



Stabiliteten i det finansiella systemet

Erik Thedéen, generaldirektör

Henrik Braconier, chefsekonom

27 november 2018

FI:s uppdrag

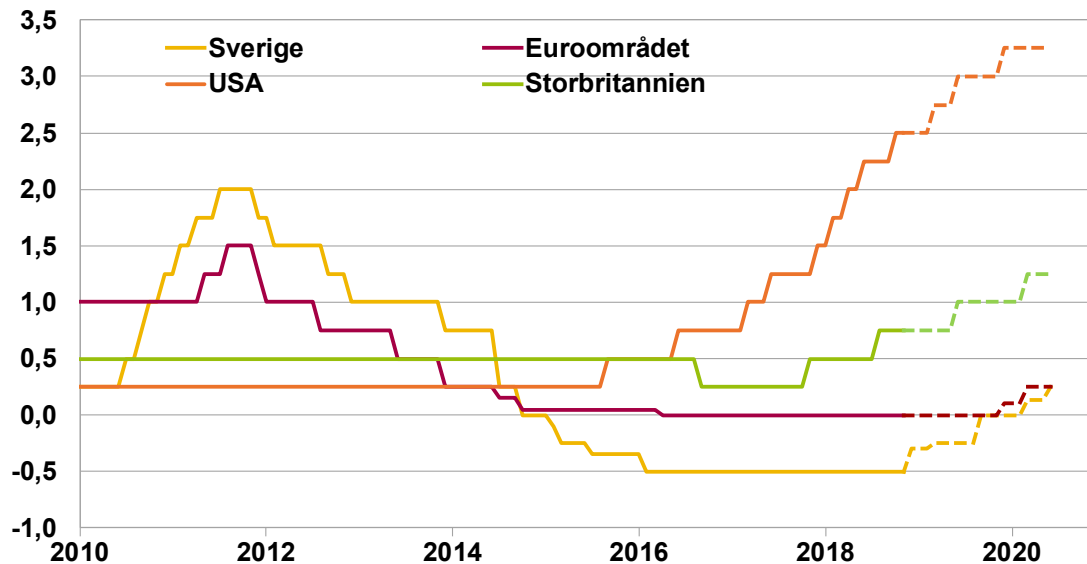
Finansiell stabilitet

Konsumentskydd

Motverka finansiella
obalanser

Högre räntor kan väntas

Procent

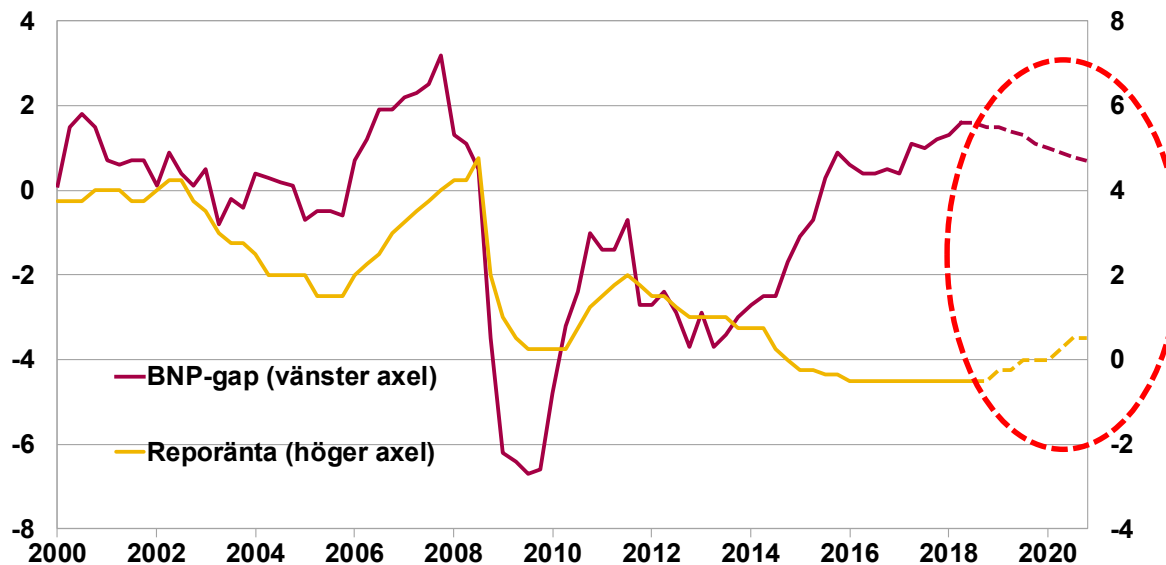


Källor: Thomson Reuters Eikon och Thomson Reuters Poll.

Anm. För euroområdet visas refinansieringsräntan. Streckade linjer avser marknadsaktörers prognoser.

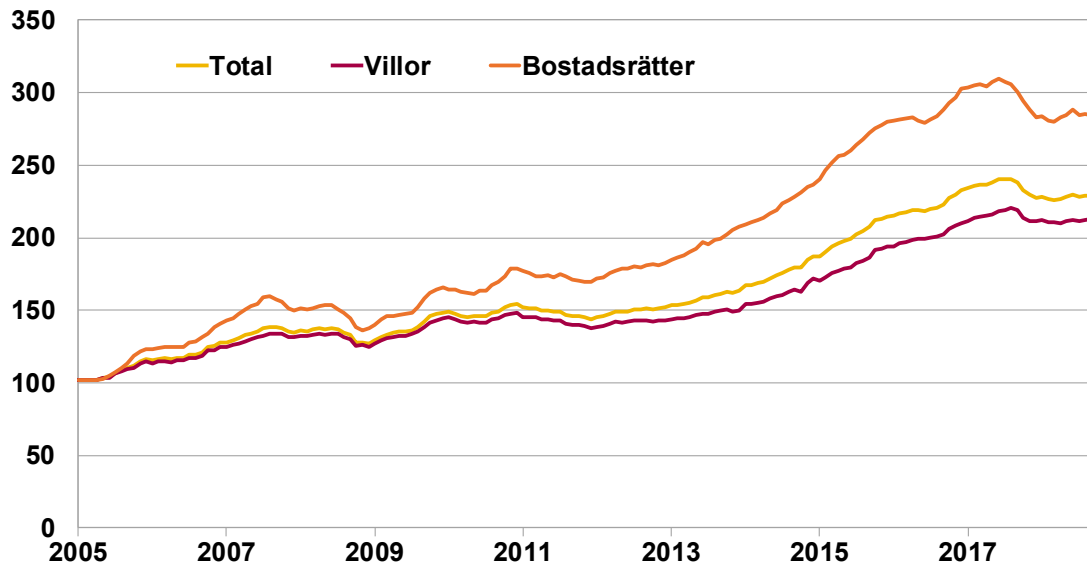
Motståndskraften kan testas

Procent



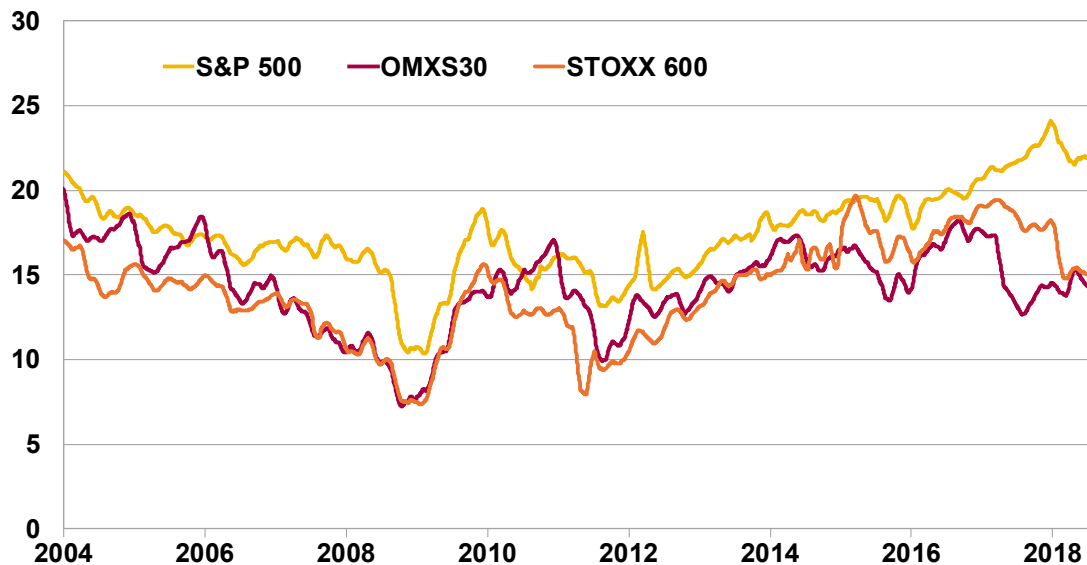
Stabiliserade bostadspriser under 2018

Index, 2005-01-01=100



Viss korrigering på aktiemarknader

P/E-tal

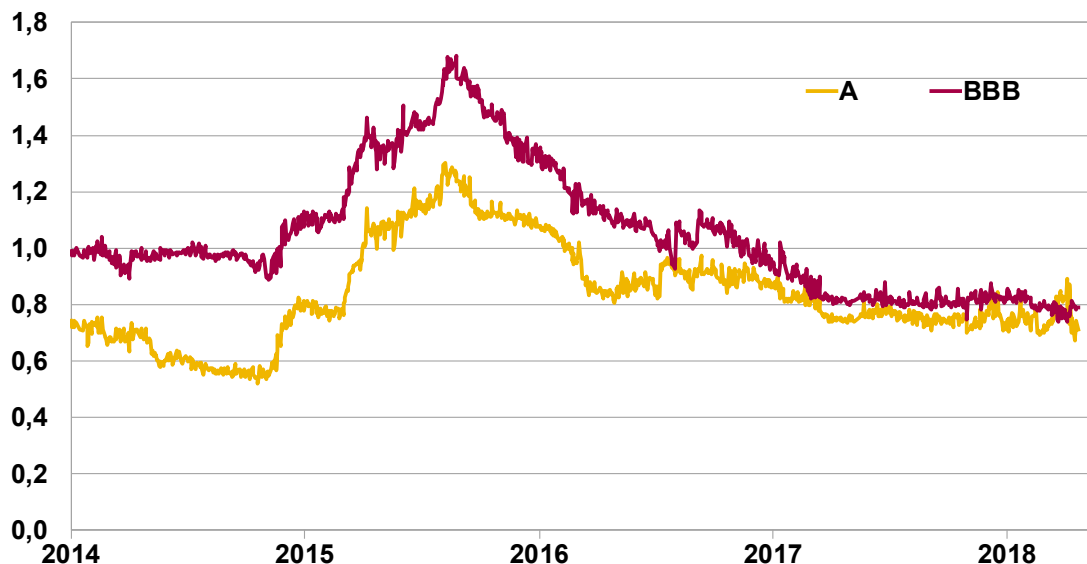


Källa: Thomson Reuters Eikon.

Anm. P/E=price/earnings. Avser pris/aktie i relation till vinst/aktie för bolag på amerikanska, europeiska och svenska marknader.
30 dagars glidande medelvärde.

Låga riskpremier på svenska företagsobligationer

Procentenheter

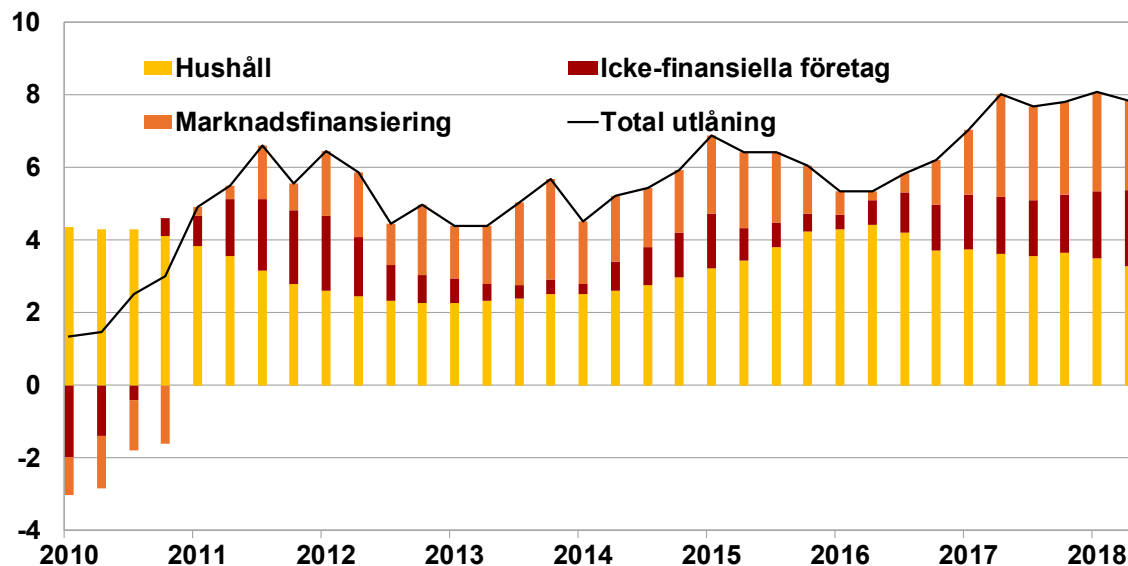


Källa: Thomson Reuters Eikon.

Anm. Ränteskillnader mot ränteswap (5 år) för företagsobligationer med olika kreditbetyg i Sverige.

Kredittillväxten är hög

Procent



Källor: FI och SCB

Anm. Avser total utlåning till hushåll och företag samt deras bidrag till den årliga procentuella tillväxttakten

FI bygger motståndskraft

Kapitalkrav

Amorteringskrav

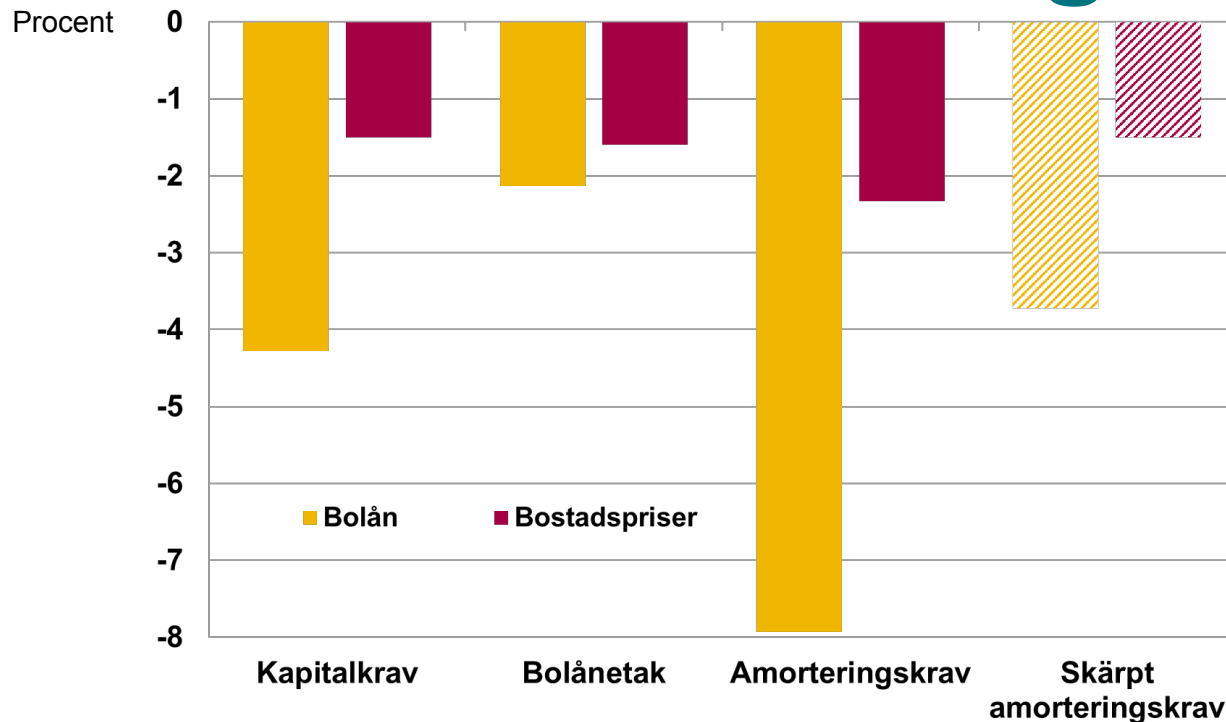
Likviditet

Bolånetak

Solvens

Styrning och kontroll

Effekter av FI:s åtgärder

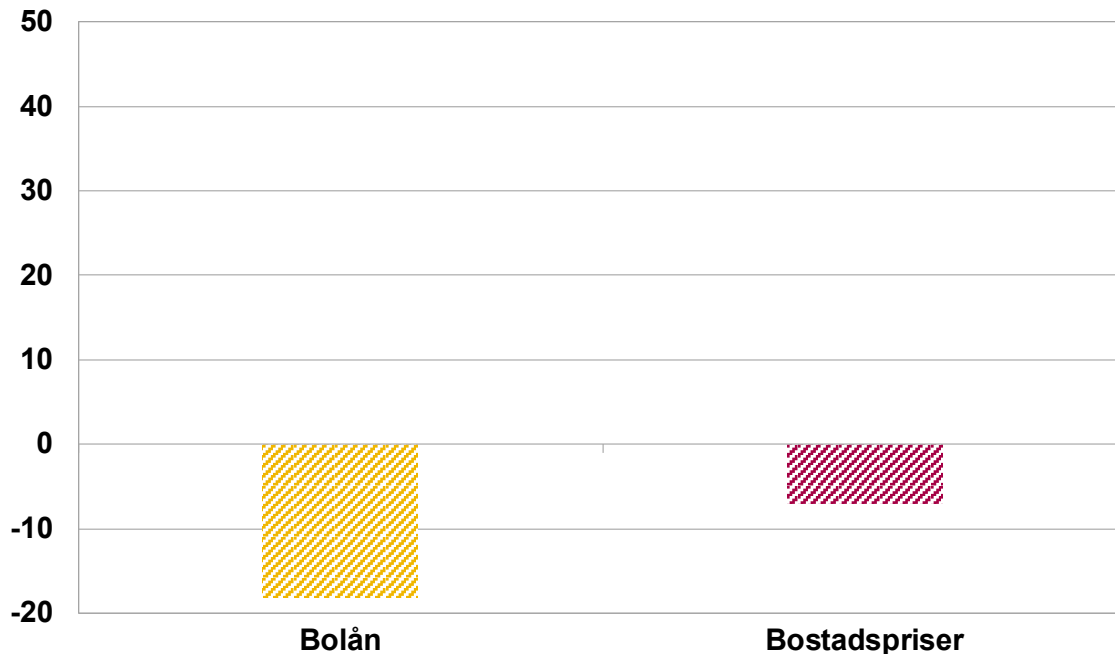


Källa: FI

Anm. Diagrammet visar hur mycket åtgärderna har dämpat hushållens bolån och bostadspriserna jämfört med om FI inte hade infört respektive reglering. Staplarna för bolånetaket visar effekten på totala skulder, övriga avser bolån.

Åtgärder dämpar skuldökning

Procent

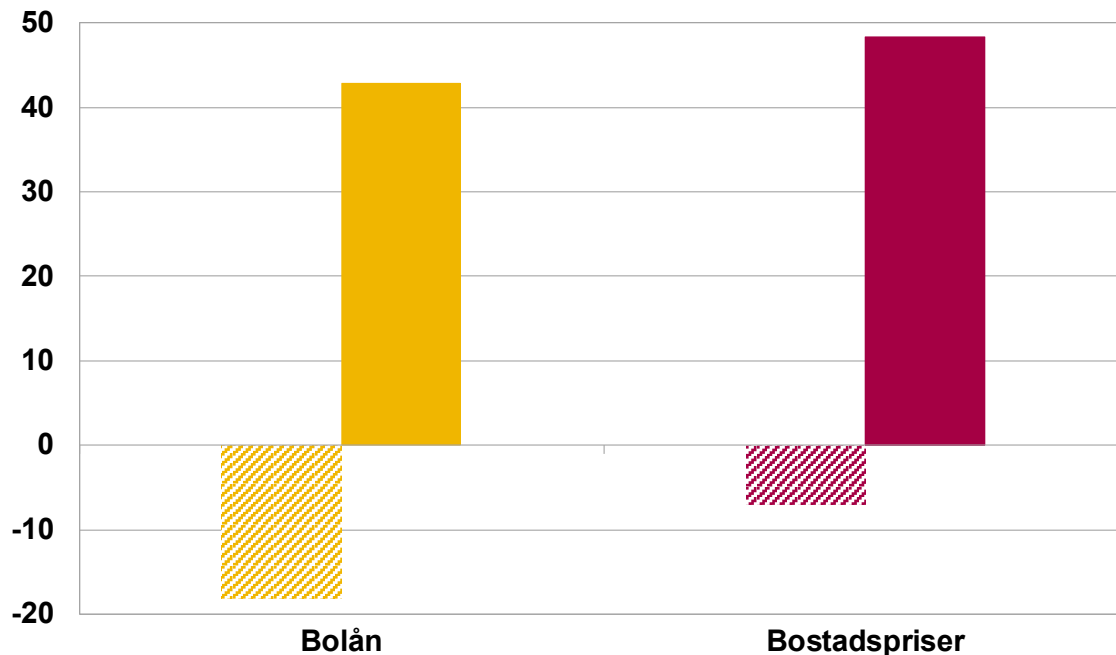


Källa: FI.

Anm. Diagrammet visar hur mycket FI:s åtgärder totalt har dämpat hushållens bolån och bostadspriserna, jämfört med om FI inte hade infört respektive reglering.

Åtgärder dämpar skuldökning

Procent

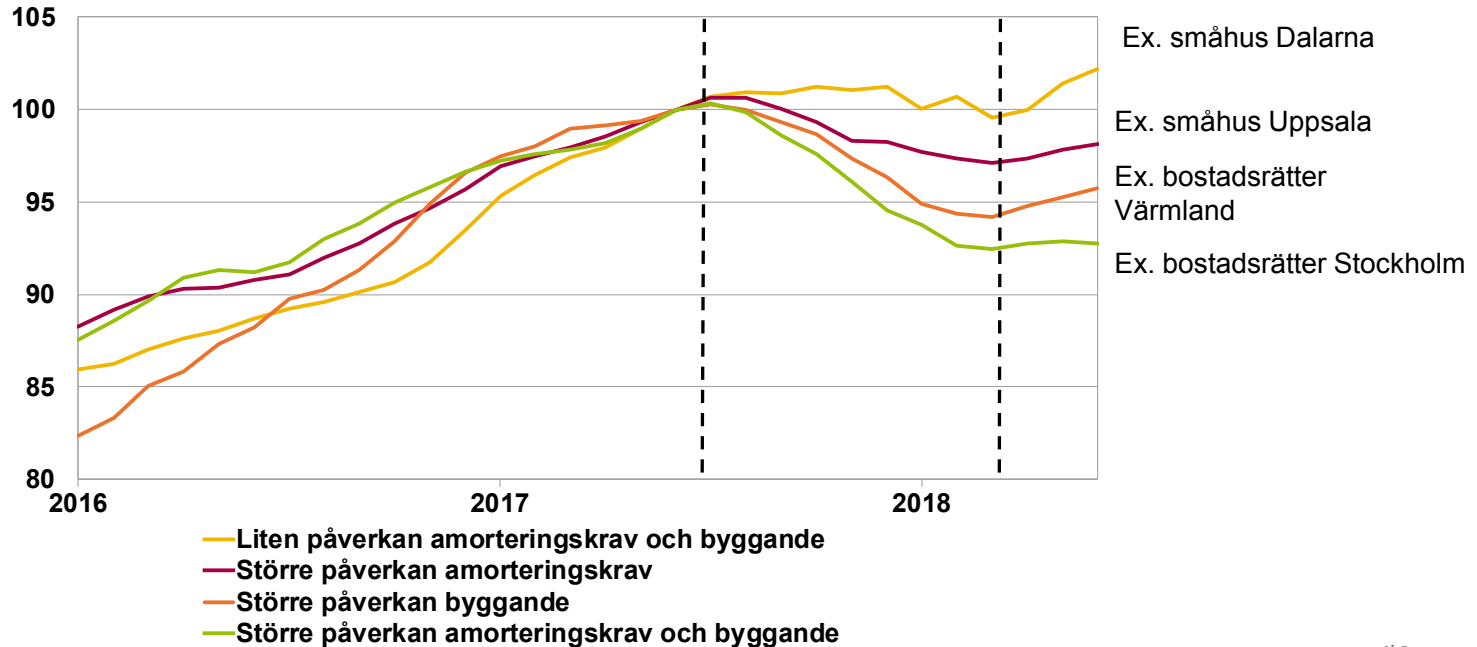


Källor: FI och Valueguard.

Anm. Streckade staplar visar summerad effekt av FI:s åtgärder. Helfärgade staplar visar hur mycket bolånet för en genomsnittlig ny bolånetagare ökat 2011-2017 (gul), och hur mycket bostadspriserna ökat 2011-2017 (röd).

Prisnedgång inte primärt drivet av amorteringskrav

Index, juni 2017=100

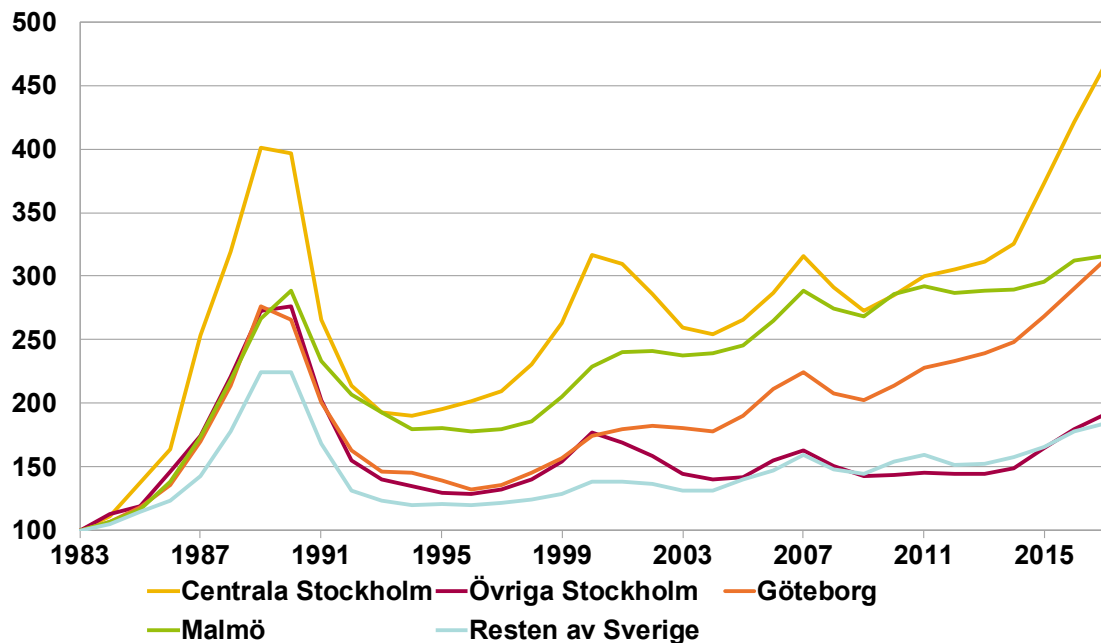


Källor: FI och Valueguard.

Anm. Prisutveckling mellan annonsering och införande av skärpt amorteringskrav i olika grupper

Höga och stigande priser för kommersiella fastigheter

Index 1983 = 100

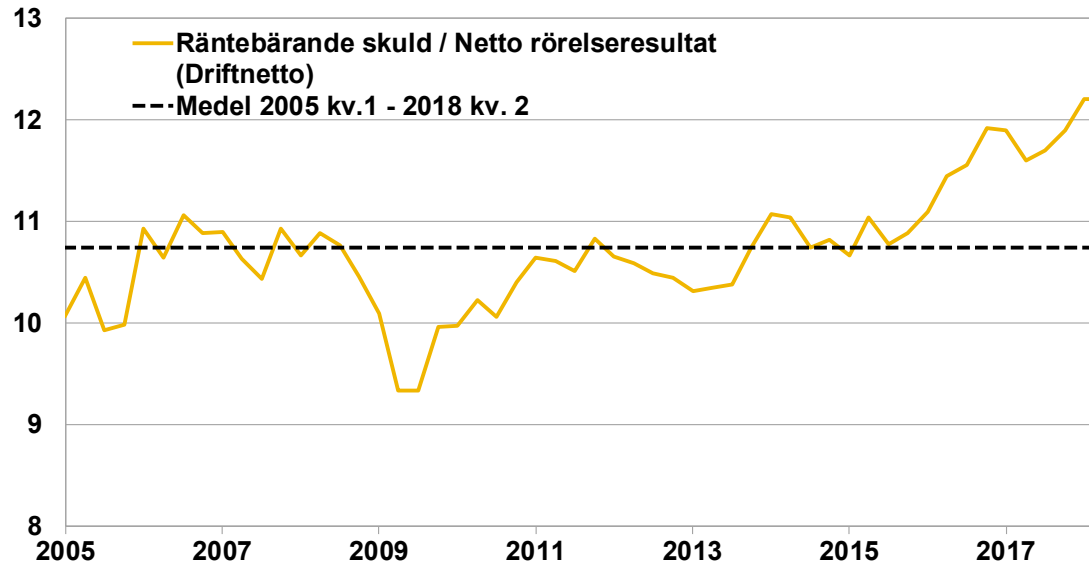


Källa: MSCI

Anm. Avser enbart kontorsfastigheter

Fastighetsbolagen allt mer räntekänsliga

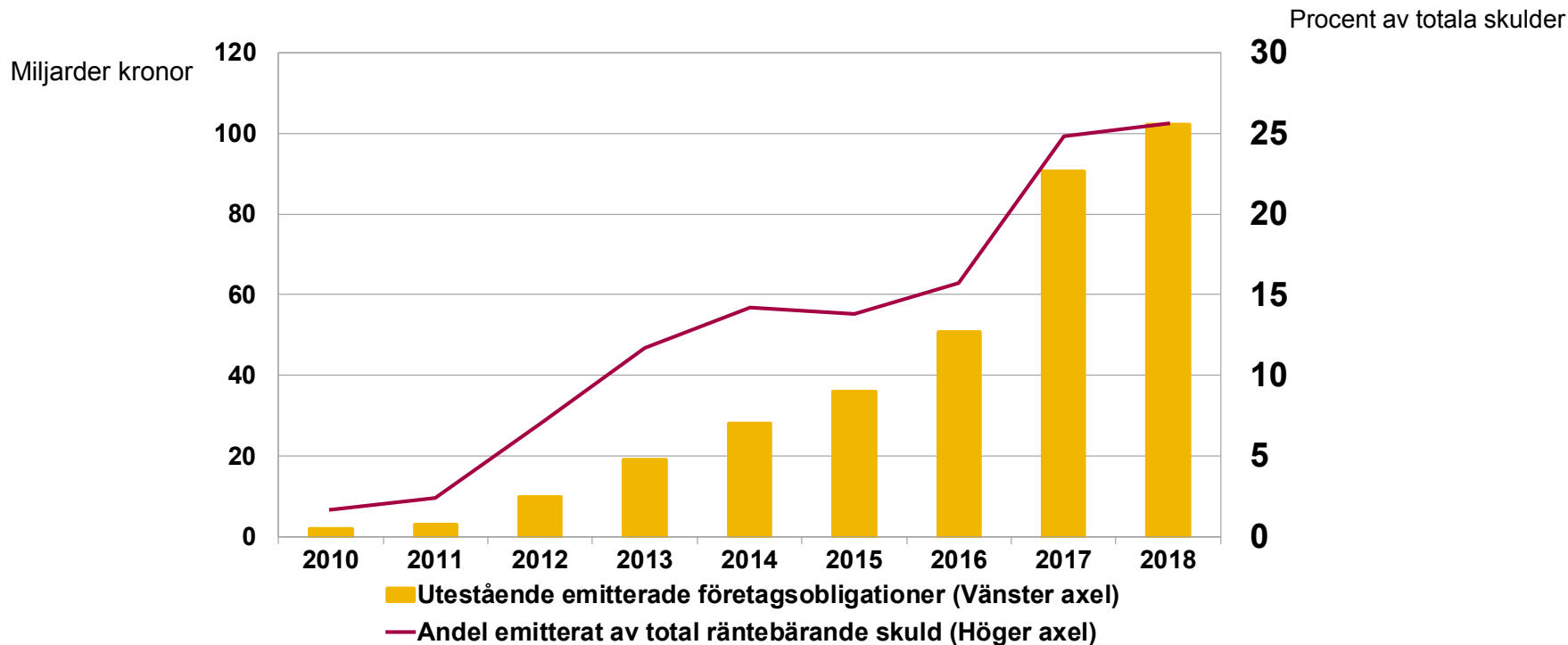
Kvot



Källa: Catella

Anm. Avser fastighetsföretag på Nasdaq OMX Nordic Main Market.

Marknadsfinansiering allt viktigare

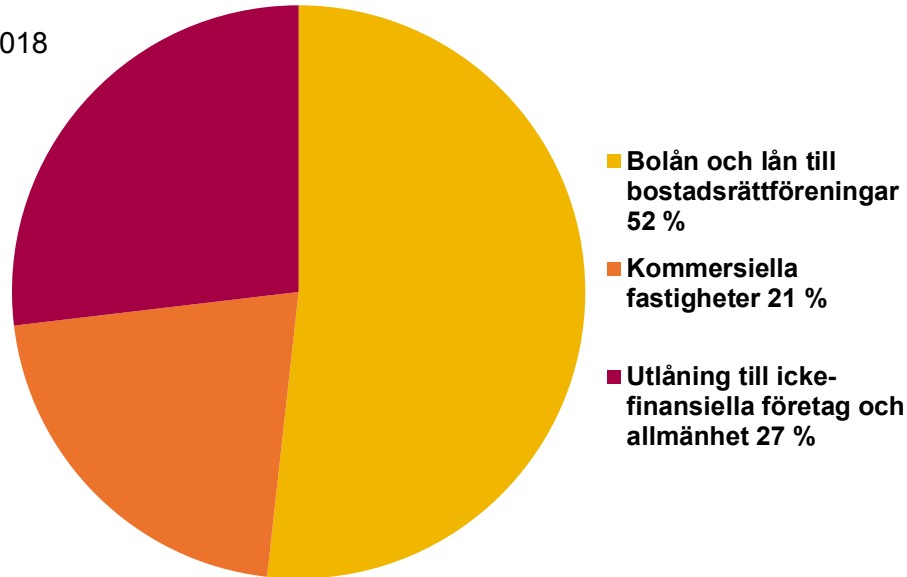


Källa: Catella

Anm. Avser enbart emitterade obligationer av fastighetsföretag på Nasdaq OMX Nordic Main Market i svenska kronor.

Banker har hög exponering mot fastighetssektorn

Procent, kv.2 2018

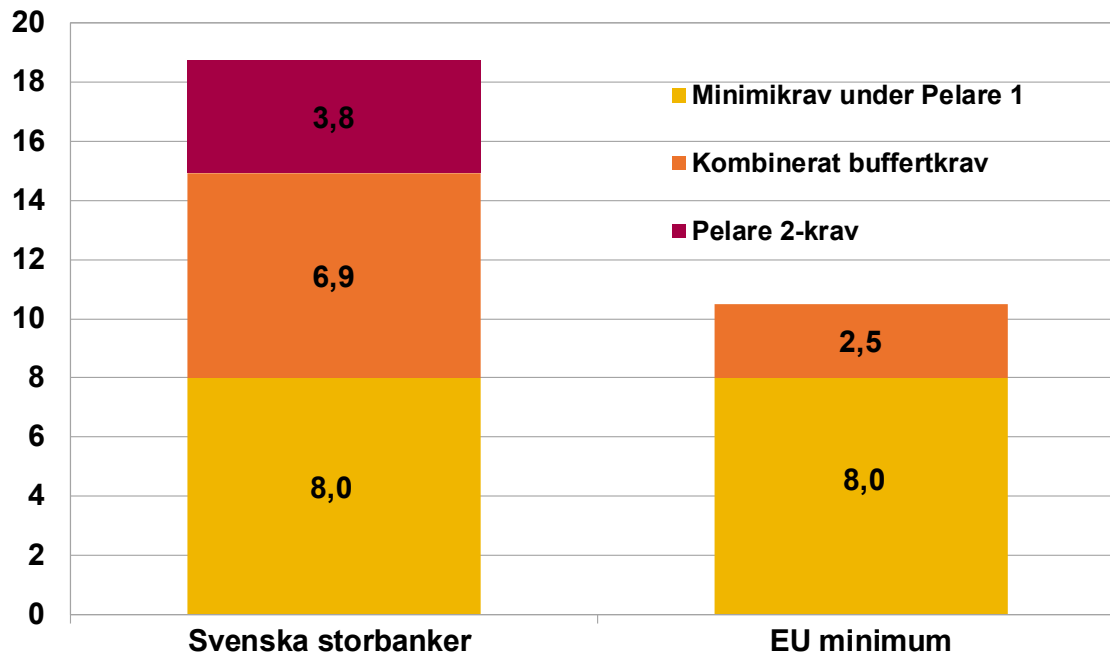


Källa: FI

Anm. Avser storbankernas utlåning till allmänheten på gruppnivå.

Bankerna har motståndskraft

Procent av riskvägda
tillgångar, kv. 2 2018



Källa: FI

Anm. Medelvärden för de svenska storbankerna.

Sammanfattning

- Motståndskraften kan komma testas efter lång period av risktagande.
- Ökat riskmedvetande och stabila bostadspriser är bra.
- Risker på kommersiella fastighetsmarknaden fortsatt fokus.
- FI:s åtgärder bygger motståndskraft.

