



**FINANSINSPEKTIONEN**

# Bankernas räntor och utlåning

---

**MAJ 2012 (KV 1, 2012)**





## INNEHÅLL

---

<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>3</b>
<b>BAKGRUND</b>	<b>4</b>
<b>UTLÅNING, INLÅNING OCH RÄNTOR</b>	<b>6</b>
Utlåning till företag och hushåll	6
Inlåning från hushåll	7
Marknads- och utlåningsräntor	7
<b>BANKERNAS FINANSIERINGSKOSTNAD FÖR BOLÅN</b>	<b>10</b>
FI:s beräkning av finansieringskostnaden	10
<b>BOLÅNEMARGINALER</b>	<b>13</b>
Bruttomarginal på bolån	13
Nettomarginal på bolån	14
<b>KUNDERNAS FÖRHANDLING</b>	<b>17</b>
<b>BILAGA 1: BANKERNAS FINANSIERING</b>	<b>19</b>
<b>BILAGA 2: BERÄKNING AV GENOMSNITTLIG FINANSIERINGSKOSTNAD</b>	<b>22</b>
Fördelning av finansieringen	22
Kostnader för finansieringen	22
<b>BILAGA 3: FINANSIELL REGLERING</b>	<b>23</b>
Kapitaltäckningskrav	23
Lividitetsreglering	24
<b>ORDLISTA</b>	<b>26</b>

## Sammanfattning

För att stärka den finansiella stabiliteten och undvika framtida finanskriser håller nya regler för banksektorn på att tas fram. Reglerna omfattar bland annat ökade kapitaltäckningskrav. Regeringen har gett Finansinspektionen (FI) i uppdrag att varje kvartal granska hur anpassningen hos kreditinstituten påverkar utlåningen till företag och hushåll och deras villkor.

I denna första rapport har FI valt att fokusera på utlåningen till bostäder och utvecklingen av bolånemarginalerna. Bolånet är oftast det största ekonomiska åtagandet man gör. Men informationen är ofta komplex och det är svårt för en konsument att verkligen förstå vad bankerna tar betalt för. Med en enkel modell för att uppskatta bankernas kostnader vill vi försöka öka genomlysningen.

Flera faktorer har bidragit till att bankernas finansieringskostnad har ökat efter finanskrisen. Riksbanken har successivt höjt reporäntan och priset på risk har stigit. Påslaget för risk var nära noll under en period före finanskrisen. Den faktiska utlåningsräntan som kunden betalar har dock stigit mer än bankernas finansieringskostnad. FI kan därmed konstatera att marginalen på bolån, det vill säga skillnaden mellan utlåningsräntan och finansieringskostnaden, successivt har ökat under de senaste åren. Marginalen låg på 1,10 procentenheter vid utgången av det första kvartalet 2012. Under perioden som föregick finanskrisen var dock marginalen pressad.

Bankerna har även andra kostnader. När dessa dragits bort uppgick marginalen till 0,40 procentenheter vid utgången av det första kvartalet enligt FI:s beräkningar. Utifrån den modell som FI har använt innebär en marginal på 0,40 procentenheter en avkastning på eget kapital på 22 procent. Det kan jämföras med 10–13 procent för bankernas totala verksamhet.

Det bör därmed finnas en möjlighet att förhandla sin bolåneränta. Det är även viktigt att kunderna är medvetna om kostnader de betalar på andra banktjänster och produkter och inte enbart tittar på bolånerbjudandet.

## Bakgrund

Finansinspektionen (FI) har fått i uppdrag av regeringen att granska hur banker och andra kreditinstitut anpassar sig till ökade kapitalkrav. Granskningen ska omfatta vilka effekter denna anpassning får för utlåning och räntesättning på lån till hushåll och företag. Rapporten ska publiceras kvartalsvis och i den första har FI valt att särskilt fokusera på bostadsutlåningen och bankernas marginaler för bolån.

Sedan finanskrisen har villkoren på finansmarknaden förändrats. Staten fick under krisen vidta olika åtgärder för att minska riskerna och undvika allvarliga störningar i det svenska finansiella systemet. Bland annat utvidgades insättningsgarantin, ett garantiprogram för bankernas upplåning skapades och Riksbanken tillsammans med Riksgälden vidtog likviditetsstödande åtgärder. FI har sedan 2008 haft i uppdrag att utvärdera effekterna av de statliga stabilitetsåtgärderna och har löpande publicerat rapporter om effekter på räntor och utlåning till företag och hushåll.<sup>1</sup>

Stödåtgärderna för det svenska banksystemet är nu avvecklade och därmed även FI:s granskningsuppdrag avseende effekterna av dem. För att stärka den finansiella stabiliteten och undvika framtida finanskriser håller nya internationella regler för banksektorn på att tas fram. Reglerna omfattar bland annat ökade kapitaltäckningskrav. Stora delar av regelverket bestäms av EU i form av en ny kapitaltäckningsförordning och ett kapitaltäckningsdirektiv (CRR/CRD 4) som väntas beslutas under 2012. Utöver dessa krav har Finansdepartementet, Riksbanken och FI aviserat att Sverige kommer att införa ytterligare kapitalkrav på systemviktiga banker<sup>2</sup> och FI håller på att ta fram en ny reglering av kvantitativa krav för likviditetstäckningsgrad (LCR). Även om reglerna till stor del ännu inte har trätt i kraft är det tydligt att kreditinstituten har börjat sin anpassning. Detta sker dels på grund av de nya reglerna, dels på grund av att deras finansiärer och andra aktörer på marknaden såsom kreditvärderingsföretag kräver mer kapital och bättre likviditetsreserver. En kortfattad beskrivning av det nya regelverket finns i bilaga 3.

De nya reglerna och de förändrade villkoren på finansmarknaden innebär ökade kostnader för bankerna. Dessa kostnader måste bäras av någon – aktieägarna eller kunderna. Fördelning av kostnaderna på aktieägarna sker i form av lägre avkastning. Högre kapitalbuffertar och stabila finansiering leder till en mindre riskfylld bank, vilket borde innebära att aktieägarna förväntar sig lägre avkastning på sitt investerade kapital. Bankernas möjligheter att höja priserna för sina tjänster och utlåning, och därmed lägga kostnaderna på sina kunder, beror i sin tur på hur konkurrensen fungerar på bankmarknaden. Regeringen har gett FI i uppdrag att granska hur anpassningen hos kreditinstituten påverkar företag och hushåll genom effekter på deras villkor som bankkunder.

1 Se FI:s rapporter på följande länk <http://www.fi.se/Utredningar/Statistik/Utvardering-av-statliga-stabilitetsatgarder/Tidigare-utvarderingsrapporter/>

2 <http://www.fi.se/Press/Pressmeddelanden/Listan/Nya-kapitalkrav-pa-svenska-banker/>

### Uppdraget i regleringsbrevet

Uppdraget innebär att FI ska övervaka kreditinstitutens anpassning till ökade kapitaltäckningskrav och hur det påverkar svenska företag och hushåll. Uppdraget innebär bland annat att:

Granska vilka effekter kreditinstitutens anpassning får för kreditgivningen till företagen och hushållen, inklusive bolånemarginaler.

Följa kreditinstitutens räntesättning och även ställa räntesättningen i relation till institutens upplåningskostnader för olika löptider.

Vid ett av redovisningstillfällena ska analysen omfatta en redogörelse för hur och i vilken omfattning kreditinstituten före 2012 har anpassat sig till ökade kapitaltäckningskrav samt vilka effekter detta fått för företag och hushåll.

Uppdraget kommer att rapporteras kvartalsvis under 2012. FI har valt att i den första rapporten, som avser det första kvartalet 2012, fokusera på bostadsutlåningen, bankernas finansieringskostnader och bolånemarginalen.

Nästan två tredjedelar av de svenska hushållen äger sin bostad. För att ha råd med bostadsköpet behöver de flesta låna pengar av en bank. Den allra största delen av hushållens skulder består därför av bostadslån. FI har i den här rapporten för avsikt att bidra till att öka konsumenternas förståelse för bolånemarknaden genom att förklara hur banker finansierar bolån och vad det kostar dem. I rapporten beräknas bankernas finansieringskostnad och den jämförs sedan med den faktiska utlåningsränta som konsumenterna möter. Rapporten har för avsikt att bidra till ökad transparens på bolånemarknaden.

Andra delar av uppdraget kommer att redogöras för mer grundligt i kommande rapporter. I en av de kommande rapporterna granskas det kommande regelverkets effekter på kreditgivningen mer utförligt.

## Utlåning, inlåning och räntor

Tillväxten i utlåningen till hushåll visade vid utgången av det första kvartalet den lägsta ökningstakten sedan mitten av 1990-talet. I årstakt växte utlåningen för bostadsändamål med 5,2 procent vid utgången av det första kvartalet 2012. Tillväxttakten för utlåning till företag har återhämtat sig efter finanskrisen och låg vid utgången av kvartalet på 4,6 procent. Tremånaders utlåningsränta till både hushåll och företag har stigit sedan finanskrisen, men sjönk något under det första kvartalet 2012. Det allmänna ränteläget är fortsatt lågt historiskt sett.

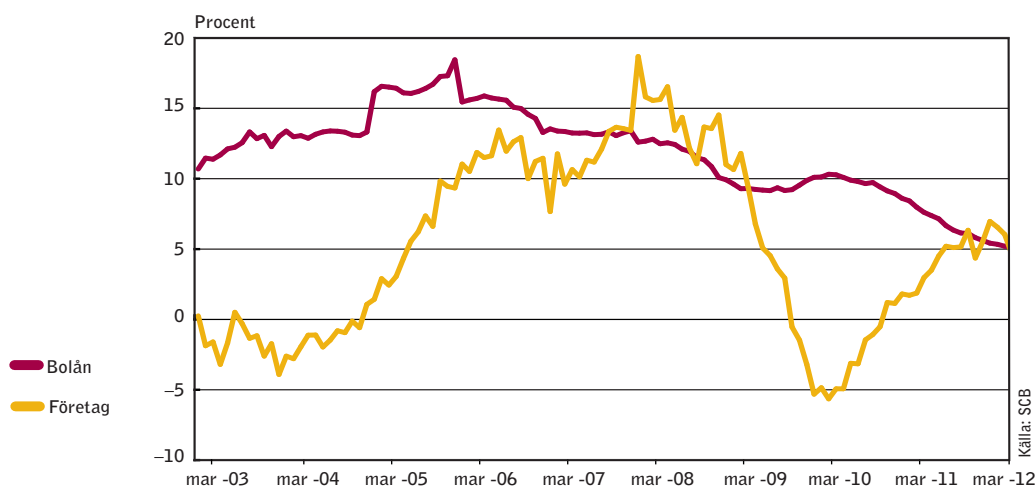
Avläsningsdag för marknadsräntorna och bankernas bolåneräntor respektive inlåningsräntor är i denna rapport den 30 mars 2012.<sup>3</sup>

### UTLÅNING TILL FÖRETAG OCH HUSHÅLL

Utlåningstillväxten för hushållslån fortsatte att dämpas något under det första kvartalet 2012. Svenska kreditinstituts<sup>4</sup> utlåning till hushåll ökade med fem procent i årstakt. Det är den lägsta ökningstakten sedan 1997. Även utlåningen för bostadsändamål ökade i en lägre takt. Vid utgången av det första kvartalet 2012 var den årliga tillväxttakten i utlåning för bostadsändamål 5,2 procent. Det är den lägsta tillväxttakten sedan 2002, vilket är så långt tillbaka som jämförbar statistik finns tillgänglig. Den totala utlåningen för bostadsändamål till hushåll var i mars 2012 cirka 2 144 miljarder kronor.

Utlåningen till svenska icke-finansiella företag påverkades i större utsträckning än bostadsutlåningen av turbulensen under den finansiella krisen. Från att ha ökat kraftigt före finanskrisen, minskade företagsutlåningen under åren 2009 och 2010. Sedan dess har den återhämtat sig och den årliga tillväxttakten var 4,6 procent vid utgången av det första kvartalet 2012. Den totala utlåningsvolymen till företagen var vid samma tidpunkt cirka 1 827 miljarder kronor.

DIAGRAM 1. Utlåningstillväxt, hushåll bostadsändamål och företag



3 Alla ut- och inlåningsräntor och in- och utlåningsvolymerna i detta kapitel är hämtade från SCB finansmarknadsstatistik 2012-04-30.

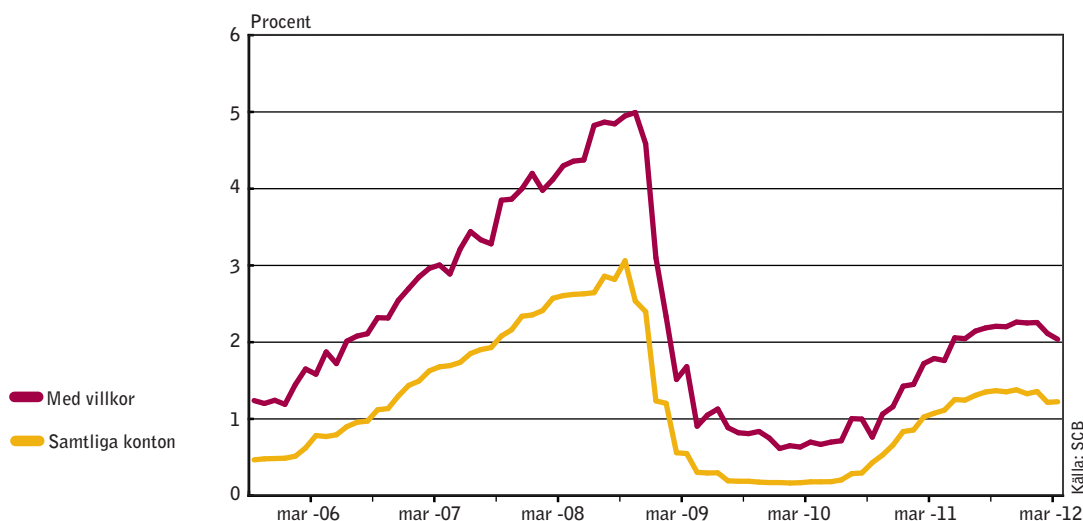
4 Definition enligt SCB är Monetära finansinstitut (MFI) och inkluderar banker, bostadsinstitut, finansbolag och övriga MFI (Kommun- och företagsfinansierande institut, monetära investeringsfonder, monetära värdepappersbolag och fondkommissionärer och övriga monetära finansinstitut).

## INLÅNING FRÅN HUSHÅLL

Vid slutet av det första kvartalet 2012 var hushållens inlåning hos svenska kreditinstitut 1 208 miljarder kronor. Tillväxttakten i inlåningen hos svenska kreditinstitut har fortsatt att öka och steg i årstakt med 10,2 procent. Det är den högsta ökningstakten sedan 2008.

Den genomsnittliga räntan på nya avtal för hushållens samtliga inlåningskonton sjönk något under det första kvartalet 2012. Den låg vid utgången av kvartalet på 1,22 procent. Inlåningsräntan på nya avtal förknippad med vissa villkor, vanligen uttagsrestriktioner, sjönk också något under kvartalet och noterades till 2,04 procent vid utgången av första kvartalet (diagram 2).<sup>5</sup>

DIAGRAM 2. Bankernas inlåningsräntor till svenska hushåll (nya avtal)

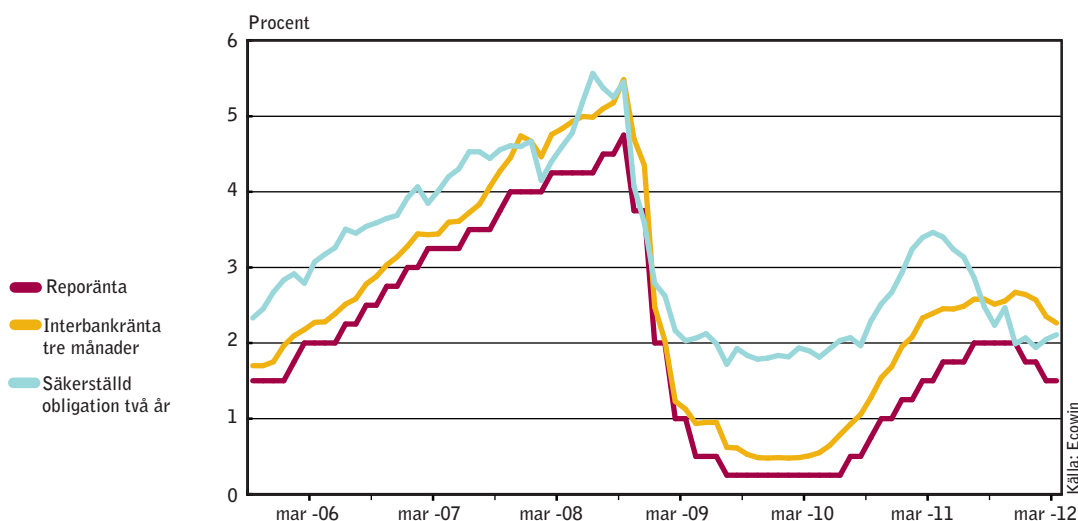


## MARKNADS- OCH UTLÅNINGSRÄNTOR

Räntenivån påverkar hushållens och företagens kostnad för att låna pengar. En högre räntenivå innebär generellt en lägre aktivitet i ekonomin. Sedan finanskrisen, som kom att efterföljas av en period av låga räntor, så har marknadsräntorna stigit något. Ränteläget i den svenska ekonomin är dock fortsatt lågt i en historisk jämförelse. Skillnaden mellan reporäntan och interbankräntan var vid utgången av det första kvartalet 2012 större än innan den finansiella krisen. Oron i euroområdet och en ökad riskmedvetenhet har bidragit till denna utveckling. Räntan för säkerställda obligationer sjönk också i samband med finanskrisen, men påverkades av oron kring statsskuldskrisen och steg i slutet av 2010 och början av 2011. Därefter har även räntan för säkerställda obligationer fallit tillbaka (diagram 3).

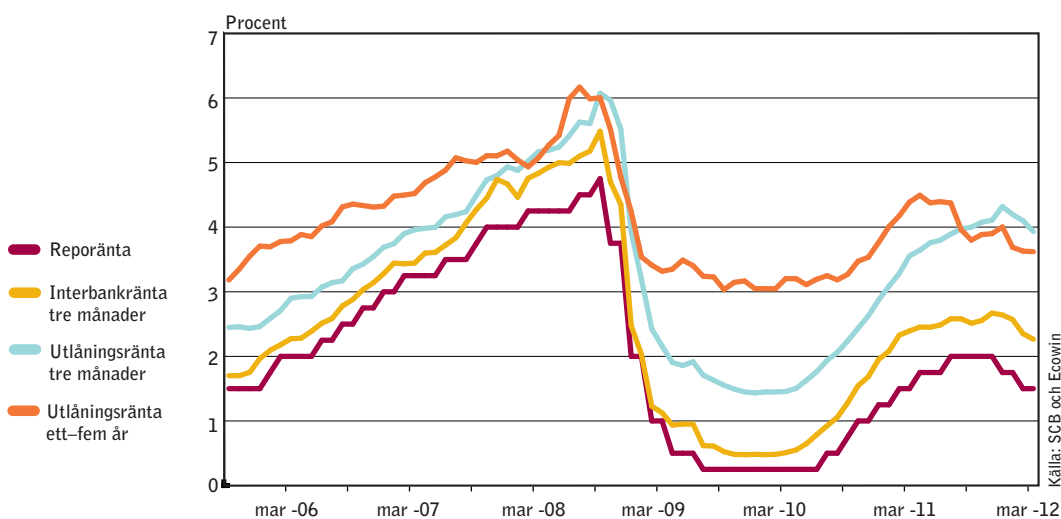
<sup>5</sup> I begreppet samtliga inlåningskonton ingår transaktionskonton och inlåning förknippad med vissa villkor. Dessa villkor kan bland annat vara begränsning av antal uttag eller viss bindningstid. Med nya avtal menas dels nyinlåning och dels den inlåning där det skett ändring i villkoren under perioden.

DIAGRAM 3. Ränteutveckling interbank, säkerställda obligationer och reporäntan



Kopplingen mellan reporäntan och bankernas utlåningsräntor har försvagats sedan finanskrisen. Skillnaden var under det första kvartalet 2012 på en historiskt hög nivå. Orsaken är bland annat en ökad riskmedvetenhet på de finansiella marknaderna. Det har resulterat i ett högre pris på risk. Det innebär att skillnaden har ökat mellan så kallade riskfria räntor, exempelvis reporäntan, och räntor som innehåller kredit- och likviditetsrisker, exempelvis lån till företag och hushåll men även lån mellan banker, så kallade interbanklån. För bankerna har effekten av de högre riskpremierna blivit att kostnaden för deras marknadsfinansiering har ökat i förhållande till reporäntan.

DIAGRAM 4. Bostadsinstitutens utlåningsräntor till svenska hushåll (nya avtal), reporänta och interbankränta



Bolåneräntan påverkar hushållens ekonomi i hög utsträckning. I samband med finanskrisen sjönk de korta bolåneräntorna kraftigt då reporäntan sänktes till rekordlåga nivåer.<sup>6</sup> Även bolåneräntorna med längre räntebindningstid sjönk under finanskrisen, men inte i samma utsträckning. Sedan dess har de korta räntorna stigit och i nuläget är de på unge-

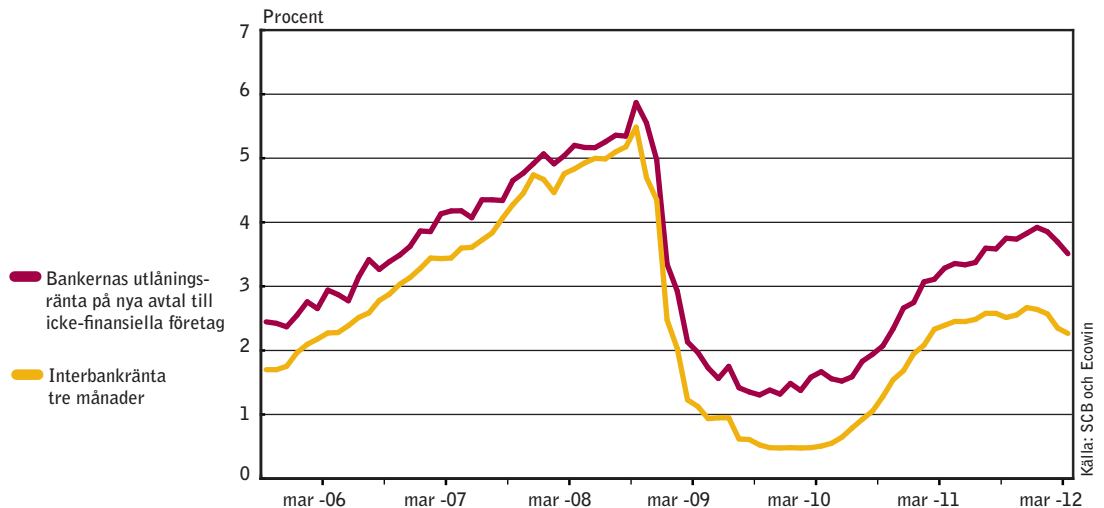
<sup>6</sup> Bolåneräntorna avser nytulåningsräntor. Korta bolåneräntor är tremånaders nytulåningsränta och långa räntor är med en räntebindningstid upp till fem år.



får samma nivå som de långa räntorna (diagram 4). Det senaste kvartalet har bolåneräntorna dock sjunkit något. Tremånaders utlåningsränta till hushåll låg på 3,93 procent vid utgången av det första kvartalet 2012.

Den genomsnittliga tremånadersräntan på nya lån till företag har stigit sedan början av 2010. Det senaste kvartalet har den dock sjunkit något. Samtidigt gick även interbankräntorna ned. Skillnaden mellan utlåningsräntan till företag och tremånaders interbankränta ligger på en hög nivå i en historisk jämförelse (diagram 5).

DIAGRAM 5. Bankernas utlåningsränta till icke-finansiella företag samt interbankräntan



När det gäller utlåningen till hushåll och företag kan alltså konstateras att utlåningsräntorna inte följt marknadsräntorna. För att försöka förklara vilka faktorer som påverkar bankens kostnader för bolån beskrivs en beräkning av bankernas finansieringskostnad för bolån i kapitlet ”Bankernas finansieringskostnad för bolån”. Den jämförs därefter med den faktiska utlåningsräntan för att uppskatta bolånemarginalen.

För bankerna är marknadsräntorna viktiga för hur de bestämmer sin internränta. Internräntan är det pris som en bank använder för att fördela pengar mellan bankens olika verksamhetsområden. Den kan ses som en kostnad på marginalen eller som en alternativkostnad till vilken banken kan placera pengar. Bankerna använder därmed de olika marknadsräntorna för att sätta ett internpris på pengar för olika löptider när dessa ska fördelas inom banken.

# Bankernas finansieringskostnad för bolån

FI har i denna rapport, genom en enkel modell, beräknat en finansieringskostnad för bolån. Uppskattningen visar att bankernas kostnader för att finansiera ett bolån steg efter finanskrisen, men har gått ned den senaste tiden.

Att beräkna den exakta finansieringskostnaden för bolån är komplicerat och kräver information om det enskilda företaget. Syftet med att skapa en enkel modell för att beräkna en banks finansieringskostnad är att bättre kunna illustrera de kostnader som är förknippade med finansiering av bolån och hur de har utvecklats över tiden. Modellen, som har tagits fram i samarbete med Riksbanken, bygger på vissa antaganden och är en förenkling av verkligheten. Dels för att den ska vara enkel att förstå och dels för att statistiken inte alltid finns tillgänglig eller är möjlig att publicera av sekretesskäl.<sup>7</sup>

## FI:S BERÄKNING AV FINANSIERINGSKOSTNADEN

För att beräkna de kostnader som är förknippade med att finansiera bolån används information från storbankerna och deras bostadsinstitut.<sup>8</sup> Den finansieringskostnad som beräknas är kostnaden för ett nytecknat bostadslån med tremånaders räntebindningstid.<sup>9</sup>

Modellen beskriver en bank som ger lån för bostadsändamål från ett separat bostadsinstitut.<sup>10</sup> Modellen bygger både på observerbara data och på antaganden. Genom att studera skuldsidan på balansräkningen för storbankernas bostadsinstitut har FI uppskattat hur stor andel olika finansieringskällor utgör av den totala finansieringen. Finansieringskällornas andel skiljer sig mellan bankerna och i modellen har ett genomsnitt för bankernas andelar använts. Andelarna varierar också över tiden. Finansieringskällorna i modellen är säkerställda obligationer och övrig finansiering. Den övriga finansieringen består av icke-säkerställd marknadsupplåning och inlåning från bankernas kunder. Största delen av den övriga finansieringen får bostadsinstitutet tillgång till genom upplåning från moderbolaget (banken).<sup>11</sup> För en beskrivning av de olika finansieringskällorna se bilaga 1.

För att tilldela de olika typerna av marknadsfinansiering en kostnad används observerbara data från räntemarknaden. Största delen av lånet från moderbolaget till bostadsinstitutet kan antas bestå av inlåning, men moderbolaget har också finansiering från betydligt dyrare icke-säkerställd upplåning. Andelen inlåning varierar över tiden. Kostnaden för den övriga finansieringen estimeras i FI:s modell med tremånaders interbankränta. Eftersom interbankräntan är högre än inlåningsräntan kan detta antas överskatta den uppskattade finansieringskostnaden för bolånet.

7 För en detaljerad beskrivning av modellen se bilaga 2.

8 Modellen bygger på statistik från Swedbank, Nordea och Handelsbanken och deras bostadsinstitut (Spintab, Nordea Hypotek och Stadshypotek). I och med att SEB:s bostadsinstitut inkluderats i moderbolaget är SEB Bolån endast inkluderat fram till och med 2006.

9 Av nya bolån ges cirka 58 procent till tremånaders ränta. Av den totala bolånestocken är 49 procent till tremånaders ränta. Räntebindningstid är inte detsamma som lånets löptid, som vanligen är betydligt längre.

10 Ett bostadsinstitut är ofta ett dotterbolag till bankbolaget.

11 Modellen tar inte hänsyn till kostnaden för eget kapital.

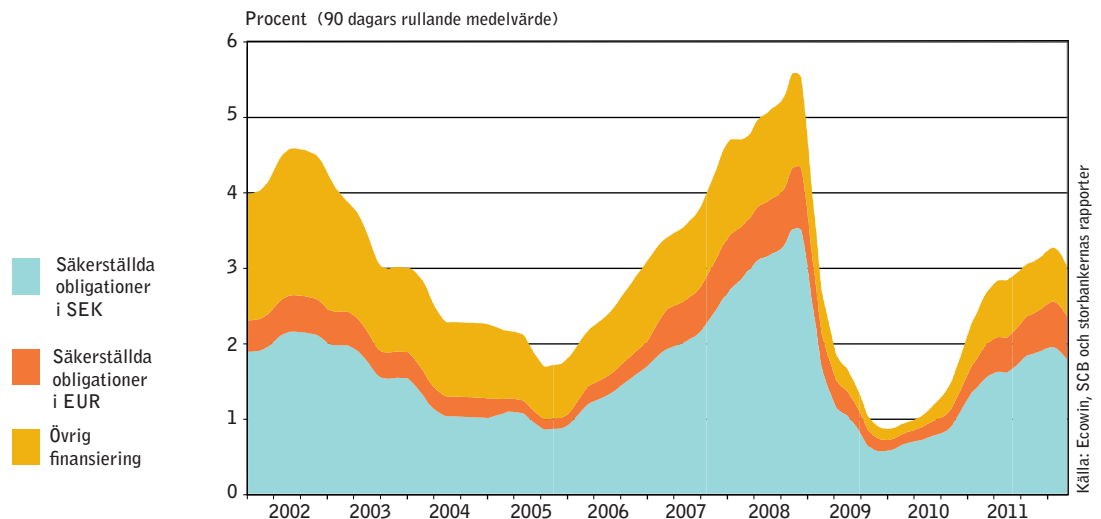
Som tidigare nämnts har finanskrisen inneburit en ökad medvetenhet om likviditetsrisker och bankerna har förlängt sin finansiering. Ett bolån med tremånaders räntebindningstid finansieras inte med tre månaders upplåning, eftersom det skulle innebära likviditetsrisker. Istället finansieras bolån främst via emissioner av säkerställda obligationer med längre löptider. Lång finansiering är samtidigt generellt dyrare än kort. För att få en så realistisk bild som möjligt tilläts därför den genomsnittliga löptiden på bankernas emitterade säkerställda obligationer att variera över tiden i modellen.<sup>12</sup>

Genom att tilldela varje finansieringskälla en kostnad och därefter vikta dessa utifrån fördelningen av finansieringen och uppskattad löptid beräknas bankernas finansieringskostnad.

### Utveckling av bankernas finansieringskostnad

Finansieringskostnaden steg successivt från slutet av 2005 till hösten 2008 (diagram 6).<sup>13</sup> Det berodde främst på att det allmänna ränteläget steg och därmed bankens finansieringskostnad. Den sjönk sedan kraftigt i samband med att åtgärder vidtogs mot finanskrisen. Riksbanken sänkte reporäntan till rekordlåga nivåer och statliga stödinsatser sattes in under slutet av 2008 och början av 2009.

DIAGRAM 6. Finansieringskostnad uppdelad i olika finansieringsslag



I takt med att den svenska ekonomin har utvecklats starkt de senaste två åren har ränteläget höjts. Villkoren på de finansiella marknaderna har också förändrats efter finanskrisen, vilket har medfört att finansieringskostnaden ökat. Den europeiska statskuldkrisen ledde i slutet av 2010 till ökade spänningar på interbankmarknaden och en högre finansieringskostnad för bankerna. I tider av oro söker sig investerarna till säkra tillgångar. De svenska statsobligationsräntorna har, tack vare starka statsfinanser, god ekonomisk utveckling och välkapitaliserade banker, sjunkit till rekordlåga nivåer under inledningen av 2012.

Med hjälp av två stycken lån, riktade till de europeiska bankerna, med en löptid på tre år till mycket låg ränta har ECB bidragit till att osäkerhe-

12 Löptidsinformation hämtad från the Association of Swedish Covered Bond issuers (ASCB).

13 Finansieringskostnaden är viktad utifrån fördelning och löptid. Kostnaden för säkerställda obligationer visas efter hantering av ränte- och valutarisker, alltså inklusive swappar.

ten i banksektorn har minskat och den pågående skuldoron i Europa har dämpats. Dessa faktorer har medfört att även bankernas finansieringskostnad gynnats och under det senaste kvartalet har finansieringskostnaden minskat.

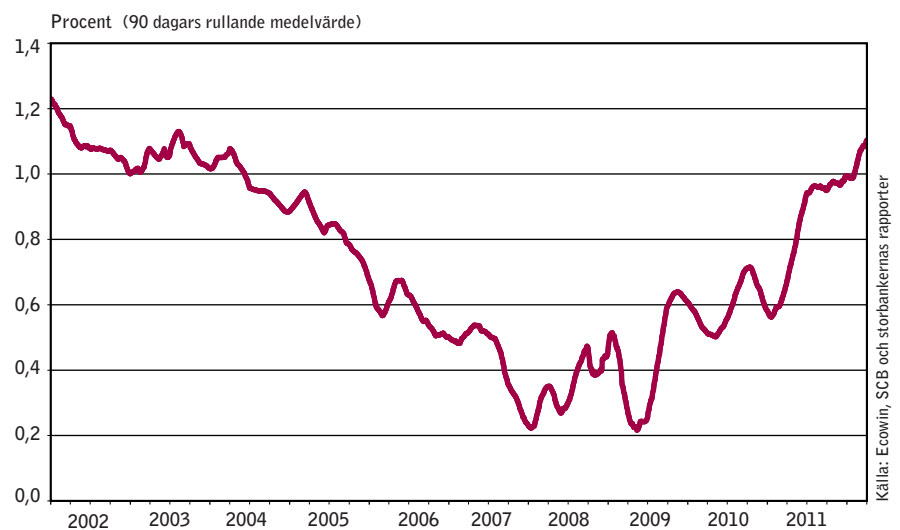
## Bolånemarginaler

FI vill öka konsumenternas förståelse för bankernas räntor och marginaler. Genom att jämföra finansieringskostnaden med faktiska utlåningsräntor kan en bruttomarginal beräknas. Den beräknade bruttomarginalen låg på cirka 1,10 procentenheter vid utgången av det första kvartalet 2012. Även med hänsyn tagen till övriga kostnader återstår ett förhandlingsutrymme för konsumenten. Vi kallar detta utrymme för nettomarginalen. Den låg på 0,40 procentenheter vid slutet av första kvartalet 2012. Nettomarginalen ska även inkludera aktieägarnas förväntade avkastning på sin investering.

### BRUTTOMARGINAL PÅ BOLÅN

Bruttomarginalen för ett nytt bolån med tremånaders räntebindningstid beräknas genom att jämföra den genomsnittliga ränta som konsumenten faktiskt betalar med den beräknade finansieringskostnaden. Denna skillnad väljer FI att kalla en bruttomarginal eftersom den även ska täcka andra kostnader för banken samt vinst (se avsnittet ”Övriga kostnader som ska täckas av bruttomarginalen”).

DIAGRAM 7. Bruttomarginal på nytgivna bolån med tremånaders räntebindningstid<sup>14</sup>

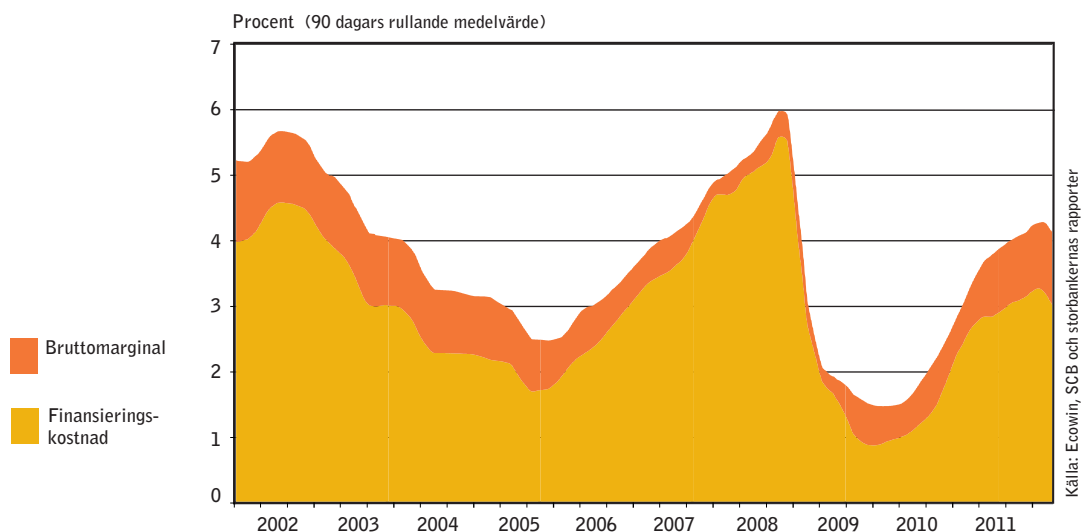


FI:s beräkning av finansieringskostnaden visar att den steg kraftigt för bankerna under åren fram till finanskrisen. På grund av hög konkurrens om bolånetagarna steg inte utlåningsräntorna i samma utsträckning. Det ledde till att bruttomarginalen sjönk och var pressad under åren fram till krisen.

Vid utgången av det första kvartalet 2012 var bruttomarginalen på bolån 1,10 procentenheter. När det gäller utvecklingen efter finanskrisen kan det konstateras att bruttomarginalen på bolån successivt har stigit sedan mitten av 2009. Det innebär att utlåningsräntan har stigit mer än bankernas finansieringskostnad under denna period. Bruttomarginalen steg även under det första kvartalet 2012. Bruttomarginalen för bolån är nu tillbaka på de nivåer som observerades mellan år 2002 och 2004.

<sup>14</sup> I beräkningen används samma finansieringskostnad som i diagram 6 var uppdelad i tre delar.

DIAGRAM 8. Faktisk utlåningsränta uppdelad i bruttomarginal och finansieringskostnad för nyutgivna bolån med tremånaders räntebindingstid



### NETTOMARGINAL PÅ BOLÅN

Utöver de direkta kostnader som uppstår genom bankernas finansiering finns det även andra kostnader förknippade med bankverksamhet och därmed bolån. Dessa kostnader måste fördelas mellan de olika områden som banken verkar inom. Nettomarginalen på bolån beräknas genom att jämföra den genomsnittliga ränta som konsumenten faktiskt betalar med summan av den beräknade finansieringskostnaden och övriga kostnader som är kopplade till att bedriva bolåneverksamhet. Nettomarginalen kan också ses som bruttomarginalen minus övriga kostnader. FI väljer att kalla denna skillnad för en nettomarginal eftersom man då tagit hänsyn till kostnader utöver finansieringskostnaden. Nettomarginalen ska täcka kostnaden för kapital inklusive aktieägarnas förväntade avkastning.

#### Övriga kostnader som ska täckas av bruttomarginalen

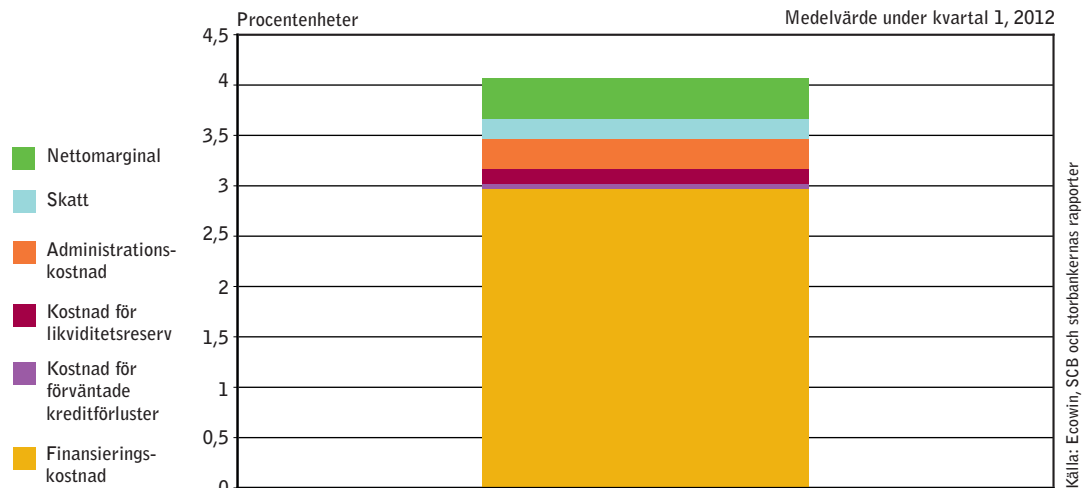
De övriga kostnaderna består främst av administrativa kostnader, kostnader för att hålla en likviditetsbuffert och kostnader för förväntade kreditförluster. Dessutom inkluderas skatt.

De övriga kostnaderna varierar mellan de olika bankerna. FI har uppskattat ett genomsnitt för de fyra storbankerna. De övriga kostnaderna uppgår till 0,50 procentenheter i de beräkningar som FI har gjort. Kostnaden för skatt uppskattar FI till 0,20 procentenheter. Nettomarginalen uppgår därmed vid slutet av det första kvartalet år 2012 till 0,40 procentenheter (se diagram 9).

Nettomarginalen ska täcka kostnaden för kapital inklusive aktieägarnas förväntade avkastning och kan enligt FI:s modell jämföras med bankernas vinst på bolån. För att bedriva bankverksamhet krävs att det finns ett förlustbärande kapital i banken för oförutsedda händelser, ett så kallat kapitaltäckningskrav. Eftersom banker i sin natur är känsliga för likviditetsproblem är det av yttersta vikt att det finns ett tillräckligt stort kapital för att täcka en rad olika negativa scenarier. Aktieägarna förväntar sig också en avkastning på det egna kapitalet. Den förväntade avkastningen styrs av nivån på risken förknippad med investeringen. Skarpare krav både för likviditetshantering samt kapitaltäckning medför säkrare och mer stabila banker. Detta borde på sikt medföra att aktieägarnas förväntade avkastning ska minska.

Nettomarginalen efter skatt är enligt modellen 0,40 procentenheter. För ett genomsnittligt lån i Stockholm, vilket enligt FI:s bolåneundersökning 2012 låg runt 1,5 miljoner kronor, innebär det en vinst för banken på 6 000 kronor per år. En nettomarginal på 0,40 procentenheter innebär en avkastning på eget kapital på 22 procent. Det kan ställas i relation till 10–13 procent, vilket är bankernas avkastning på sin totala verksamhet. Avkastningen på eget kapital beräknades utifrån en riskvikt för bolån på 15 procent och ett kapitalkrav på 12 procent.

DIAGRAM 9. Uppskattning av bruttomarginal och genomsnittliga kostnader för bolån



I de kommande avsnitten görs en kort genomgång av respektive övrig kostnad. En mer utförlig redovisning och analys av bankernas anpassning till det kommande förstärkta regelverket kommer FI att genomföra i kommande rapporter under 2012.

#### *Kostnader för förväntade kreditförluster*

Det finns alltid en sannolikhet för att en bolånekund inte kommer att kunna betala ränta och amortering. Banken har tillgång till historiska data över denna sannolikhet och kompletterar det med statistik över hur mycket av det utlånade beloppet som de kan tänkas återvinna vid en eventuell konkurs. På detta sätt får banken den genomsnittliga förväntade förlusten som är förknippad med bostadsutlåningen. Förväntade kreditförluster kan variera mellan låntagare eftersom deras kreditrisker skiljer sig åt. FI uppskattar de förväntade förlusterna till 0,05 procentenheter för en genomsnittlig bolånetagare. I de beräkningar FI har gjort hamnar intervallet på mellan nästan noll och 0,10 procentenheter när bolånekalkylen upprättats.

#### *Administrativa kostnader*

Administrativa kostnader utgörs främst av personalkostnader, lokaler och systemstöd förknippade med att bedriva bolåneverksamhet. Denna kostnad skiljer sig mellan banker och är svår att fördela på respektive produkt inom respektive bank. Vid FI:s beräkningar uppgår dessa kostnader till i genomsnitt 0,30 procentenheter. Kostnaden blir olika beroende på hur stort lånet är och den här nivån avser ett bolån av genomsnittlig storlek.

#### *Kostnader för att hålla en likviditetsbuffert*

Av de kommande nya regleringarna bedöms de nya likviditetsreglerna vara de som kan komma att ha störst effekt på bankens kostnader.

Svenska banker, som har förhållandevis stor andel bolån i förhållande till sin totala balansomslutning, måste för att uppfylla de skarpare kraven förlänga löptiden på sin finansiering samt hålla en likviditetsbuffert. Bankerna har redan påbörjat en anpassning till de kommande kraven. Kostnaden för att hålla en likviditetsbuffert och anpassning till de kommande kraven kring förlängd löptid för finansieringen uppskattar FI till 0,15 procentenheter. Kostnadsuppskattningen varierar mellan 0,10 och 0,20 procentenheter. Kostnaden uppstår genom att banken behöver investera en del av sin upplåning i tillgångar med lång löptid och relativt låg avkastning.



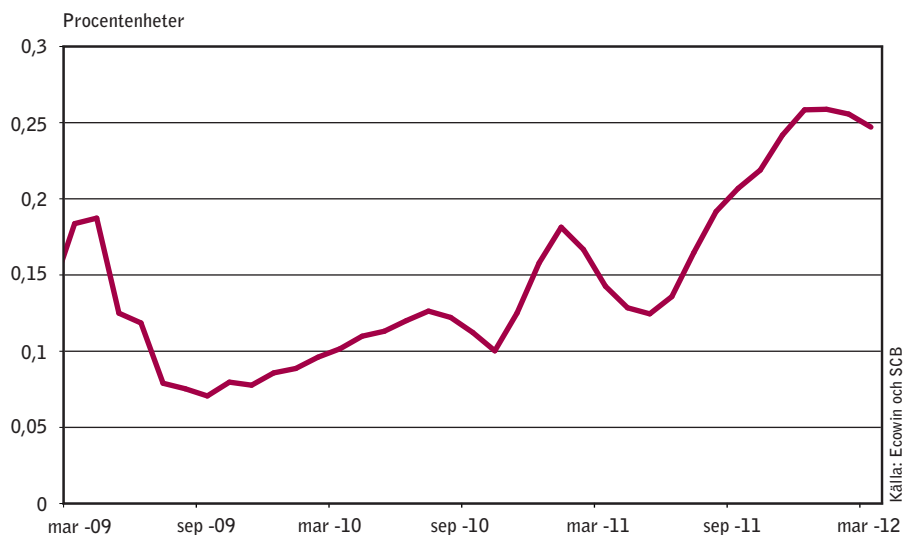
## Kundernas förhandling

Ökad transparens om bolånemarginalerna kan vara till hjälp vid förhandlingen mellan kund och bank om bolånen. För en fungerande konkurrens krävs välinformerade kunder som förhandlar om sina villkor och som är villiga att byta bank. Det är viktigt för konsumenten att tänka på samtliga delar av sina banktjänster och produkter. Samtidigt är det ett individuellt beslut av banken vilka kunder som ska få låna och till vilka villkor.

Banken bestämmer vilken ränta och vilka avgifter som en kund som beviljas ett bolån ska betala för sitt lån, men det finns en möjlighet att förhandla. I förhandlingssituationen befinner sig konsumenten ofta i ett informationsunderläge gentemot banken. Här kan information från FI bidra till att skapa bättre genomlysning av hur bankernas kostnader ser ut. I slutändan är det dock upp till konsumenten att undersöka det personliga erbjudandet och jämföra mellan flera olika banker. Det gäller att vara förberedd på en förhandling med banken.

Den utlåningsränta som banken annonserar på till exempel sin webbplats kallas listränta. Listräntan skiljer sig oftast från den ränta som kunden och banken kommer överens om. Bankernas rörliga listräntor har sedan 2002 i genomsnitt varit ungefär 0,20 procentenheter högre än den faktiska ränta som kunderna i genomsnitt betalar för sina rörliga lån<sup>15</sup> (diagram 10). Det betyder att bankerna kan ge en viss rabatt på den ränta som de presenterar på sin webbplats.<sup>16</sup>

DIAGRAM 10. Skillnad mellan listpris och faktisk ränta, tre månader



I förhandlingen om bolåneräntan kan man förenklat se listräntan som en övre gräns för hur hög den slutliga räntan kan bli. Det är dock inte bara förhandlingsskickligheten som avgör vad konsumenten får för ränta på sitt bolån. Konsumenternas ekonomiska förutsättningar skiljer sig åt, vilket betyder att olika låntagare utgör olika stor risk för banken. Fakto-

<sup>15</sup> En rörlig ränta är i de flesta fall inte helt ”rörlig”, utan har en bindningstid på tre månader.

<sup>16</sup> I modellen används den genomsnittliga ränta som kunden faktiskt betalar, det vill säga efter rabatt.

rer som påverkar förhandlingsutrymmet är bland annat låntagarens inkomst och storlek på andra tillgångar samt hur stor del av bostaden som konsumenten vill låna till.

I förhandlingen ingår även att diskutera olika räntebindingstider för utlåningen. I den modell FI presenterar i denna rapport diskuteras endast tremånadersräntan. Varje kund måste överväga för- och nackdelar med valet av räntebindingstid. Valet beror på kundens situation och hur stor den premie är som kunden kan tänka sig att betala för att binda sina bostadslån och därmed säkert veta vad lånet kostar under en längre tid.

#### **Kunden ses som en helhet**

Eftersom bolånet ofta är den största bankaffären man gör i sitt liv väljer många konsumenter bank utifrån var de får den mest förmånliga bolåneräntan. Därför använder ibland banker bolån som en lockprodukt. I samband med förhandlingen om bolånet kan banken erbjuda olika typer av helkundslösningar som innebär att de ger en billigare bolåneränta i utbyte mot att konsumenten samlar sina andra banktjänster i banken. Det är alltså ytterligare en faktor som påverkar konsumentens förhandlingsutrymme. Det faktum att bankerna presenterar en helkundslösning gör det svårt för kunderna att särskilja kostnaderna för olika tjänster. Det försämrar dessutom jämförbarheten mellan olika banker.

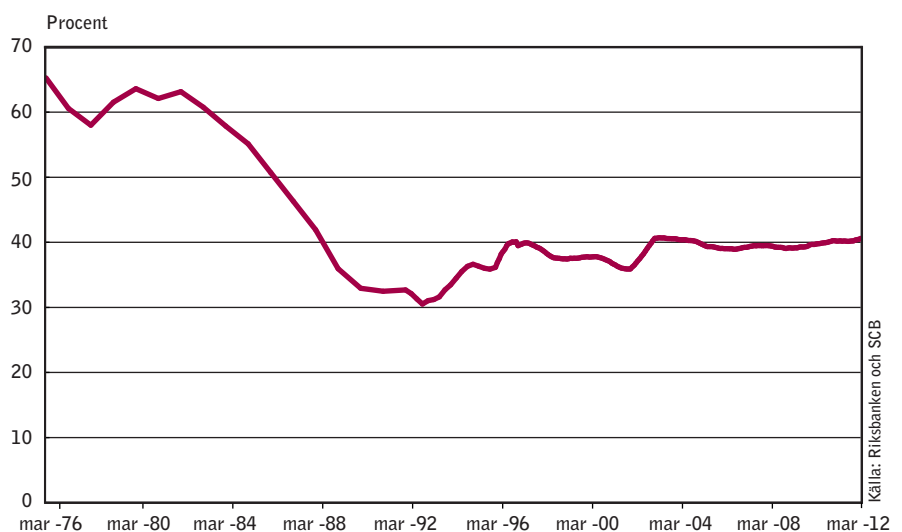
Det är därför viktigt att även förhandla om villkor och pris på tjänster utöver bolånet såsom kort och betaltjänster. Fond- och pensionssparande är förknippat med kostnader som ofta döljs i helkundslösningen. Även inlåningsräntan kan diskuteras och det borde finnas möjlighet till att få bättre villkor på sin inlåning. Till exempel kan en viss del av inlåningen, en del som kan avsättas för sparande, placeras på ett konto med vissa restriktioner. Det kan vara uttagsrestriktioner eller bundet en viss löptid.

## Bilaga 1: Bankernas finansiering

Den traditionella beskrivningen av bankverksamhet handlar om bankens roll som mottagare av kortfristig inlåning som omvandlas till långfristig utlåning till företag och hushåll. När det gäller den svenska banksektorn och bostadsutlåningen är bilden mer komplicerad. Vid utgången av första kvartalet 2012 uppgick svenska kreditinstituts utlåning till svensk allmänhet till cirka 4 500 miljarder kronor. Knappt hälften utgjordes av bolån till svenska hushåll. Vid samma period hade kreditinstitut en total inlåning från allmänheten på 1 876 miljarder kronor. Det innebär att utlåningen inte enbart kan finansieras av inlåningen. Det finns ett så kallat inlåningsunderskott. Detta har byggts upp under en längre tid i samband med att den finansiella sektorn har utvecklats i Sverige.

Svenska hushåll har inte sina besparingar på inlåningskonton i stor utsträckning utan sparar i stor utsträckning i bland annat fonder och aktier. Inlåningsunderskottet uppgick i slutet av första kvartalet 2012 till 2 622 miljarder kronor. Trots att inlåningsunderskottet ökat i absoluta tal har inlåningen som andel av den totala utlåningen varit stabil de senaste 20 åren (diagram 11). Från att ha utgjort knappt 70 procent av den totala utlåningen år 1975 har inlåningen som andel av utlåningen för svenska kreditinstitut stabiliserats på en nivå på cirka 40 procent sedan mitten av 1990-talet. På grund av inlåningsunderskottet är bankerna beroende av de finansiella marknaderna för att finansiera sin utlåning.

DIAGRAM 11. Inlåning som andel av utlåning



Anm: Endast in- och utlåning från svensk allmänhet inkluderas i detta diagram.

### Säkerställda obligationer

Bankernas viktigaste finansieringskälla för bolån är säkerställda obligationer. De utgör cirka 75 procent av den totala finansieringen av bolån vid utgången av det första kvartalet 2012. Säkerställda obligationer har emitterats i Sverige sedan 2006 och har ersatt bostadsobligationer. En säkerställd obligation skiljer sig från en traditionell obligation genom att den garanteras av utvalda säkerheter, vilka utgör den så kallade säkerhetsmassan. Säkerhetsmassan består främst av bostadskrediter. Om ett emitterande institut ställer in sina betalningar, har innehavaren av en säkerställd obligation förtur till de tillgångar som ingår i säkerhetsmas-

san. Den extra säkerheten i de säkerställda obligationerna gör att de anses vara förknippade med lägre risk än traditionella obligationer. Därför kräver investerare i säkerställda obligationer inte lika höga räntor som för andra obligationer. Detta gör säkerställda obligationer till ett förmånligt finansieringsalternativ för bankerna.

Säkerställda obligationer emitteras vanligen till fast ränta och med en löptid på mellan två och fem år. Vid löptidens slut återbetalas det lånade beloppet. Ett bolån har generellt en betydligt längre löptid. På grund av skillnaden i löptiderna måste bankerna med jämna mellanrum vända sig till de finansiella marknaderna för refinansiering, vilket ger upphov till likviditetsrisk.

Utöver likviditetsrisker utsätts bankerna även för ränterisker och valutarisker genom sin marknadsfinansiering. Ränteriskerna uppstår eftersom bolånens räntebindingstider generellt är kortare än räntebindingstiden för de säkerställda obligationerna. Detta innebär att bankernas ränteinkomster ändras oftare än deras ränteutgifter, vilket skapar en osäkerhet om deras intjäning.

Säkerställda obligationer kan även emitteras i utländsk valuta och då ge upphov till valutarisker. Valutarisker innebär sårbarhet mot ogynnsamma valutakursrörelser. De uppstår när bankerna lånar upp och betalar ränta i utländsk valuta medan de lånar ut och erhåller ränta i svenska kronor. För att hantera ränterisker och valutarisker använder sig bankerna av bytesavtal, även kallade ”swappar”. Det är främst två typer av swappar som används - ränteswappar och ränte- och valutaswappar.

#### *Ränteswap*

För att neutralisera ränteriskerna omvandlar bankerna sina ränteutgifter från långfristiga (fasta) räntenivåer till korta (rörliga) räntenivåer genom så kallade ränteswappar. En ränteswap är ett byteskontrakt mellan två parter där ett fast ränteflöde byts mot ett rörligt eller omvänt under en bestämd period. Genom detta uppnås en bättre matchning av bindingstiden på bankernas ränteutgifter och ränteinkomster, vilket är nödvändigt för bankerna för att begränsa ränteriskerna.

#### *Ränte- och valutaswap*

Den del av bankernas finansiering som sker i utländsk valuta ger utöver ränterisk även upphov till valutarisk. För att eliminera valutarisken kan bankerna ingå en kombinerad ränte- och valutaswap.<sup>17</sup> Swappen innebär att banken som lånar upp i utländsk valuta erhåller inhemsk valuta och ger ifrån sig den utländska valutan. Under byteskontraktet betalar parterna även en rörlig ränta till varandra, kopplad till valutan de erhåller. På så vis minskas valutarisken för både räntebetalningar och lånebelopp.

#### *Övrig finansiering*

Utöver säkerställda obligationer kan bankerna även finansiera sina bolån genom annan marknadsupplåning eller genom inlåning från bankernas kunder. Övrig marknadsfinansiering kan bestå av traditionella obligationer eller certifikat. Traditionella obligationer är dyrare än säkerställda obligationer eftersom de inte garanteras av någon säkerhet. Certifikat har kort löptid medan obligationer är skuldebrev med längre löptider. Bankerna kan även låna direkt av varandra. Dessa lån kallas interbanklån och sker vanligtvis på korta löptider upp till ett år.

Som redovisats tidigare utgör inlåning mer än 40 procent av den totala

---

17 På engelska kallad cross currency basis swap.

utlåningen till svensk allmänhet. Bolån är en viktig produkt för bankerna och utgör cirka hälften av den totala utlåningen till allmänheten. Det är därför rimligt att allokera åtminstone en viss del av bankernas inlåning till bolån. Vid slutet av det första kvartalet stod övrig finansiering för 28 procent av bolånefinansieringen enligt FI:s modell.

## Bilaga 2: Beräkning av genomsnittlig finansieringskostnad

Finansieringsandelar är beräknade som ett genomsnitt av Swedbank Hypotek, Nordea Hypotek och Stadshypotek över perioden 2002-2011. SEB Bolån ingår i beräkningarna åren 2002-2006. Därefter inkluderades SEB Bolån i moderbolaget.

### FÖRDELNING AV FINANSIERINGEN

Modellen innehåller följande finansieringsslag:

- säkerställda obligationer SEK (löptid två och fem år)
- säkerställda obligationer EUR (löptid två och fem år)
- övrig finansiering

TABELL 1. Uppskattad fördelning av finansieringen 31/3-2012 (procent)

Säkerställda i SEK	55,1
Säkerställda i EUR	17,3
Övrig finansiering	27,6

Volymer för de säkerställda obligationerna hämtas från statistik över emitterade värdepapper från SCB. Övrig finansiering består av emitterade certifikat i SEK och EUR samt lån från moderbolaget i form av bland annat inlåning. Volymen certifikat i SEK respektive EUR hämtas också från SCB. Lån från moderbolaget estimeras som nettoskuld till kreditinstitut, vilket beräknas som skillnaden mellan bolagets skulder till kreditinstitut och utlåning till kreditinstitut. Volymerna för respektive finansieringsslag omvandlas sedan till andelar av den totala finansieringsvolymen. Dessa andelar varierar över tiden.

#### Löptid

Genomsnittlig löptid på de säkerställda obligationerna hämtas från statistik från SCB och Association of Swedish Covered Bond issuers, och varierar över tiden. För att uppnå observerad löptid används i beräkningarna en kombination av tvååriga och femåriga säkerställda obligationer.

### KOSTNADER FÖR FINANSIERINGEN

För att prissätta bankernas olika finansieringsslag används observerbar data från räntemarknaden. Genom interpolering uppskattas en kostnad för säkerställda obligationer med en exakt löptid på två och fem år i SEK respektive EUR. Dessutom kompenseras för ränteomvandling genom ränteswappar för säkerställda obligationer i SEK, och för ränte- och valutaomvandling för säkerställda obligationer i EUR. Ränte- och valutaomvandling innebär vanligtvis en kostnad som beror på vilken löptid och valuta som omvandlas. Övrig finansiering prissätts med tre månaders interbankränta (Stibor).

#### Finansieringskostnad

Vid en sammanvägning av fördelningen för finansieringsslagen, löptidsfördelningen och kostnaderna för de olika finansieringsslagen kommer FI fram till en finansieringskostnad. Eftersom all långsiktig finansiering är omvandlad till tre månadersräntor genom swappar avser kostnaden finansiering av tre månaders utlåning.

## Bilaga 3: Finansiell Reglering

För att stärka den finansiella stabiliteten och undvika framtida finanskriser håller nya regler för banksektorn på att tas fram inom EU. Reglerna omfattar bland annat ökade kapitaltäckningskrav. Finansdepartementet, Riksbanken och Finansinspektionen anser att Sverige behöver gå längre än Basel 3-överenskommelsen<sup>18</sup> och EU:s regler för att värna om stabiliteten i det svenska finansiella systemet.<sup>19</sup> Finansinspektionen arbetar även med att ta fram en ny reglering av likviditetsrisker.<sup>20</sup> Här går Sverige före Basel 3 och EU med utformning och införande av kvantitativa krav för svenska banker. I denna bilaga förklaras bakgrund och innebörd av de planerade regleringarna.

### KAPITALTÄCKNINGSKRAV

Jämfört med icke-finansiella företag består en banks balansräkning av relativt lite eget kapital. Syftet med det egna kapitalet är att bankerna ska kunna absorbera förluster, till exempel till följd av att låntagare inte fullt ut kan uppfylla sina förpliktelser. En av lärdomarna från finanskrisen är att det behövs högre krav på bankernas kapital. Därför har Baselkommittén för banktillsyn<sup>21</sup> utfärdat ett nytt ramverk, Basel 3, som bland annat innehåller ökade krav på kapitaltäckning.

#### Vad innebär de nya kapitaltäckningsreglerna?

Från och med den 1 januari 2013 planeras de nya kapitaltäckningsreglerna att införas för svenska banker. Inom EU sker införandet av Basel 3 genom en ny kapitaltäckningsförordning och ett nytt direktiv (CRR respektive CRD4).<sup>22</sup>

I det förslag till CRR/CRD4 som väntas bli beslutat krävs att banker ska ha minst 4,5 procent i kärnprimärkapital<sup>23</sup> från år 2015. FI, Finansdepartementet och Riksbanken kom dock i november 2011 överens om att förorda att detta krav ska gälla i Sverige från och med den 1 januari 2013. De svenska myndigheterna förordar dessutom att de fyra stora svenska bankgrupperna Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank, utöver detta ska ha ytterligare påslag. Med det föreslagna påslaget kommer deras kärnprimärkapital uppgå till minst 10 procent från den 1 januari 2013 och 12 procent från 1 januari 2015.

Det finns flera tungt vägande skäl för att ställa höga krav på svenska storbanker. De svenska storbankerna finansierar sig i stor omfattning genom att låna på de internationella kapitalmarknaderna, vilket gör dem känsliga för störningar på dessa marknader. Bankerna är dessutom mycket stora i förhållande till den svenska ekonomin. Om en eller flera

18 För att läsa mer om Basel 3-överenskommelsen se BIS webbplats: [www.bis.org](http://www.bis.org)

19 Se: <http://www.fi.se/Press/Pressmeddelanden/Listan/Nya-kapitalkrav-pa-svenska-banker/>

20 Se: <http://www.fi.se/Regler/Likviditet/>

21 Baselkommittén verkar under Bank for International Settlements (BIS) och utvecklar bland annat standarder för reglering och tillsyn av banker. Baselkommitténs förslag är rekommendationer som måste genomföras på nationell nivå för att bli bindande reglering.

22 Capital Requirements Directive 4 (CRD) och Capital Requirements Regulation (CRR)

23 Definitionen av kärnprimärkapital är vad som i icke-finansiella företag kallas eget kapital, d.v.s. aktiekapital, bundna reserver, årets resultat, balanserat resultat, m.m.

svenska storbanker måste räddas kan det medföra stora kostnader för samhället och skattebetalarna. Marknaderna har dessutom lärt sig av historien och utgår ofta från att staten kommer att ingripa för att rädda stora banker. Uppfattningen att det finns en underförstådd garanti från staten gör att storbankerna både kan finansiera sig billigare än vad som annars hade varit fallet, och ta större risker.

## LIVIDITETSREGLERING

### Vad innebär likviditetsrisk?

Utöver kapitaltäckningsregler innehåller Basel 3 även riktlinjer som syftar till att minska bankers likviditetsrisker. Att en bank får problem med sin likviditet innebär förenklat att den för tillfället inte har tillräckligt med pengar (likvida medel) för att betala sina förfallande skulder. Om en bank inte kan betala skulder som förfaller benämns det som att banken är illikvid. Likviditetsrisk och likviditetsproblem är risken för att få svårigheter med att infria sina betalningsåtaganden. Orsaken till likviditetsproblem kan vara att en bank har utfärdat ett långsiktigt lån, exempelvis ett bolån, med hjälp av finansiering på kortare löptid. Bankens kortfristiga finansiering ska således återbetalas innan den fått tillbaka pengarna för bolånet. Under normala omständigheter är det lätt för banken att förnya sin kortfristiga finansiering på de finansiella marknaderna. Under perioder av finansiell stress, som under senaste finanskrisen, finns dock en risk att banken hamnar i likviditetsproblem och i värsta fall blir illikvid. För att undvika att svenska bankers likviditetsproblem förvärrades under finanskrisen bistod Riksbanken med tillfällig finansiering. Utöver detta inrättades även ett statligt garantiprogram för bankernas upplåning.

### Vad innebär de nya likviditetsreglerna?

De nuvarande svenska bestämmelserna för företags likviditet innehåller inga kvantitativa likviditetskrav. Baselkommittén har dock föreslagit två kvantitativa mått på likviditetsrisker Likviditetstäckningsgrad (LCR) och Net Stable Funding Ratio (NSFR).

LCR säger i korthet att banker ska ha tillräckligt med likvida tillgångar för att kunna täcka sina förväntade betalningsutflöden under de närmaste 30 dagarna.<sup>24</sup> Om en bank hamnar i likviditetsproblem kan den omsätta sina likvida tillgångar och på så sätt möta de utflöden som sker under perioden.

För att följa likviditetssituationen i Sverige, har Finansinspektionen sedan sommaren 2011 krävt inrapportering av likviditetsrisker från alla i Sverige verksamma kreditinstitut och värdepappersbolag med en balansomslutning över 5 miljarder kronor. I inrapporteringen redovisar instituten idag bland annat storlek på likviditetsreserv, kassaflöden och data för beräkning av likviditetstäckningsgraden.

Inom Basel 3 planeras LCR att införas från år 2015. Finansinspektionen har för avsikt att gå före och införa kvantitativt krav för LCR redan från och med 1 januari 2013. Konkreta förslag och detaljer om vilka företag som ska omfattas kommer att finnas i det förslag till föreskrifter som förväntas skickas ut på remiss till sommaren 2012. Då de svenska bankernas marknadsfinansiering sker även i utländsk valuta kommer dessutom krävas att de håller likvida tillgångar i samma valuta som de förväntade utflödena i euro och amerikanska dollar.

---

<sup>24</sup> Likvida tillgångar omfattar i detta sammanhang huvudsakligen statspapper och till viss del säkerställda obligationer.



Som komplement till LCR har även ett mer långsiktigt, strukturellt mått diskuterats som kallas NSFR. Detta syftar till att banker i större utsträckning ska finansiera långfristiga tillgångar med långfristiga skulder. Banksystemet ska alltså bättre matcha löptiderna i sin finansiering och på så vis göra den mer stabil. De internationella diskussionerna kring NSFR är dock inte lika långt gångna som för LCR och införandet beräknas inte ske förrän år 2018 efter det att vidare utvärdering genomförts.

## Ordlista

**Alternativkostnad** Den avkastning man skulle erhålla vid den bästa alternativa användningen av en viss resurs.

**Baselkommittén/Baselregelverket** Den kommitté som förhandlar kring regelverket för banker och kreditinstitut som ska gälla internationellt. Exempel på överenskommelser är kapitalkrav för kreditinstitut, likviditetsreservkrav och krav på kreditinstituten att publicera information. Första regelverket skapades 1988 och kallades Basel 1. För närvarande diskuteras och utformas Basel 3 som 2013 ska börja införlivas.

**Bostadsinstitut** Kreditinstitut specialiserat på långfristig finansiering av fastigheter.

**Certifikat** Ett värdepapper för handel på penningmarknaden. Ett certifikat är ett skuldebrev som ges ut av till exempel en bank eller ett företag i syfte att låna pengar. Löptiden är maximalt ett år.

**CRR/CRD 4** EU:s kapitaltäckningsförordning (Capital Requirements Regulation) och kapitaltäckningsdirektiv (Capital Requirements Directive).

**Derivat** Ett finansiellt instrument som innebär överenskommelser om förpliktelser vid en given framtida tidpunkt. Värdet på ett derivat är kopplat till en underliggande tillgång. De vanligaste derivatinstrumenten är optioner, terminer och swappar.

**Eget kapital** Post i företagets balansräkning som visar skillnaden mellan tillgångar och skulder, innehållande exempelvis kapital som tillskjutits av ägare, balanserade vinstmedel och reserver.

**Emission** Innebär att ett företag ger ut en obligation, eller en annan typ av värdepapper, i syfte att låna pengar på marknaden.

**Finansiella marknader** Ett samlingsnamn för marknader där finansiella instrument handlas. De fyra viktigaste marknaderna är valutamarknaden, räntemarknaden, aktiemarknaden och derivatmarknaden.

**Interbankmarknaden** Den marknad där banker handlar räntor och valutor sinsemellan.

**Interbankränta** En daglig referensränta baserad på de räntesatser för osäkrade lån som banker erbjuder till andra banker. I Sverige kallas den ränta som banker ställer till varandra för utlåning i kronor för STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate). STIBOR används som referens för räntesättning eller prissättning av derivatkontrakt.

**Kapitalbuffert** Kapital för att täcka förväntade eller oförväntade förluster.

**Kapitalkrav** Regler för hur mycket kapital ett företag minst måste hålla för att få bedriva verksamheten.

**Kapitaltäckning** Ett mått på hur stort kapital i förhållande till riskvägda tillgångar som en bank har för att klara kommande förluster.

**Kreditinstitut** Institut som är verksamma inom kreditmarknaden, exempelvis banker, och alltså lånar ut pengar.

**Kreditrisk** Risken att en låntagare inte fullgör sina förpliktelser.

**LCR** Likviditetstäckningskvot, (Liquidity Coverage Ratio)

**Likviditet** Tillgången på likvida medel, i förhållande till förfallande skulder. Ofta använt för att ange ett bolags betalningsförmåga på kort sikt.

**Likviditetsreserv/Likviditetsbuffert** Likvida tillgångar avsedda att motverka likviditetsproblem.

**Likviditetsrisk** Risk för att få svårigheter att infria sina betalningsåtaganden. Se bilaga 2 för en mer utförlig beskrivning.

**Listpris** Den utlåningsränta som kreditinstitut presenterar på sin webbplats eller i tidningen.

**Löptid** Tidsperiod som återstår till utbetalning av en skuld eller förfall av en obligation. Ju längre löptiden är, desto större är ränterisken.

**MFI** Monetära finansinstitut

**NSFR** Strukturellt finansieringsmått (Net Stable Funding Ratio)

**Obligation** En räntebärande löpande skuldförbindelse, eller ett skuldebrev, som ges ut (emitteras) av stat, kommun, kreditmarknadsbolag, hypoteksinstitut eller större företag. Obligationer har i allmänhet lång löptid, minst ett år. Obligationens nominella belopp återbetalas när löptiden gått ut, däremellan sker periodiska ränteutbetalningar.

**Reporänta** Riksbankens styrränta. Den ränta som bankerna kan låna eller placera till hos Riksbanken på sju dagar.

**Riskpremie** Den extra avkastning investerare kräver i kompensation för att de tar en högre risk.

**Räntebindningstid** Den period under vilken räntan på ett lån är bunden. För statsskuldväxlar och de flesta statsobligationer är räntebindningstiden lika med lånens resterande löptid.

**Räntepunkt** En räntepunkt är en hundraedels procent, det vill säga 0,01 procent. 100 räntepunkter motsvarar således 1 procent.

**Ränterisk** Känslighetsmått för finansiella tillgångar och skulder som mäter hur värdet förändras när marknadsräntorna stiger eller faller.

**Ränteswap** Instrument för att byta ränteflöden (rörliga mot fasta räntor och tvärt om) för att anpassa räntebetalningar.

**Ränte- och valutaswap (Engelska: Cross-currency basis swap)** Instrument för att byta ränteflöden mellan två valutor (exempelvis svensk ränta mot euroränta) och i förekommande fall kapitalbelopp.

**Spread** Anger vanligen skillnaden mellan två räntor. På obligationsmarknaden mäts spreaden i räntepunkter (se räntepunkt).

**Stibor** Se interbankränta.

**Swap** Ett avtal mellan två parter att utbyta en viss valuta/ränta mot en annan valuta/ränta under en i förväg bestämd tidsperiod och i enlighet med vissa villkor. Se även ränteswap samt ränte- och valutaswap

**Säkerställda obligationer** En obligation där innehavaren har särskild förmånsrätt vid en eventuell konkurs. Syftet med säkerställda obligationer är att kreditrisken normalt är lägre jämfört med obligationer som inte är säkerställda, vilket medför att upplåningskostnaderna sänks.

**Valutarisk** Risken att påverkas negativt av rörelser i valutakurser.



Finansinspektionen  
Box 7821, 103 97 Stockholm  
Besöksadress Brunnsgatan 3  
Telefon 08-787 80 00  
Fax 08-24 13 35  
finansinspektionen@fi.se

[www.fi.se](http://www.fi.se)