

Nya direktiv till SBAB för att pressa storbankerna till sänkta bolåneräntor

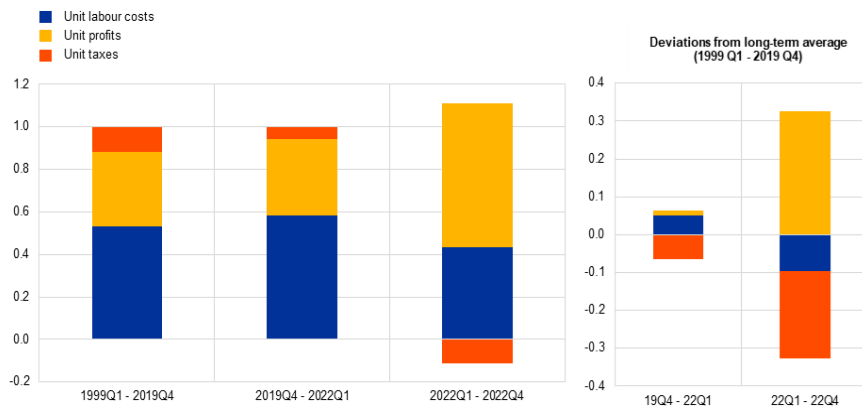
2023.05.10

Många hushåll pressas hårt när bolåneräntorna skjuter uppåt. Samtidigt har de svenska storbankerna en väldigt hög avkastning jämfört med övriga Europa. På grund av dålig konkurrens kan de sätta bolåneräntorna långt över vad som är motiverat, på hushållens bekostnad. Vänsterpartiet föreslår därför ett nytt uppdrag till statliga SBAB för att pressa storbankerna till lägre bolåneräntor. Så hjälper vi hushållen i krisen och bekämpar inflationen. För en familj med ett bolån på 2 miljoner kronor kan förslaget ge sänkta bolånekostnader med cirka 10 000 kronor brutto per år.

Den inflationskris Sverige just nu genomlider drabbar hushållen hårt. Enligt den traditionella historieskrivningen beror den höga inflationen på två saker. Dels Covid-pandemin, där nedstängningarna och sedan det snabba återöppnandet skapat flaskhalsar och störningar i globala leveranskedjor. Dels Rysslands anfallskrig mot Ukraina som orsakat stigande priser på energi och spannmålsprodukter. Dessa båda saker förklarar dock bara delvis att elpriserna stigit med 21 procent på ett år, matpriserna med 19,6 procent och boendepriiser med 18,3 procent. Bakom dessa kraftigt höjda priser finns också en rad marknadsmisslyckande på centrala marknader som kontrolleras av få bolag och där konkurrensen satts ur spel.

I en kris, där vinsterna normalt sett bör falla, har företagen istället gjort rekordvinster. Det gäller elen där elbolagen och elnätsföretagen gör stora övervinster, det gäller matvarujättarna med sina rekordvinster, och det gäller bankerna, vars vinster pressar upp boendekostnaderna för vanliga svenskar. Det gäller alltså samtliga marknader som är huvudorsak till den höga inflationen. I den traditionella inflationsmodellen antas ökade löner driva inflationen, men Europeiska Centralbanken (ECB) har i likhet med många andra konstaterat att den idag framför allt drivs av stigande vinster.





Bidrag till inflationen från skatter, arbetskostnader och vinster (Källa: ECB).

Det ska kontrasteras mot att vinsterna normalt minskar när hushållen köpkraft försvagas i en kris. Företag och hushåll bör i normalfallet bära varsin del av krisens kostnader. Att så inte sker nu är ett uppenbart marknadsmisslyckande, där företagens oligopolställning på centrala marknader tillåter dem inte bara att försvara sin tidigare vinstnivå utan till med att öka sina vinster.

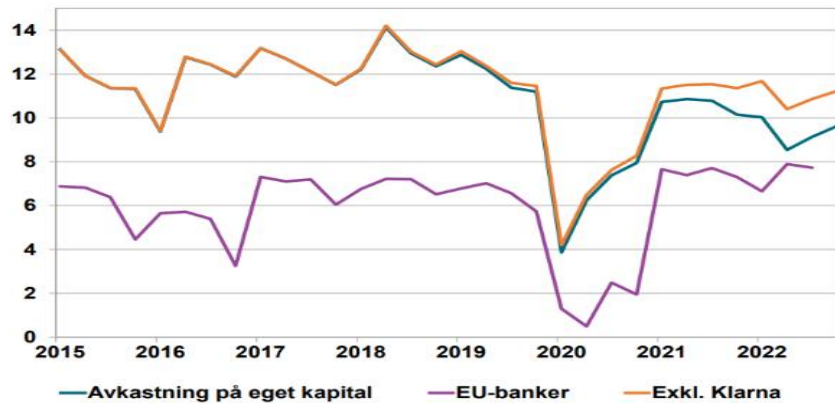
Vänsterpartiet har redan föreslagit Sverigepriser på el, som skulle leda till lägre elpriser och minskade övervinster, samt att regeringen bör göra en överenskommelse med matjättarna för att få ned priser och vinster i dagligvaruhandeln. El- och matpriser är två stora orsaker till den stigande inflationen. Den tredje är stigande räntekostnader för hushållens bolån. Ökade kostnader för hushållens bolån bidrog i mars med 2,8 procentenheter till inflationstakten, mätt som KPI, det vill säga cirka en fjärdedel av inflationen.

I likhet med på el- och dagligvaruhandel råder det bristande konkurrens också på bolånemarknaden. Sverige har en mycket hög koncentrationsgrad på bolånemarknaden, där de fyra storbankerna, SEB, Handelsbanken, Nordea och Swedbank kontrollerar runt 80 procent av marknaden. Den statliga banken SBAB kontrollerar cirka 7 procent. Detta faktum att ett fåtal aktörer kontrollerar nästan 90 procent av bolånemarknaden sammanfaller med att de svenska storbankerna har betydligt högre vinstmarginal än sina europeiska motsvarigheter.

Medan jämförbara banker i EU har en avkastning på eget kapital som ligger runt 6–7 procent har svenska banker en avkastning på eget kapital som ligger på runt 12 procent. Det innebär att svenska banker är nästan dubbelt så lönsamma som sina europeiska motsvarigheter. En stor del av detta beror på övervinster från bolån. Det finns därmed anledning att misstänka att konkurrensen inte fungerar fullt ut och att storbankerna använder sin marknadsdominerande ställning till att tillskansa sig övervinster på kundernas bekostnad.



Grunden för de stora vinsterna på bolånemarknaden är den så kallade bolånemarginalen, det vill säga skillnaden mellan det kunden får betala för lånet och kostnaden för banken att låna upp samma pengar. Sett över tid har bolånemarginalen varierat kraftigt. Från år 2002 fram till år 2011 var bolånemarginalen fallande. I januari 2011 låg den på relativt låga 0,53 procent, jämfört med 1,19 procent i januari 2002. Efter år 2011 har det varit en stigande trend för att i januari 2018 toppa på 1,71 procent.



Källa: FI och Europeiska bankmyndigheten (EBA).

Anm. Kvoterna avser viktade genomsnitt. Glidande medelvärde avser medelvärde de fyra senaste kvartalen.

Detta kan synas vara små förändringar, men både för dagens högt belånade hushåll och för bankerna rör det sig om mycket stora belopp. För ett hushåll med 4 miljoner i lån innebär en procenthet högre ränta 40 000 kr brutto per år, och 50 miljarder i högre avkastning för bankerna om bolånemarginalen är en procentenhet högre. Den mest uppenbara förklaringen till övervinsterna i svenska banksektor är också den mest uppenbara: bristande konkurrens. Förändrade konkurrensförhållanden borde därmed kunna iakttas under perioden åren 2002–2022. Mycket riktigt sker också sådana förändringar på bolånemarknaden under denna period.

De förändrade konkurrensförhållandena handlar om hur den statliga banken SBAB under perioden fått förändrat uppdrag av staten. Så här skriver Riksrevisionen om SBAB:s egen syn på uppdraget innan staten förändrade det:

”Uppdraget var att med en god och uthållig lönsamhet bidra till konkurrens på bolånemarknaden. En annan beskrivning var att bolaget genom ett lågt pris och hög tillgänglighet skulle förbilliga boendet för människor som äger sitt boende.”

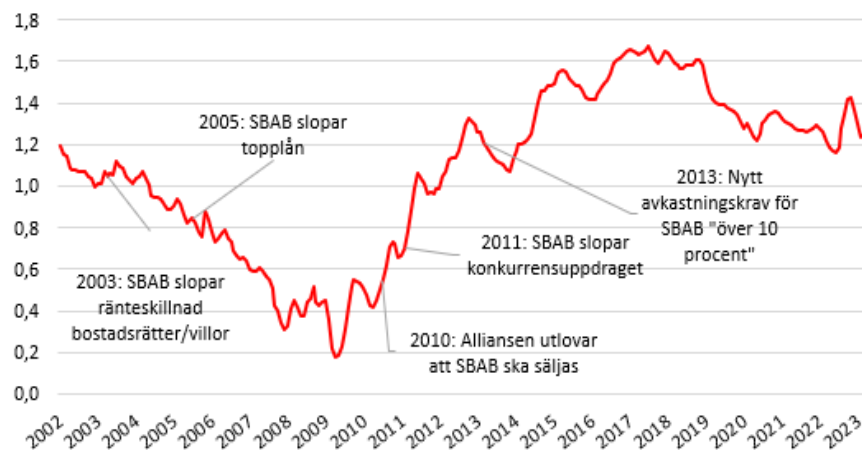
SBAB tog på sig en tydlig roll att på en oligopolmarknad öka konkurrensen till gagn för kunderna, snarare än att utnyttja den bristande konkurrensen för



att maximera sin egen vinst. Förklaringen till detta är enkel: det var inte uppdraget. Staten hade fastställt att SBAB skulle drivas affärsmässigt med ett för verksamheten rimligt avkastningskrav. Utifrån detta sattes år 2000 avkastningskravet till att avkastningen på eget kapital över tiden i genomsnitt skulle uppgå till den 5-åriga statsobligationsräntan plus 5 procentenheter.

Den fallande trenden i bolånemarginalen mellan åren 2002–2011 speglar också ett fallande vinstkrav på SBAB, då den femåriga statsobligationen föll. År 2011 skulle avkastningskravet varit i linje med övriga EU banker på cirka 7 procent och år 2012 falla till 6 procent för att från år 2013 till år 2022 ligga på knappt 5 procent. Om dessa förutsättningar inte förändrats är det sannolikt att bolånemarginalens intervall legat kvar där det under de fem åren mellan januari 2006 och januari 2011, d.v.s. i ett intervall på 0,3–0,6 procent i bolånemarginal.

I valrörelsen 2010 utlovade dock den borgerliga regeringen att om de vann valet så skulle SBAB säljas. Redan i SBAB:s årsredovisning för år 2011 syns effekterna av det löftet. Skrivningarna om att främja konkurrens och lågt pris (ränta) är borta och beskrivningen av verksamheten är smalare: ”bolagets övergripande affärsprioritering är lönsam tillväxt”.



Källa: Finansinspektionen, bolånemarginal beräknad som skillnad mellan inlåningsränta och utlåningsränta från nov 2005

Finansdepartementet beslutade om nya mål för SBAB som klubbades vid bolagsstämman 2013. Den anpassning till den nya regeringen som börjat redan 2011 formaliserades därmed och vinstkravet på SBAB nästan fördubblades i förhållande till den tidigare avkastningsformlen till att vara ”över 10 procent”. Det vill säga i linje med övervinsterna i den svenska banksektorn och långt över avkastningen i den europeiska banksektorn.

Detta skifte i avkastningskraven innebar att den borgerliga regeringen, med Anders Borg som finansminister, gick från att främja konkurrensen på



bolånemarknaden till gagn för kunderna till att utnyttja den bristande konkurrensen för statens egen och befintliga storbankers vinning. Det förändrade uppdraget för SBAB sammanfaller också med att bolånemarginalen, som stabiliserats runt 0,3–0,6 i fem år mellan åren 2006–2011 under perioden 2012–2022 steg till i genomsnitt 1,4 procent. Sett till hela perioden 2002–2011 jämfört 2012–2022 fördubblades bolånemarginalen.

Det är uppenbart för alla, inklusive myndigheter som Riksrevisionen, att bankmarknaden är en oligopolmarknad. Det är därmed i högsta grad motiverat för staten att äga en aktör som affärsmässigt, driver verksamhet för att främja konkurrensen. SBAB bör därför återfå sitt tidigare uppdrag och avkastningskrav. Det finns all anledning att tro att det skulle ge samma resultat som tidigare med en cirka halverad bolånemarginal.

Antar man att skillnaden i genomsnitt är 0,5 procentenheter på bolåneräntan innebär det 20 000 kr mer i hushållsbudgeten för ett hushåll med 4 miljoner i skulder och minskade vinster för bankerna med cirka 25 miljarder per år. Det skulle också göra att storbankerna låg närmare andra europeiska bankers vinster. Med tanke på att cirka en fjärdedel av inflationen kommer från ökade räntor för bolån skulle en sådan förändring också påtagligt dämpa KPI-inflationen.

Åtgärden är också enkel att genomföra och kräver bara ett regeringsbeslut. Med ett penndrag skulle regeringen kunna skapa förutsättningarna för att normalisera bankvinsterna när det gäller bolån, ge hushållen ett välbehövligt tillskott i hushållskassan och dämpa inflationen. Det enda som krävs är att våga stå upp emot finansiella sektorns betydande opinionsbildande makt och ställa sig på medborgarnas sida.

Vänsterpartiet föreslår därför:

- Ändra omedelbart SBAB:s uppdrag till att genom en effektiv verksamhet bidra till mångfald, konkurrens och prispress på marknaden för bolån.
- Sänk redan innevarande år SBAB:s avkastningskrav till det som gällde 2012, femårig statsobligationsränta plus fem procentenheter.
- Tillsätt en utredning med uppdraget att se över om den risk SBAB utlåning innebär verkligen speglar långsiktig avkastning i linje med börsen, eller om avkastningskravet ska sänkas ytterligare.

