

# **Bolånestatistik januari – april 2004**

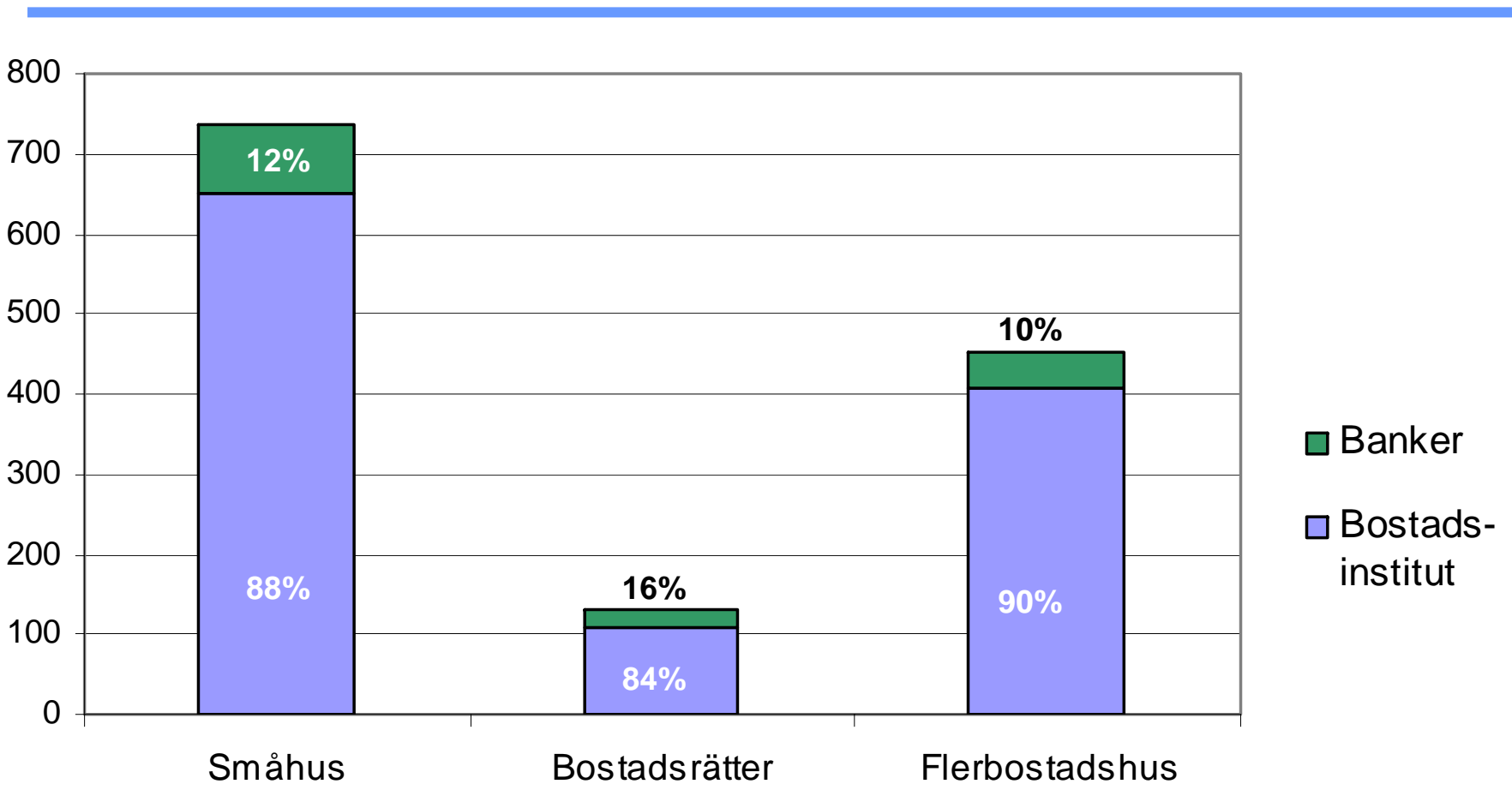
---

Presentation hos Bankföreningen  
18 maj 2004

**Svenska Bankföreningen**

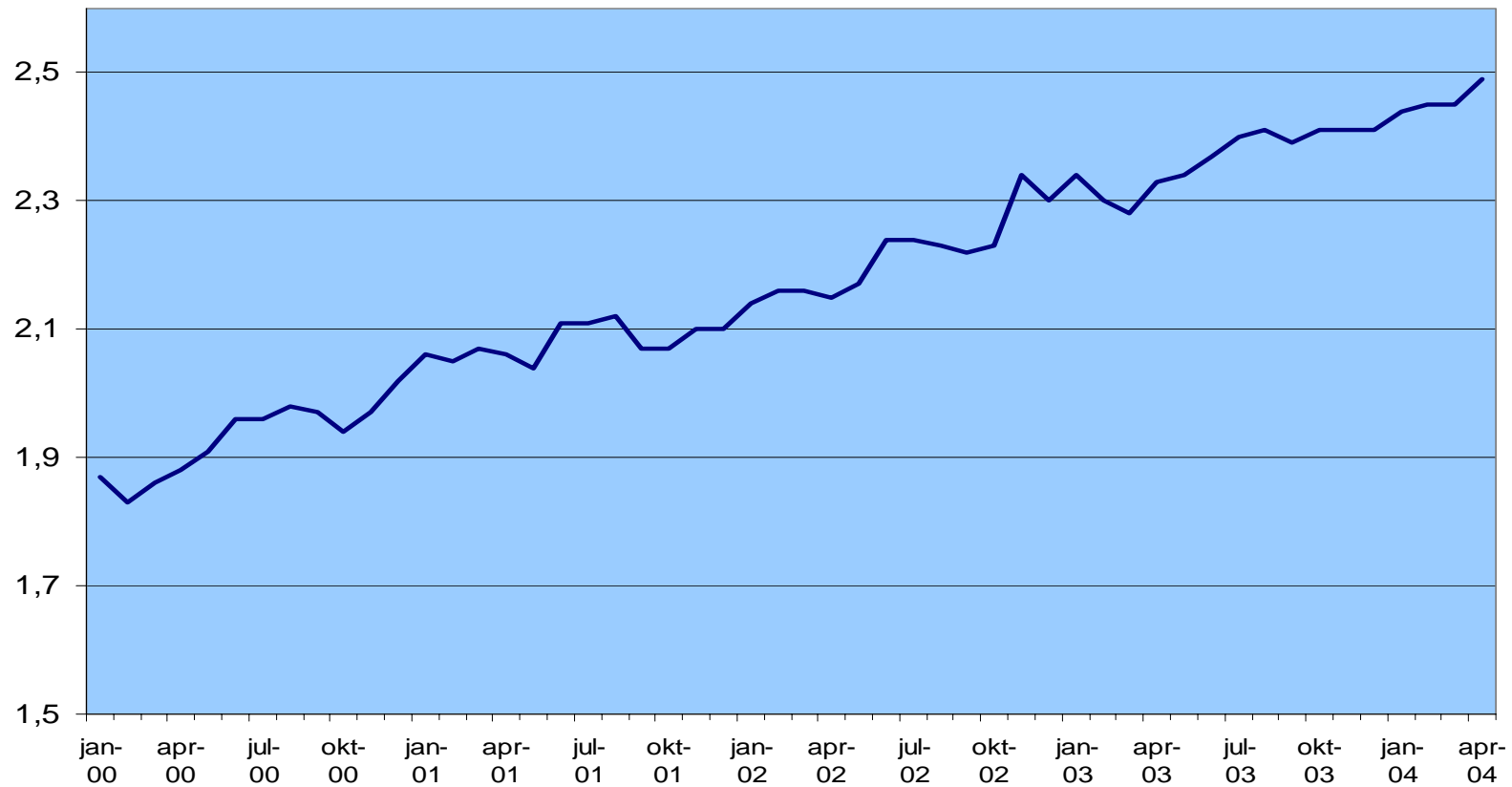
# Bostadsutlåning från bostadsinstitut och banker

Utlåning mot säkerhet i bostad, miljarder kronor, augusti 2003



# Huspriserna fortsätter att öka

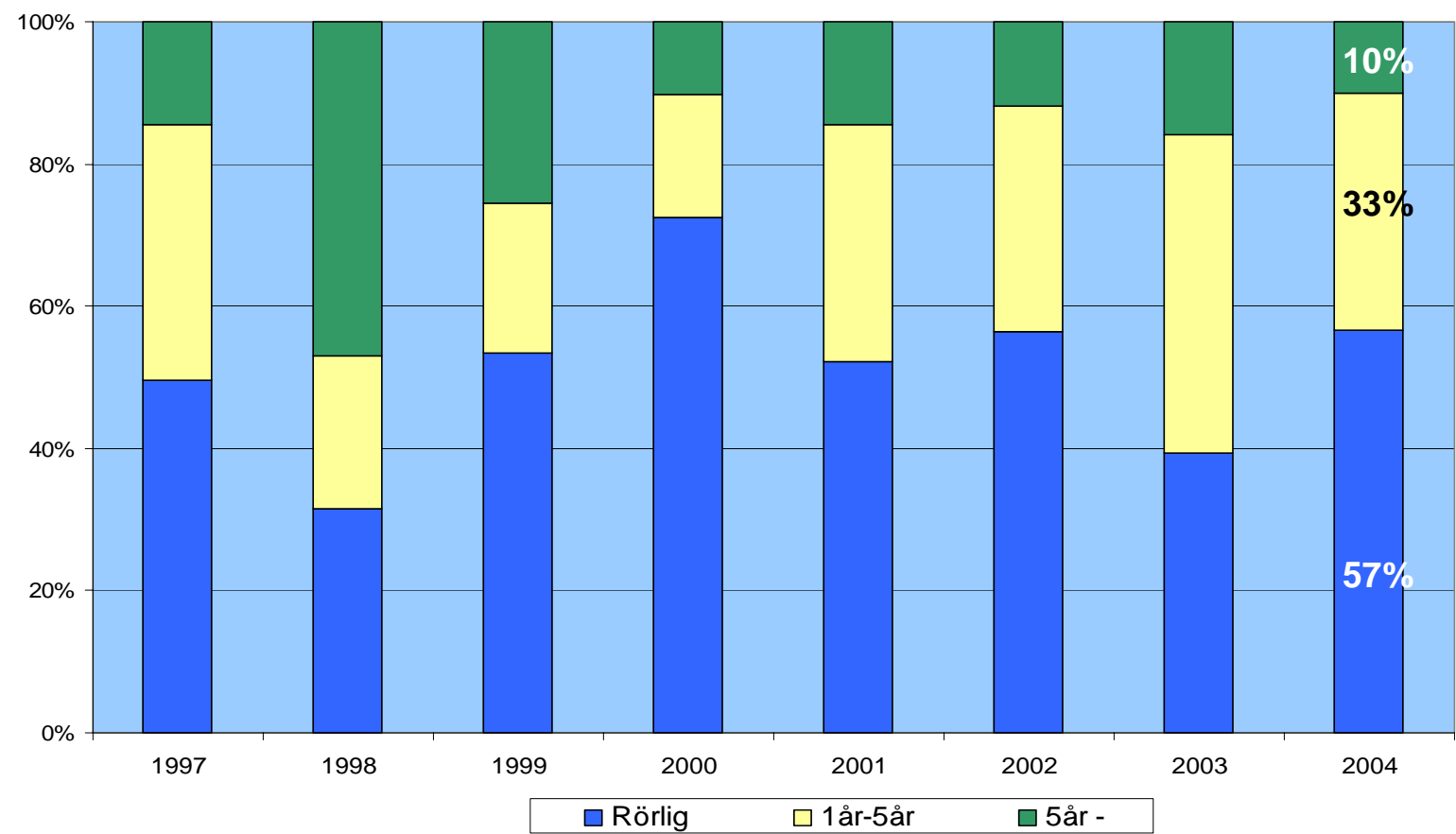
Huspris enligt småhusbarometern, K/B-tal, jan 00 – apr 04



Svenska Bankföreningen

# Rörlig ränta har ökat under 2004

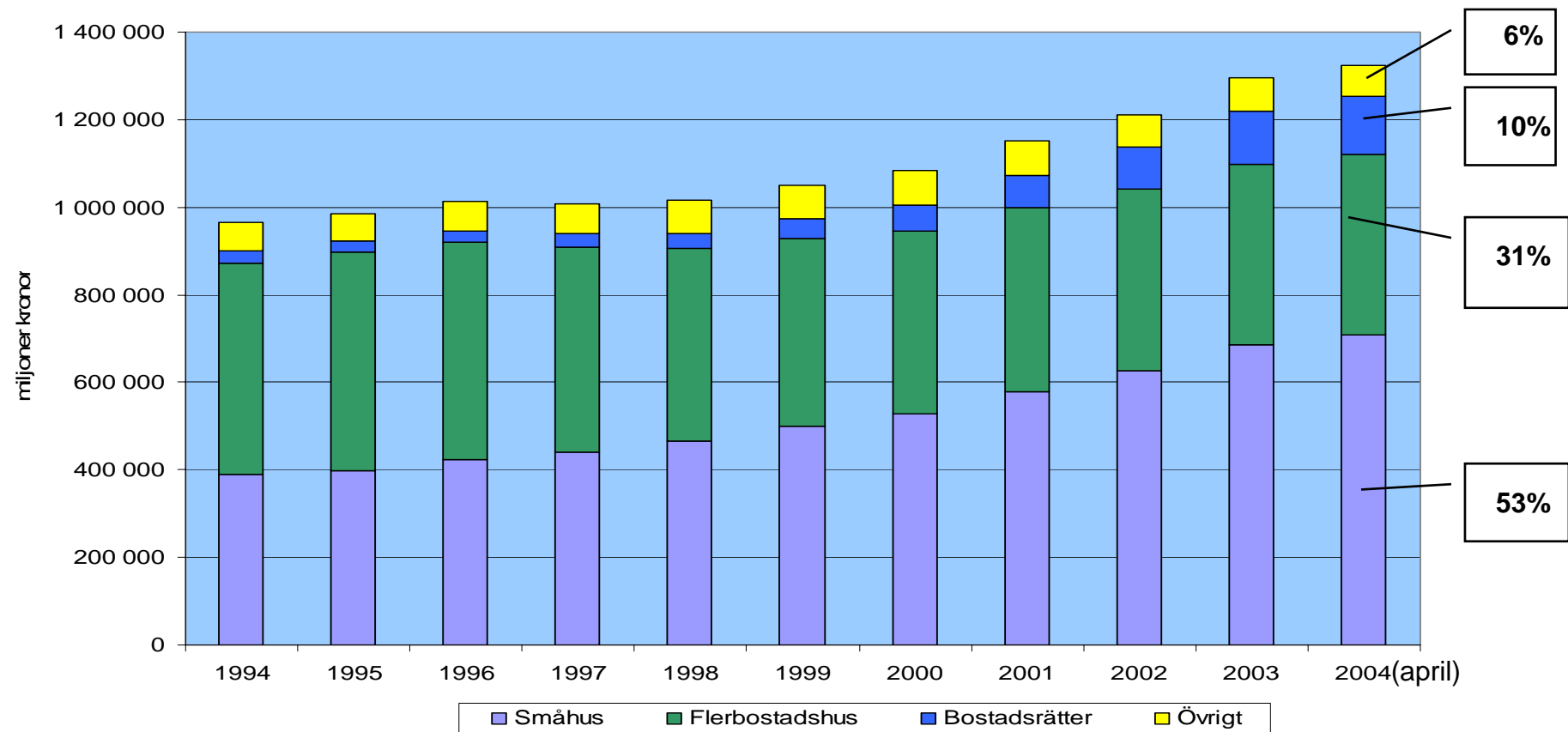
Räntebindningstid nya lån till hushåll, 1997-2004 (t.o.m. mars)



Svenska Bankföreningen

# Bostadsutlåningen 1 324 miljarder kronor

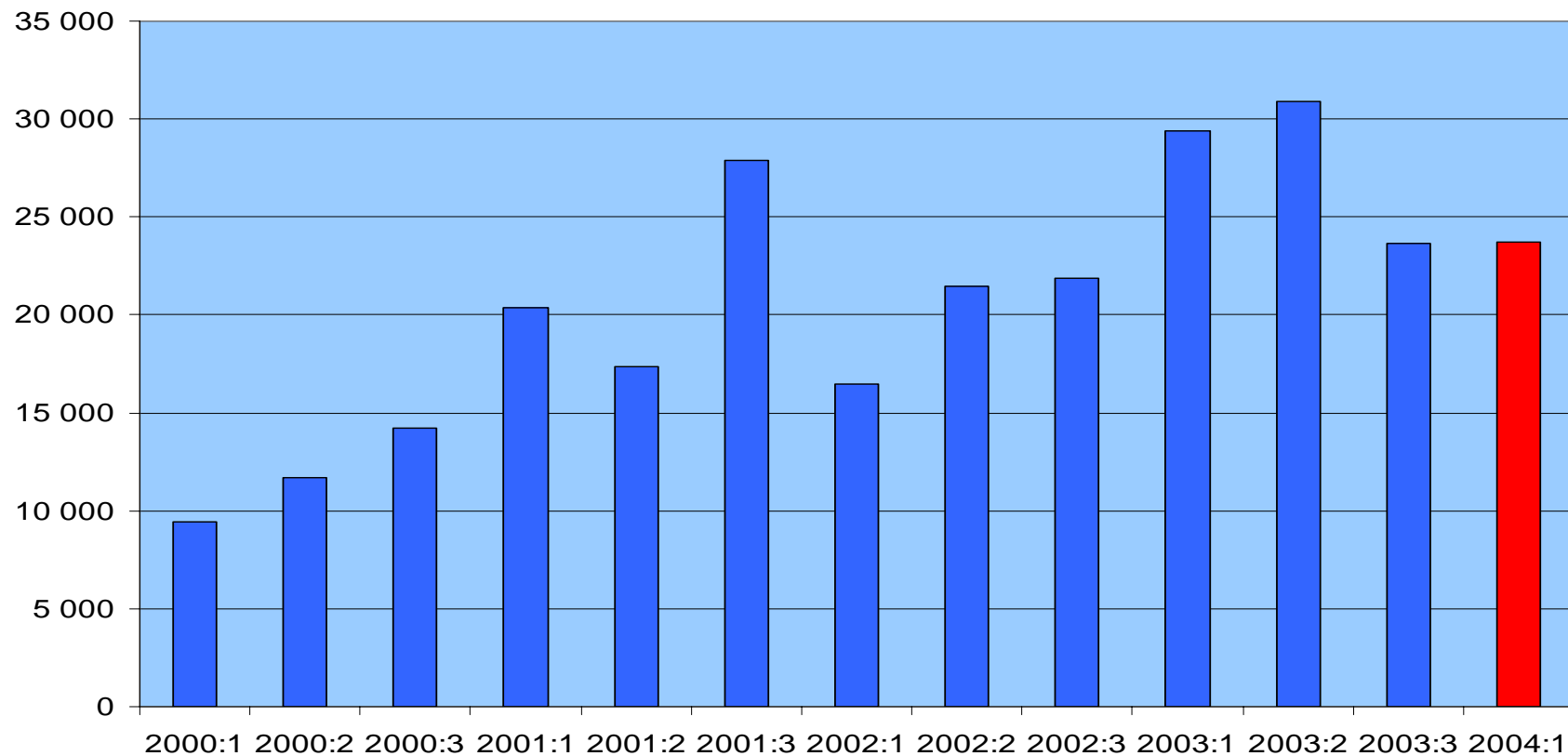
Bostadsinstitutens lånestock, inkl förvaltade lånestockar, objektsfördelat  
(OBS! **inklusive** den lånestock som Spintab förvärvat från FSB Bolåndirekt)



Svenska Bankföreningen

# Förändring av den totala bolånestocken

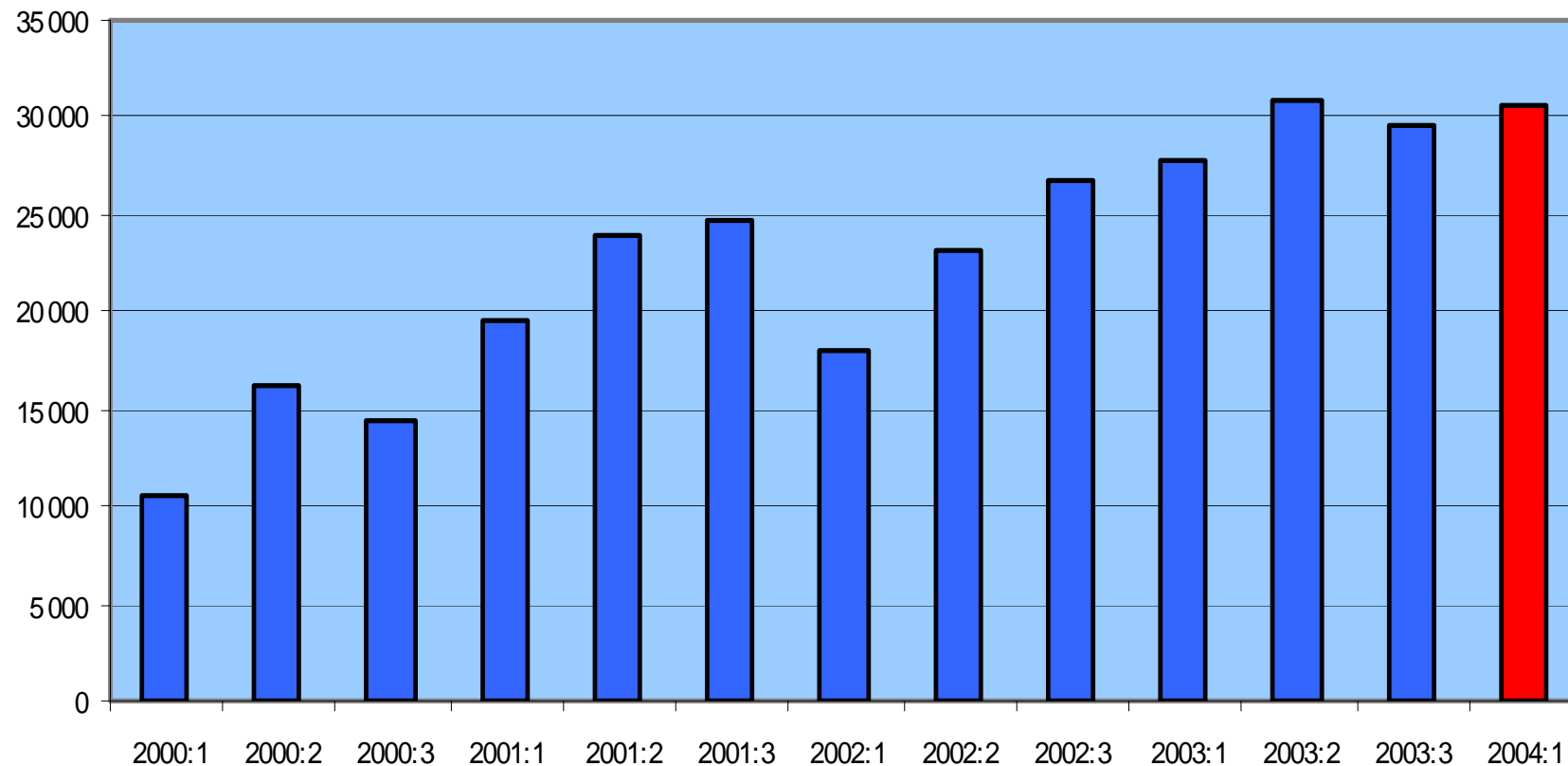
Fyramånadersperioder, inkl förvaltade lånestocker, miljoner kronor  
(OBS! **exklusive** den lånestock som Spintab förvärvat från FSB Bolåndirekt)



Svenska Bankföreningen

# Småhus och bostadsrätter fortsätter öka starkt

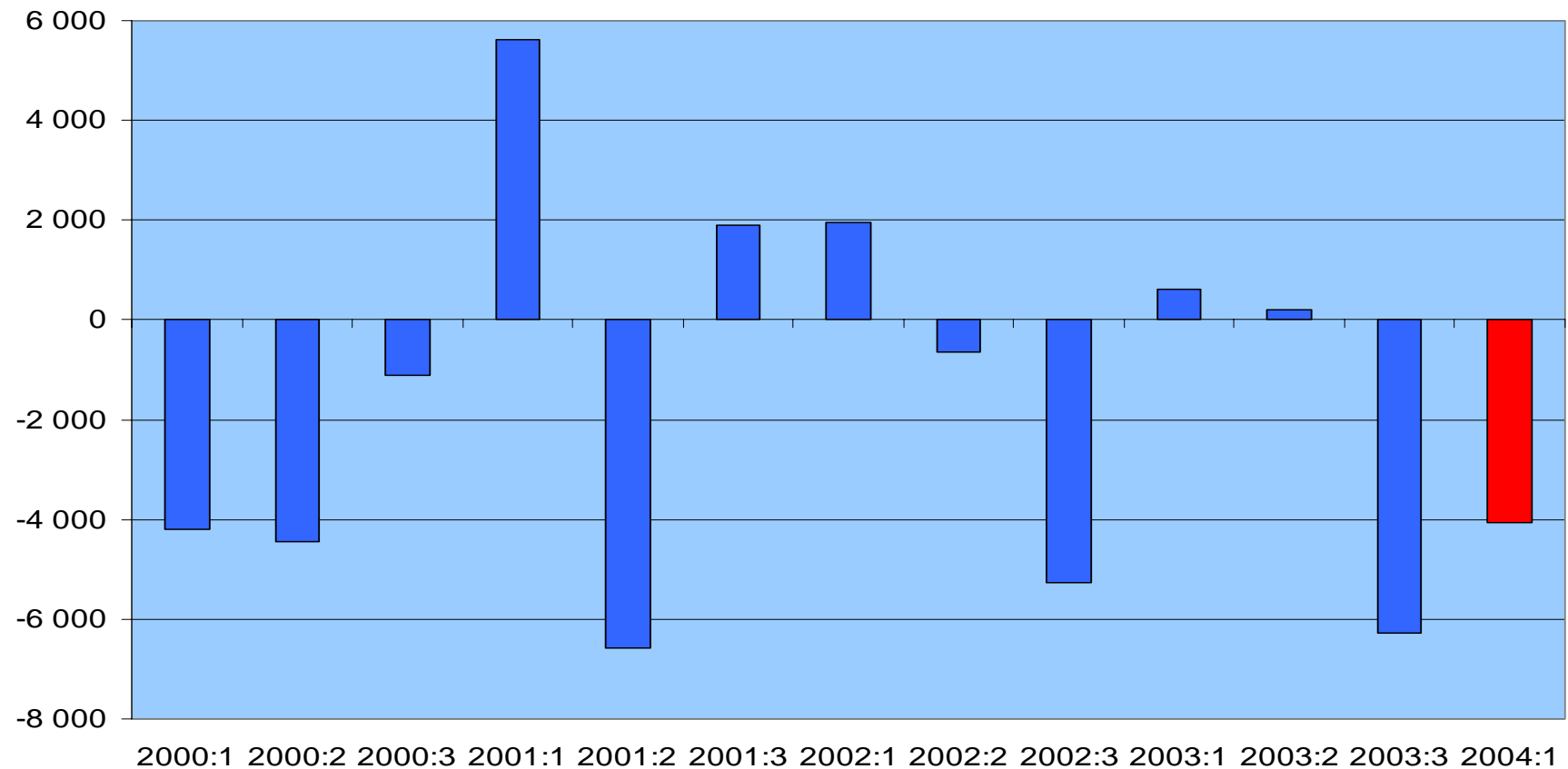
Fyramånadersperioder, inkl förvaltade lånestocker, sektorfördelat, miljoner kr  
(OBS! **exklusive** den lånestock som Spintab förvärvat från FSB Boländirekt)



Svenska Bankföreningen

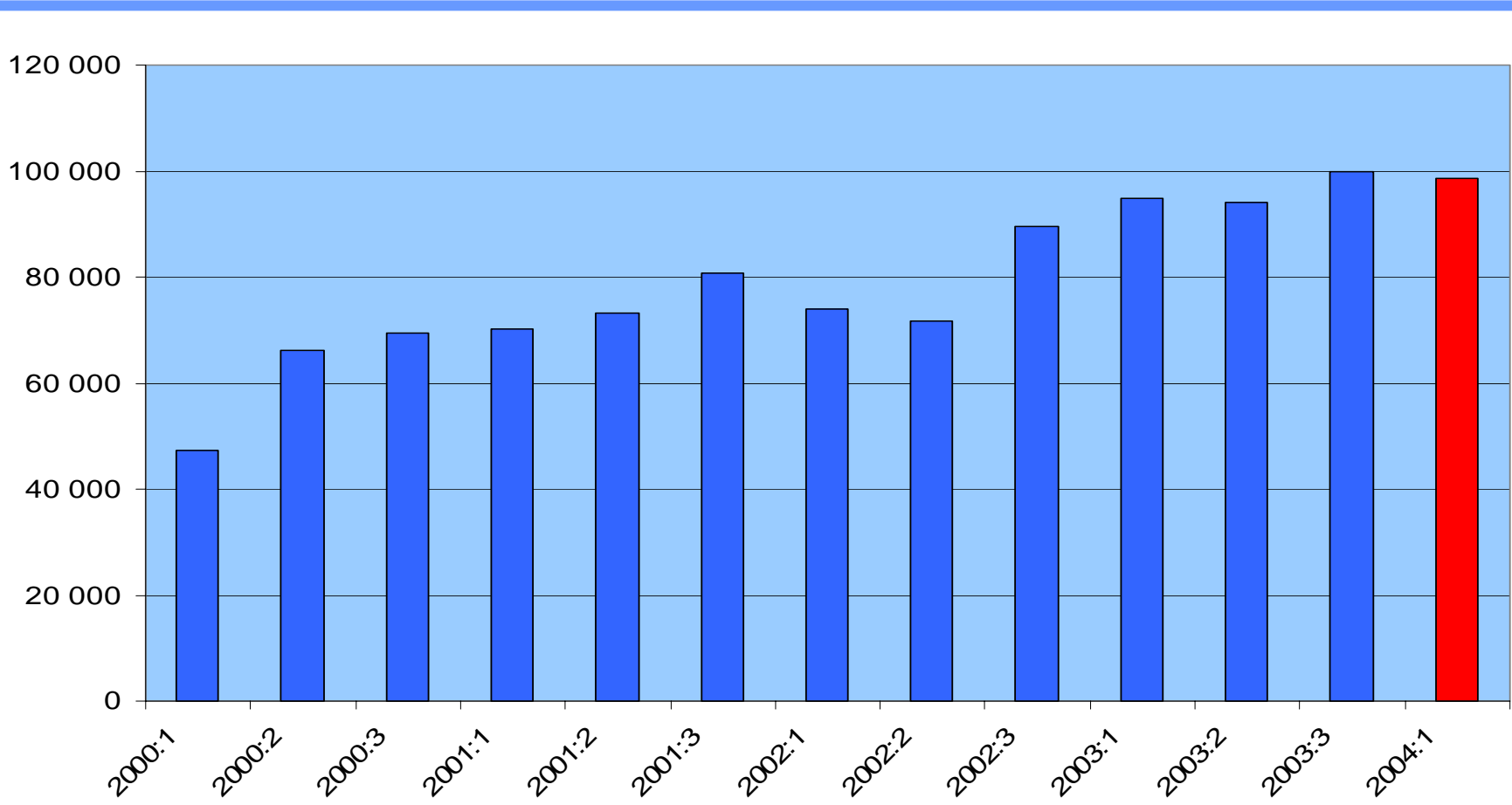
# Utlåningen till flerbostadshus minskar

Fyramånadersperioder, inkl förvaltade lånestockar, sektorfördelat, milj. kr  
(OBS! **exklusive** den lånestock som Spintab förvärvat från FSB Bolåndirekt)



Svenska Bankföreningen

# Nyutlåning från bostadsinstitut, Fyramånadersperioder, 2000 – 2004 (april), miljoner kronor



Svenska Bankföreningen

# Bostadsinstitutens utlåning april 2004

sektorfördelat, miljarder kronor

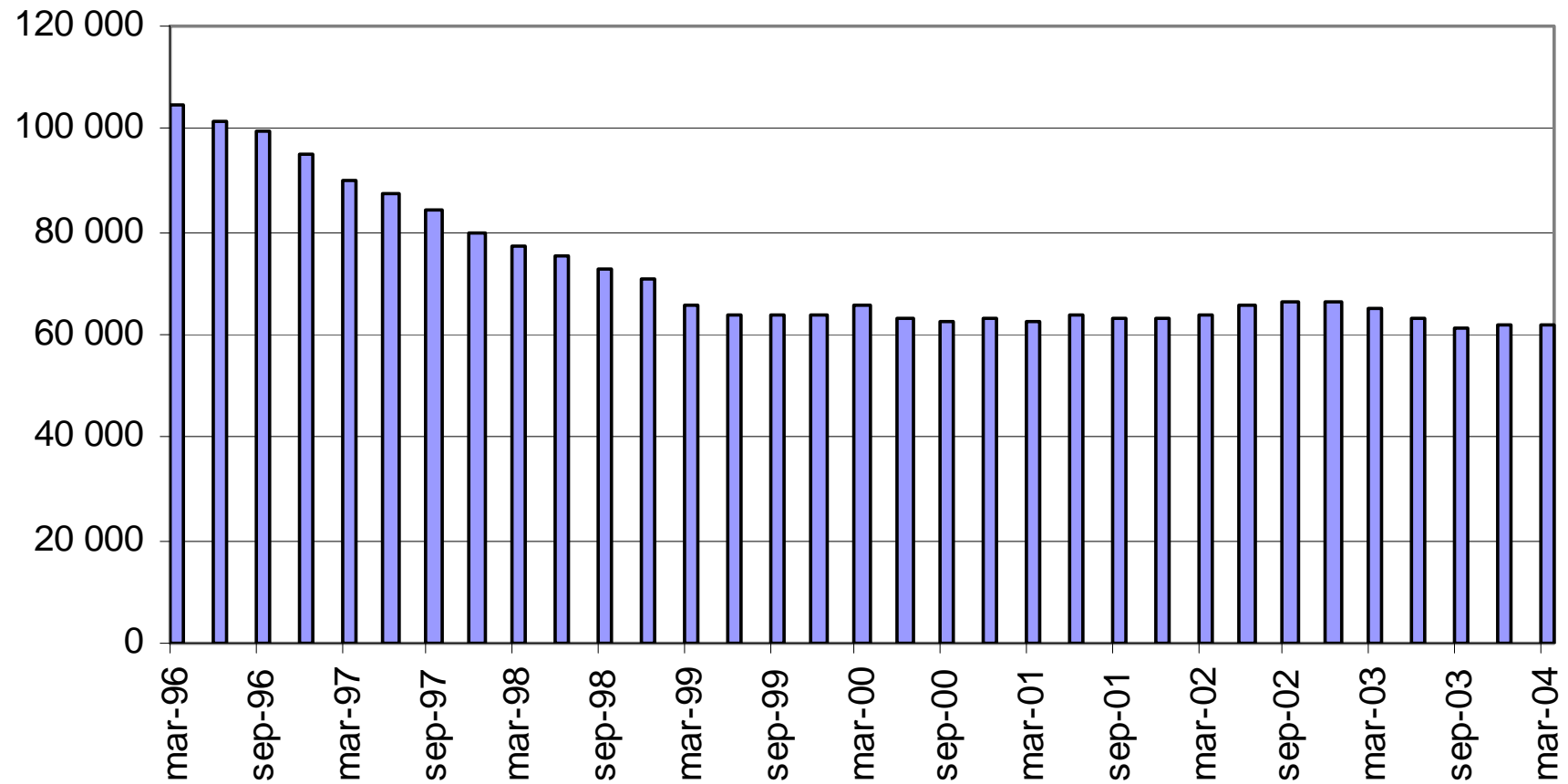
(inkl förvaltade lånestocker, \* förändring beräknad exklusive den lånestock som Spintab förvärvat av FSB Boländirekt Bank)

	Lånestock apr 04	Förändr jan-apr 04*
Småhus	709	21,9 (3,2%)
Bostadsrätter	133	8,6 (7%)
Flerbostadshus	410	-4,1 (-0,1%)
Övrigt	72	-2,7 (-3,7%)
<b>Totalt</b>	<b>1 324</b>	<b>23,7 (1,8%)</b>

Svenska Bankföreningen

# Låntagarnas räntekostnad minskar

Bostadsinst genomsnittliga ränta multiplicerad med lånestocken, milj kr



Svenska Bankföreningen

# Låntagarnas räntekostnad vid olika tider

År	Huspris (medel Stockholm)	Lån (80% belåning)	Ränta (Rörlig)	Månadskostnad ränta (efter skatt)
1990	1 300 000	1 040 000	15%	<b>9 100</b>
1993	1 100 000	880 000	9%	<b>4 600</b>
1998	1 400 000	1 120 000	5%	<b>3 300</b>
2004	2 600 000	2 080 000	3,1%	<b>3 800</b>

## Hur mycket ökar månadskostnaden vid räntehöjning?

Huspris (medel Stockholm april 2004)	Lån (80% belåning)	Ränta (Rörlig)	Månadskostnad ränta (efter skatt)
2 600 000	2 080 000	3,1 %	<b>3 800</b>
”	”	4,1%	<b>5 000</b>
”	”	5,1%	<b>6 200</b>

# Husköpare 1990 – hur utvecklas räntekostnaden?

År	Huspris (medel Stockholm)	Lån (80% belåning)	Ränta (Rörlig)	Månadskostnad ränta (efter skatt)
1990	1 300 000	1 040 000	15%	<b>9 100</b>
1993	”	”	9%	<b>5 500</b>
1998	”	”	5%	<b>3 000</b>
2004 (maj)	”	”	3,1%	<b>1 900</b>

Svenska Bankföreningen

# Summering

---

- Bostadsinstitutens utlåning rekordhög: 1 324 miljarder kronor i april 2004
- Utlåningen till småhus och bostadsrätter har ökat med 21,9 respektive 8,6 miljarder kronor under januari – april 2004
- Nyutlåningen januari – april 2004 var 98,5 miljarder kronor
- En räntehöjning med 1 procentenhet innebär en ökad månadskostnad (efter skatt) på cirka 1 200 kronor för ett lån på 2 miljoner kronor