

Den ekonomiska politiken behöver hantera riskerna med de ökande skulderna

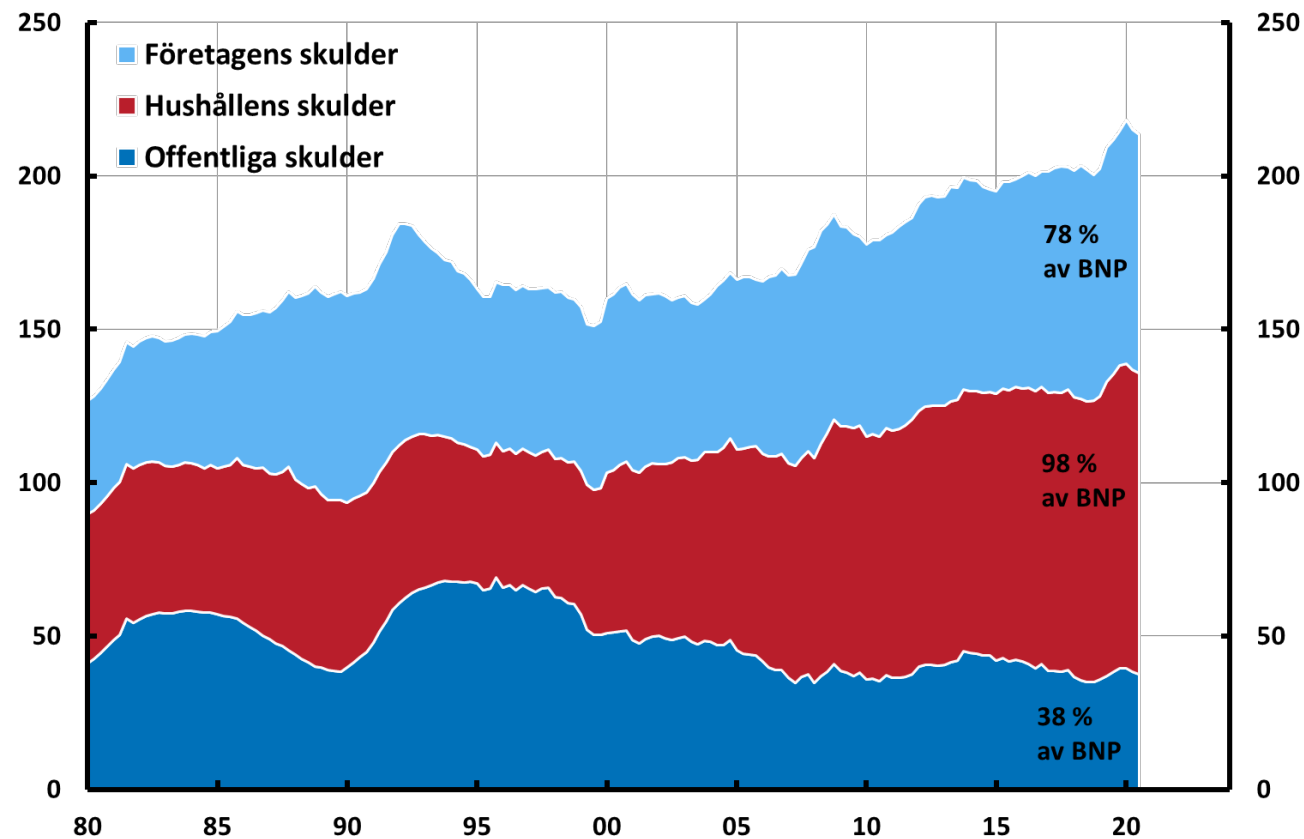
Finansutskottet, 1 februari 2022

S V E R I G E S R I K S B A N K

Stefan Ingves
Riksbankschef

Ökningen i skulderna drivs av hushållen och företagen

Procent av BNP

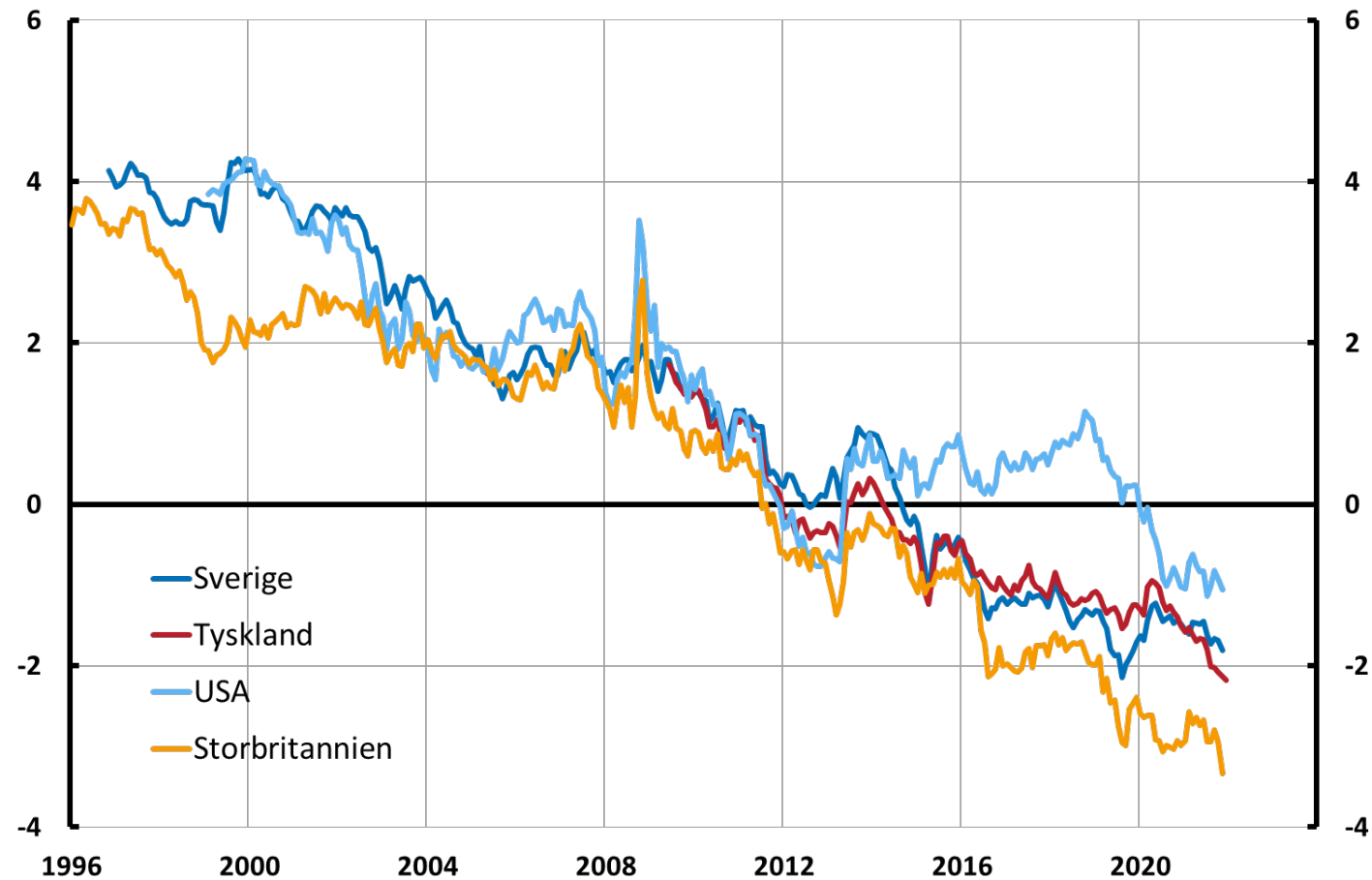


Anm. Mörkblått fält anger den offentliga sektorns konsoliderade bruttoskuld fr.o.m. 1996. 1980-1995 har offentliga skulder uppskattats utifrån skuldinstrumenten som ingår i bruttoskulden enligt äldre definitioner. Företagens skulder inkluderar lån från MFI samt upplåning via värdepapper och har uppskattats mellan 1980-1994 utifrån äldre klassificeringar.

Källor: SCB och Riksbanken

Den globala lågräntemiljön är en viktig orsak...

Procent



Anm. Ränta på 10-årig inflationsjusterad statsobligation. Räntan består av en fast procentsats och en rörlig procentsats som ger ersättning för inflationen. Denna bestäms enligt KPI i USA och Sverige, HICP exkl. tobak i Tyskland och RPI i Storbritannien.

Källor: Nationella centralbanker och Riksbanken

...men även strukturella problem på bostads- marknaden bidrar



Skattesystem som
skapar incitament för
skuldsättning



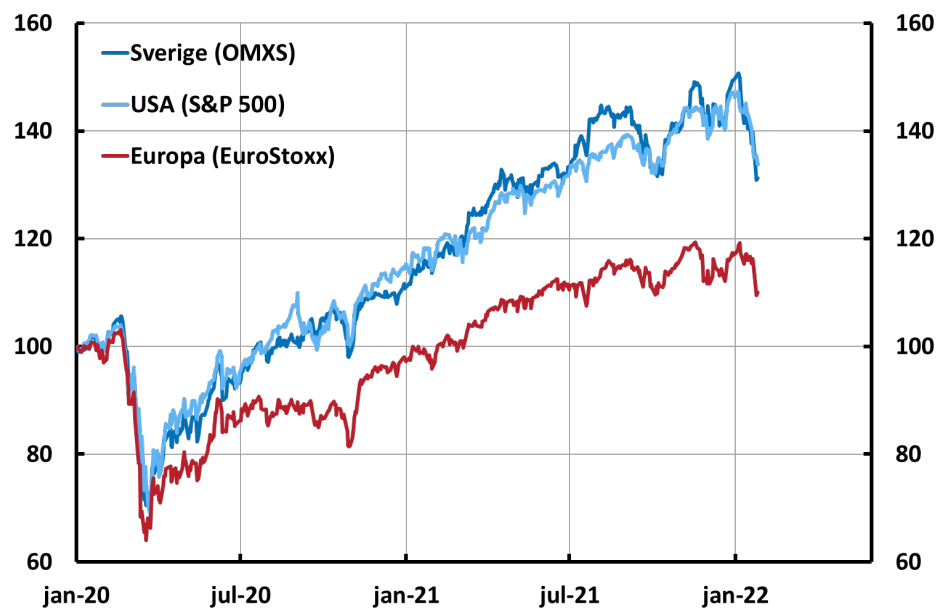
Ineffektivt nyttjande
av bostadsbeståndet



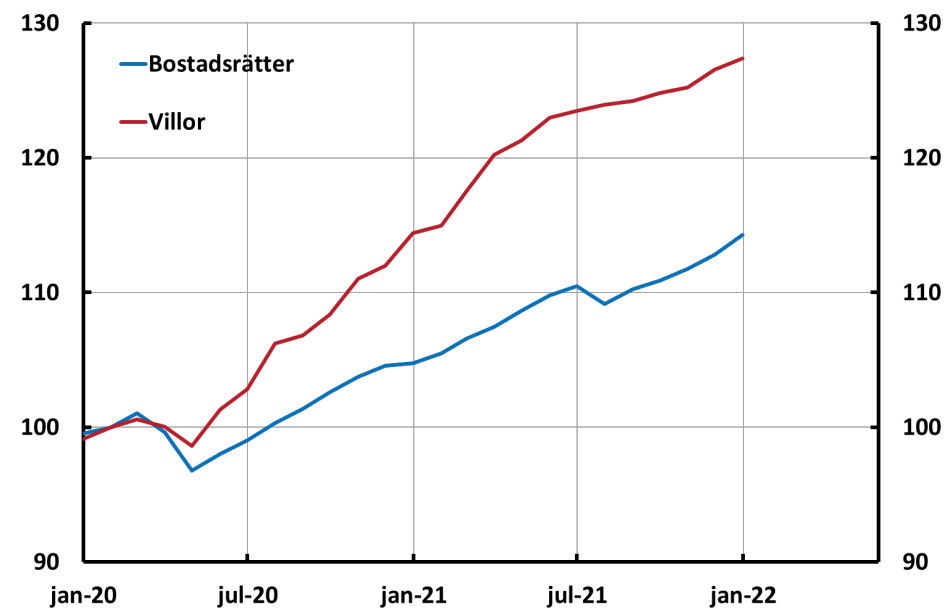
Flera faktorer
har begränsat
bostadsbyggandet

Trenden med stigande tillgångspriser har tilltagit under pandemin...

Aktiepriser har stigit kraftigt...



...och detsamma gäller bostadspriserna

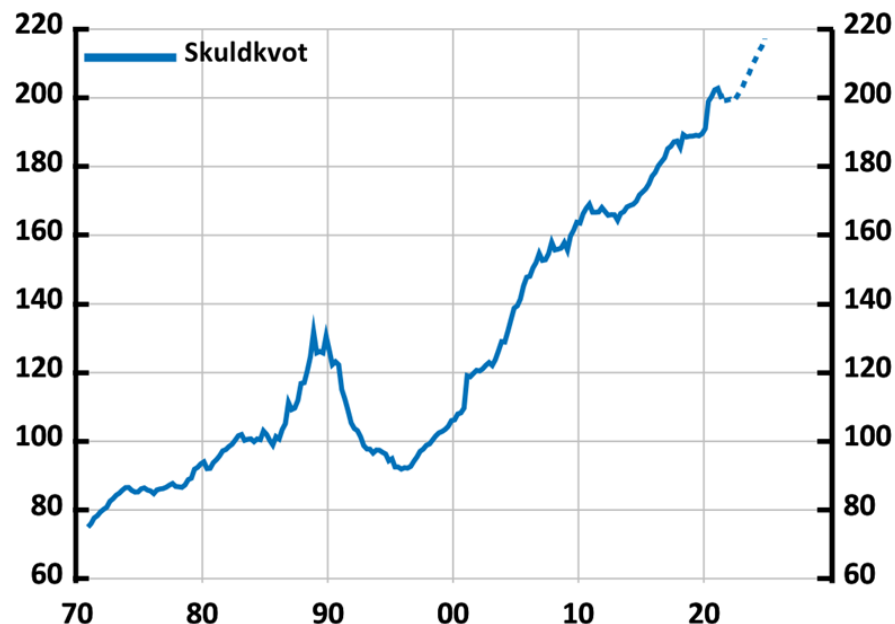


Anm. Vänster: Index, 2 januari 2020 = 100. Höger: Index, januari 2020 = 100. Säsongsjusterade priser.

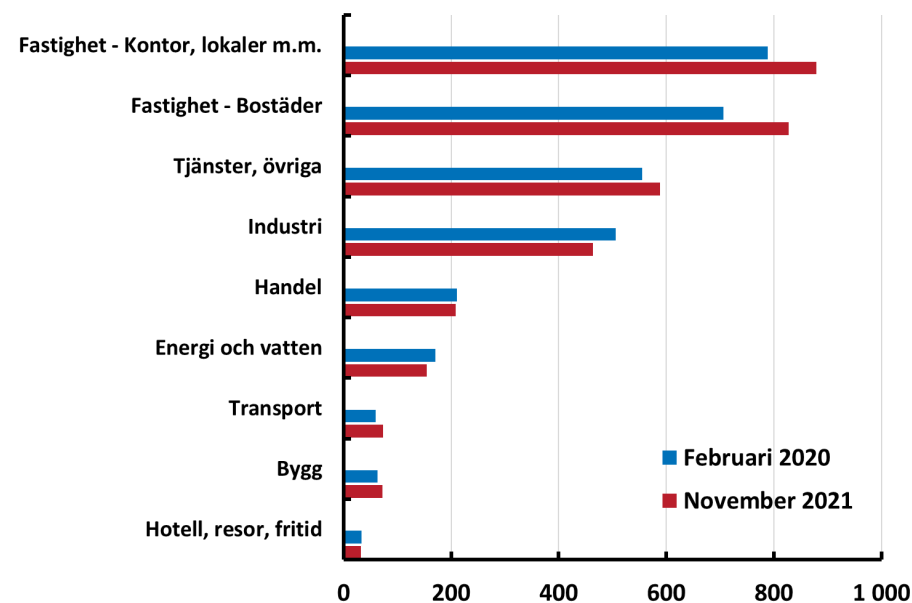
Källor: Macrobond, Valueguard och Riksbanken

...vilket har lett till att tidigare sårbarheter blivit ännu större

Stigande bostadspriser bidrar till stigande skulder



Upplåningen i den kommersiella fastighetssektorn har ökat tydligt under pandemin



Anm. Vänster: Hushållens totala skulder som andel av deras disponibla inkomster summerade över de senaste fyra kvartalen (skuldkvoten). Den streckade linjen avser Riksbankens prognos. Höger: Miljarder SEK.

Källor: SCB och Riksbanken

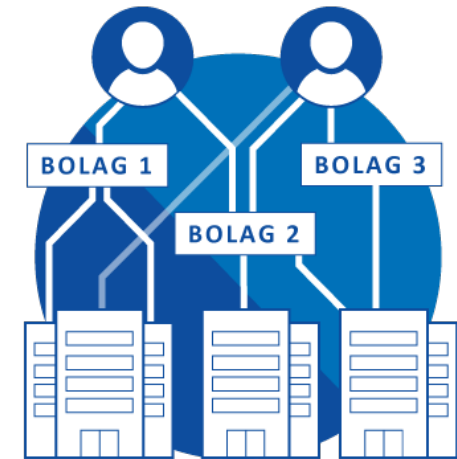
Nya trender ökar sårbarheterna på den kommersiella fastighetsmarknaden



Omställning från
fysisk handel till
e-handel



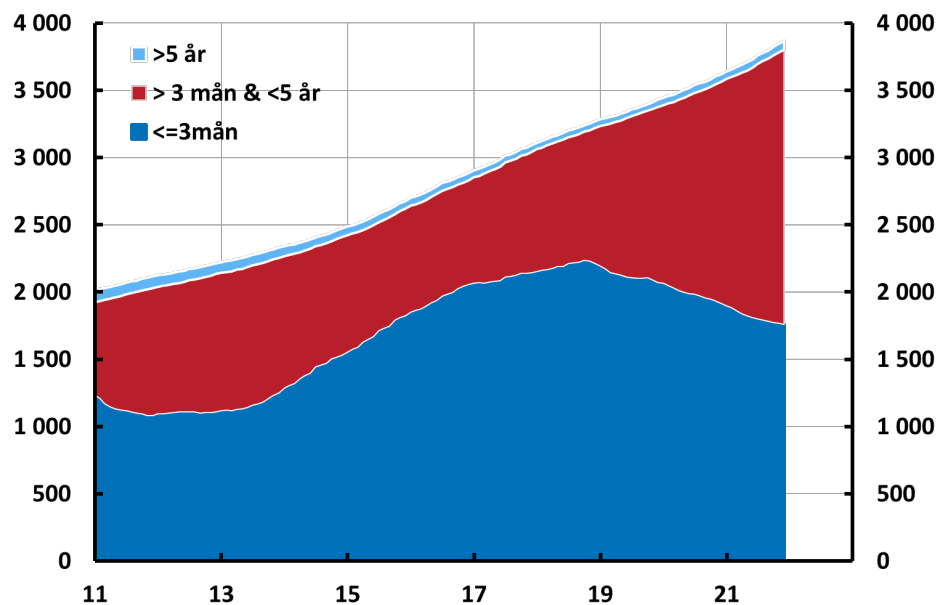
Minskad
efterfrågan på
kontorsyta?



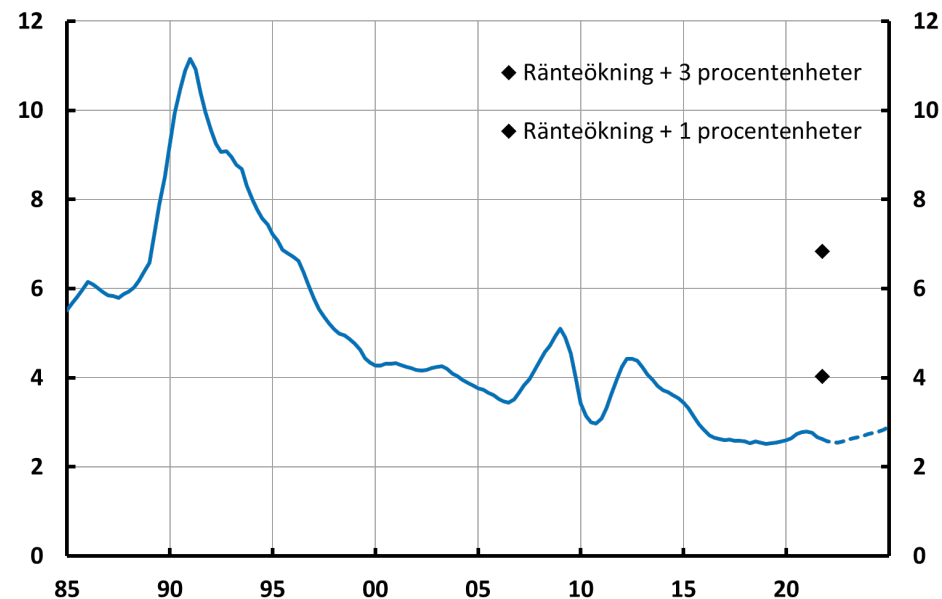
Ökad grad av
korsägande och
koncentration

Om räntorna stiger skulle det snabbt leda till stigande ränteutgifter

Bolånestocken uppdelat på räntebindingstider



Hushållens ränteutgifter som andel av disponibel inkomst



Anm. Vänster: Miljarder SEK. Höger: Den streckade linjen avser Riksbankens prognos. Ränteutgifterna är justerade för ränteavdrag. Romberna illustrerar nivån på räntekvoten som är beräknat utifrån nuvarande skuldkvot i ett scenario där räntan stigit med 1 respektive 3 procentenheter från nuvarande nivå. Den nedersta romben motsvarar en räntehöjning på 1 procentenhet.

Källa: SCB

Den ekonomiska politiken behöver fokusera mer på att motverka riskerna med de ökande skulderna

- Kraftfulla åtgärder har varit motiverade
 - En kombination av åtgärder behövs för att hålla räntor låga och ge stöd åt ekonomin och inflationen
 - ...men behovet av pandemirelaterade åtgärder har minskat
- Växande obalanser behöver hanteras
 - Reformen inom bostads- och skattepolitiken behövs
 - Riksbanken stöder FI:s beslut att höja den kontracykliska kapitalbufferten
 - Viktigt att bankerna tar höjd för riskerna med utlåning till fastighetsföretag



Brister på marknaden för företagsobligationer behöver åtgärdas

- Kommersiella fastighetsföretag har i allt högre utsträckning valt att finansiera sig genom att emittera företagsobligationer...
- ...men marknaden för företagsobligationer är sårbar och det är angeläget att det åtgärdas
- Riksbanken stöder en svensk benchmarkstandard för företagsobligationer och uppmanar nu att marknaden börjar ge ut obligationer i enlighet med den

