

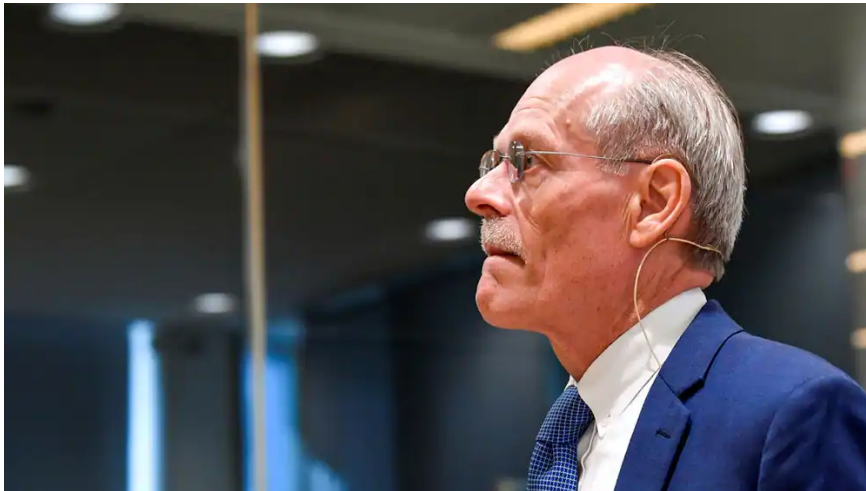
SÅ SLÅR CORONAVIRUSET MOT EKONOMIN

Intellektuellt haveri från Riksbanken – makten måste begränsas

Vad är det sista svensk bostadsmarknad behöver just nu? Kanske tre hundra miljarder i statlig nödhjälp. Riksbankens stödköp av bostadsobligationer framstår som ett intellektuellt haveri.

**Analys: Andreas Cervenka**

Uppdaterad: 27 april 2021, 11:39 Publicerad: 27 april 2021, 11:25



Stefan Ingves.

Hur vet man att bostadsmarknaden är överhettad? Kanske när en villa i Botkyrka börjar uppföra sig som bitcoin. Kollegan [Martin Rex](#) rapporterade på Twitter om hur en villa med utgångspriset 5,9 Mkr budades upp till 9,8 Mkr, en ökning med 66 procent. På 20 (!) minuter. En prISRörelse som får det att vattnas i munnen på vilken hedgefondsförvaltare som helst. Räkna med att belånade mexitegel-ETF:er snart handlas på Nasdaq.

ANNONS

[Om våra annonser](#)

Nyligen kom [siffror från företaget Valueguard](#) som visade att bostadspriserna i Sverige stigit med 15,5 procent de senaste tolv månaderna. Priset på villor har rusat hela 20 procent, den största ökningen någonsin.

Sverige har i dag i praktiken två valutor. De skulle kunna kallas "lönekronor" och "tillgångskronor".

Den ena är löjligt stabil. Den andra befinner sig i fritt fall.

Den som placerat en miljon skattade pengar på ett nollavkastande bankkonto i väntan på att använda som insats i en husaffär har förlorat 200.000 kronor i köpkraft på bara ett år. Även mätt i andra former av tillgångar, exempelvis börsaktier, eroderar värdet på lönekronor i en takt som för tankarna till en bananrepublik.

Omvänt – den som hunnit växla från den ena valutan till den andra har lyckats skydda stora värden. Ett köp av en hundra kvadratmeter stor lägenhet i Stockholms innerstad med 85 procents belåning i maj förra året har på tio månader gett en avkastning på 80 procent eller en vinst på 4.000 kronor. Per dag.

Någon som är förvånad över att det enligt fastighetsmäklare råder "ett galet tryck" på bostadsmarknaden eller att allt fler och allt yngre svenskar kastar sig in i obskyra aktier eller satsar på kryptovalutor?

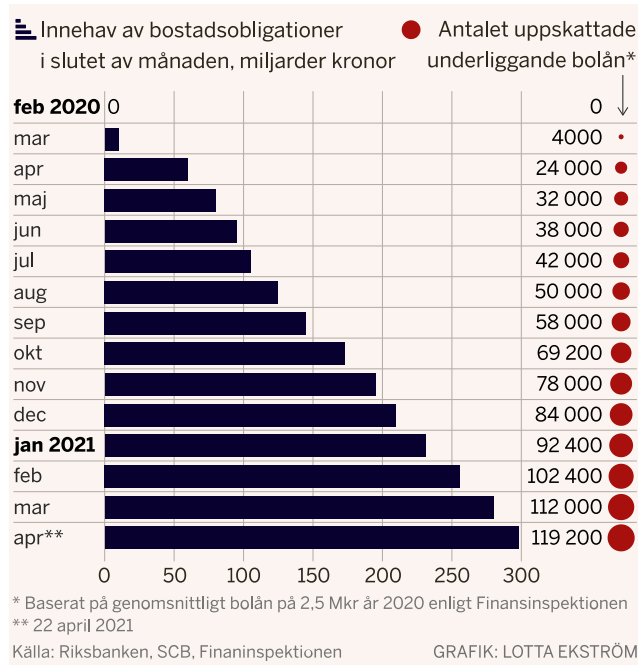
Det handlar om en febril jakt på att skydda sitt kapital mot den pågående hyperinflationen.

De som inte kan eller vill vara med i spekulationsracet hamnar allt längre efter för varje dag. Att detta inte är en helt sund samhällsutveckling skulle nog många hålla med om.

Undantaget tycks vara de disputerade ekonomer som utgör Riksbankens direktion. Två dagar efter att Valueguard släppte sina siffror över det

rekordartade borallt köpte Riksbanken på sig bostadsobligationer för ytterligare sex miljarder kronor.

Myndigheten är nu sannolikt den enskilt största investeraren i svenska bostadsobligationer med ett innehav på nära 300 miljarder kronor. Indirekt är Riksbanken med och finansierar uppskattningsvis cirka 120 000 svenska hem.



Riksbankschefen Stefan Ingves sa länge blankt nej till blotta tanken på att stötta bostadsmarknaden med obligationsköp. Det är lätt att förstå eftersom han tillbringat merparten av sina femton år på posten med att varna för riskerna med höga huspriser.

När corona-krisen slog till fick den principen maka på sig.

Omsvängningen var till en början lätt att försvara – osäkerheten var maximal och marknaden för bostadsobligationer var på väg att krackelera. Så långt inga problem. Det är vad som hände sedan som förbluffar.

Under mars förra året köpte Riksbanken för 10 miljarder kronor. I april för 50 miljarder och i maj för ytterligare 20. Räntorna på bostadspapper stabiliserades och återgick snabbt till nivån före corona-pandemin. Efter en svag nedgång vände bostadspriserna upp redan i maj. Redan under sommaren rapporterades om en stark marknad och under hösten accelererade utvecklingen. Det stod klart att det inte blev någon bostadskrasch – tvärtom.

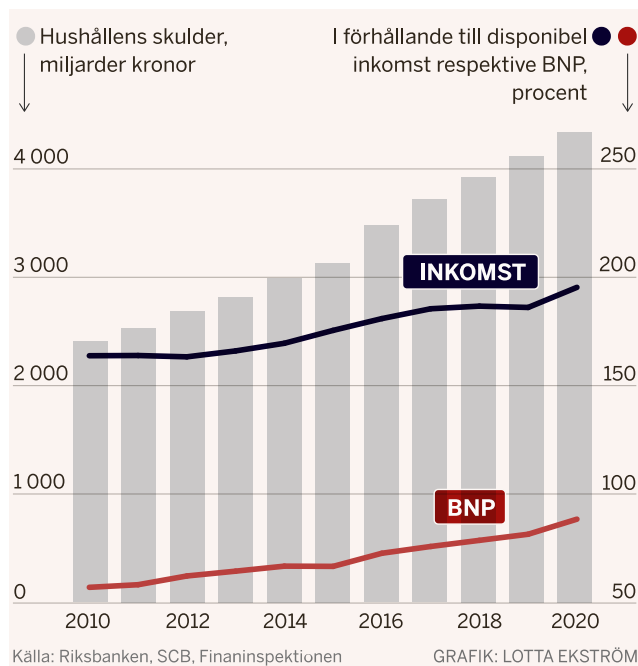
Dessutom hade Riksbanken precis signalerat att bostadsmarknaden alltid kommer räddas. Köparna agerade därefter. Enligt Finansinspektionen ökade

risktagandet under 2020 både när det gäller belåningsgrad och lån i förhållande till inkomsten.

Men Riksbanken ångade på. Mellan juli och december köpte Riksbanken bolånepapper för i genomsnitt 17,5 miljarder per månad. Under 2021 har takten ökat – tre veckor in i april är genomsnittet 23,5 miljarder kronor per månad.

Köpen har pressat ned räntan. Skillnaden mellan en femårig bostadsobligation och ett statspapper med samma löptid är nu bara 30 räntepunkter, jämfört med 78 före pandemin. Det är förstås inte bara Riksbanken som ligger bakom prisuppgångarna på hus. Men att skriva ut en check på tre hundra miljarder i rena subventioner till banker och förmögna bostadsägare på en marknad som egentligen behöver kylas av? Det är ett hån mot stora delar av befolkningen, inte minst unga som drömmer om att lämna föräldrarnas källare.

Om riksbanksdirektionens hemliga agenda de senaste 15 åren hade varit att öka klyftorna i Sverige hade de knappast kunnat lyckas bättre än vad han gjort. Något som politiker nu börjar vakna upp till. Några onda avsikter har förstås varken Stefan Ingves eller de andra i riksbankstoppen, tvärtom, men gång på gång har banken visat upp en oförmåga att anpassa sig till verkligheten. Ungefär samtidigt som industrin återhämtat sig i vintras började Riksbanken köpa obligationer utgivna av svenska storföretag. Samma företag som nu sätter nya lönsamhetsrekord. Fingertoppskänslan påminner om en grizzlybjörn som försöker spela flygel.



I förslaget till ny riksbankslag som kom i slutet av 2019 vill utredarna minska Riksbankens möjlighet till att köpa andra värdepapper än

statsobligationer. Stefan Ingves och direktionen har varit mycket kritisk och menar att det hindrar bankens möjligheter att agera i en kris. Han och direktionen har precis gett motståndarna goda argument. Riksbankens privilegium att skapa oändligt med pengar är ekonomins motsvarighet till kärnvapen. Viss försiktighet är att rekommendera. I dag förvaras koderna hos en dryg handfull icke-demokratiskt valda tjänstemän. Debatten om det verkligen är optimalt har sannolikt bara börjat.

GUIDE

Vad: Riksbankens göder en redan överhettad bostadsmarknad med 300 miljarder.

Varför: Det som började som en krisåtgärd har blivit helt fel.

Slutsats: Riksbankens makt bör begränsas.

Andreas Cervenka