skatter), men det är likväl ett tecken på att risken för att hushållens skulder skulle påverka den finansiella stabiliteten negativt är mindre i dag än tidigare (allt annat lika).

Även bland de nya låntagarna är det en liten andel av det utlånade beloppet som innehas av hushåll med låga inkomster, för 2011 cirka 26 procent och för 2012 cirka 24 procent av nyutlåningen (se diagram 10). Den tydligaste skillnaden jämfört med den totala utestående skulden är dock att en mycket liten andel av det utlånade beloppet innehas av hushållen i gruppen med inkomster under 16 000 kronor i månaden. Det torde ha att göra med att

bankerna i allmänhet numera inte beviljar krediter till hushåll med mycket låga inkomster. I övrigt är skuldens fördelning bland nya låntagare mycket liknande den i populationen som helhet för 2011.

Diagram 9. Andelen skuld i populationen fördelade över inkomstgrupper

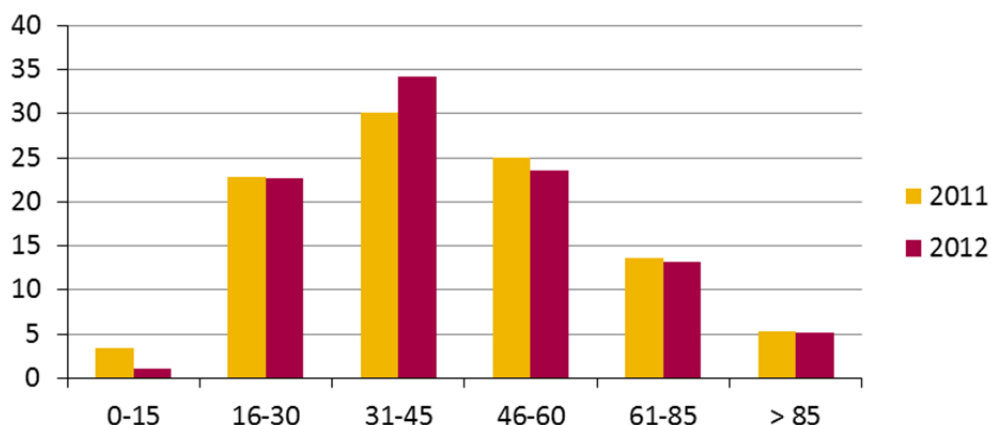
Procent / Disponibel inkomst, tusen kronor per månad



Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 10. Andelen skuld bland nya låntagare fördelade över inkomstgrupper

Procent / Disponibel inkomst, tusen kronor per månad



Anm. Andelen skuld är beräknad utifrån hushållens totala lånebörda. En av bankerna är exkluderade eftersom den har haft problem att leverera dessa data.

Källa: FI

3.4. Fördelning av skulder inom olika åldersgrupper

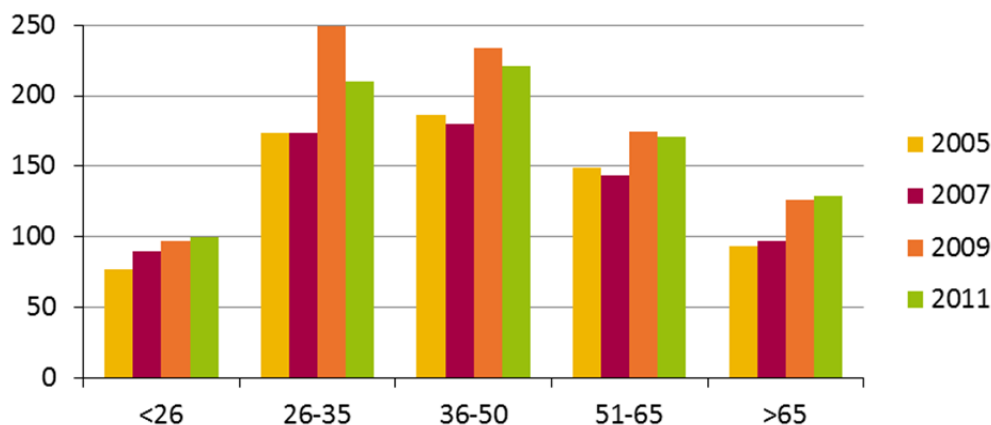
Såväl data över populationen som helhet som över nya låntagare visar att hushållens skuldkvoter är som högst när låntagarna är 26–35 år gamla (se diagram 11 och diagram 12). Det är rimligt att skuldkvoterna är som högst när låntagarna är nya på arbetsmarknaden och inkomsten är som lägst.

Allteftersom inkomsterna ökar och hushållen amorterar på sina skulder sjunker också skuldkvoten. Bland de yngsta hushållen i populationen är det få som äger sin bostad och skuldkvoten är därför relativt låg, jämfört med motsvarande

grupp bland nya låntagare är skuldkvoten mindre än en tredjedel. Av samma skäl torde skuldkvoten falla något för gruppen med hushåll över 65 år, då det återigen blir vanligare att hyra sitt boende.

Diagram 11. Skuldkvoter i populationen fördelade över ålder

Procent / Ålder

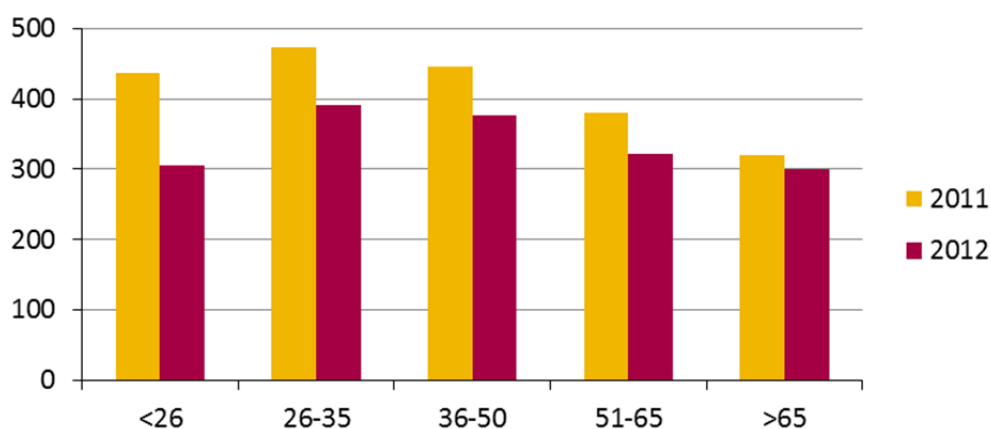


Anm. Diagrammet avser endast skuldsatta hushåll i populationen.

Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 12. Skuldkvoter bland nya låntagare fördelade över ålder

Procent / Ålder



Anm. I FI:s data beräknas skuldkvoten genom hushållens totala lånebörda i relation till hushållens disponibla inkomster. En av bankerna är exkluderade eftersom den har haft problem att leverera data för hushållens totala lånebörda.

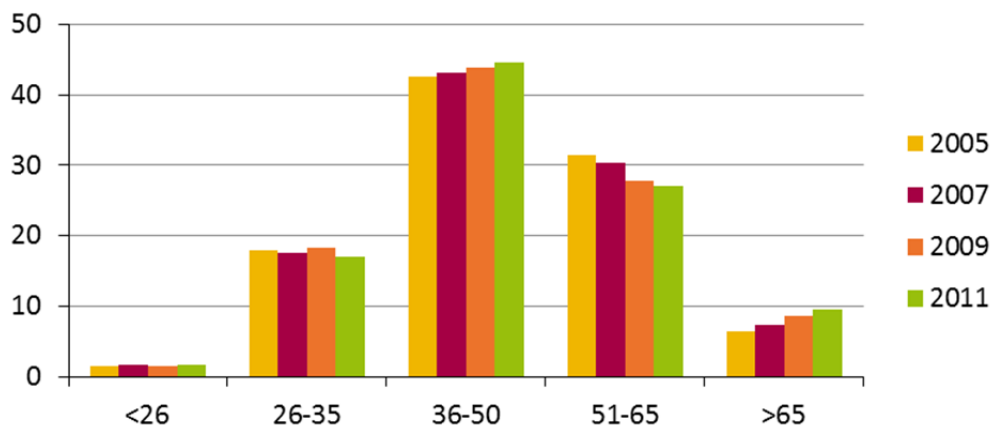
Källa: FI

Den klart största andelen av hushållens skulder innehas av de hushåll som är 36–50 år gamla (se diagram 13). Tillsammans med hushållen som är 51–65 år har de över 70 procent av skulden. Endast några få procent av skulden är hos hushåll under 26 år. Mönstret är liknande för nya låntagare (se diagram 14). Dock är det bland nya låntagare en något mindre andel skuld bland de äldre hushållen jämfört med populationen, men en något större skuld bland de yngre hushållen. Skillnaden mellan populationen och nya låntagare är dock inte

påtaglig, och en inte försumbar del av nyutlåningen går alltså till hushåll i åldrarna över 50 år.

Diagram 13. Andelen skuld i populationen fördelade över ålder

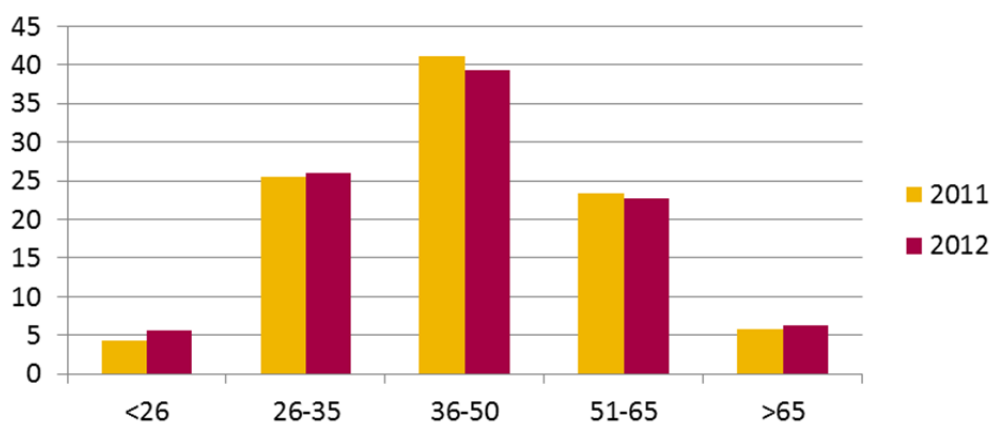
Procent / Ålder



Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 14. Andelen skuld bland nya låntagare fördelade över ålder

Procent / Ålder



Anm. Andelen skuld är beräknad utifrån hushållens totala lånebörda. Data exkluderar en av bankerna eftersom den har haft problem att leverera dessa data.

Källa: FI

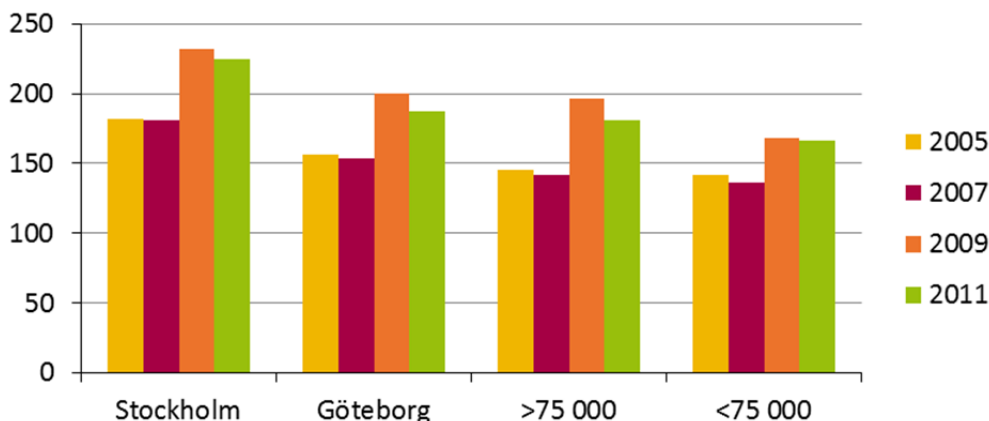
3.5. Fördelningen av skulder över olika regioner

De högsta skuldkvoterna, såväl i populationen som bland nya låntagare, kan noteras för hushåll i Stockholmsregionen följt av Göteborgsregionen (se diagram 15 och diagram 16). Malmöregionen redovisas inte separat för populationen, men har bland nya låntagare den tredje högsta skuldkvoten. Analys baserad på HEK-data visar också att cirka fyra procentenheter av den

totala skulden har ”flyttat” från mindre orter till storstadsområden det senaste decenniet, sannolikt som ett resultat av urbaniseringen.¹¹

Diagram 15. Skuldkvoter i populationen inom olika regioner

Procent / Region

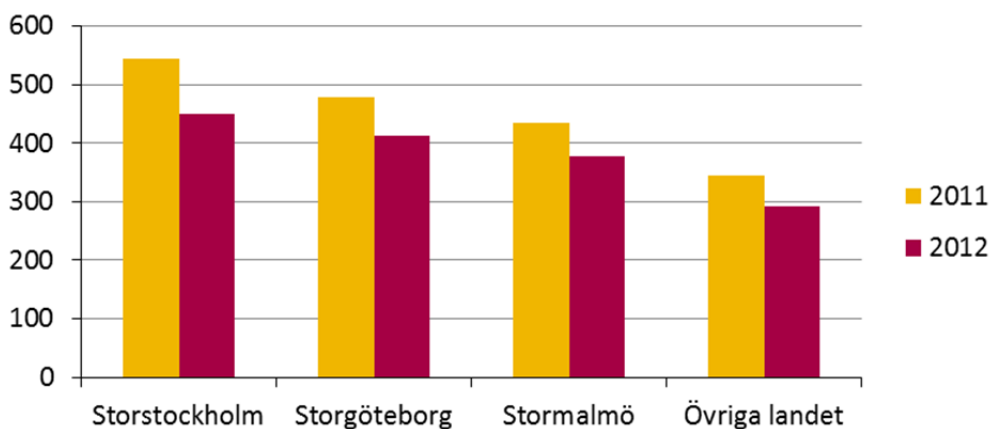


Anm. Diagrammet avser endast skuldsatta hushåll i populationen. ”>75 000” avser städer med fler invånare än 75 000, exklusive Stockholm och Göteborg. ”<75 000” avser städer med färre invånare än 75 000.

Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 16. Skuldkvoter bland nya låntagare inom olika regioner

Procent / Region



Anm. I FI:s data beräknas skuldkvoten genom hushållens totala lånebörda i relation till hushållens disponibla inkomster. En av bankerna är exkluderade eftersom den har haft problem att leverera data för hushållens totala lånebörda.

Källa: FI

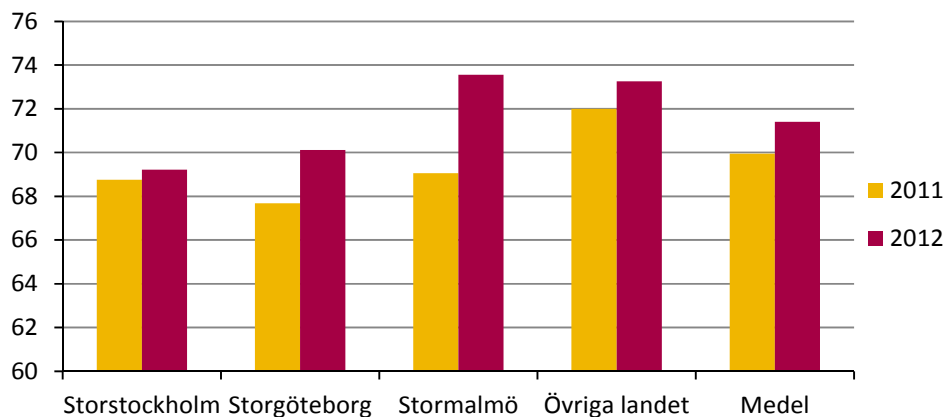
En förklaring till att skuldkvoterna är högre i storstadsområden är att bostadspriserna är högre där än i övriga landet. Därmed ökar betydelsen av bostaden som säkerhet för lånet relativt inkomsten. Beräkningar baserade på FI:s bolåneundersökning, där marknadsvärdet på bostäder ingår, visar att

¹¹ Se exempelvis SCB (2012) ”Allt färre bor i glesbygd”.

belåningsgraderna är lägre i storstadsregionerna än i övriga landet (se diagram 17). Eftersom skuldkvoterna samtidigt är högre i storstadsregionerna kan man konstatera att bostäderna är relativt sett dyra i förhållande till inkomsterna hos nya låntagare.

Diagram 17. Belåningsgrader för nya låntagare inom olika regioner

Procent / Region



Anm. Den högre belåningsgraden för 2012 i Stormalmö förklaras av att det är en större andel unga från Stormalmö relativt de andra regionerna i stickprovet.

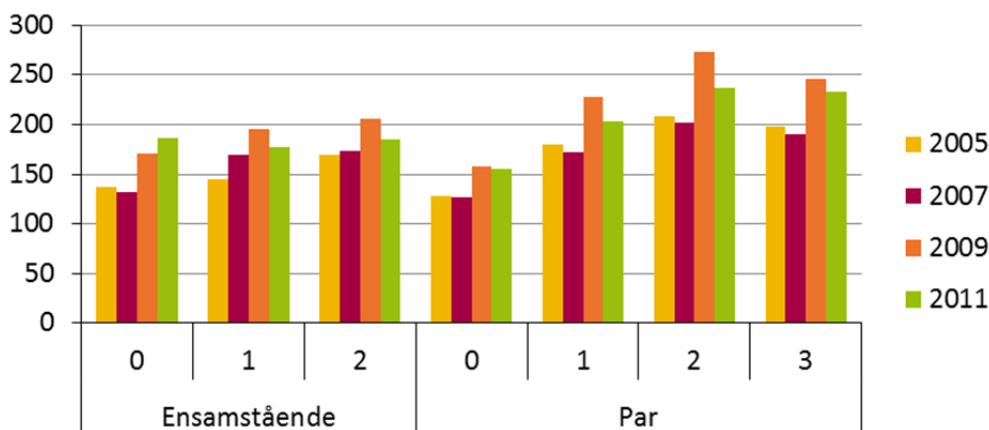
Källa: FI

3.6. Fördelningen av skulder inom olika familjetyper

I likhet med skuldkvoten på aggregerad nivå är trenden med över tid stigande skuldkvoter tydlig i populationen bland alla familjetyper (se diagram 18). Hushållens skuldkvot ökar också med antalet barn, vilket inte är helt oväntat eftersom ett hushåll kan tänkas vilja ha en större bostad ju fler barn de har, vilket allt annat lika innebär att bostaden är dyrare.

Diagram 18. Skuldkvoter i populationen för olika familjetyper

Procent / Familj



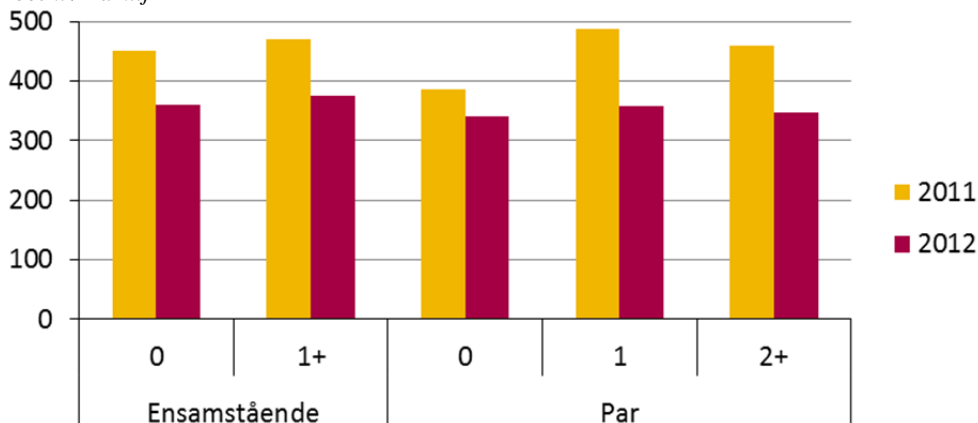
Anm. Diagrammet avser endast skuldsatta hushåll i populationen. Siffrorna 0-2 och 0-3 avser antalet barn i familjerna.

Källor: HEK och egna beräkningar

Samma mönster finns också bland nya låntagare 2011 (se diagram 19). I 2012 års bolåneundersökning är detta mönster emellertid inte lika tydligt. Eventuellt skulle det kunna förklaras av att undersökningen delvis genomfördes under en annan tidsperiod än 2011.

Diagram 19. Skuldkvoter bland nya låntagare för olika familjetyper

Procent / Familj



Anm. I FI:s data beräknas skuldkvoten genom hushållens totala lånebörda i relation till hushållens disponibla inkomster. En av bankerna är exkluderade eftersom den har haft problem att leverera data för hushållens totala lånebörda. Siffrorna 0-1+ och 0-2+ avser antalet barn i familjerna.

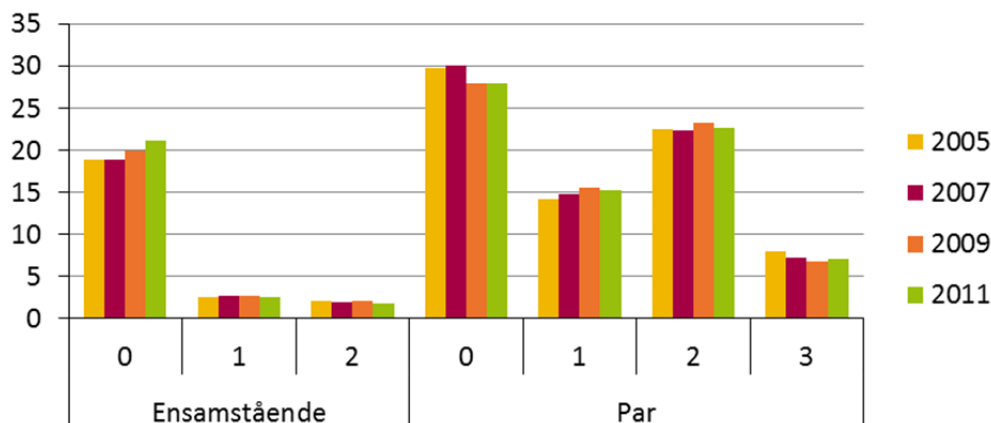
Källa: FI

Den största andelen av skulden i populationen och bland nya låntagare innehas av par utan barn, par med ett och två barn samt ensamstående utan barn (se diagram 20 och diagram 21). En hushållsgrupp som skulle kunna vara särskilt sårbar vid inkomstbortfall är ensamstående med barn. De innehar emellertid mindre än fem procent av den totala skulden i populationen och cirka sju

procent bland nya låntagare. I detta avseende är det alltså inte någon nämnvärd skillnad mellan hushåll i populationen och bland nya låntagare.

Diagram 20. Andelen skuld i populationen

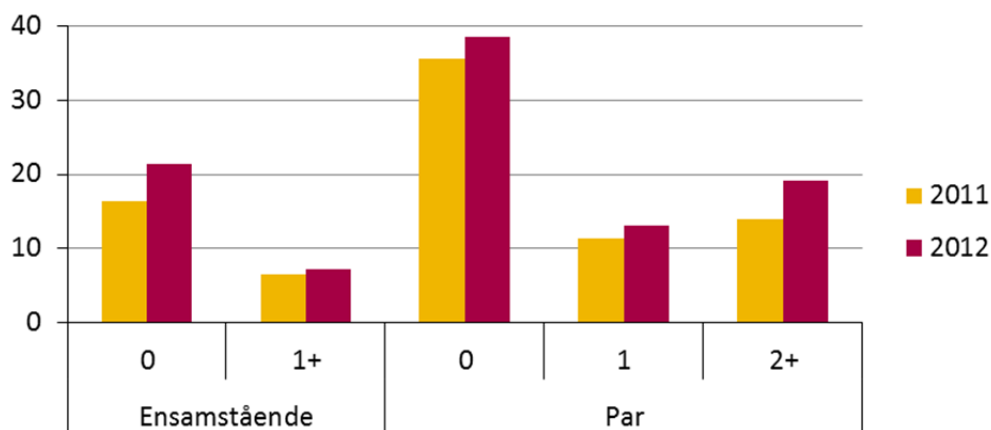
Procent / Familj



Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 21. Andelen skuld bland nya låntagare

Procent / Familj



Anm. Andelen skuld är beräknad utifrån hushållens totala lånebörda. Data exkluderar en av bankerna eftersom den har haft problem att leverera dessa data.

Källa: FI

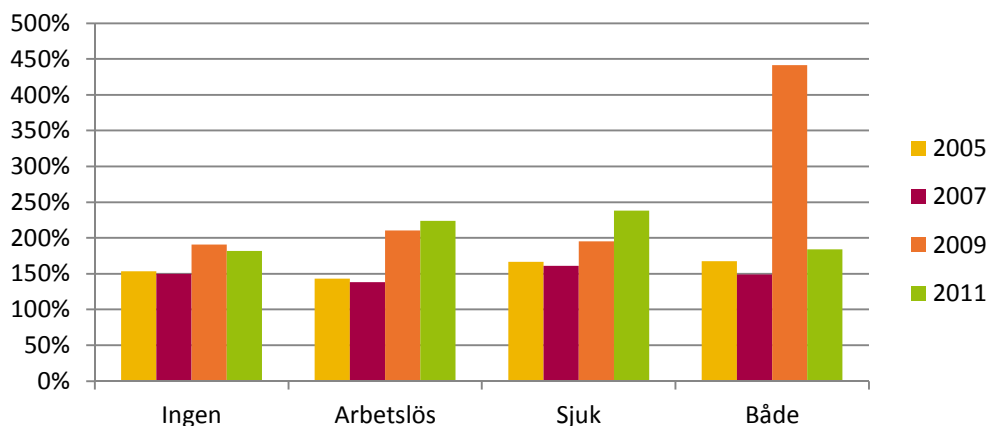
3.7. Sysselsättning och sociala trygghetssystem

I HEK-data går det att dela upp individerna i olika grupper baserat på om de under året erhållit någon del av inkomsten i form av ersättning från de sociala trygghetssystemen. För att klassificeras som ett hushåll som har mottagit sådan ersättning har en nedre gräns satts vid tio procent. Det innebär att ett hushåll hamnar i denna grupp om deras disponibla inkomst till tio procent eller mer utgörs av ersättning från de sociala trygghetssystemen. Det visar sig då att skuldkvoten för hushåll med arbetslöshetsersättning och/eller sjukersättning är

på ungefär samma nivå, eller något högre, som för hushåll som inte mottagit någon sådan ersättning (se diagram 22).

Diagram 22. Skuldkvoter i populationen

Procent / Trygghetssystem



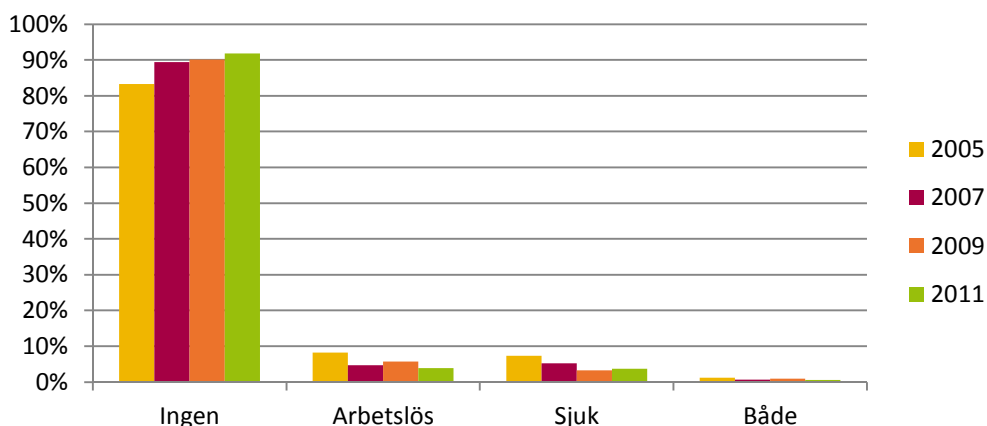
Anm. Diagrammet avser endast skuldsatta hushåll i populationen. Gruppen ”Ingen” avser de hushåll vars inkomst huvudsakligen utgörs av arbetsrelaterade inkomster och mindre än tio procent av inkomsten kommer från de sociala trygghetssystemen. Grupperna ”Arbetslös”, ”Sjuk” och ”Både” avser de hushåll vars inkomst huvudsakligen utgörs av arbetslöshetsersättning, sjukpenning eller både arbetslöshetsersättning och sjukpenning.

Källor: HEK och egna beräkningar

Andelen av den utestående skulden som finns hos hushåll med ersättning från trygghetssystemen har minskat gradvis (se diagram 23). Dessa grupper hade över 15 procent av skulden 2005, mot cirka åtta procent 2011. Trots den finansiella krisen och stigande arbetslöshet hade alltså arbetslösa och sjuka en mindre andel av skulden år 2011. Förändringen skulle kunna bero på principerna för kreditgivning till hushåll har ändrats något över tid. Det vill säga att bankerna numera sällan beviljar lån till hushåll som inte kan visa att de har en fast inkomst. Arbetslöshetsersättning räknas till exempel inte med då bankerna bedömer hushållets betalningsförmåga genom ”kvar att leva på”-kalkyler. Detta är dock något som behöver analyseras vidare.

Diagram 23. Andelen skuld i populationen

Procent / Trygghetssystem



Anm. Gruppen ”Ingen” avser de hushåll vars inkomst huvudsakligen utgörs av arbetsrelaterade inkomster och mindre än tio procent av inkomsten kommer från de sociala trygghetssystemen. Grupperna ”Arbetslös”, ”Sjuk” och ”Både” avser de hushåll vars inkomst huvudsakligen utgörs av arbetslöshetsersättning, sjukpenning eller både arbetslöshetsersättning och sjukpenning.

Källor: HEK och egna beräkningar

3.7. Slutsatser

Att andelen utestående skuld som innehas av hushåll med relativt sett låga disponibla inkomster har minskat trendmässigt mellan 2005 och 2011. Fem procent innehas av hushåll med de lägsta inkomsterna i populationen. Bland nya låntagare är andelen skuld i denna inkomstgrupp endast en procent.

HEK-data visar att den uppåtgående trend som finns hos den aggregerade skuldkvoten är lika tydlig i hela populationen. Skuldkvoten bland nya låntagare är betydligt högre än i populationen. Bland nya låntagare är skuldkvoten lägst i gruppen med lägst inkomster, men i populationen är den lägst i gruppen med högst inkomster.

Att andelen utestående skuld som innehas av hushåll med relativt sett låga disponibla inkomster har minskat trendmässigt mellan 2005 och 2011 (med hänsyn tagen till den trendmässiga uppgången i skuldkvoten). Fem procent innehas av hushåll med de lägsta inkomsterna i populationen. Bland nya låntagare är andelen skuld i denna inkomstgrupp endast en procent.

I övrigt har mikrodata visat att både i populationen och bland nya låntagare är det en relativt liten del av lånen som finns hos så kallade sårbara hushåll. Oavsett om hushållen delas in efter inkomstnivå eller ensamstående med barn innehar dessa grupper omkring fem procent, av den utestående skulden. HEK-data visar vidare att andelen skuld som innehas av hushåll som är beroende av de sociala trygghetssystemen har minskat sedan 2005. Det innebär att trots den finansiella krisen och stigande arbetslöshet hade alltså arbetslösa och sjuka en mindre andel av skulden 2011. Förändringen skulle kunna bero på principerna

för kreditgivning till hushåll. Det vill säga att bankerna mycket sällan beviljar lån till hushåll som inte kan visa att de har en fast inkomst, ersättning ifrån A-kassa räknas till exempel inte med då bankerna bedömer hushållets betalningsförmåga genom ”kvar att leva på”-kalkyler.

Analysen visar slutligen att belåningsgraderna generellt sett är högre i mindre orter jämfört med i storstadsregionerna men att skuldkvoterna trots detta är högre i storstadsregionerna. Det förklaras av att bostadspriserna i förhållande till disponibelinkomsterna är högre i storstadsregionerna.

4. Fördjupad analys av hushållens betalningsförmåga och stresstester

För att få en uppfattning om utlåningen till hushållen kan leda till direkta kreditförluster i bankerna är det viktigt att analysera hushållens betalningsförmåga och deras motståndskraft mot räntehöjningar, inkomstbortfall och eventuella prisfall på bostadsmarknaden. Detta görs nedan genom ett antal stresstester.

4.1. Beräkning av hushållens ekonomiska ställning

För att bedöma hushållens betalningsförmåga beräknas hur mycket hushållen har kvar att leva på av sina disponibla inkomster efter att räntor, driftskostnader och övriga levnadsomkostnader är betalda. Vid beräkningen av de nya låntagarnas ränteutgifter används den faktiska ränta som hushållen fick vid avtalsstillfället samt hushållens totala lånebörda. För befintliga låntagare i populationen används hushållens faktiska ränteutgifter som inrapporteras till Skatteverket. Här används alltså hushållens faktiska ränteutgifter, och indirekt deras faktiska räntenivå, och inte en kalkylränta som vid den traditionella ”kvar att leva på”-kalkylen.¹² Inte heller amorteringar är inkluderade i beräkningen eftersom det inte finns uppgifter om detta för hela populationen. Det innebär att vi kan förvänta oss något högre nivåer på ”kvar att leva på”, och en lägre andel hushåll som har underskott jämfört med i FI:s bolåneundersökning. Driftskostnaderna är beroende av val av bostad och levnadsomkostnaderna är beroende av familjens sammansättning (se tabell 1). Dessa kostnader antas vara desamma för såväl nya som befintliga låntagare. Levnadsomkostnaderna inkluderar endast de kostnader som är nödvändiga för vardagslivet, oberoende av inkomst, samt kostnader för bil, luncher och barnomsorg.

Tabell 1. Driftskostnader och levnadsomkostnader (kronor)

Driftskostnad villa	3 800
Driftskostnad fritidshus	1 500
Driftskostnad bostadsrätt	600
Avgift bostadsrätt	2 550
Levnadsomkostnader 1 vuxen	7 800
1 vuxen, 1 barn	11 200
2 vuxna	14 200
2 vuxna, 2 barn	20 050

Anm. Driftskostnader avser ett genomsnitt av bankernas antaganden.

Källor: Bankernas beräkningar, Konsumentverket och FI

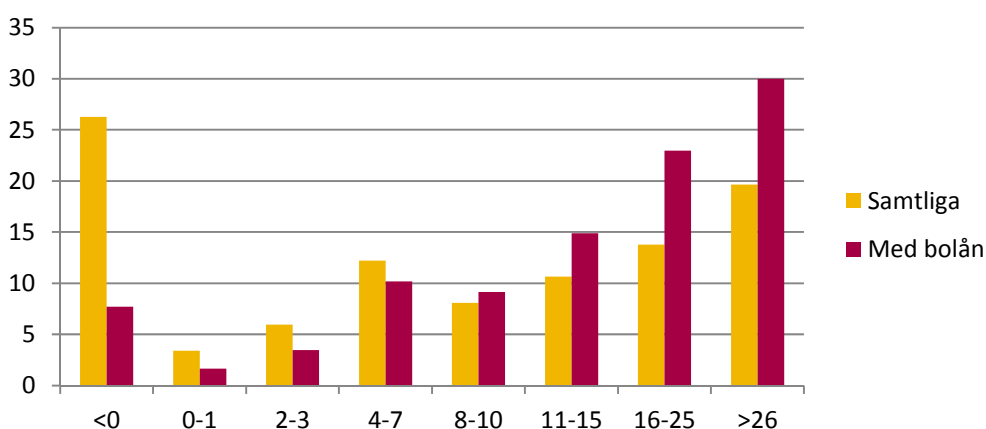
För såväl hushållen i populationen som helhet som bland nya låntagare är betalningsförmågan god och det är fler än nio av tio hushåll som har ett överskott efter att boendekostnader och levnadsomkostnader är betalda (se

¹² En kalkylränta är en procentsats som används i bankernas ”kvar att leva på”-kalkyler för att beräkna hushållens räntekostnader. Räntan är högre än dagens ränteläge för att testa hushållens motståndskraft mot räntehöjningar.

diagram 24 och diagram 25).¹³ Det är knappt åtta procent av de befintliga låntagarna och cirka tre procent av de nya låntagarna som har ett underskott. Dessa hushåll står för cirka fem procent av den totala skulden i hushållssektorn respektive tre procent av det nyutlånade beloppet. För lite fler än vart tionde hushåll i populationen och knappt vart tionde hushåll av de nya låntagarna är emellertid inte bufferten särskilt väl tilltagen eftersom de har 3 000 kronor eller mindre kvar att leva på varje månad. Dessa hushåll innehåller cirka 15 procent av hushållens totala skulder respektive åtta procent av hushållens nyutlåning. Det innebär att beroende på hur dessa hushålls skuldsituation ser ut går det inte att utesluta att det kan innebära en viss risk för det finansiella systemet.

Diagram 24. ”Kvar att leva på”, samtliga hushåll respektive hushåll med bostadslån i populationen

Andel hushåll, procent



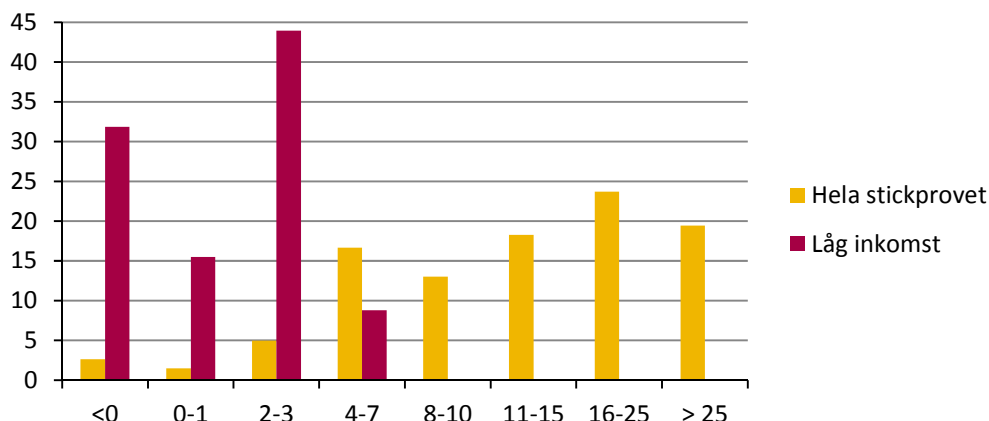
Anm. I denna beräkning har hushållens faktiska ränteutgifter använts i stället för den kalkylränta som används i bolåneundersökningen. Amortering är inte heller inkluderad. Notera också att bland samtliga hushåll ingår även hushåll utan skulder.

Källor: HEK och egna beräkningar

¹³ Notera att diagram 24 även innehåller beräknad ”kvar att leva på” för hushåll som inte har bostadslån. Därmed ingår inte räntebetalningar i beräkningen, dock ingår hyra för det fall att hushållet har ett hyresboende. En anledning till att dessa hushåll inte har bostadslån skulle kunna vara att de inte uppfyller bankernas krav på ”kvar att leva på”. Det ligger dock utanför denna promemoria att ta reda på den faktiska orsaken.

Diagram 25. ”Kvar att leva på” för nya låntagare

Andel hushåll, procent



Anm. Gruppen ”Låg inkomst” avser hushåll med disponibla inkomster under 16 000 kronor.

Källa: FI:s stickprov 2012

Sårbara hushåll

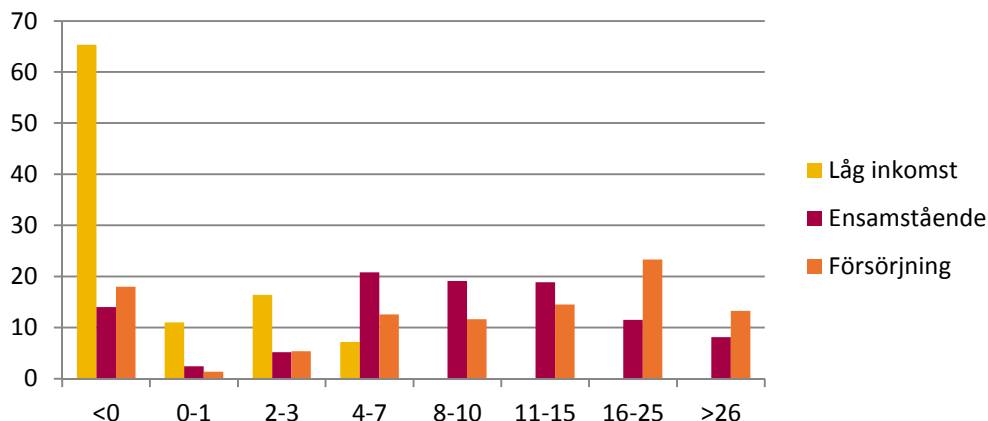
Fördelningen av inkomster kvar att leva på för de tidigare identifierade grupperna med sårbara hushåll visar att dessa skiljer sig åt avsevärt (se diagram 26 och diagram 27). I gruppen med hushåll med disponibel inkomst upp till 15 000 kronor per månad är det föga förvånande att det är många som har lite pengar kvar eller till och med underskott efter att boendekostnader och levnadsomkostnader är betalda. Detta gäller såväl hushåll i populationen som bland nya låntagare. I populationen är det mer än 60 procent av de med lägst disponibel inkomst som har underskott. Det kan jämföras med 25 procent av låginkomsttagarna bland de nya låntagarna. Nästan ingen har mer än 3 000 kronor kvar att leva på varje månad. Bland de nya låntagarna står dessa hushåll emellertid endast för 0,8 procent av det utlånade beloppet. I populationen står dessa hushåll för cirka 2,5 procent av den utestående skulden.

Gruppen ensamstående hushåll med barn i populationen har i allmänhet mer kvar att leva på. Många befinner sig inom intervallet 4 000-15 000 kronor per månad. Slutligen noteras att bland hushållen som någon gång under året erhållit ersättning i samband med arbetslöshet eller sjukdom är det förhållandevis vanligt att ha mer än 15 000 kronor per månad kvar att leva på.¹⁴

¹⁴ För nya låntagare utgör gruppen ensamstående med barn en så liten del av stickprovet (knappt tre procent) att det är vanskligt att dra slutsatser om deras ”kvar att leva på”.

Diagram 26. ”Kvar att leva på” för tre sårbara hushållsgrupper med bostadslån i populationen

Andel hushåll, procent



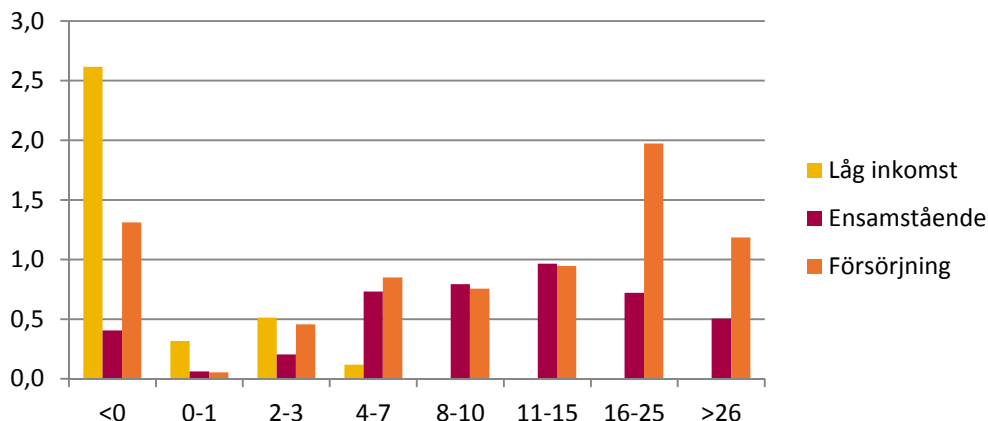
Anm. Gruppen ”Låg inkomst” avser hushåll med lägre disponibel inkomst än 16 000 kronor i månaden. Gruppen ”Försörjning” avser hushåll vars disponibla inkomst till tio procent eller mer utgörs av ersättningar från de sociala trygghetssystemen.

Källor: HEK och egna beräkningar

För att i viss mån få en uppfattning om hushåll med lite kvar att leva på kan orsaka omfattande kreditförluster, och därigenom finansiell instabilitet, är det lämpligt att även titta på fördelningen av skulder för dessa hushållsgrupper. Den sammanlagda skulden för hushållen i dessa tre grupper, och som har ett underskott, uppgår till cirka fyra procent (se diagram 27). Cirka 2,6 procentenheter av denna skuld, det vill säga över hälften, finns hos hushållen med en låg disponibel inkomst, och cirka 1,3 procentenheter finns hos hushåll som under året erhållit arbetslöshetsersättning eller sjukpenning.

Diagram 27. Andel utestående skuld för tre sårbara hushållsgrupper med bostadslån i populationen

Procentenheter



Anm. Gruppen "Låg inkomst" avser hushåll med lägre disponibel inkomst än 16 000 kronor i månaden. Gruppen "Försörjning" avser hushåll vars disponibla inkomst till tio procent eller mer utgörs av ersättningar från de sociala trygghetssystemen.

Källa: HEK och egna beräkningar

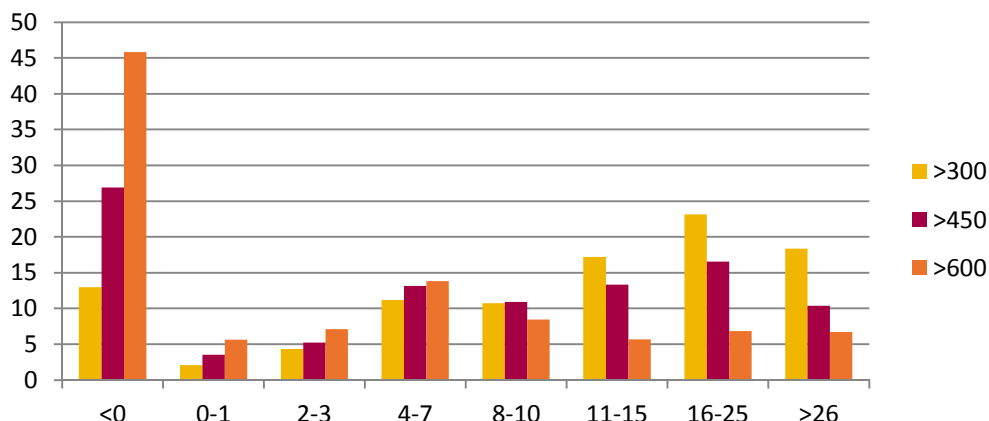
Sammanfattningsvis framstår de sårbara hushållen inneha en förhållandevis liten andel av den utestående skulden. Störst andel av denna skuld finns hos hushållen som under året erhållit ersättning vid arbetslöshet eller sjukdom. Dessa hushåll har emellertid förhållandevis goda marginaler i termer av kvar att leva på efter att boendekostnader och levnadsomkostnader är betalda (se diagram 26). Även ensamstående med barn synes ha överlag acceptabla inkomster för att kunna hantera sina skulder. Deras andel av den utestående skulden är dessutom låg. Enskilda hushåll med låg inkomst kan dock vara mycket utsatta.

Hushåll med hög skuldkvot

Även om hushåll upplever att de har hög disponibel inkomst i kombination med en trygg anställning kan en hög skuldkvot leda till att hushållet har lite kvar att leva på efter att boendekostnader och levnadsomkostnader är betalda. Fördelningen av inkomster som hushållen har kvar att leva på, för högt skuldsatta i populationen, visar att för de med en skuldkvot på över 600 procent har 45 procent ett underskott (se diagram 28). Bland de elva procent av de nya låntagarna som har en skuldkvot över 600 procent är det cirka 30 procent som har underskott. Situationen förbättras markant för hushåll med en lägre skuldkvot. För gruppen hushåll med en skuldkvot över 300 procent är det endast 13 procent av hushållen som har ett underskott. Detta gäller såväl hushåll i populationen som bland nya låntagare. De allra flesta har mer än 8 000 kronor per månad kvar att leva på (se diagram 28 och diagram 29).

Diagram 28. ”Kvar att leva på” för hushåll med olika nivå på skuldkvoten i populationen

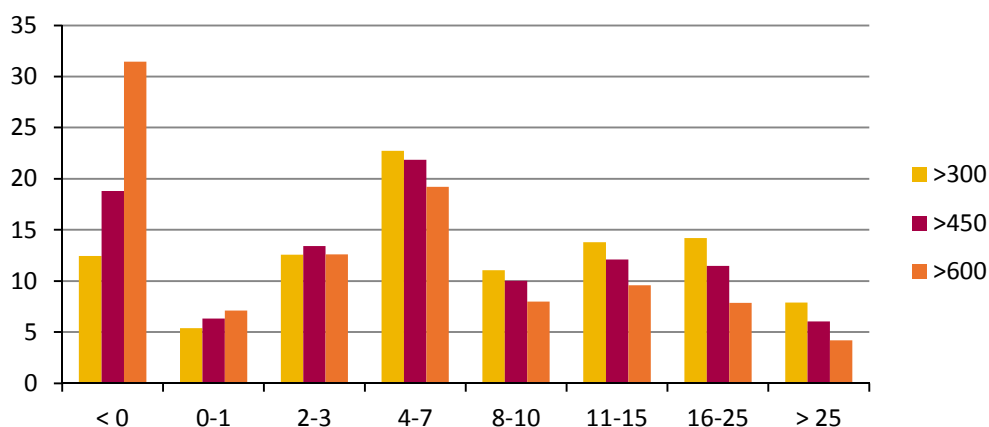
Procent



Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 29. ”Kvar att leva på” för nya låntagare med olika nivå på skuldkvoten

Andel hushåll, procent

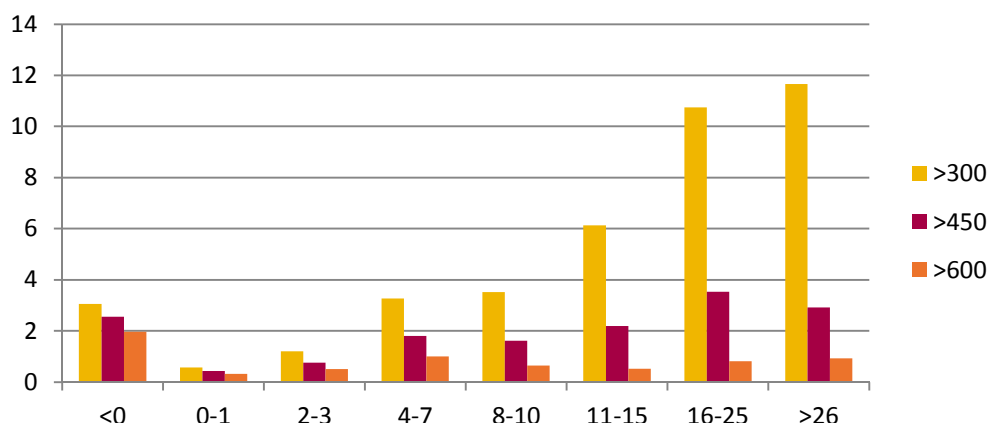


Källa: FI

Om inkomsten som hushållen har kvar att leva på beaktas i kombination med den utestående skulden visar det sig att hushållen med en skuldkvot på över 300 procent och har underskott endast svarar för tre procent av de utestående skulderna (se diagram 30). Dock är det så att två procentenheter av denna skuld ligger på hushåll som har en skuldkvot över 600 procent och har underskott. Nya låntagare som har en skuldkvot på över 300 procent och underskott står för cirka sju procentenheter av det utlånade beloppet, varav cirka fyra procentenheter innehas av hushåll med en skuldkvot över 600 procent (se diagram 28). Denna del av skulden kan med stor sannolikhet komma att leda till kreditförluster i händelse av fallande inkomster och/eller stigande räntor samt stigande boende- och levnadsomkostnader.

Diagram 30. Andel utestående skuld för populationen med olika nivå på skuldkvoten

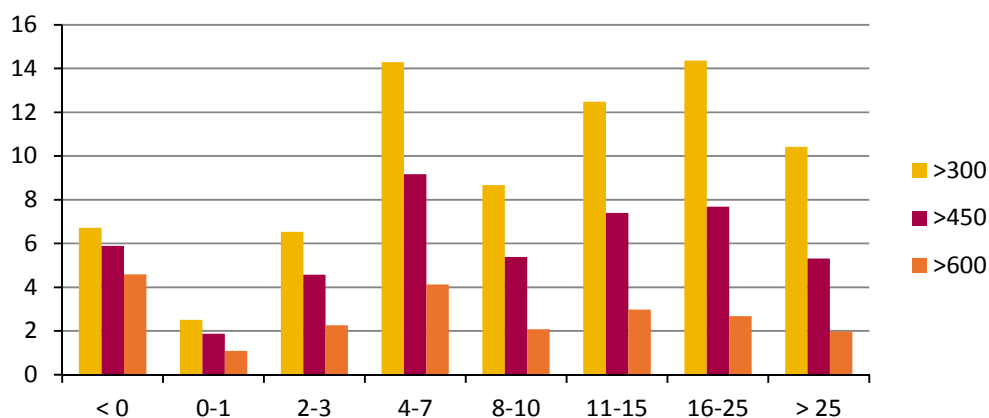
Procentenheter



Källor: HEK och egna beräkningar

Diagram 31. Andel utestående skuld för nya låntagare med olika nivå på skuldkvoten

Procentenheter



Källa: FI

4.2. Stigande lånekostnader

Räntekänsligheten för hushållen har testats genom att beräkna andelen hushåll som får ett underskott i sin ”kvar att leva på”-kalkyl vid olika räntepåslag på den faktiska ränta som kunden fick vid avtalsstillfället.¹⁵ För att beräkna hur mycket hushållen har kvar att leva på, efter boendekostnader och levnadsomkostnader har betalats, har samma kostnader som i avsnitt 4.1 använts. Räntekostnaderna i stresstesten är beräknade på hushållets totala lånebörda och inte enbart på bolånet.¹⁶

En ränteuppgång på fem procentenheter på låntagarens faktiska ränta innebär att knappt sex procent av de nya låntagarna får ett underskott (se diagram 32). Om man antar att hushållen amorterar på den delen av sitt bolån med högst

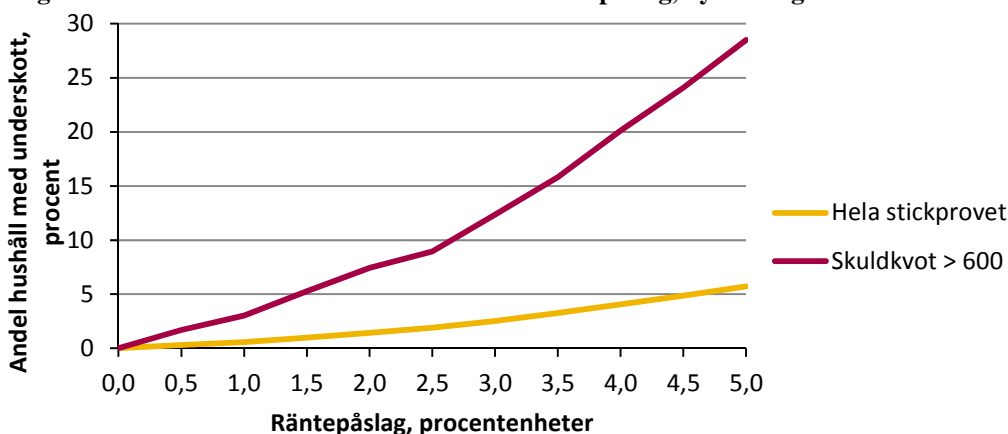
¹⁵ Hushåll som redan från början har underskott har exkluderats.

¹⁶ Vid en ränteuppgång för bolån är det rimligt att anta att även räntan för övriga lån stiger.

belåningsgrad, beräknas i stället cirka nio procent av de nya låntagarna få ett underskott vid fem procentenheters högre ränta.

Hushåll med en hög skuldkvot är naturligtvis mer räntekänsliga än hushåll med lägre skuldkvot. I 2012 års bolåneundersökning utgör hushåll med en skuldkvot på mer än 600 procent cirka elva procent. Vid en ränteuppgång på fem procentenheter på dessa låntagares faktiska ränta får ungefär ett av fyra av dessa hushåll ett underskott efter att boendekostnader och levnadsomkostnader är betalda. Motsvarande mönster finns i populationen bland hushållen med en skuldkvot över 600 procent (se diagram 33). I populationen som helhet är dock andelen hushåll som får underskott vid ett räntepåslag markant lägre än bland nya låntagare. Som mest är det cirka 1 procent av hushållen som får ett underskott om räntan stiger med fem procentenheter.

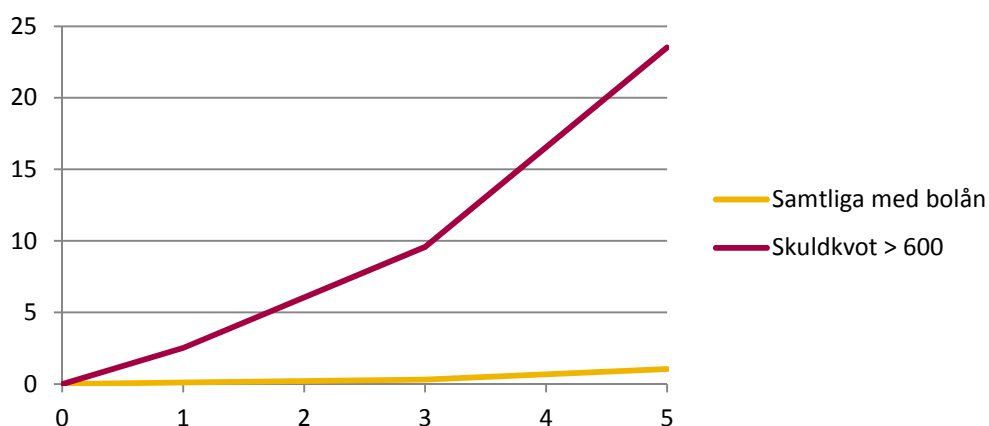
Diagram 32. Andel hushåll med underskott vid räntepåslag, nya låntagare



Källa: FI

Diagram 33. Andel hushåll med underskott vid räntepåslag, populationen

Procent / Procentenheter



Källor: HEK och egna beräkningar

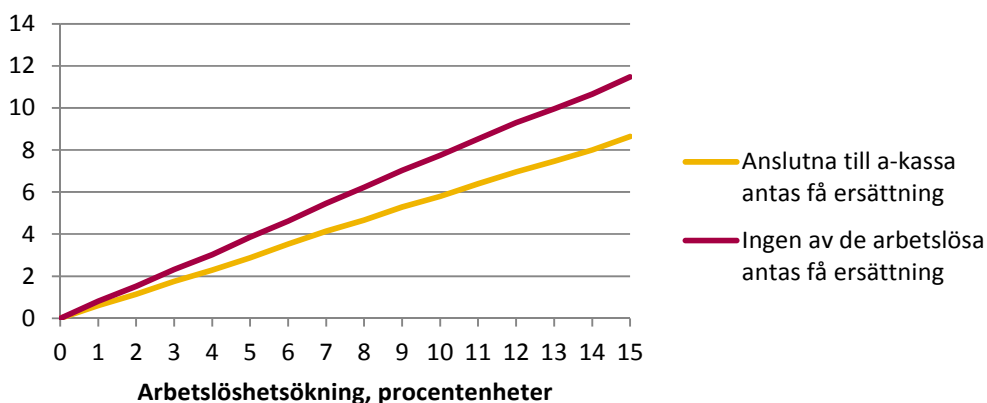
4.3. Ökat beroende av de offentliga trygghetssystemen

Ett ökat beroende av offentliga trygghetssystem påverkar hushållens betalningsförmåga och deras utrymme för annan konsumtion. Hushållens känslighet för inkomstbortfall testas genom att simulera ökad arbetslöshet. Denna simulering är oberoende av den rådande arbetslösheten i ekonomin eller i stickprovet. I stresstestet antas att alla låntagare som är yngre än 67 år kan bli arbetslösa.¹⁷ Precis som i stresstestet för räntekänslighet presenteras resultatet som andel hushåll med underskott efter att boendekostnader och levnadsomkostnader är betalda.

Vid en ökning av arbetslösheten på fem procentenheter, och ett antagande om att arbetslösa som är anslutna till a-kassan får ersättning, får knappt tre procent av de nya låntagarna ett underskott (se diagram 34). Det finns emellertid hushåll som drabbas av arbetslöshet som av olika skäl inte är kvalificerade för att få a-kassa. Det skulle tala för att antagandet om hur stor andel som får ersättning vid arbetslöshet kan vara något högt. Ett mycket hårt antagande är att ingen får ersättning vid arbetslöshet. Med ett sådant antagande får cirka fyra procent av hushållen i stickprovet ett underskott vid en ökad arbetslöshet med fem procentenheter.

Diagram 34. Andel nya låntagare med underskott vid ökad arbetslöshet

Andel individer med underskott, procent



Källa: FI

¹⁷ Av dem som kan bli arbetslösa antas 66 procent vara anslutna till a-kassan, resterande antas få grundbeloppet som är 320 kronor om dagen vid arbetslöshet. En individ som är ansluten till a-kassan och har varit arbetslös mindre än 201 dagar får 80 procent av inkomsten och därefter 70 procent upp till 300 dagar. Givet att en individ är arbetslös antar vi att sannolikheten att denne har varit det i mer än 200 dagar är 0,36. Ett antagande görs att 40 procent av de långtidsarbetslösa förblir arbetslösa mer än 300 dagar och de blir således utförsäkrade och får en inkomst på noll kronor. Om en individs bruttoinkomst överstiger 18 700 kronor utgår den maximala ersättningen som är 680 kronor per dag i maximalt 22 dagar per månad. Inkomstskatten är satt till 30 procent. Det antas slutligen att hushållets inkomst är jämnt fördelad på två låntagare i hushållet, om det är fler än en låntagare.

4.4. Fallande bostadspriser

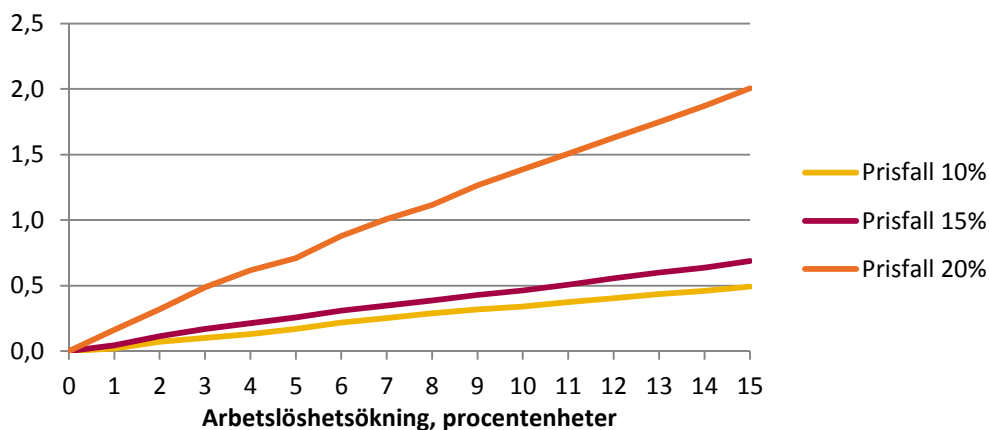
Genom att simulera prisfall på bostäder kan man få en uppfattning om hur goda säkerhetsmarginaler hushållen har mot eventuella prisfall på bostadsmarknaden.¹⁸ Ett stresstest visar att vid ett prisfall på 15 procent får cirka elva procent av hushållen bland nya låntagare ett bolån som är större än värdet på bostaden. Det kan jämföras med knappt nio procent av hushållen i 2011 års bolåneundersökning. Uppgången kan förklaras av att det är en något större andel hushåll som har en belåningsgrad över 85 procent i 2012 års stickprov än i 2011 års stickprov.

4.5. Fallande bostadspriser och stigande arbetslöshet

Stresstestet för arbetslöshet har även kombinerats med fallande bostadspriser för att undersöka hur stor andel av hushållen i stickprovet som får underskott i sin ”kvar att leva på”-kalkyl samtidigt som deras lån överstiger värdet på bostaden. Vid ett prisfall på 20 procent och vid ett extremt scenario där arbetslösheten antas öka med tio procentenheter får cirka 1,5 procent av hushållen underskott i sin ”kvar att leva på”-kalkyl samtidigt som de får en belåningsgrad över 100 procent (se diagram 35). Det betyder att något fler än en av tio låntagare som drabbas av inkomstbortfall inte har möjlighet att betala på sitt lån samtidigt som deras bostad är mindre värd än lånet. Dessa låntagares andel av det totalt utlånade beloppet uppgår till cirka tre procent.

Diagram 35. Andel nya låntagare med underskott vid ökad arbetslöshet

Andel individer med underskott och över 100 procents belåningsgrad, procent



Källa: FI

4.6. Slutsatser

Stresstesterna tyder på att stabiliteten i det finansiella systemet i dag inte hotas genom att bankerna riskerar att få stora kreditförluster på bolån. Det förklaras av att stresstesterna, precis som ett antal andra studier, visar att såväl de

¹⁸ En sådan simulering går endast att göra för hushåll i FI:s bolåneundersökning eftersom marknadsvärden saknas i SCB:s HEK-data.

befintliga låntagarna som de hushåll som har tagit ett nytt bolån har god motståndskraft. Även vid betydligt högre räntor har hushållen överlag en god återbetalningsförmåga. FI:s bolåneundersökning visar även att hushållen har en relativt god säkerhetsmarginal mot prisfall på bostäder.

De direkta effekterna av att hushållen får underskott av inkomstbortfall och höjda räntor behöver inte påverka den finansiella stabiliteten genom kreditförluster i banksektorn. Detta eftersom hushållen till exempel kan ha besparingar att använda under en kortare period. Data över hushållens förmögenheter saknas dock. Dessutom har de flesta av de nya låntagarna, vilket stresstestet av ett kombinerat prisfall och inkomstbortfall visar, en säkerhetsmarginal. Det innebär att de drabbade hushållen i värsta fall kan sälja sin bostad och betala tillbaka hela det lånade beloppet, även om det naturligtvis innebär ett hårt slag för de hushåll som drabbas.

Även om risken för att bankerna ska få stora kreditförluster på bolån bedöms vara liten, går det inte att utesluta att ett inkomstbortfall och prisfall på bostäder kan öka risken för kreditförluster i bankernas utlåning till icke-finansiella företag. I händelse av ett prisfall på bostadsmarknaden går det inte att utesluta att hushållens konsumtion påverkas negativt. Ett prisfall skulle kunna leda till att hushållen vill återställa sina balansräkningar, det vill säga återställa den ursprungliga relationen mellan tillgångar och skulder. Det kan de göra bland annat genom att spara och amortera ner lånet. I det fallet kommer utrymmet för konsumtion att bli ännu mindre. Det kan i förlängningen innebära att det i stället uppstår kreditförluster i bankernas utlåning till icke-finansiella företag, eftersom de är beroende av hushållens konsumtion. Dessa indirekta effekter skulle i sin tur kunna påverka den finansiella stabiliteten (se vidare PM 6).

Bilaga 1. Datamaterial

Senast tillgängliga data för att studera faktiska boendeskulder på mikronivå är för 2006 i och med att förmögenhetsskatten därefter avvecklades. År 2006 utgjorde skuldkvoten och räntekvoten 152 respektive 4,9 procent av den disponibla inkomsten enligt HEK. Det kan jämföras med uppgifter från Finansräkenskaperna där skuldkvoten för 2006 var 151 procent och räntekvoten utgjorde 3,6 procent. I detta avseende ger alltså HEK samma bild som Finansräkenskaperna för skuldkvoten, men betydligt högre nivå för räntekvoten.

Sett till gruppen individer med boendeskulder, som uppgår till knappt 2,8 miljoner personer, blir bilden enligt HEK en annan. Skuldkvoten för denna grupp uppgår till 248 procent och en räntekvot på 8,0 procent av de disponibla inkomsterna, sett till samtliga skulder. Sett enbart till boendeskulden var boendeskuldkvoten 202 procent och boenderäntekvoten 7,5 procent av de disponibla inkomsterna.

Jämförelse mellan de faktiska skuldkvoterna och de imputerade skuldkvoterna visar på förhållandevis små skillnader (se tabell 2). Särskilt små är skillnaderna för just boendeskulder. För de totala skulderna går det dock att notera en viss underskattning av andelen höga skuldkvoter.

Tabell 2. HEK 2005, jämförelse mellan faktisk och imputerad skuld i förhållande till disponibel inkomst

Procent

Skuldkvots-nivå	Boende skuldkvot		Total skuldkvot	
	Faktisk	Imputerad	Faktisk	Imputerad
0-100	58,5	58,5	59,0	62,6
100-200	27,6	29,0	24,1	24,0
200-300	9,1	8,2	9,2	8,5
300-400	2,6	2,6	3,9	3,0
400-500	1,0	0,7	1,6	0,9
500-600	0,4	0,4	0,7	0,3
700-	0,8	0,6	1,5	0,7

Källa: HEK 2005