

Datum 2025-05-21
Författare Ekonomisk analys

Finansinspektionen
Box 7821
103 97 Stockholm
Tel +46 8 408 980 00
finansinspektionen@fi.se
www.fi.se

Bilaga 1 – Anvisningar

Genomförande av fördjupad analys om bolån

Den fördjupade analysen består av två delar. Företaget ska lämna följande uppgifter till Finansinspektionen (FI):

A. Stickprov på hushållsnivå (bilaga 3)

Uppgifter om alla nya bolån som företaget har betalat ut under en stickprovsperiod. De uppgifter som omfattas av begäran består bland annat av låntagarnas inkomster, total lånebörda, lån mot säkerhet i bostad, blancolån kopplade till bostaden, avtalade räntor och amorteringar samt marknadsvärde på bostaden.

B. Fördjupningsfrågor (bilaga 5)

Företaget ska besvara kvalitativa frågor om bland annat kreditprövning och konsumentskydd.

Information om varje del finns nedan.

A. Stickprov

I bilaga 2 finns definitionerna för de variabler som ni ska rapportera i stickprovet. Stickprovet rapporteras i JSON-format enligt bifogat schema.

Stickprovskriterier

Inkludera

1. Nya bolån som betalades ut under perioden **11 augusti – 21 september 2025** (vecka 33–38).

2. Blancolån, som inte är av tillfällig karaktär, som kan härledas till bostadsfinansieringen, och som betalades ut samtidigt som ett nytt bolån i (1).

Om ett hushåll fått nya bolån utbetalade vid flera tillfällen under stickprovsperioden, rapportera endast det senast utbetalda bolånet (eller bolånen om flera lånedelar).

Exkludera ur stickprovet:

- Bolån där villkor *endast* omförhandlats under stickprovsperioden.
- Nya lån som syftar till *finansiering av tillfällig karaktär vid förvärv av ny bostad*, exempelvis handpenningsslån och överbryggningskrediter.
- Nya bolån kopplade till två eller flera säkerheter.
- Nya bolån där minst en av låntagarna är under 18 år vid utbetalningstillfället.
- Nya bolån där minst en av låntagarna har skyddad identitet.
- Nya bolån där en enskild låntagare har en årlig inkomst före skatt som överstiger 4,8 miljoner kronor.
- Nya bolån till hushåll med sammanlagda lån över 30 miljoner kronor.
- Nya bolån där marknadsvärdet på säkerheten överstiger 30 miljoner kronor.

Begränsa ålder

- Låntagare över 80 år ska inkluderas i stickprovet, men deras ålder ska sättas till 80 år (*customerBirthYearMonth* får som lägst vara utbetalningsdatum minus 80 år).

Pseudonymiseringsnycklar

Ni ska ge varje hushåll, låntagare, lån och säkerhet unika ID-nummer (se Bilaga 2 – Definitionslista). Dessa får inte innehålla personnummer. Ni ska kunna spåra ID-numren till individer tills dess att den fördjupade analysen har avslutats. Ni ska då radera alla kopplingar mellan ID-nummer och individer. FI meddelar när den fördjupade analysen är avslutad.

Värde saknas och ingen uppgift

Om en numerisk variabel inte kan besvaras – och inte är obligatorisk – rapportera inte in på taggen (stryk taggen). För obligatoriska variabler ska ni ange givet alternativ för uppgift saknas. Observera att noll (0) **inte** ska användas om uppgift saknas.

B. Fördjupningsfrågor

Fördjupningsfrågorna besvaras i bilaga 5. Detta formulär består av sex delar med frågeställningar som behandlar bolåneportföljen, belåningsgrader, bolånetaket, amorteringar, låntagarnas återbetalningsförmåga, konsumentskydd kopplat till bolån och övriga frågor.

Det är **inte** tillåtet att lägga till eller ta bort kolumner/variabler i formuläret om inte detta medges av instruktionen.

Generella anvisningar

Det är viktigt att ni läser och följer definitioner och anvisningar i bilagorna. Det är även viktigt att inrapporterad data överensstämmer med det efterfrågade formatet. I de fall formatet är felaktigt kommer FI att returnera bilagorna för komplettering.

Rapportering

Rapportering av stickprovet sker i FIDAC, som är FI:s rapporteringsplattform. För att kunna rapportera i FIDAC behöver användaren registrera sig som användare av Rapporteringsportalen och får då behörighet delegerad från en registrerad firmatecknare. Denna rapportering kräver behörigheten *Periodisk rapportering*.

I JSON-filen för stickprovet ska ni ange 2025-09-30 som rapportdag samt ert institutnummer.

Från och med **10 oktober 2025** är det möjligt att testrapportera JSON-filen i rapporteringsplattformen. Filer som laddas upp i testmiljö kommer inte att arkiveras av FI. Skarp rapportering är öppen från och med **10 oktober 2025**. Sista inrapporteringsdag är **21 november 2025**. Vid skarp rapportering är det viktigt att ni inte rapporterar som test.

Fördjupningsfrågor kan skickas i ett krypterat mejl till institutets kontaktperson, FI:s officiella mejladress eller fab@fi.se.¹ Sista inrapporteringsdag är **16 januari 2026**.

¹ Information om krypterade mejl till FI finns på följande sida: <https://www.fi.se/sv/om-fi/kontakta-oss/sa-mejlar-du-krypterat/>

Validering av inskickade uppgifter

Vi kommer att validera innehållet i era inskickade filer. En stor del av valideringen kommer att ske redan i inrapporteringsportalen FIDAC. En lista på systemvalideringar kommer att bifogas den fördjupade analysen. Valideringen kan göra att systemet inte tar emot er fel. Vänligen åtgärda, enligt det felmeddelande som systemet genererar, och skicka in igen. Filen anses inte vara FI tillhanda innan en godkänd fil har skickats in.

Valideringen kan även upptäcka fel efter att filen har kommit in. Vi kan då komma att starta en dialog mer er.

Kontakt

Vid frågor om den fördjupade analysen – kontakta fab@fi.se så tidigt som möjligt.