

Prisrasen bör inte kosta dig ditt bolån

Kan banken säga upp mitt [bolån](#) när bostadens värde sjunker drastiskt under coronakrisen? Inte så länge du sköter dina betalningar, säger flera experter till [SvD Näringsliv](#).

[Bostadsprisernas kraftiga nedgång](#) väntas fortsätta framöver, och [SEB](#) bedömer att minskningen kan bli hela 15 procent under året.

En konsekvens av att [värdet på bostäder](#) sjunker, är att [belåningsgraden](#) för hushållen ökar. På många håll kan belåningsgraden bli kritiskt hög för hushåll som redan är högt skuldsatta.

Bolånetagare som sköter sig skyddas av lagen

Men vad händer ifall bostadens värde plötsligt blir lägre än storleken på bolånet? Egentligen ingenting, enligt flera experter och [banker](#).

Konsumentkreditlagen ger nämligen ett bra skydd för bolånetagare, så länge de fortsätter att betala sina [räntor](#) och eventuella amorteringar. Om bolånetagaren sköter sina skyldigheter kan banken inte säga upp bolånet.

Om det däremot kommer fram nya omständigheter som banken inte visste om tidigare kan det bli anledning att säga upp bolånet. Men det gäller oavsett om det råder en samhällskris eller inte.

Kom överens med banken om en långsiktig plan

Robert Bergqvist är chefsekonom på SEB. Han vill se att bankerna och låntagarna ska komma överens om hur ett krisläge ska hanteras.

– Skulle situationen bli mer allvarlig kan man tänka sig att banker, bolånegivare och bolånetagare sätter sig ned och försöker komma överens så att hushållen i ett lite längre perspektiv kan bo kvar i sina bostäder och betala sina räntor och amorteringar, säger han till SvD Näringsliv.

Det är framför allt för bostadsägare som vill [flytta](#) som priset kan bli ett problem. Tvingas man då [sälja](#) med förlust riskerar man att ha bolånen kvar, men stå utan bostad. Det är också riskabelt att byta bank i det här läget, menar Boverkets analytiker Tor Borg.

Amorteringskravet är tillfälligt slopat

Sedan en månad tillbaka har Finansinspektionen slopat [amorteringskravet](#) för bolån, för att hjälpa belånade hushåll genom pandemin. Detta undantag gäller fram till juni 2021. Då ska Finansinspektionen utvärdera det ekonomiska läget i Sverige och bedöma om undantaget ska upphöra eller förlängas.