



# Svensk författningssamling

---

## Lag om begränsning av bostadskrediter

Utfärdad den 5 mars 2026

**SFS 2026:226**

Publicerad  
den 11 mars 2026

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs följande.

### Lagens innehåll

**1 §** Denna lag innehåller bestämmelser om begränsningar av bostadskrediter.

Lagen ska inte tillämpas på lantbruksenheter som avses i 4 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

### Definitioner

**2 §** I denna lag betyder

*belåningsgrad*: det aktuella totala kreditbeloppet i förhållande till bostadens marknadsvärde,

*bostadskredit*: en kredit som lämnas för en bostad i Sverige och 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,

*kreditgivare*: ett svenskt eller utländskt kreditinstitut enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse eller en svensk eller utländsk kreditgivare enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, och

*marknadsvärde*: det pris som skulle uppnås vid en marknadsmässig försäljning av bostaden.

### Belåningsgrad

*Beräkning av belåningsgrad*

**3 §** Kreditgivaren ska beräkna en belåningsgrad när en bostadskredit lämnas vid förvärv av en bostad eller utökas under kreditens löptid.

I 13 § finns bestämmelser om värdering.

*Högsta belåningsgrad*

**4 §** När en bostadskredit lämnas ska kreditgivaren se till att belåningsgraden blir högst 90 procent.

**5 §** När en bostadskredit utökas ska kreditgivaren se till att belåningsgraden blir högst 80 procent.

<sup>1</sup> Prop. 2025/26:119, bet. 2025/26:FiU36, rskr. 2025/26:171.

**6 §** Regeringen får meddela föreskrifter om att tillfälligt begränsa belåningsgraden utöver vad som framgår av 4 och 5 §§.

SFS 2026:226

### **Amortering**

#### *Amorteringskrav*

**7 §** Om belåningsgraden överstiger 50 men inte 70 procent, ska bostadskrediten årligen amorteras med ett belopp som motsvarar minst 1 procent av det totala kreditbeloppet när det var som högst efter den senaste värderingen (det högsta kreditbeloppet).

Om belåningsgraden överstiger 70 procent, ska bostadskrediten årligen amorteras med ett belopp som motsvarar minst 2 procent av det högsta kreditbeloppet.

**8 §** När en bostadskredit utökas får kreditgivaren medge att kredittagaren, i stället för att amortera enligt 7 §, amorterar den utökade krediten med minst 10 procent av den utökade kreditens ursprungliga belopp per år om den befintliga bostadskrediten lämnades

1. före den 1 juni 2016 av ett svenskt eller utländskt kreditinstitut enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

2. före den 1 januari 2019 av en svensk eller utländsk kreditgivare enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, eller

3. den 1–7 januari 2019 av en svensk eller utländsk kreditgivare enligt lagen om verksamhet med bostadskrediter, om kreditgivaren före den 1 januari 2019 har lämnat ett erbjudande enligt 13 a § konsumentkreditlagen (2010:1846).

#### *Undantag från amorteringskrav*

**9 §** Om det under bostadskreditens löptid finns särskilda skäl får kreditgivaren medge att kredittagaren under en begränsad period inte amorterar krediten enligt vad som föreskrivs i 7 eller 8 §.

**10 §** När en bostadskredit lämnas för en bostad som är nyproducerad, får kreditgivaren under högst fem år från det att bostaden tillträdades medge att krediten inte amorteras enligt denna lag, om kredittagaren är den som först förvärvat bostaden. Detta gäller även om bostadskrediten ersätter krediter som använts för att finansiera produktionen av bostaden och som lämnas till samma kredittagare.

**11 §** Kreditgivaren får medge att kredittagaren inte amorterar en sådan kredit som avses i 4 § fjärde stycket andra meningen konsumentkreditlagen (2010:1846).

**12 §** Regeringen får meddela föreskrifter om tillfälliga undantag från amorteringskrav vid extraordinära situationer som kan medföra en synnerligen djup lågkonjunktur.

### **Gemensamma bestämmelser**

**13 §** Kreditgivaren ska vid beräkningen av belåningsgraden använda det marknadsvärde som gällde när bostaden förvärvades. Vid beräkningen av belåningsgraden får kreditgivaren i stället använda det marknadsvärde som fastställts vid en omvärdering.

En omvärdering enligt första stycket får tidigast göras fem år efter det att bostaden förvärvades eller efter den senaste omvärderingen som ledde till en ändring av amorteringsbeloppet eller låneutrymmet. Om bostadens marknadsvärde avsevärt förändras av en annan anledning än den allmänna prisutvecklingen på bostäder, får dock en omvärdering göras tidigare.

**14 §** Kreditgivaren ska på begäran informera kredittagaren eller den som kredittagaren anvisar om de uppgifter som ligger till grund för beräkningen av amorteringskravet och belåningsgraden.

Kreditgivaren ska kunna ta emot en begäran från kredittagaren om sådana uppgifter och lämna uppgifterna till kredittagaren

- elektroniskt, och
- på annat lämpligt sätt.

Uppgifterna ska lämnas skyndsamt.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2026.
  2. Bestämmelserna i 7 § tillämpas inte på krediter som
    - a) har lämnats före den 1 juni 2016 av svenska eller utländska kreditinstitut enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,
    - b) har lämnats före den 1 januari 2019 av svenska eller utländska kreditgivare enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, eller
    - c) har lämnats före den 8 januari 2019 av svenska eller utländska kreditgivare enligt lagen om verksamhet med bostadskrediter, om kreditgivaren före den 1 januari 2019 har lämnat ett erbjudande enligt 13 a § konsumentkreditlagen (2010:1846).

På regeringens vägnar

ULF KRISTERSSON

NIKLAS WYKMAN  
(Finansdepartementet)