



2024-01-18

Justitiedepartementet
Enheten för familjerätt och allmän förmögenhetsrätt
ju.remissvar@regeringskansliet.se
ju.L2@regeringskansliet.se

Promemorian En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindingstider

Sammanfattning

En viktig utgångspunkt för metoden att beräkna ränteskillnadsersättning är enligt Bankföreningen att den inte ger låntagare incitament att lösa lån i förtid enbart av det skälet det är lönsamt att förtidslösa ett lån och ta ett nytt lån med lägre ränta.

Utredningen föreslår att ränteskillnadsersättningen ska beräknas utifrån skillnaden mellan swapräntan då lånet togs och swapräntan då förtidsbetalningen sker. Bankföreningen tillstyrker den övergripande ansatsen att beräkna ränteskillnadsersättningen utifrån ränteutvecklingen mellan låne- och lösentillfället.

Bankföreningen avstyrker dock att swapräntan används och anser i stället att räntan på säkerställda obligationer ska användas på samma sätt. Ett alternativ som skulle kunna övervägas är att utgå från faktiska bolåneräntor. Det skulle dock kräva mer utredning för att se om det skulle vara praktiskt genomförbart.

Jämfört med swapräntan har räntan på säkerställda obligationer fördelen att den bättre följer den faktiska ränteutvecklingen, vilket gör ränteskillnadsersättningen mer rättvisande. Därutöver har Finansinspektionen tagit fram allmänna råd för hur räntan för säkerställda obligationer ska beräknas. För swapräntan saknas sådan vägledning och den skulle behöva införas innan swapräntan kan användas. Räntan på säkerställda obligationer är således både mer ekonomiskt riktig och praktiskt sett enklare att utgå ifrån jämfört med swapräntan.

Utredningen föreslår vidare att den swapränta som ska användas vid beräkningen ska vara den som i genomsnitt gällde under de 20 handelsdagarna närmast före då lånet togs respektive då förtidsbetalningen sker. Bankföreningen avstyrker förslaget med motiveringen att den genomsnittliga swapräntan för de senaste 20 handelsdagarna blir missvisande under perioder med snabbt stigande eller snabbt fallande räntor.



Behovet av en ränteskillnadsersättning

Banker finansierar utlåning genom att själva ta upp lån. Utlåning till fast ränta under en viss tidsperiod matchas generellt sett med upplåning på samma tidsperiod.

Ränteskillnadsersättning kan utgå när ett lån till fast ränta löses i förtid. Om räntorna sjunkit sedan lånet togs blir låntagaren av med ett dyrt lån, medan långivaren förlorar en fordran som gav högre ränta än vad som kan erhållas om ett motsvarande lån ges till en annan kund i det aktuella ränteläget. Samtidigt kvarstår långivaren med sin (högre) upplåningskostnad fram till dess att upplåningens räntebindningstid upphör. Ränteskillnadsersättningen är tänkt att kompensera långivaren för den förlust som uppstår till följd av att långivaren sitter fast med en dyr upplåning.

Det finns länder där låntagare kan säga upp lån, utan att behöva betala ränteskillnadsersättning. I dessa länder har bankerna i sin tur rätt att säga upp upplåning utan att betala ränteskillnadsersättning. På så sätt begränsas bankernas risk. Ett avskaffande av ränteskillnadsersättningen skulle kräva att hela det svenska systemet för upplåning skulle behöva anpassas till att bankerna ska ha rätt att i sin tur säga upp sina lån om bankens låntagare säger upp lånen till banken. Det vore en mycket omfattande reform och Bankföreningen ser det som positivt att utredningen inte förslagit någon sådan drastisk förändring, med de kostnader och risker det skulle innebära.

Beräkningsmetod för ränteskillnaden

Generellt sett bör ränteskillnadsersättningen baseras på skillnaden mellan en "ny" och en "gammal" ränta. Olika metoder för att beräkna ränteskillnadsersättningen handlar om hur man ska definiera "ny" och "gammal" ränta.

Idag definieras den "gamla" räntan som faktisk överenskommen ränta mellan bank och låntagare och "ny" ränta definieras som räntan på säkerställda obligationer plus en procentenhet.

Det finns två upplevda problem med dagens ränteskillnadsersättning. Det första problemet har att göra med att den "nya" räntan som den definieras idag kan avvika från den ränta som låntagaren möter på marknaden. Det kan leda till en upplevd över- eller underkompensation till banken. I situationer med upplevd överkompensation till banken uppstår missnöje bland låntagarna.

Det andra problemet har att göra med definitionen av den "gamla" räntan. Idag är den "gamla" räntan helt enkelt den överenskomna räntan. Det gör att två låntagare som vid samma tidpunkt har tagit ett lån med samma löptid och som säger upp lånet vid samma tillfälle, men har fått olika hög ränta på lånet, får betala olika mycket i

ränteskillnadsersättning. Den som kommit överens med banken om en högre ränta får betala mer i ränteskillnadsersättning.

Konsumentvänlig ränteskillnadsersättning

Att betala en högre ränteskillnadsersättning än vad som är motiverat av ränteförändringen mellan låne- och lösentillfället är självklart till kunders nackdel.

En viktig utgångspunkt för metoden att beräkna ränteskillnadsersättning är enligt Bankföreningen att den inte ger låntagare incitament att lösa lån i förtid enbart av det skälet det är lönsamt att förtidslösa ett lån och ta ett nytt lån med lägre ränta. En för låg ränteskillnadsersättning kan vara till fördel för en enskild kund, men fördelen kommer på bekostnad av andra kunder. Om ränteskillnadsersättningen sätts för lågt kan långivarna komma att kompensera sig för de kostnader som uppstår när vissa kunder löser lånen i förtid. Räntan på lån med bunden löptid kan därför komma att höjas och det blir mindre fördelaktigt att ta ett bundet lån. I värsta fall kan det till och med bli så att långgivare överhuvudtaget inte erbjuder bolån med lång bindningstid.

Det bästa för kunder är därför att ränteskillnadsersättningen beräknas på ett sätt som kommer den ekonomiskt motiverade ränteskillnadsersättningen så nära som möjligt. Det är också en sådan ränteskillnadsersättning som totalt sett ger bäst förutsättningar för låntagarna att binda sina bolån.

Övergripande synpunkter på utredningens förslag

Utredningen föreslår att ränteskillnadsersättningen ska beräknas utifrån skillnaden mellan swapräntan då lånet togs och swapräntan då förtidsbetalningen sker.

Bankföreningen ser fördelar med att den "gamla" och "nya" räntan beräknas på samma sätt. Det upplevda problemet att bolånetagare som vid samma tillfälle tagit lån med samma löptid och som sagt upp lånet vid samma tillfälle får betala olika hög ränteskillnadsersättning löses med utredningens förslag.

Bankföreningen tillstyrker således den övergripande ansatsen för beräkningen av ränteskillnadsersättningen som utredningen har valt. Det är rimligt att den "gamla" och "nya" räntan fastställs med samma metod. Bankföreningen avstyrker dock att swapräntan används och anser i stället att räntan på säkerställda obligationer ska användas på samma sätt. Det viktigaste skälet är att räntan på säkerställda obligationer speglar den faktiska räntan på bolån bättre än swapräntan. Det är också en fördel att det redan finns en etablerad metod för att fastställa räntan för säkerställda obligationer, i och med att den används idag vid beräkningen av den "nya" räntan som räntan på säkerställda obligationer plus en procentenhet.



Utredningen föreslår vidare att den swapränta som ska användas vid beräkningen ska vara den som i genomsnitt gällde under de 20 handelsdagarna närmast före lånetidpunkten respektive tidpunkten för förtidsbetalningen.

Bankföreningen avstyrker förslaget med motiveringen att den genomsnittliga swapräntan för de senaste 20 handelsdagarna blir missvisande under perioder med snabbt stigande eller snabbt fallande räntor. Det förefaller som om utredningen valt en genomsnittlig ränta över 20 handelsdagar för att undvika att ränterörelser enstaka dagar ska påverka ränteskillnadsersättningen alltför mycket. När man undersöker faktiska data (se avsnitt *För- och nackdelar med dagsnotering respektive 20-dagarssnitt* nedan) visar det sig dock att swapräntan inte har rört sig extremt mycket under någon enda handelsdag under de senaste 14 åren. Däremot har den genomsnittliga swapräntan under de senaste 20 handelsdagarna vissa perioder avvikit kraftigt från räntan den tjugonde dagen.

Bankföreningen anser därför, om swapräntan trots Bankföreningens kritik används som beräkningsgrund, att faktisk swapränta vid låne- och lösentillfället ska ligga till grund för beräkningen av ränteskillnadsersättningen, inte genomsnittlig ränta de 20 senaste handelsdagarna.

Nedan utvecklas skälen för Bankföreningens två förslag mer i detalj.

Swapränta eller räntan på säkerställda obligationer

I det här avsnittet argumenteras först för att räntan på säkerställda obligationer utifrån en ekonomisk utgångspunkt är mer rättvisande än swapräntan. Därefter lyfts några praktiska problem med att övergå till swapräntan som beräkningsgrund för ränteskillnadsersättningen.

Räntan på säkerställda obligationer är närmare kopplad till bolåneräntan

En teoretiskt sett riktig ränteskillnadsersättning bör beakta bankens sammantagna finansieringskostnader för ett bolån. Bolån finansieras av en mix av säkerställda obligationer, bankinlåning och eget kapital i bankerna. Det finns dock inte dagsfärska noteringar vare sig för räntor på bankinlåning eller för avkastningskravet på eget kapital. Av praktiska skäl är det därför rimligt att utgå från räntan på säkerställda obligationer.

På sidan 35 i remisspromemorian argumenterar utredningen för att använda swapräntan istället för räntan på säkerställda obligationer. Skillnaden mellan swapräntan och räntan på säkerställda obligationer utgörs av kreditriskpremien.



Swapräntan innehåller ingen nämnvärd kreditrisk¹, medan det för säkerställda obligationer² krävs att utgivaren har möjlighet att betala tillbaka det upplånade beloppet på obligationens förfallodag.

När en bank finansierar ett bolån måste den betala en ränta som ersätter långgivarens kreditrisk. Kreditrisken är alltså en kostnad för banken som den måste betala för att kunna erhålla finansiering. Kreditrisken varierar över tid. I lugna tider är den låg, men vid finansiell oro tenderar den att stiga.

I promemorian konstateras på sidan 41 att *"Swapräntor samvarierar dock i mindre utsträckning med bolåneräntorna jämfört med säkerställda obligationer"*.

Det är vad man kan förvänta sig eftersom räntan på säkerställda obligationer på ett bättre sätt speglar de faktiska finansieringskostnaderna för bolånegivarna. Bankföreningen bedömer att detta är ett tungt, i det närmaste avgörande, skäl till att utgå från räntan på säkerställda obligationer.

Som skäl mot att använda räntan på säkerställda obligationer anges på sidan 37 att (i) alla institut inte finansierar sig med säkerställda obligationer, (ii) att inlåning ökat som finansieringskälla och (iii) att kreditgivarens kreditrisk avspeglas i räntan på säkerställda obligationer.

Den absolut övervägande delen av svenska bolån lämnas av institut som finansierar sig med säkerställda obligationer. Även för de institut som inte finansierar sig med säkerställda obligationer torde finansieringskostnaderna samvariera mer med räntan för säkerställda obligationer än med swapräntan, eftersom generellt sett högre kreditriskpremier på marknaden påverkar både räntan på säkerställda obligationer och räntan på annan marknadsfinansiering, men inte swapräntan. Räntan på säkerställda obligationer bör därför fånga åtminstone delar av den kreditriskpremie som finns för andra former av marknadsfinansiering.

¹ Ett swap-kontrakt innebär att två parter byter räntebetalningar med varandra. Om motparten fallerar förlorar man enbart det ränteflöde som man skulle ha erhållit enligt kontraktet. Ett exempel: Om bank 1 erhåller fast ränta på 4 procent från bank 2 i ena "benet" av en swap och i det andra betalar rörlig ränta som visar sig vara 3 procent så ska Bank 1 erhålla 1 procent av det underliggande beloppet. Om Bank 2 fallerar förlorar Bank 1 därmed enbart 1 procent av det underliggande beloppet. Till det kommer att det i swapavtal ställs säkerheter så att om Bank 2 fallerar är det mycket sannolikt att Bank 2 ändå erhåller hela eller åtminstone det allra mesta av det belopp den ska ha enligt swapavtalet.

²² För säkerställda obligationer har banken lämnat utgivna lån som säkerhet. Om banken skulle falla erhåller obligationsinnehavarna medel från denna "säkerhetspool". I säkerhetspoolen finns säkerheter till ett värde som överstiger obligationens nominella värde. Det här gör att säkerställda obligationer har en lägre kreditrisk än vanliga obligationer, som inte har ett extra skydd för den händelse att emittenten skulle falla. Kreditrisken är därför, jämfört med många andra obligationer, låg. Den är dock inte försumbar och den varierar relativt kraftigt över tid.



Att inlåning ökat sin andel av finansieringsmixen stämmer. I princip vore det önskvärt att även inlåningsräntorna skulle tas med i beräkningen av finansieringskostnaden för bolån. Det är dock praktiskt svårt, eftersom det inte finns dagliga data på inlåningsräntor. Inlåningsräntan fångas dock varken av räntan på säkerställda obligationer eller av swapräntan. Ur denna synvinkel finns det alltså ingen skillnad mellan räntan på säkerställda obligationer och swapräntan.

Att kreditgivarens kreditrisk återspeglas i räntan för säkerställda obligationer anges i promemorian som ett skäl mot att använda denna ränta. Det argumentet är svårförståeligt. Kreditgivarens finansieringskostnad bestäms av bland annat kreditrisken och att räntan på säkerställda obligationer till skillnad från swapräntan fångat även denna kostnad är enligt Bankföreningen ett starkt skäl för att använda denna ränta.

Något om kreditriskpremien för säkerställda obligationer

Diagrammet nedan visar kreditriskpremien för säkerställda obligationer, det vill säga skillnaden mellan räntan på säkerställda obligationer och swapräntan. Skillnaden är beräknad för en obligation med en återstående löptid på fem år.



I diagrammet syns tydligt hur riskpremien går upp vid utbrottet av Covid. Sedan följer en period med mycket låga riskpremier, vilket sammanfaller med omfattande obligationsköp av världens centralbanker. I samband med Rysslands invasion av Ukraina stiger riskpremierna och när det står klart att inflationen kommer att bli hög



stiger riskpremierna ytterligare. Efter ett tag tenderar riskpremien att gå nedåt, men i och med Silicon Valley Banks fallissemang i mars 2023 ökar den åter. Det framgår tydligt att riskpremien i allt väsentligt drivs av utvecklingen på de globala finansmarknaderna. Bolånegivarna kan inte göra mycket åt denna utveckling. Det ska noteras att riskpremien rör sig likartat för alla typer av obligationer och att säkerställda obligationer har en betydligt lägre riskpremie än vanliga bank- eller företagsobligationer, men en högre riskpremie än statsobligationer.

En bolånetagare som tar ett lån när riskpremien är låg och löser lånet när riskpremien är hög kommer att få betala en större ränteskillnadsersättning om ersättningen beräknas med hjälp av swapräntan än om den beräknas utifrån räntan på säkerställda obligationer. Om låntagaren istället tar lånet när riskpremien är hög och löser lånet när riskpremien är låg blir ränteskillnadsersättningen högre om räntan beräknas med hjälp av räntan på säkerställda obligationer. Det går inte att säga att den ena eller andra räntan är mer eller mindre konsumentvänlig. Däremot blir en ränteskillnadsersättning som beräknas utifrån räntan på säkerställda obligationer mer rättvisande, eftersom den räntan ligger närmare den ränta som kunden möter.

Definitionsproblem med swapräntan

En swap är ett avtal om att byta ett fast ränteflöde mot ett rörligt. En rörlig ränta kan vara till exempel Stibor + 2 procentenheter. Stibor är en rörlig ränta som avspeglar den ränta som bankerna möter på sin kortsiktiga marknadsupplåning. I allmänhet ligger Stibor mycket nära Riksbankens styrränta. En fast ränta är helt enkelt en räntesats som är fastställd för en längre period, till exempel 5 år.

Swapräntan uttryckt i Stibor är den ränta för olika tidsperioder som man på marknaden är villig att byta en fast ränta mot en rörlig. Swapräntan är olika för olika löptider. Swapräntan kan till exempel vara 3,5 procent för en fyraårsperiod och 3,3 procent för en femårsperiod. Swapräntan kan vara olika för olika banker och den kan variera under en dag, till exempel om det kommer nyheter som påverkar marknaden. Om man ska använda swapräntan måste man bestämma sig för hur den ska fastställas. Ska den utgå från genomsnittlig ränta för faktiskt genomförda affären under en dag eller från senaste avslut? Ska den utgå från faktiskt genomförda affärer eller från de priser som erbjuds i marknaden? Det är ju inte säkert att det görs affärer på alla löptider och alla dagar och då kan det vara en fördel att istället utgå från den ränta som erbjuds för den som vill genomföra en affär och då inställer sig frågan om man ska utgå från köp- eller säljräntan (dvs. hur den så kallade bid-offer spreaden ska hanteras).

Vidare finns det inte swappar för alla löptider. Om ett lån med en återstående bindningstid för räntan på 3,5 år sägs upp ligger det nära till hands att ta genomsnittet av räntan för en 3-årsswap och en 4-årsswap. En generell metod för att göra en så kallad interpolation för mellanliggande värden behöver utarbetas.



Man skulle kunna invända att alla de problem som finns med att definiera mer exakt vad som avses med swapräntan också finns för räntan på säkerställda obligationer. Skillnaden är dock att räntan på säkerställda obligationer redan används idag och att hela arbetet med att ta ställning till exakt vad som ska avses med räntan på säkerställda obligationer redan är gjort. Av Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden (FFFS 2023:20), avsnitt *Beräkning av ränteskillnadsersättning* framgår mer i detalj hur räntan för säkerställda obligationer ska tas fram.³

Om man väljer att övergå till swapräntan behöver motsvarande definitionsarbete som gjorts för räntan på säkerställda obligationer göras om. Det finns också alltid en risk för att man stöter på oväntade problem vid arbetet med att ta fram en definition. Räntan på säkerställda obligationer har fördelen att den har visat sig fungera i praktiken.

Slutligen är det förmodligen för låntagaren mer begripligt om man använder räntan för säkerställda obligationer istället för swapräntan, då swapräntan inte är ett allmänt känt begrepp. Det kan i och för sig diskuteras hur allmänt känt begreppet obligationsränta är, men det är åtminstone mer känt än swapränta.

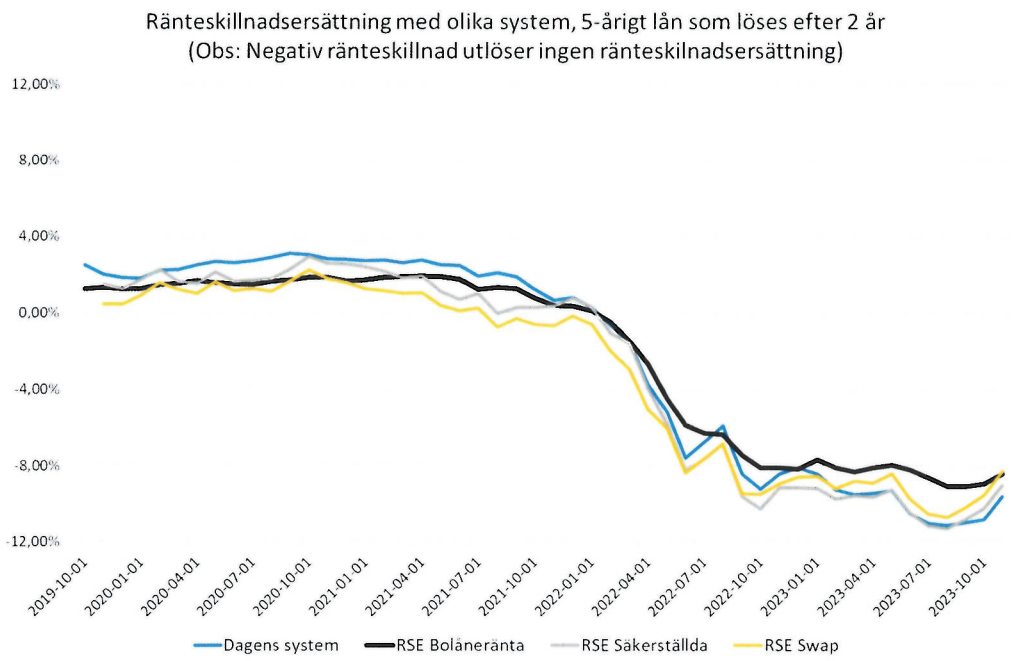
Enligt Bankföreningens uppfattning bör man av praktiska skäl inte övergå till swapräntan om det inte finns tydliga fördelar med den räntan jämfört räntan på säkerställda obligationer.

I nästa avsnitt gör vi en jämförelse mellan räntan på säkerställda obligationer och swapräntan.

Skulle swapräntan vara bättre än räntan på säkerställda obligationer?

I diagrammet nedan visas hur stor ränteskillnadsersättningen skulle bli med olika beräkningsmetoder. Den svarta linjen visar den ränteskillnadsersättning som skulle utgå om man beräknade ränteskillnadsersättningen utifrån faktisk ändring i genomsnittlig bolåneränta.

³ Bland annat framgår det att man vid beräkningen ska utgå från gällande säljräntor vid föregående bankdags stängning. Det framgår också att interpolering ska ske i form av en rät linje som beräknas med minsta-kvadratmetoden och vilka obligationer som ska ingå i beräkningen.



Ränteskillnadsersättning utgår enbart om räntan har fallit sedan lånet togs. Det är alltså enbart de delar av linjerna som ligger över noll i diagrammet som löser ut ränteskillnadsersättning. I och med att räntorna stigit kraftigt sedan början av 2022 utgår ränteskillnadsersättning inte enligt något av systemen i slutet av perioden.

Som framgår av diagrammet ligger ränteskillnadsersättningen med dagens system (blå linje) över den svarta linjen under denna period. Ränteskillnadsersättningen beräknad utifrån swapräntan (gul linje) ligger med ett par undantag under den svarta linjen, medan en ränteskillnadsersättning beräknad utifrån ränteutvecklingen för säkerställda obligationer (grå linje) omväxlande ligger över och under den svarta linjen.

Den bild av skillnaden i ränteskillnadsersättningen utifrån olika räntor som framgår av diagrammet ovan bekräftar i tabellen nedan. Tabellen visar genomsnittlig ränteskillnadsersättning under perioden oktober 2019 till januari 2022. (Därefter är ränteskillnadsersättningen alltid noll och innan oktober 2019 saknas data.)

Differens bolåneränta	RSE Säkerställda	RSE Swap	Dagens RSE
1,41%	1,51%	0,86%	2,22%

Jämfört med utvecklingen av bolåneräntan kommer ränteskillnadsersättningen klart närmast om man använder räntan på säkerställda obligationer som utgångspunkt.

Beräkningarna ovan är gjorda för ett lån med femårig räntebindningstid som löses efter två år. Givetvis finns det många andra situationer att beakta. Bankföreningen



har gjort motsvarande beräkningar för ett antal andra situationer och den allmänna bilden är densamma som visas här. Att just detta exempel valts beror på att det är samma exempel som redovisas i promemorian. Bankföreningen kan visa andra beräkningsexempel på begäran.

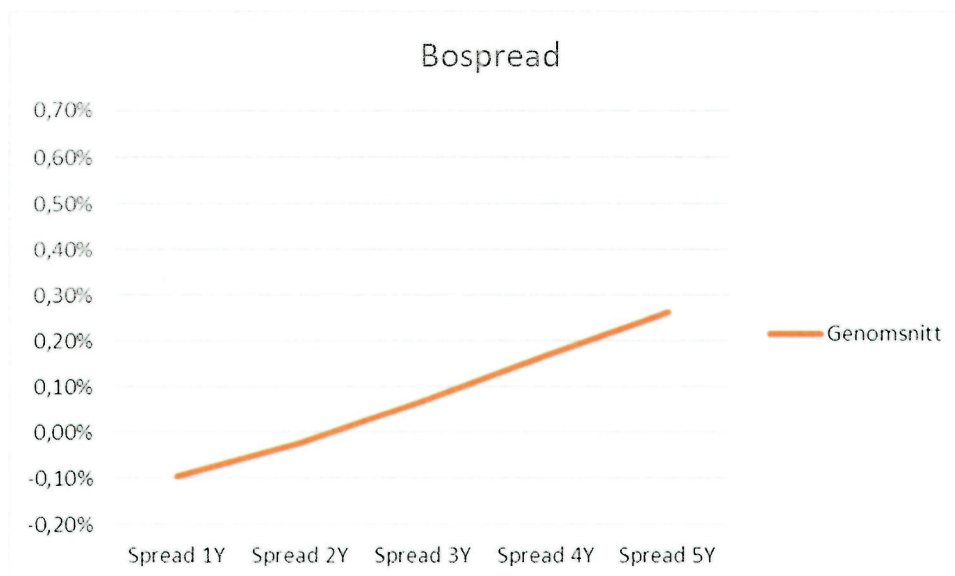
Varför blir ränteskillnadsersättningen beräknad utifrån räntan på säkerställda obligationer mer rättvisande än swapräntan?

I beräkningarna i föregående avsnitt visar det sig att ränteskillnadsersättningen beräknad utifrån räntan på säkerställda obligationer kommer närmare den faktiska ränteutvecklingen på bolån än beräkningar som utgår från swapräntan. Ränteskillnadsersättningen blir också något lägre om man utgår från swapräntan. Man kan fråga sig om det är ett tillfälligt samband eller något som kan förväntas gälla generellt.

Teoretiskt sett bör räntan på säkerställda obligationer vara mer träffsäker än swapräntan, eftersom den bättre avspeglar långivarnas faktiska finansieringskostnader. En långgivare kan inte finansiera sig med swapräntan. Den faktiska finansieringen sker med upplåning och upplåningen med säkerställda obligationer i allmänhet sker till en något högre ränta än swapräntan. Som nämnts ovan måste obligationsköpare utöver den riskfria swapräntan ersättas för kreditriskpremien.

Kreditriskpremien för säkerställda obligationer kallas allmänt för bospreaden och utgörs av skillnaden mellan räntan på säkerställda obligationer och swapräntan.

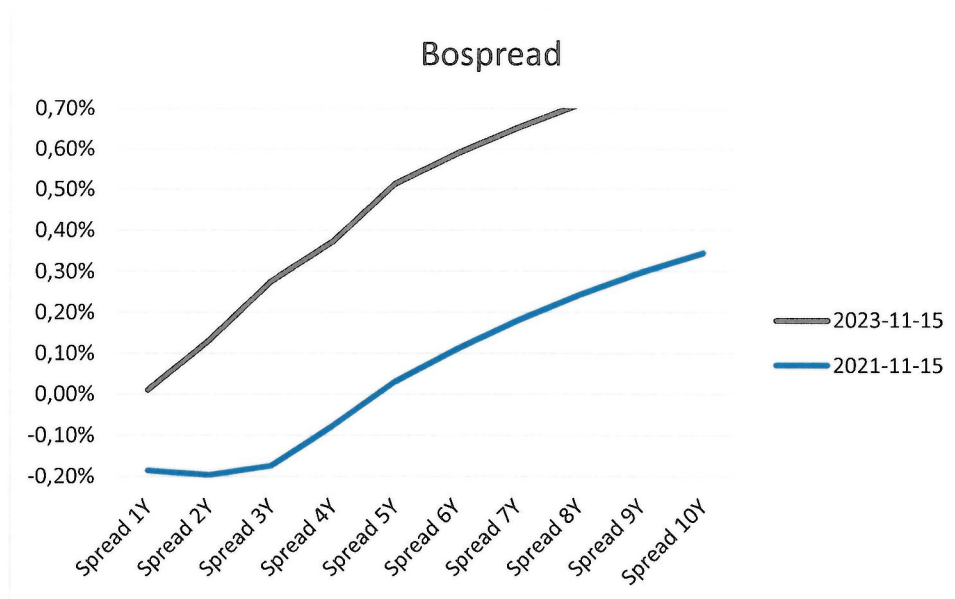
Som framgår i diagrammet nedan stiger bospreaden ju längre återstående löptid en säkerställd obligation har. Det beror på att ju längre fram i tiden en obligationsåterbetalning ligger, desto svårare är det att med säkerhet bedöma att obligationen verkligen kommer att återbetalas.





Det kan noteras att bospreaden i genomsnitt är negativ på korta löptider. Det beror på att svenska säkerställda obligationer är en mycket likvid tillgång med mycket låg risk och att de därför är attraktiva placeringar för kortfristig likviditet hos institutionella placerare. (Inom parentes kan nämnas att de låga finansieringskostnaderna för svenska säkerställda obligationer är en stor fördel för svenska bolånetagare, jämfört med många andra länder.)

Bospreaden varierar över tid med den allmänna utvecklingen på de finansiella marknaderna. I diagrammet nedan jämförs bospreaden under den mycket stabila perioden november 2021, precis innan inflationen blev ett problem, med aktuell bospread (november 2023). Som synes var bospreden extremt låg under en lugn period och lite högre under den mer volatila perioden november 2023. (Jämfört med de flesta andra marknader är dock kreditriskspreadarna för säkerställda obligationer mycket låg, även i mer oroliga tider.)



I och med att bospreaden tenderar att vara lägre för kortare löptider så sjunker den i allmänhet mellan lånetillfället och lösentillfället. Det är det som gör att ränteskillnadsersättningen tenderar att vara lägre när den beräknas utifrån swapräntan istället för räntan på säkerställda obligationer.

Även för bolåneräntor tenderar spreaden att öka med löptiden, vilket är vad man kan förvänta sig eftersom långgivarna tenderar att ha högre kostnader för upplåning med lång löptid. Det är också på grund av att räntan på säkerställda obligationer korrelerar bättre med bolånegivarnas faktiska finansieringskostnader som ränteskillnadsersättningen är mer rättvisande än om man utgår från swapräntan.



Matematiskt kan skillnaden i ränteskillnadsersättning, om man utgår från räntan på säkerställda obligationer respektive swapräntan, beräknas på följande sätt:

Skillnaden i RSE = RSE säkerställda - RSE swap =

= (ränta säkerställda lånetillfället - ränta säkerställda lösentillfälle) -
(swapränta lånetillfället - swapränta lösentillfälle) =

= (ränta säkerställda lånetillfället - swapränta lösentillfälle) -
(säkerställda lösentillfället - swapränta lösentillfälle) =

= Bospread lånetillfället - Bospread lösentillfället

Uppställt på detta sätt syns det tydligt att skillnaden mellan beräkningsmetoderna är att man med räntan på säkerställda obligationer tar hänsyn till bospreadens utveckling, vilket är rätt att göra eftersom det är en kostnad som måste täckas av bolånegivarna.

Sammanfattande bedömning

Olika system för ränteskillnadsersättning kan jämföras utifrån de två kriterierna att: (i) ränteskillnadsersättningen så nära som möjligt ska avspegla den faktiska ränteutvecklingen på bolån och (ii) att systemet ska vara praktiskt hanterbart. Tabellen nedan sammanfattar Bankföreningens syn.

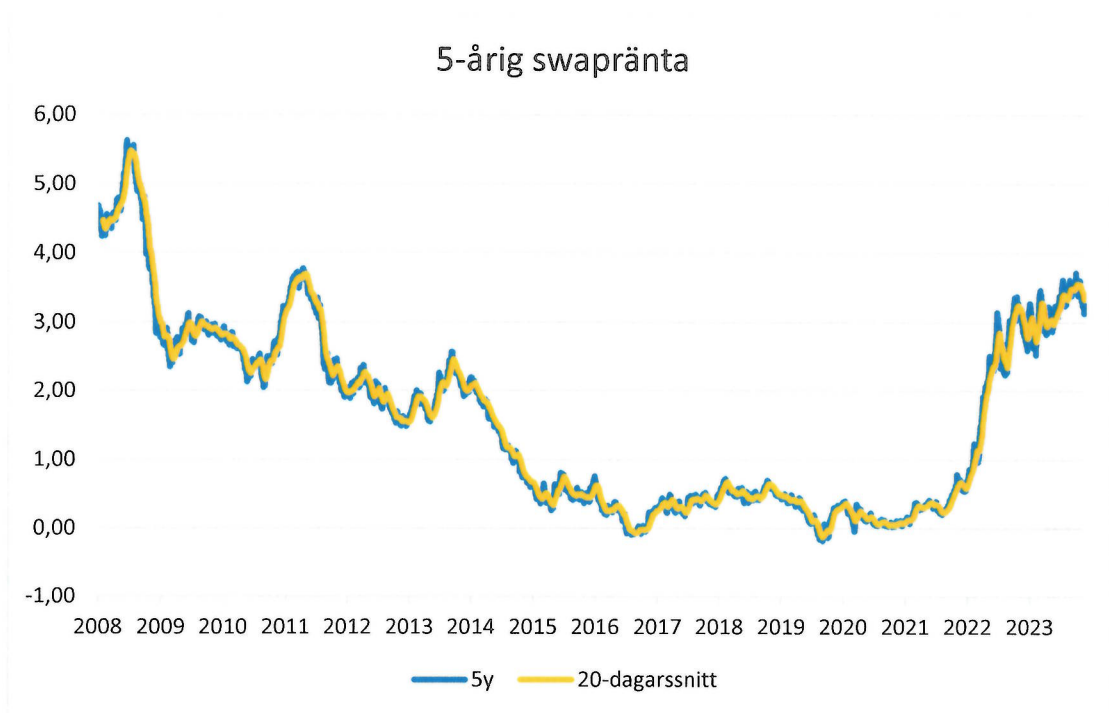
Bankföreningens rangordning för olika räntemått:

	Bolåneränta	Swapränta	Säkerställda obligationer
Följer ränteutvecklingen för bolån	1	3	2
Praktisk genomförbarhet	3	2	1

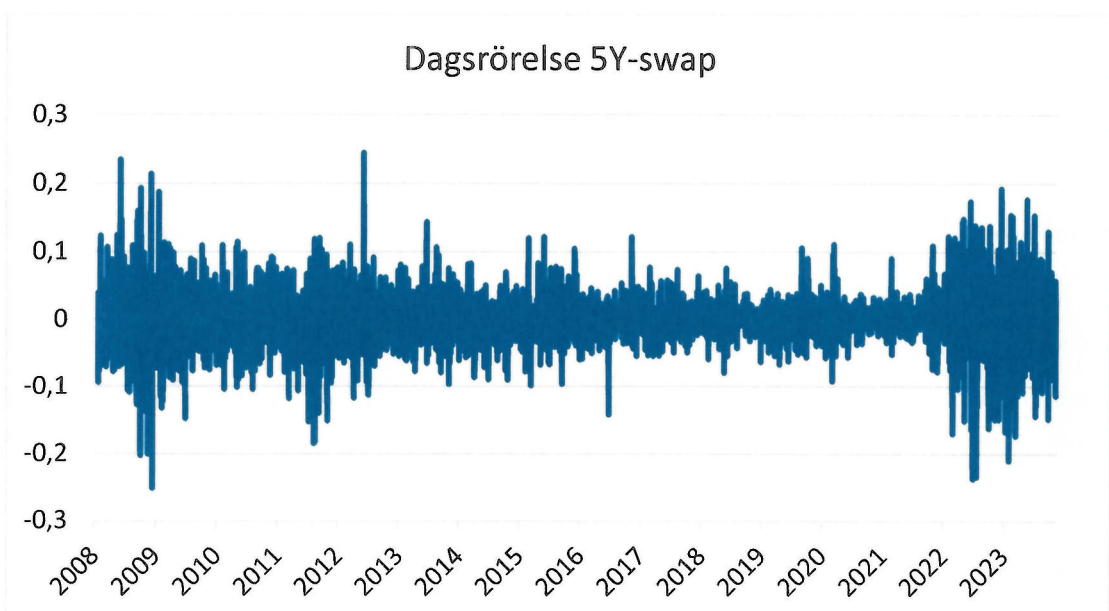


För- och nackdelar med dagsnotering respektive 20-dagarssnitt

På det stora hela följs swapräntorna åt oavsett om man beräknar ett genomsnitt över 20 dagar eller utgår från dagsnoteringen.



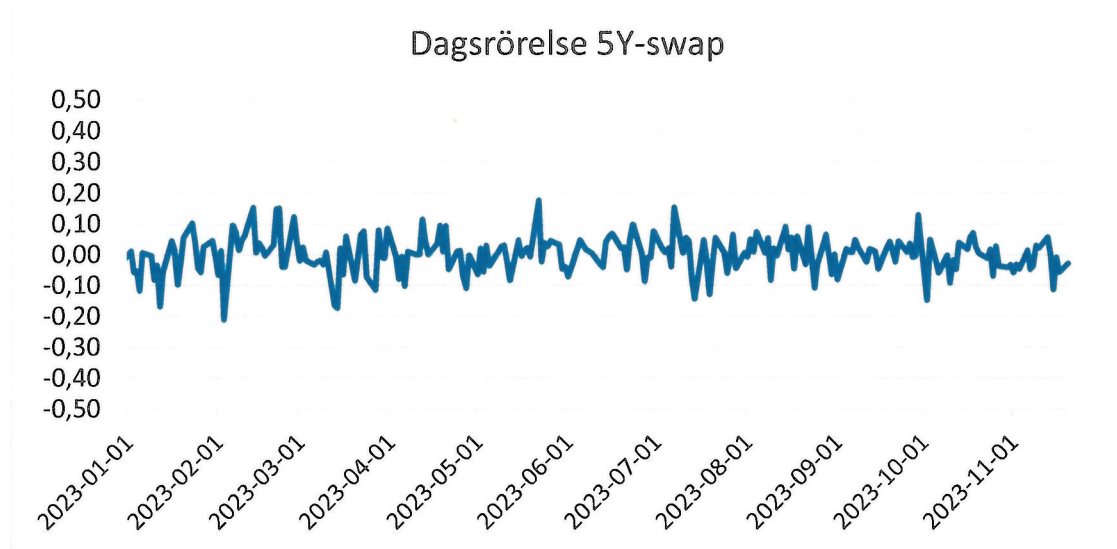
På dagsbasis är rörelserna i swapräntan små. De överstiger aldrig 25 baspunkter under de senaste 15 åren, se diagram nedan.





Av diagrammet över dagsrörelser framgår det tydligt att det finns mer och mindre volatila perioder, där framförallt finanskrisen och den snabba räntehöjningen 2022-2023 sticker ut.

Om man zoomar in på 2023 ser man att även under detta volatila år är dagsrörelserna måttliga.



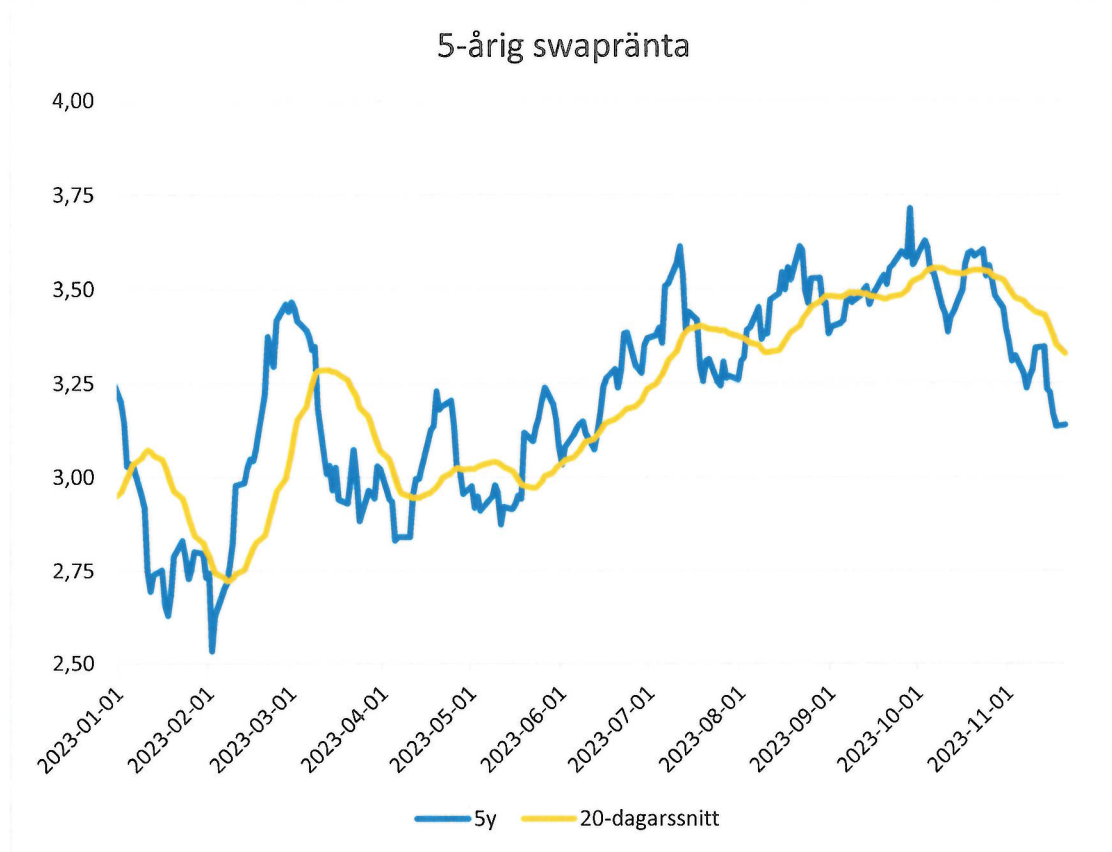
Däremot uppstår det periodvis relativt stora skillnader mellan dagsnoteringen och ett 20-dagars snitt, se diagrammet nedan.



(Observera att genomsnittet rör sig om 20 handelsdagar, vilket motsvarar cirka en månad i kalendertid, beroende på hur många helgdagar det är i en månad.)



Ett annat sätt att se på skillnaderna mellan dagsnoteringar och genomsnitt över ett antal handelsdagar visas i diagrammet nedan.



Som synes blir det en tydlig förskjutning när 20-dagarssnittet används och emellanåt blir det ganska stora avvikelser. I och med att 20-dagarssnittet är tänkt att användas både vid beräkningen av ursprunglig ränta och räntan vid lösentillfället uppstår två felkällor. Med tur kan dessa två ta ut varandra, men vid otur (eller med hjälp av opportunistiskt beteende av val av tidpunkt när man binder och löser ett lån) kan de båda felen förstärka varandra.

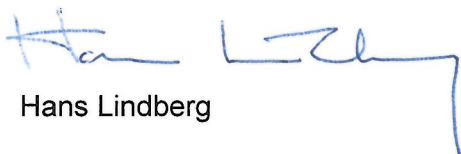
Ikraftträdande

Vid fastställandet av ikraftträdandetidpunkten är det viktigt att beakta att bolånegivarerna inte kan påbörja sitt arbete med att förbereda en förändring i beräkningen av ränteskillnadsersättningsberäkningen förrän Finansinspektionen har fastställt nya allmänna råd för beräkningsmetoden (motsvarande de bestämmelser som finns i avsnittet *Beräkning av ränteskillnadsersättning* i Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden (FFFS 2023:20).



Fastställandet av allmänna råd föregås normalt sett av en remissomgång. Efter att Finansinspektionen har fastställt nya allmänna råd behöver långivarna tid för att justera och kvalitetssäkra det IT-stöd som behövs för att beräkna ränteskillnadsersättningen. Vidare behöver handläggare i långivarnas organisationer utbildas så att de förstår de justerade reglerna och kan förklara dessa för sina kunder. Då det rör sig om tusentals handläggare kräver det viss tid. Att handläggarna bottnar i regelverket är viktigt för att de ska kunna ge tydlig och pedagogisk information till kunderna, så att kunderna kan ta välinformerade beslut som de känner sig trygga med sitt val av fast eller rörlig ränta. För att ändrade regler ska implementeras på ett sätt som känns tryggt för kunderna krävs enligt Bankföreningen att reglerna börjar tillämpas tidigast sex månader efter att Finansinspektionen fastställt nya allmänna råd för beräkningen av ränteskillnadsersättningen.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN


Hans Lindberg


Rickard Eriksson