



RAPPORT

15 maj 2009
DNR 09-656

2009:7

Utvecklingen på bolånemarknaden 2008

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	1
BAKGRUND	2
Risker i utlåning till småhus och bostadsrätter	2
Prisutveckling på bostadsmarknaden	3
BANKERNAS UTLÅNING	4
Volymer	4
Belåningsgrader	5
Räntenivåer	7
Amorteringstider	8
VIKTIGA ASPEKTER FÖR KONSUMENTEN	9
Bankernas rutiner vid betalningsproblem	9
"Kvar att leva på-kalkyl"	10
Räntebindningstider	11
DIAGRAM OCH TABELLFÖRTECKNING	
Diagram 1 <i>Prisutvecklingen på småhus 2007 – 2008, procent</i>	3
Tabell 1 <i>Prisstatistik för bostadsrätter, januari 2009</i>	3
Diagram 2 <i>Nyutlåning (mdkr) 2002 – 2008 för småhus och bostadsrätter</i>	4
Tabell 2 <i>Belåningsgrader per 2008-12-31</i>	5
Diagram 3 <i>Genomsnittlig belåningsgrad 2002 – 2008</i>	6
Diagram 4 <i>Belåningsgrad per intervall 2008-12-31</i>	6
Diagram 5 <i>Belåningsgrad per åldersgrupp per 2008-12-31</i>	7
Diagram 6 <i>Stibor, reporänta och utlåningsränta</i>	8
Tabell 3 <i>Amorteringsvillkor enligt kreditinstruktion 2008</i>	8
Tabell 4 <i>Verklig amorteringstid och amorteringstid enligt plan 2008</i>	8
Tabell 5 <i>"Kvar att leva på-kalkyl" 2008</i>	10

Ordförklaringar

Amorteringstid: den tid inom vilken kunden ska ha återbetalat sitt lån. Amorteringstiden för ett bottenlån är oftast längre än för topplån. Ibland kan kunden även välja amorteringsfritt bottenlån.

Belåningsgrad: en procentsats som beskriver hur stor del av en bostads marknadsvärde som är belånat. Det är banken som avgör hur mycket som kunden kan få låna med bostaden som säkerhet.

Bottenlån: ett bostadslån som har pant med bästa säkerhet i bostaden, vanligtvis 85-95 procent av bostadens marknadsvärde.

Fast ränta: en ränta som är bunden på en viss nivå under en särskilt avtalad tid.

Kalkylränta: en procentsats som används i en "Kvar att leva på-kalkyl". I beräkningen för framtida räntekostnader görs ofta ett pålägg på räntan.

Kreditinstruktion: kallas även kreditpolicy. Instruktionen är ett dokument för bankens interna bruk och ska ge riktlinjer i bankens kredithantering rörande belopp, löptid, amorteringar och säkerhet.

"Kvar att leva på-kalkyl": den beräkning och analys som banken vanligtvis gör i samband med att en låntagare ansöker om lån.

Riskvikt: en procentsats som beskriver en risknivå hos en exponering.

Räntemarginal: skillnaden mellan bankens upplåningsränta och den ränta kunden får betala för sitt lån.

Rörlig ränta: en ränta som kan ändras löpande på det sätt som beskrivs i bolånevillkoren.

Schablonkostnad: uppskattade genomsnittsbelopp för olika levnadskostnader som banken använder i en "Kvar att leva på-kalkyl".

Skuldkvot: hushållens skulder i relation till hushållens disponibla inkomster.

Topplån: ett bostadslån som utgör den del av ett bostadsförvärv som inte rymms inom gränsen för ett bottenlån. Dessa lån har sämre säkerhet och bankerna tar därför ofta ut en högre ränta för topplån.

Sammanfattning

Finansinspektionen (FI) har kartlagt utvecklingen i bankernas utlåning till småhus och bostadsrätter. Vid utgången av 2008 hade svenska hushåll cirka 1 800 miljarder kronor i bolån. De undersökta bankernas utlåning utgör knappt 90 procent av detta.

Under 2008 har:

- nyutlåningen för bostadsrätter ökat medan den varit i princip oförändrad jämfört med 2007 för småhus
- belåningsgraderna för bostadsrätter ökat i såväl nyutlåningen som i hela portföljen
- belåningsgraderna för småhus har varit konstant i nyutlåningen, medan belåningsgraden för småhus i hela portföljen sjunkit något
- amorteringstiderna förkortats kraftigt

Bolånemarknaden bedöms inte utgöra en risk för bankerna eller den finansiella stabiliteten, däremot finns risker för enskilda låntagare. Utvecklingen det senaste året tydliggör två av dem:

- En hög andel rörliga räntor i kombination med höga belåningsgrader gör hushållen sårbara om räntor och arbetslöshet samtidigt skulle stiga
- En stor andel av bolånen har fortfarande lång amorteringstid eller amorteringsfrihet. Om kunderna får betalningssvårigheter finns därmed begränsade möjligheter för banken att lätta betalningsbördan genom att erbjuda amorteringsfrihet

Bakgrund

Med anledning av det senaste årets ekonomiska utveckling har FI undersökt bankernas kreditgivning för bostadsändamål. Undersökningen är till stor del en uppföljning av de undersökningar med samma tema som genomfördes under 2006 och 2007.¹

Syftet med undersökningen är framförallt att studera förändringar i bankernas utlåningsvolym och villkor till kunderna. Undersökningen bygger på information från Danske Bank filial Sverige,² Handelsbanken, Länsförsäkringar Bank, Nordea, SBAB, SEB, Skandiabanken och Swedbank.

Bankerna har ombetts svara på en enkät där vi ställt frågor avseende deras utlåningsvolym, belåningsgrader, amorteringstider, räntemarginaler samt processer för hantering av kunders eventuella betalningsproblem.

FI följer löpande utvecklingen på bolånemarknaden för att bedöma riskerna för bankerna och konsumenterna.

Risker i utlåning till småhus och bostadsrätter

Det är framför allt två scenarion som kan göra att hushållen får problem att finansiera sitt boende. Dels kan höga räntor göra att boendekostnaderna blir för höga, dels kan hushållens inkomster falla till följd av till exempel ökande arbetslöshet. En sådan situation kan även ge fallande bostadspriser och därmed ett försämrat värde på kreditgivarnas säkerheter.

Trots att utlåningen till boendet utgör en betydande del av kreditgivarnas låneportföljer är riskerna kopplade till bolån relativt begränsade för bankerna. Den stora mängden av relativt små lån till människor i olika boendeformer, yrken och regioner innebär i sig en diversifiering av riskerna och sannolikheten att ett stort antal hushåll samtidigt ska drabbas av betalningsproblem är liten. Normalt finns det dessutom goda säkerheter för lånen. Den svenska konkurslagstiftningen är även ”sträng” på så sätt att det är mycket svårt för en privatperson att via konkurs eller ackord komma undan sitt betalningsansvar för ett lån. Bankerna har alltså goda möjligheter att säkra det mesta av sina finansiella engagemang även i de fall kunden får problem.

Inte ens under det tidiga 1990-talets bankkris drabbades bankerna av särskilt stora förluster gentemot hushållssektorn. Under krisens värsta år 1992 utgjorde hushållsförlusterna bara 6 procent av bankernas kreditförluster. 1990-talskrisen drabbade ändå hushållen svårt, framför allt genom att både arbetslöshet och räntor steg mycket kraftigt. Mot den bakgrunden kan riskerna på bolånemarknaden sägas vara mera ett konsumentskyddsproblem än ett stabilitetsproblem.

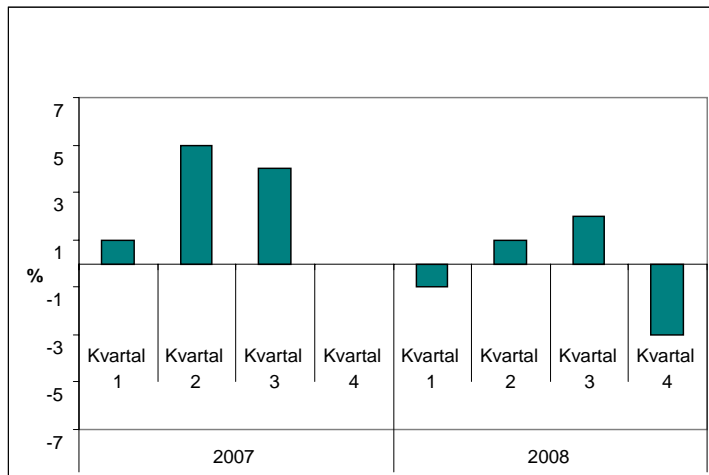
¹ Se Utvecklingen på bolånemarknaden 2006:9 samt 2008:6

² Danske Bank står inte under FI:s tillsyn. Danske Bank är emellertid en stor aktör på den svenska bolånemarknaden och det är därför relevant att de deltar i undersökningen.

Prisutveckling på bostadsmarknaden

Efter flera år av stigande bostadspriser bromsades utvecklingen 2008 i spåren av den finansiella krisen. Under det fjärde kvartalet 2008 sjönk priserna för småhus med cirka 3 procent, och för bostadsrätter med hela 10 procent. Nedan visas prisutvecklingen under 2007–2008 för småhus och bostadsrätter.

Diagram 1, prisutvecklingen för småhus 2007 – 2008, procentuell förändring ett kvartal



Källa: SCB

Tabell 1, prisutveckling för bostadsrätter, december 2008

Geografiskt område	3 månader, %	12 månader, %
Centrala Stockholm	- 10	- 11
Storstockholm	- 10	- 11
Centrala Göteborg	- 10	- 7
Storgöteborg	- 11	- 10
Centrala Malmö	- 6	- 13
Stormalmö	- 8	- 12
Riket	- 10	- 10

Källa: Mäklarstatistik³

Den fortsatta prisutvecklingen på bostadsområdet kommer främst att styras av två motverkande krafter; den ena är de nu mycket låga räntorna som utövar en positiv påverkan, den andra är den brant fallande efterfrågan i ekonomin som drar åt motsatt håll. Vad nettoeffekten av detta blir under 2009 är ytterst svårbedömt.

³ Statistiken baseras på försäljningen av 11 526 bostadsrätter under oktober – december 2008.

Bankernas utlåning

Volymer

Total utlåning

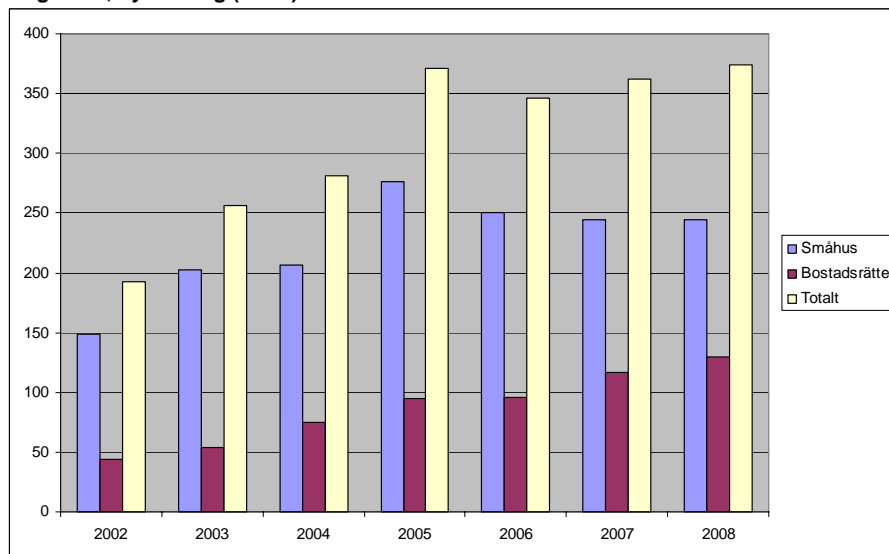
De undersökta bankernas totala utlåning till allmänheten uppgick per den 31 december 2008 till cirka 7 500 miljarder kronor. Bolån till svenska hushåll uppgick till drygt 1 800 miljarder kronor, varav de undersökta bankerna svarade för 1600 miljarder eller 88 procent.

Av de undersökta volymerna står småhus för 78 procent och bostadsrätter för 22 procent. År 2007 var motsvarande siffror 80 respektive 20 procent.

Nyutlåning

Nyutlåningen till bostäder låg 2008 kvar på historiskt höga nivåer och nyutlåningen till bostadsrätter ökade med 11 procent jämfört med 2007. Ökningen syns också i att bostadsrätter svarade för 35 procent av bankernas nyutlåning, vilket är en betydligt större andel än dess del av den befintliga bolåneportföljen. I den befintliga portföljen utgör bostadsrätter 22 procent. Det prisfall som skett på bostadsrätter har således inte visat sig i nyutlåningssiffrorna.

Diagram 2, nyutlåning (mdkr) 2002 – 2008 för småhus och bostadsrätter



Nyutlåning till bostadsrätter beror delvis på att antalet bostadsrätter har ökat. Sedan 1990 har antalet bostadsrätter ökat med 41 procent genom nybyggen och ombildningar. Nyutlåningen påverkas också positivt av att den genomsnittliga boendetiden är kortare för bostadsrätter än för småhus, vilket leder till högre omsättning. Under 2008 såldes cirka 92 000 bostadsrätter och 55 672 småhus i landet enligt SCB. Nyutlåningssiffrorna påverkas även av kundernas beteenden. De kunder som väljer att byta bank för sina bolån ingår i den nya bankens nyutlåning.

Belåningsgrader

Tabellen nedan visar bankernas maximala belåningsgrader enligt deras kreditinstruktioner,⁴ samt genomsnittliga belåningsgrader i nyutlåningen och i hela portföljen.

Tabell 2, belåningsgrader i procent per 2008-12-31

	Småhus	Bostadsrätter	Vägt snitt
Maximal belåningsgrad topplån	85 – 95	85 – 95	
Maximal belåningsgrad bottenlån	75 – 85	75 – 85	
Genomsnittlig belåningsgrad i nyutlåningen	69	73	70
Genomsnittlig belåningsgrad i hela portföljen	56	64	58

En jämförelse med 2007 visar att bankerna har sänkt de maximala belåningsgraderna i sina kreditinstruktioner.⁵ Den genomsnittliga belåningsgraden i nyutlåningen var 70 procent, vilket är en ökning med en procentenhet sedan 2007.⁶ Den genomsnittliga belåningsgraden i hela portföljen (58 %) har minskat med en procentenhet.

Den genomsnittliga belåningsgraden för småhus har sjunkit med tre procentenheter medan belåningsgraden för bostadsrätter har ökat med fyra procentenheter sedan tredje kvartalet 2007. Prisfallet på bostadsrätter under 2008 förklarar till stor del den ökade belåningsgraden. Undersökningen visar att de flesta av bankerna uppdaterade de värden som fastigheterna i lånestocken är värderade till under 2008.⁷

Belåningsgraden i nyutlåning för bostadsrätter har ökat med cirka två procentenheter sedan 2007 medan belåningsgraden för nyutlåning till småhus är konstant. Diagram 3 nedan visar belåningsgraden i nyutlåningen sedan år 2002.

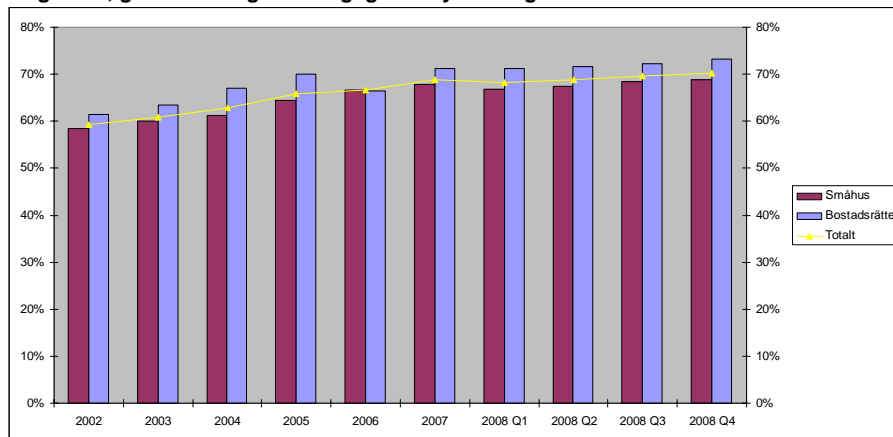
⁴ En kreditinstruktion styr på vilket sätt som banken hanterar de olika momenten i kreditprocessen, exempelvis beviljandet av lånesumma, hur omprövning går till samt vad som gäller för ändringar av krediten. Krav om instruktioner finns i lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse 6 kap 5 §.

⁵ I bolåneundersökningen 2008:6, uppgifter per 2007-09-31 var de maximala belåningsgraderna för topplån 95–100 procent och för bottenlån 75–90 procent.

⁶ I bolåneundersökningen 2008:6 var den totala genomsnittliga belåningsgraden i nyutlåning 72 procent per 2007-09-30. Belåningsgraderna sjönk dock under sista kvartalet 2007 och årsgenomsnittet för nyutlåning var 69 procent.

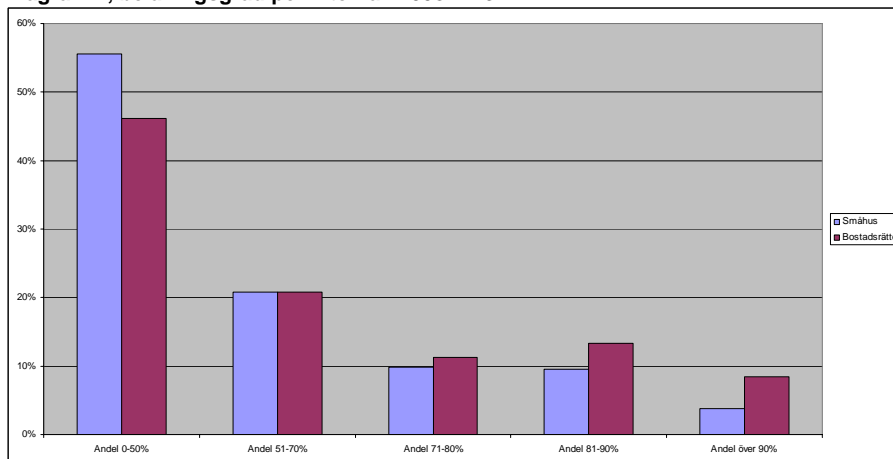
⁷ Bankerna bör kontinuerligt mäta och följa upp de kreditrisker som de exponeras för. Det är därför lämpligt att bankerna utför marknadsvärderingar av de fastigheter som finns i bolåneportföljen. Hur ofta en sådan värdering bör göras beror på marknadsutvecklingen och exponeringens risknivå.

Diagram 3, genomsnittlig belåningsgrad i nyutlåning 2002–2008



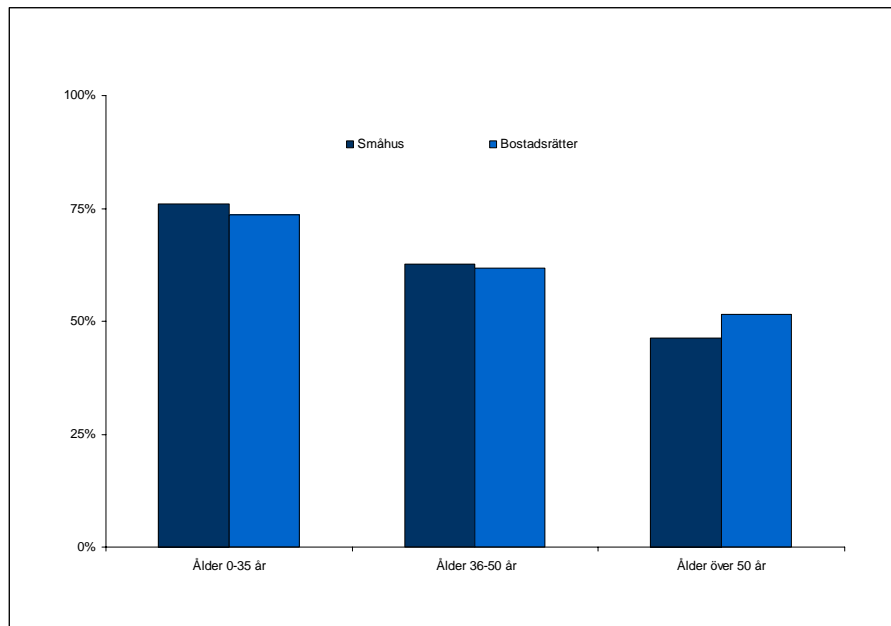
Andelen lån med en belåningsgrad över 70 procent i den totala bolåneportföljen är 23 procent för småhus och 33 procent för bostadsrätter. Motsvarande siffror i september 2007 var 35 procent respektive 41 procent. Andelen kunder med en hög belåningsgrad har alltså minskat betydligt, vilket tyder på att bankerna har blivit mer försiktiga i sin utlåning. Detta visar sig även genom att de tillåtna maximala belåningsgraderna som tidigare nämnts har blivit lägre. På motsvarande sätt överstiger 13 respektive 22 procent av utlåningen en belåningsgrad på 80 procent, 2007 var andelen 19 respektive 26 procent. Fördelningen av belåningsgrader visas i diagram 4.

Diagram 4, belåningsgrad per intervall 2008-12-31



I diagram 5 visas den genomsnittliga belåningsgraden inom olika åldersintervall. Orsaken till att de yngre kunderna har en betydligt högre belåningsgrad är att de har mindre sparat kapital och därför måste lånefinansiera sina bostadsköp i högre grad. Yngre personer är även nyare på bolånemarknaden och har inte hunnit amortera ned sina lån eller hunnit få en värdeökning av den befintliga bostaden. Sedan september 2007 har belåningsgraden för bostadsrätter ökat med omkring 4 procentenheter för åldersgruppen 0-35 år.

Diagram 5, belåningsgrad per åldersgrupp per 2008-12-31

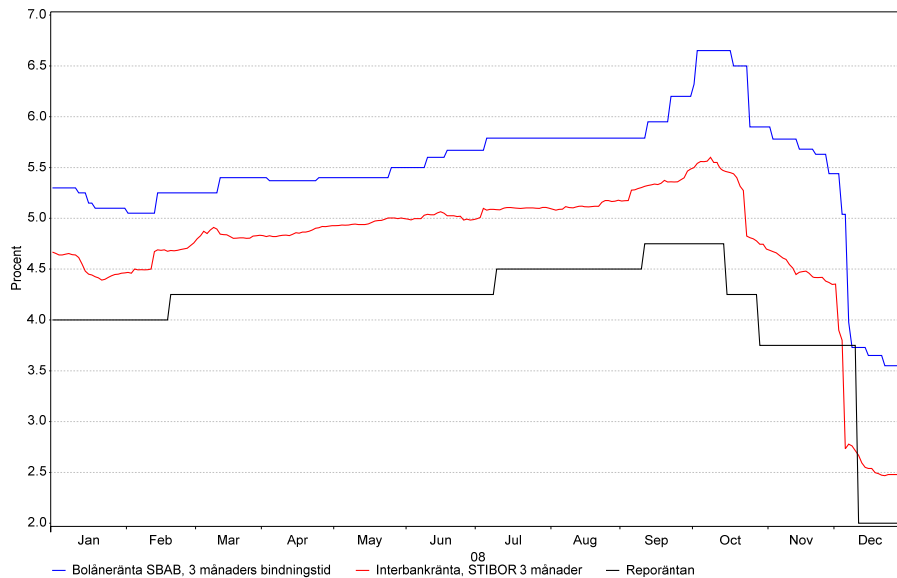


Räntenivåer

Under 2008 fluktuerade bankernas utlåningsräntor kraftigt. Räntorna steg fram till oktober, för att sedan falla snabbt. De stigande låneräntorna berodde för det första på att Riksbanken gradvis höjde reporäntan ända fram till september. Den allt högre stressen på de finansiella marknaderna ledde dessutom till högre riskpremier och allt högre interbankräntor. Vidare höjde bankerna sina räntemarginaler något under året. Detta berodde sannolikt på de betydligt högre upplåningskostnaderna för långa löptider.⁸ Dessa faktorer ledde tillsammans till att de rörliga boräntorna steg från drygt 5 procent i början av året till omkring 6,5 procent i oktober. Till följd av Riksbankens kraftiga sänkningar under sista kvartalet, och även statens övriga stabilitetsåtgärder, sjönk boräntorna kraftigt.

⁸ I ett längre perspektiv har dock bankernas räntemarginaler för bolån gått ned kraftigt, sedan 2003 med cirka 40 procent. Se Finansinspektionens rapportserie "Effekterna av de statliga stabilitetsåtgärderna" för en mer utförlig analys av vilka faktorer som påverkar bankernas upplåningskostnader och hur finanskrisen påverkat dessa.

Diagram 6, reporänta, 3-mån STIBOR och SBAB:s 3-mån ränta



Amorteringstider

Bankernas amorteringsvillkor enligt deras kreditinstruktioner redovisas i tabell 3 nedan.

Tabell 3, amorteringsvillkor för småhus och bostadsrätter enligt kreditinstruktion 2008

Bankernas villkor	Bottenlån	Topplån
Amorteringstid enligt instruktion	40–60 år	10–30 år
Kommentarer	Amorteringsfrihet beviljas ofta för perioder om fem år och därefter sker en ny prövning	En av de undersökta bankerna beviljade amorteringsfrihet på topplånet

De verkliga amorteringstiderna i portföljen och då speciellt i nyutlåningen är avsevärt längre än amorteringstiderna enligt plan. Av undersökningen kan man även utläsa att många har amorteringsfrihet.

Jämfört med 2007 har den verkliga amorteringstiden minskat kraftigt, framför allt i nyutlåningen. I tabell 4 visas viktade genomsnittsvärden för bankernas amorteringstider. Amorteringstiden i nyutlåningen för bostadsrätter har minskat från 186 år till 100 år sedan 2007. De minskade amorteringstiderna kan vara en samlad effekt av den förväntade nedgången på bostadsmarknaden och bankernas ansträngda likviditet.

Tabell 4, verklig amorteringstid och amorteringstid enligt plan 2008 (2007 års siffror inom parentes)

Amorteringstid i portföljen	Småhus	Bostadsrätter
Verklig amorteringstid	64 år (80 år)	91 år (133 år)
Amorteringstid enligt plan	37 år (37 år)	38 år (37 år)
Amorteringstid i nyutlåningen		
Verklig amorteringstid	62 år (102 år)	100 år (186 år)

Viktiga aspekter för konsumenten

Bankernas rutiner vid betalningsproblem

I undersökningen har vi frågat bankerna vilka rutiner de har när en kund får betalningsproblem. Enligt undersökningen agerar bankerna olika i en sådan situation. Den tidsperiod som tillämpas efter att inbetalningen på ett lån är försenad till dess att lånet blir uppsagt varierar mellan 21 till 123 bankdagar. Om en bank vill ha betalt i förtid gäller enligt konsumentkreditlagen (1992:839) en uppsägningstid om minst fyra veckor från det att banken sänder meddelande om uppsägningen till låntagaren till dess att uppsägningen verkställs. Om kunden inom uppsägningstiden betalar vad hon eller han är skyldig samt dröjsmålsränta behöver inte skulden betalas i förtid. Detsamma gäller om exempelvis säkerheten försämrats och kunden inom uppsägningstiden ställer godtagbar säkerhet för lånet.

När kan banken kräva betalning?

Banken har endast rätt att kräva betalning i förtid för ett lån om banken har gjort förbehåll om det i avtalsvillkoren. Detta regleras i 21 § konsumentkreditlagen. För att banken ska kunna kräva förtida betalning ska kunden exempelvis vara:

- mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger 10 procent av kreditfordran,
- mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger 5 procent och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter, eller,
- på annat sätt i väsentligt dröjsmål med en betalning.

En uppsägning av krediten kan också göras då en säkerhet som ställts för krediten avsevärt har försämrats eller om det står klart att konsumenten undviker att betala sin skuld genom att exempelvis hålla sig undan.

I undersökningen har en majoritet av bankerna framhållit vikten av en bedömning av kundens situation och framtida återbetalningsförmåga. I de fall kunden anses ha en god prognos för att klara sina åtaganden på sikt uppger bankerna att de om möjligt beviljar amorteringsfrihet eller uppskov med räntor. I undersökningen har vi emellertid noterat att många hushåll har valt amorteringsfrihet. Ett problem med att så många väljer detta (eller har en långsam amorteringstakt) är att bankens möjligheter att senare underlätta för dessa kunder genom att minska amorteringskraven inte finns kvar.

”Kvar att leva på-kalkyl”

Vid lånetillfället är det viktigt att kunden informeras om vilka krav banken ställer på kundens ekonomi och varför de ställs. Kunden måste också förstå det egna ansvaret för att hushållets kostnader och andra relevanta uppgifter redogörs.

När en kund ansöker om ett lån är banken skyldig att pröva hur väl kunden på sikt kan betala ränta och amorteringar på lånet. Vilket underlag som banken ska begära vid en kreditprövning är inte reglerat i detalj. Av FI:s allmänna råd framgår det att banken i normala fall bör hämta information om kundens inkomst, tillgångar och skulder samt om större regelbundna utgifter.⁹ Banken bör även ta någon form av kreditupplysning.

Kundens uppgifter om sina utgifter kan ligga till grund för den kalkyl som banken bör upprätta för att illustrera hur stora lån en kund klarar av baserat på hushållets ekonomiska situation.¹⁰ Trots detta används i kalkylen ofta schabloner för de utgifter ett genomsnittligt hushåll förväntas ha.

Samtliga banker i undersökningen har uppgivit att de gör en ”Kvar att leva på-kalkyl”. I nedanstående tabell visar vi det lägsta, det högsta respektive det genomsnittliga värdet av de schablonkostnader bankerna använder sig av i sin kalkyl. Tabellen sammanfattar bankernas uppgifter avseende den ränta de använder sig av i sina kalkyler, hur stort räntepåslag som de utgår från, vilka amorteringskrav som ställs samt vilka schablonkostnader som de använder för en familj med två vuxna och två barn.

Tabell 5, ”Kvar att leva på-kalkyl” 2008-12-31

	Minsta värde	Största värde	Snittvärde
Kalkylränta	6,3 %	8 %	6,6 %
- Varav räntepåslag	2 %	4 %	2,4 %
Amortering topplån	1 %	10 %	6,1 %
Amortering bottenlån	0 %	2,5 %	1,7 %
Schablon – två vuxna två barn	11 700 kr	19 000 kr	15 969 kr
Schablon – drift för bostad	2 798 kr	4 000 kr	3 160 kr

Då huvuddelen av kundens betalningar till banken avser räntor är detta en viktig komponent i kalkylen. Det är svårt att förutse framtida ränteförändringar. Som framgår av tabellen är det stora skillnader avseende vilka räntesatser som bankerna använder i sin kalkyl. Jämfört med 2007 räknar bankerna i årets undersökning med lägre räntor i sina kalkyler.

Undersökningen visar även att den amorteringstid bankerna använder sig av i sina kalkyler har minskat.¹¹

⁹ Se FFFS 2005:3 om krediter i konsumentförhållanden, 3.2.1.

¹⁰ En boendekostnads-kalkyl bör upprättas enligt våra allmänna råd FFFS 2005:3 om krediter i konsumentförhållanden, 3.2.5.

¹¹ 2007 var amorteringskraven 0 procent som lägsta värde, 2 procent som högsta värde och 0,9 procent i snittvärde oavsett botten- eller topplån.

De flesta bankerna har uppgivit att de initialt erbjuder amorteringsfrihet under en femårsperiod, framför allt för bottenlån. Därefter kan amorteringsfriheten förlängas efter en individuell prövning. Om amorteringsfriheten inte förlängs, alternativt om kunden tvingas öka den existerande amorteringstakten, kan detta innebära en högre boendekostnad.

Av undersökningen framgår det även att skillnaden mellan den högsta och lägsta schablonkostnaden som bankerna angivit (för en familj bestående av två vuxna och två barn) har ökat jämfört med föregående år.¹² Snittbeloppet är dock i stort sett oförändrat. Den beräknade driftskostnaden för bostad har också minskat något. En möjlig förklaring till detta är att fastighetsskatten tagits bort.

Räntebindningstider

De kraftiga räntefluktuationer som ägde rum under 2008 innebar ökade räntekostnader för kunder med rörlig ränta. Även de kunder vars bindningstid gick ut under en räntetopp kom att påverkas.

Ett vanligt sätt att gardera sig mot ränteökningar är att säkra räntan på en viss nivå under en avtalad tid. Förutsättningarna för banken att ändra räntan efter bindningstidens slut regleras i bankens avtalsvillkor. I villkoren ges ofta banken möjlighet att förlänga räntebindningstiden efter bindningstidens slut om inte kunden begär något annat. Denna möjlighet måste dock framgå av avtalsvillkoren. För att förhindra en förlängning måste kunden kontakta banken i tid och exempelvis begära rörlig ränta istället. Påbörjas istället en ny bindningstid sker detta vanligtvis till den räntenivå som banken tillämpar på bundna lån med samma avtalsperiod.

Vid stora räntefluktuationer uppstår lätt problem för de kunder med flerårigt bunden ränta som inte kontaktar sin bank i tid. För att förhindra att sådana problem uppstår är det viktigt att kunden noga läser avtalsvillkoren samt håller sig uppdaterad om avtalets löptid.¹³

¹² 2007 var schablonbeloppen för två vuxna och två barn som lägst 15 000 kronor, som högst 17 500 kronor respektive snittvärde 15 900 kronor.

¹³ FI:s allmänna råd FFFS 2005:3 om krediter i konsumentförhållanden (2.9.2) rekommenderas banken att meddela kunden en månad innan förlängning av bindningstiden. Ibland informerar banken även om bindningstidens slut på kundens internetbank. Enligt återrapportering från bland annat Konsumenternas Bank- och Finansbyrå hörde många konsumenter av sig under hösten 2008 då de inte hade uppmärksammat att bindningstiden gått ut.