

Ny Evidens-rapport: Den bedrägliga skuldkvoten

Idag presenteras rapporten ***Den bedrägliga skuldkvoten*** som synar ett antal vanliga påståenden i debatten om hushållens skuldsättning och prisutvecklingen på bostadsmarknaden. Rapporten är framtagen av Evidens på uppdrag av Rikshem och Veidekke och uppdragsgivarna presenterar slutsatserna på DN debatt, lördagen den 26 september 2015.

Rapporten visar att diskussionen om skuldsättningen till stora delar är onyanserad. De jämförelser av skuldkvoten som görs mellan olika länder är missvisande och överdriver riskerna med hushållens skulder i Sverige. Förklaringen är att svenska hushåll i högre utsträckning finansierar välfärdstjänster genom högre skatter och sociala avgifter, än vad som är vanligt i många andra länder. Det betyder att de disponibla inkomsterna blir lägre och skuldkvoten högre i Sverige. Men eftersom en stor del av det högre skattetrycket i Sverige motsvaras av högre social trygghet är ett skuldkvotsmått som tar hänsyn till skillnader i beskattningen rimligen mer rättvisande. Tar man hänsyn till dessa förhållanden är inte skuldkvoten i Sverige anmärkningsvärt hög.

Rapporten visar vidare att nivån på skuldkvoten i Sverige i stor utsträckning kan förklaras av att en stor och ökande andel av de svenska hushållen äger sitt boende. Andelen hushåll med ägt boende och bostadslån förklarar till väsentliga delar skillnader i skuldkvotnivå mellan olika länder.

– Skuldkvoten är ett dåligt mått på eventuella risker förknippade med hushållens skulder. En palett av olika mått som räntekvot, belåningsgrad, skuldsättningsgrad och nettoförmögenhet tillsammans med stresstester av hushållen motståndskraft mot högre räntor och prisfall ger betydligt bättre information om hur risker utvecklats. Studier av hur dessa mått utvecklats visar att hushållens motståndskraft mot störningar har ökat, inte minskat, de senaste åren, säger Ted Lindqvist, VD för Evidens.

Studien visar också att bostadspriserna stigit kraftigt men att prisutvecklingen kan förklaras av fundamentala faktorer som kraftig urbanisering, snabbt stigande inkomster och fallande räntenivåer. Problemen med prisutvecklingen verkar framförallt handla om att många hushåll får svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Men detta viktiga problem kan inte lösas med kreditrestriktioner som exempelvis Riksbanken vill, sådana riskerar snarare att förvärra outsider- och inlåsningsproblemen på bostadsmarknaden. Och tvingande amorteringskrav kommer knappast påverka skuldkvotens nivå eftersom 8 av 10 hushåll, tvärt emot vad många tycks tro, redan amorterar. Bland högt belånade hushåll amorterar nästan alla hushåll redan idag. De mest påtagliga effekterna är troligen i stället minskad avkastning på hushållens sparande och ytterligare undanträngning av hushåll med lägre inkomster och inlåsningsproblem av äldre hushåll som egentligen skulle kunna flytta till en mer passande bostad.

Evidens har tidigare publicerat rapporter med fokus på frågan om bostadsprisutvecklingen och hushållens skuldsättning: "Bostadsbubbla?", "Om hushållens skuldsättning och bostadsmarknaden" samt "Är hushållens förväntningar på bostadsmarknaden orealistiska?".

För mer information, vänligen kontakta Ted Lindqvist, 070-579 12 33, ted.lindqvist@evidensgruppen.se

evidens: