

När klimatet blir en kreditrisk

Skyfall, översvämningar och stigande havsnivåer påverkar inte bara fastigheter, utan också bankernas riskbedömningar. Men hur hanterar egentligen banker klimatrisker när de lånar ut pengar till kommersiella fastigheter?

Klimatförändringarna påverkar i allt större utsträckning både samhällen och fastighetsmarknaden. I Sverige väntas högre temperaturer, ökade nederbörds mängder och fler extrema väderhändelser leda till större risk för klimatrelaterade skador. Händelser som översvämningarna i Gävle 2021 har visat vilka stora ekonomiska konsekvenser detta kan få, inte bara för fastighetsägare utan även för finansiella aktörer.

I takt med att klimatriskerna ökar har frågan också blivit allt viktigare för finanssektorn. Banker behöver idag ta hänsyn till hur fysiska klimatrisker kan påverka fastigheters värde, försäkringsbarhet och långsiktiga lönsamhet. Samtidigt finns det fortfarande begränsad kunskap om hur banker faktiskt arbetar med dessa frågor i praktiken.

Examensarbetet När kapital möter klimat – en studie om bankers hantering av fysiska klimatrisker vid kreditgivning av kommersiella fastigheter undersöker hur banker verksamma i Sverige hanterar fysiska klimatrisker vid kreditgivning av kommersiella fastigheter.

Resultatet visar att samtliga banker i någon form har integrerat fysiska klimatrisker i sina kreditbedömningar, men att arbetssätten varierar kraftigt mellan olika banker. Vissa använder enklare riskkartor och extern data, medan andra har utvecklat mer avancerade analysverktyg och egna modeller för att bedöma risk. Klimatrisker påverkar idag främst kreditgivningen indirekt genom den generella kreditriskbedömningen, snarare än genom tydligt högre räntor eller särskilda lånevillkor. Flera banker menar däremot att klimatrisker på sikt kommer att få större betydelse för fastighetsvärderingar, eftersom ökade drift- och underhållskostnader samt högre försäkringskostnader kan påverka fastigheters värde.

Försäkringar spelar en central roll i bankernas riskhantering, men skyddet har tydliga begränsningar. Försäkringar innehåller ofta limiter som begränsar ersättningen, och omfattningen avgörs i praktiken genom val av försäkringsnivå där fastighetsägaren själv förhandlar sitt skydd. Samtidigt omfattas många kroniska klimatrisker, såsom stigande havsnivåer och förändrade nederbörds mönster, inte fullt ut av traditionella försäkringar. Det innebär att banker inte kan förlita sig fullt ut på risköverföring till försäkringsmarknaden.

Ur ett rättsekonomiskt perspektiv aktualiseras frågan om hur risk bör fördelas mellan olika aktörer. Eftersom banker och försäkringsbolag har begränsade möjligheter att påverka själva skadehändelserna, framstår fastighetsägare och kommuner som centrala aktörer. Samtidigt visar studien att ansvarsfördelningen i praktiken beror på vilka aktörer som har störst faktisk förmåga att reducera risk samt lägst kostnad för att bära eller sprida den.

Även om studien visar att klimatrisker har blivit en etablerad del av bankernas riskbedömningar befinner sig arbetet fortfarande i en utvecklingsfas. Resultatet ger därmed en inblick i hur finans- och fastighetssektorn försöker anpassa sig till ett förändrat klimat, där frågor om risk, ansvar och ekonomisk hållbarhet väntas få allt större betydelse i framtiden.