

# Mindre makt åt banken ger billigare bolån

## Förslag

För att stärka konsumenternas ställning gentemot bankerna föreslår Vänsterpartiet att en finsk modell införs i Sverige. Bankerna ska vara skyldiga att presentera den s.k. STIBOR-räntan, som är den svenska internbankräntan. Denna ska sedan utgöra basen för den fortsatta förhandlingen mellan kund och bank om bostadsräntan. Bankerna ska sedan vara skyldiga att redovisa påslaget på STIBOR-räntan uttryckt både i procentenheter och i kronor.

Genom denna modell får låntagarna större makt och bankerna mindre. Detta kommer att innebära ett rejält tillskott för de svenska bolånetagarna. Om de svenska bankernas bolånemarginaler skulle minska ned till finsk nivå skulle räntan på ett lån på 2 miljoner kronor minska med 14 800 kronor per år, vilket per månad blir ca 1 200 kronor.

Vänsterpartiet är ett parti för både husägare och hyresgäster. Förslaget visar att det inte bara är skattesänkningar som har betydelse för vanliga människors privatekonomi.

## Bakgrund

Förra året gjorde de fyra storbankerna en sammanlagd vinst på hela 106 miljarder kronor. En stor del av bankernas vinster kommer från bolånen. Och bankernas vinster på bolånen har ökat dramatiskt under de senaste åren. Sedan 2009 har bankernas bolånemarginaler ökat med över 500 procent. Bolånemarginalen utgörs av bankernas faktiska utlåningsränta minus bankernas finansieringskostnad. Utvecklingen i vårt grannland Finland har gått i motsatt riktning. Sedan (december) 2013 har bolånemarginalen för de finska bankerna minskat med 42 procent. Under samma tidsperiod (december 2013 – mars 2018) ökade bolånemarginalen hos de svenska bankerna med 36 procent. Skillnaden i bolånemarginal i Sverige och Finland för ett bostadslån på 2 miljoner kronor motsvarar 14 800 kronor, se tabellen nedan.



**Bankernas marginal på bolån i Sverige och Finland, skillnaderna mellan bolånemarginaler (Bo.L.M) och årsvisa skillnader vid olika lånebelopp 2010:12-2018:3 (procentenheter för Bo.L.M, i övrigt kronor)**

År:Må	Bo.L.M. Sverige	Bo.L.M. Finland	Skillnad i Bo.L.M. Sv-Fin	Skillnad vid lånebelopp 1 miljon	Skillnad vid lånebelopp 2 miljoner	Skillnad vid lånebelopp 4 miljoner
2010:12	0,55	0,78	-0,23	-2 300	-4 600	-9 200
2011:12	0,90	0,87	0,03	300	600	1 200
2012:12	1,33	1,36	-0,03	-300	-600	-1 200
2013:12	1,20	1,56	-0,36	-3 600	-7 200	-14 400
2014:12	1,53	1,44	0,09	900	1 800	3 600
2015:12	1,44	1,26	0,18	1 800	3 600	7 200
2016:12	1,66	1,12	0,54	5 400	10 800	21 600
2017:12	1,71	0,93	0,78	7 800	15 600	31 200
2018:03	1,64	0,90	0,74	7 400	14 800	29 600

Källa: Riksdagens utredningstjänst, Dnr 2018:696

I Finland sätts bostadsräntorna ofta som ett påslag på internbankräntan i euroområdet, Euribor. Det blir då tydligt för kunden hur stort påslag banken, vilket gör det lättare för kunden att jämföra och värdera bankens erbjudande. Vi föreslår att ett liknande system införs i Sverige. Internbankräntan i Sverige kallas för STIBOR. Denna ränta ska bankerna vara skyldiga att presentera för kunden och den ska sedan utgöra basen för den fortsatta förhandlingen mellan kunden och banken.

**Koppling till Vänsterpartiets förslag om fastighetsskatt och avtrappade ränteavdrag**

Som framgår av tabellen ovan skulle en minskning av bankernas bolånemarginaler till finsk nivå resultera i betydande lättnader för bolånetagarna. Räntan på ett lån på 2 miljon kronor skulle minska med 14 800 kronor på ett år, eller ca 1 200 kronor per månad. Motsvarande siffror för ett lån på 4 miljoner kronor är 29 600 kronor per år och ca 2 460 kronor per månad.

Vänsterpartiets förslag till ny fastighetsskatt innebär att en skatt på 1,5 procent tas av det taxeringsvärde som överstiger 4 miljoner kronor. Enligt Riksdagensutredningstjänst skulle endast 92 500 hus beröras av förslaget, vilket



motsvarar 3,9 procent av alla husägare<sup>1</sup>. Detta innebär att 96 procent av husägarna i Sverige kommer tjäna på vårt förslag om en finsk modell och fastighetsskatt.

Vänsterpartiet har också föreslagit att ränteavdragen ska trappas ned till 25 procent fram till 2021. I tabellen nedan visas nettoeffekten av detta förslag och minskad bolånemarginal ned till finsk nivå. För att göra en sådan uträkning behövs det göras ett antagande om räntans utveckling fram till 2021. Det är svårt att bedöma marknadsräntornas utveckling på tre års sikt. Å ena sidan väntar vi oss att bankernas bolånemarginaler kommer att kunna pressas ned rejält med vårt förslag, å andra sidan väntas Riksbanken höja sin styrränta. Låt oss därför för enkelheten skulle använda en ränta på 1,5 procent, som ungefär motsvarar den genomsnittliga bostadsräntan idag.

#### Effekt av minskad bolånemarginal och minskade ränteavdrag, kronor/år

Bolån	Minskad bolånemarginal	Minskade ränteavdrag (25 %)	Netto
1 miljon	7 400	750	6 650
2 miljoner	14 800	1 500	13 300
3 miljoner	22 200	2 250	19 950
4 miljoner	29 600	3 000	26 600

Källa: Riksdagens utredningstjänst, Dnr 2018:696 samt egna beräkningar

Som framgår av tabellen ovan överstiger effekten av minskade bolånemarginaler med stor marginal effekten av minskade ränteavdrag.

#### Övriga förslag banksektorn

Finanssektorn är underbeskattad p.g.a. det s.k. momsundantaget på finansiella tjänster. Bankerna har också gynnats av de senaste årens upprepade sänkningar av bolagsskatten. Storbankerna gynnas dessutom av en implicit statlig garanti som innebär att ”alla” vet att staten inte kan låta en systemviktig bank gå i konkurs. På sätt socialiseras bankernas kostnader och risker samtidigt som vinsterna är privata. Till detta kan läggas att bristen på konkurrens i praktiken har skapat en oligopolmarknad för storbankerna. Det är sammanfattningsvis gott att vara storbank i Sverige. Att ålägga bankerna att redovisa internbankräntan STIBOR för sina bostadslån och låta det utgöra basen för den fortsatta förhandlingen skulle kraftigt stärka konsumenternas ställning på bolånemarknaden. Men mycket mer behövs för att göra om banksektorn så att den fungerar för vanligt folk och inte bara för storbankernas ägare. Nedan presenteras en del av Vänsterpartiets övriga förslag på bankområdet.

#### Bankskatt

Finanssektorn är underbeskattad p.g.a. det s.k. momsundantaget på finansiella tjänster. Bankerna har också gynnats av de senaste årens upprepade sänkningar av bolagsskatten. Vänsterpartiet föreslår därför att en särskild bankskatt införs.

<sup>1</sup> RUT, Dnr 2017:1650



## **Bankdelningslag**

Vänsterpartiet vill införa en bankdelningslag som ska tvinga bankerna att separera traditionell bankverksamhet från spekulativ ”investmentverksamhet”, och där staten bara ska garantera den förra i händelse av en kris.

## **Höjda och progressiva kapitaltäckningskrav**

Höj bankernas kapitaltäckningskrav till 18-22 procent av de riskvägda tillgångarna. Och gör dem progressiva, dvs. ju större bank, desto högre kapitaltäckningskrav. På så sätt ges bankerna incitament att inte bli "too big to fail".

## **Årliga kostnadssammanställningar för banktjänster**

För bankkunder är det svårt att få en överblick av kostnaderna för olika typer av finansiella tjänster. T.ex. försvarar olika typer av produktpaketering och rabatter prisjämförelser. Vänsterpartiet föreslår därför att det ställs krav på bankerna att ta fram en årlig kostnadssammanställning som informerar kunderna om hur mycket de har betalat i avgifter till bankerna. En sådan sammanställning ska också innefatta en översikt på de räntor som kunden betalat och mottagit under året.

## **Information om rabatter**

Rabatterna på bolån gäller ofta bara för ett år i taget och det förekommer att bankerna inte ens informerar kunderna att rabatten upphört. Bankerna bör vara skyldiga att informera sina kunder när rabatterna upphör.

