

Observera att denna konsoliderade version är en sammanställning, och att den tryckta författningen är den officiellt giltiga. En konsoliderad version är en fulltextversion där alla ändringar har införts i grundförfattningen.



Finansinspektionens författningssamling

Utgivare: Chefsjurist Erik Blommé, Finansinspektionen, Sverige, www.fi.se
ISSN 1102-7460

FFFS 2015:1

Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om information om ränta på bostadskrediter;

Konsoliderad elektronisk utgåva

Senast uppdaterad: 2025-06-19

Observera att endast den tryckta utgåvan gäller vid rättstillämpning

Beslutade: 2015-02-16

Ikraftträdande: 2015-06-01

Ändringar: FFFS 2016:32, FFFS 2021:30, FFFS 2023:19, FFFS 2025:12

Tillämpningsområde och definitioner

1 § Dessa föreskrifter gäller för följande företag som lämnar bostadskrediter till konsumenter:

1. bankaktiebolag,
2. sparbanker,
3. medlemsbanker,
4. kreditmarknadsbolag,
5. kreditmarknadsföreningar, och
6. kreditgivare med tillstånd enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter. (FFFS 2016:32)

2 § I föreskrifterna ska termer och uttryck ha samma betydelse som i 2 kap. 1 § lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer, 1 kap. 5 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, 2 § konsumentkreditlagen (2010:1846) och Finansinspektionens allmänna råd (FFFS 2025:10) om krediter i konsumentförhållanden.

I stället för vad som följer av första stycket används termen bostadskredit i dessa föreskrifter endast i betydelsen en kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet. (FFFS 2025:12)

Information om genomsnittlig ränta

3 § Ett företag som i sin marknadsföring erbjuder bostadskrediter till konsumenter med angivna räntebindningstider, ska för varje sådan räntebindningstid informera om de genomsnittliga räntorna på lämnade krediter.

Företaget ska redovisa räntorna för föregående kalendermånad samt motsvarande information enligt denna bestämmelse för de närmast föregående tolv månaderna.

En genomsnittlig ränta som avser färre än fem bostadskrediter omfattas inte av kravet i första stycket.

Allmänna råd

Företaget bör lämna informationen på sin webbplats.

4 § Ett företag ska basera sina beräkningar av genomsnittliga räntor enligt 3 § på bostadskrediter till konsumenter där räntan under kalendermånaden bestämts

- för första gången,
- vid en omförhandling av ett kreditavtal, eller
- vid en förlängning av ett kreditavtal.

Bostadskrediter som förmedlas för ett emittentinstitut ska ingå i beräkningarna av företagets genomsnittliga räntor. Krediter som lämnas till anställda i företaget eller inom koncernen och som är förenade med förmånliga villkor, ska inte ingå i beräkningarna.

En bostadskredit vars räntebindningstid avviker från de räntebindningstider som företaget erbjuder i sin marknadsföring, ska ingå i beräkningen som avser den närmaste räntebindningstiden eller, om den ligger lika nära två olika räntebindningstider, den kortare av dem.

Räntorna på de bostadskrediter som ingår i beräkningen av en genomsnittlig ränta ska viktas med krediternas storlek.

5 § Ett företag ska lämna information enligt 3 § senast fem arbetsdagar efter varje månads utgång.

Information om vad som påverkar räntan

6 § Ett företag ska informera om vilka omständigheter hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som företaget beaktar när det erbjuder en ränta på en bostadskredit.

Allmänna råd

Företaget bör publicera informationen på sin webbplats.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

FFFS 2015:1

Dessa föreskrifter och allmänna råd träder i kraft den 1 juni 2015.

FFFS 2016:32

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 januari 2017.

FFFS 2021:30

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 november 2021

FFFS 2023:19

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2023.

FFFS 2025:12

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2025.