

Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia:
ju.L2@regeringskansliet.se

Stockholm 2024-01-25

Remissvar avseende:

En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindningstider (diarienum Ju2023/02346)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 900 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätternas tillstyrker förslagen.

Det är positivt i sig att det blir enklare för konsumenterna på bostadsmarknaden att förtidslösa sina lån mot en rimlig ränteskillnadsersättning. Vi ställer oss dock tveksamma till om detta i sig kommer att öka bolånekundernas vilja att binda sina lån. Som utredningen konstaterar är hushållen rationella, och att binda sina lån har sällan varit en bra affär för dem. Bundna lån innebär att hushållen betalar en ”premie” till bankerna som ser sig ta en högre risk med bundna räntor.

Att bankkunder är trögrörliga är välkänt och som exempel kan nämnas att de fyra storbankerna står för ungefär 75 procent av bolånemarknaden i Sverige och dessa gör mångmiljardvinster på bolånen. Även om det finns andra banker som i större utsträckning konkurrerar med bolåneräntan väljer många kunder att stanna kvar hos sin bank.

För att möjligen öka benägenheten att binda lån bör det även utredas: 1. Rättigheten att amortera av lån med bunden ränta. 2. Reglerad rätt att ingen ränteskillnadsersättning utgår vid försäljning av en bostad (byte av säkerhet).

I utredningsdirektivet pekas på att hushållen har stora skulder och att hushållens motståndskraft därför är sämre vid högre bolåneräntor, så till vida att hushållen minskar sin konsumtion. Å andra sidan finns det fördelar med att många hushåll inte väljer att binda sina räntor eftersom Riksbankens förändringar av styrräntan får snabbare genomslag på ekonomin. Det kan vara effektivt när inflationen stiger, såsom skett under senare år med höjd styrränta. Sänkt styrränta är ett effektivt sätt att öka efterfrågan när ekonomin går mot lågkonjunktur.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till Kenny Fredman, samhällspolitisk chef, kenny.fredman@bostadsratterna.se eller VD.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD