

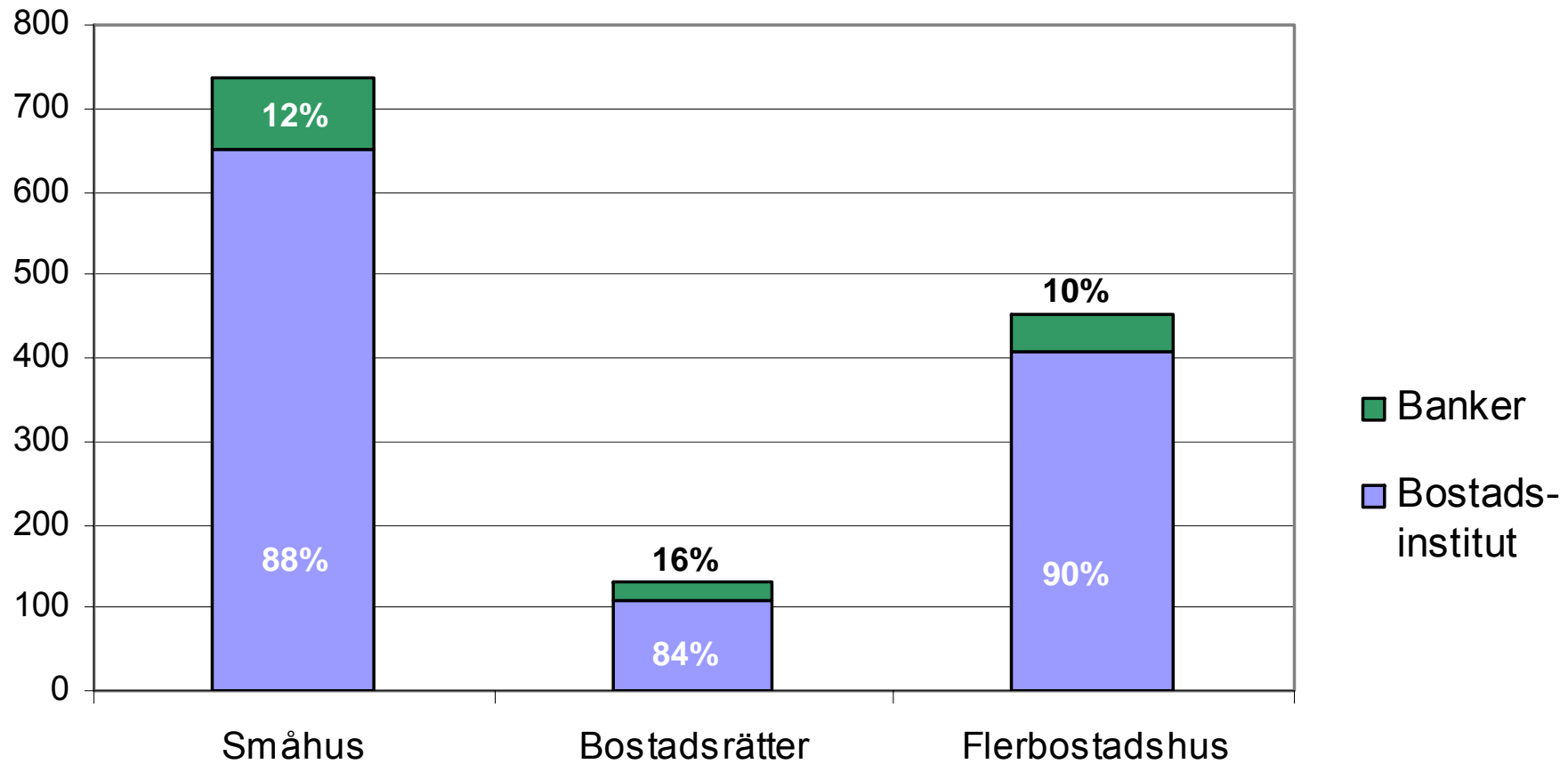
Bolånestatistik januari – augusti 2004

Presentation hos Bankföreningen
16 september 2004

Svenska Bankföreningen

Bostadsutlåning från bostadsinstitut och banker

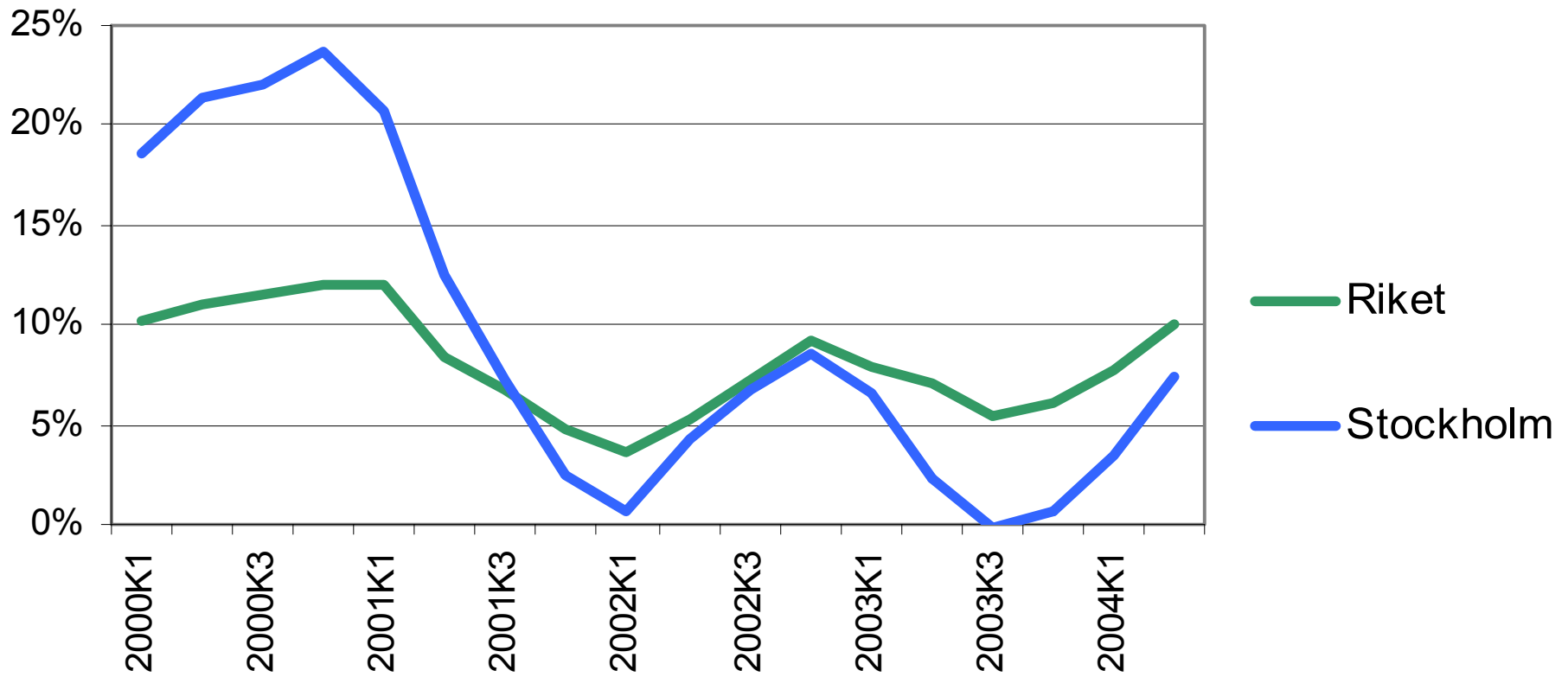
Utlåning mot säkerhet i bostad, miljarder kronor, augusti 2003



Svenska Bankföreningen

Huspriserna fortsätter att öka

Årsvis ökningstakt 2000 kvartal 1 – 2004 kvartal 2, källa SCB



Svenska Bankföreningen

Medelpriset på småhus

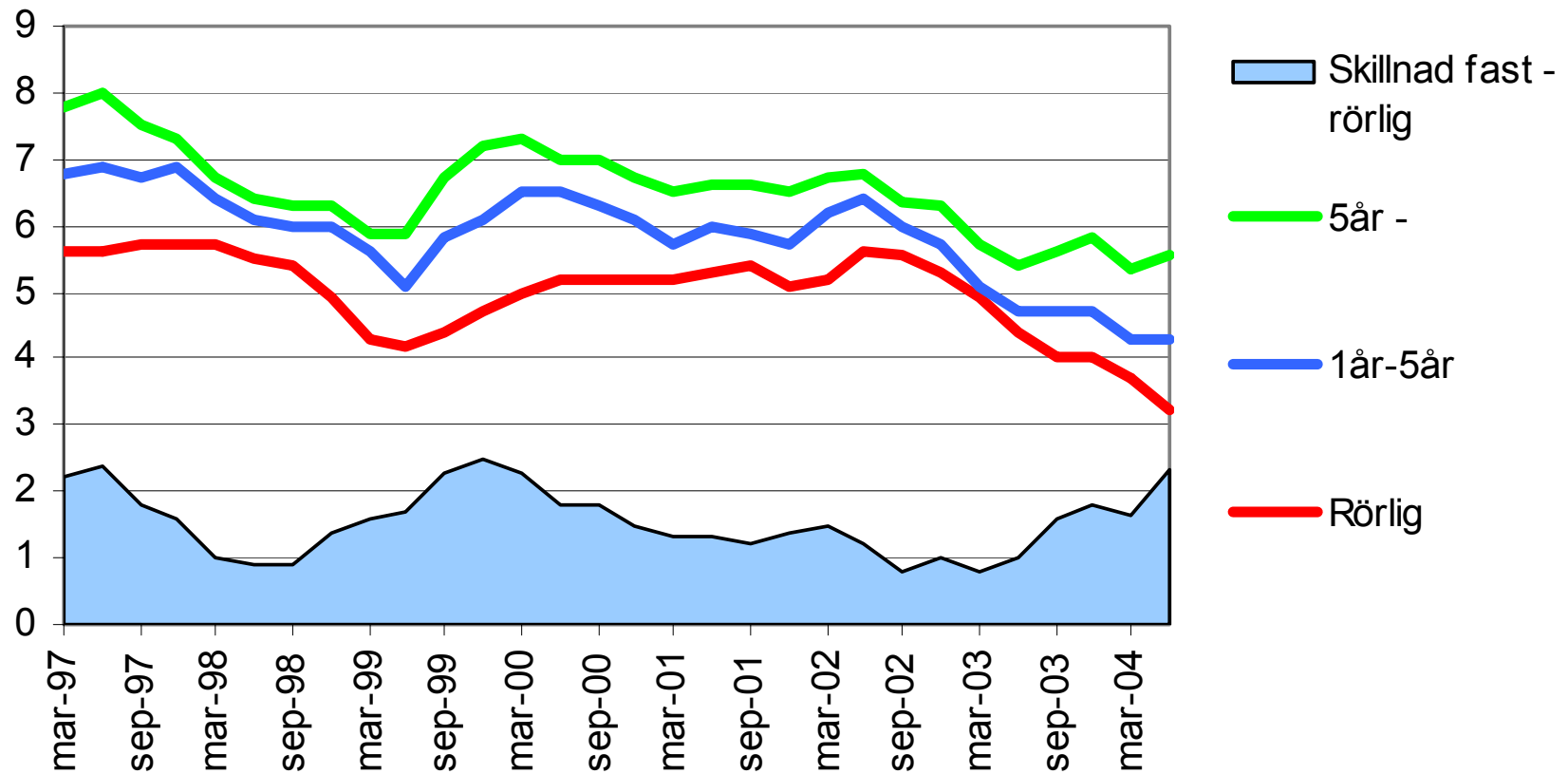
tusen kronor, källa SCB

	2000 (jan)	2004 (aug)	Ökning
Riket	928	1 365	47%
Stockholm	1 912	2 647	38%
Göteborg	1 305	2 051	57%
Västernorrland	528	680	29%

Svenska Bankföreningen

Räntan har sjunkit under 2004

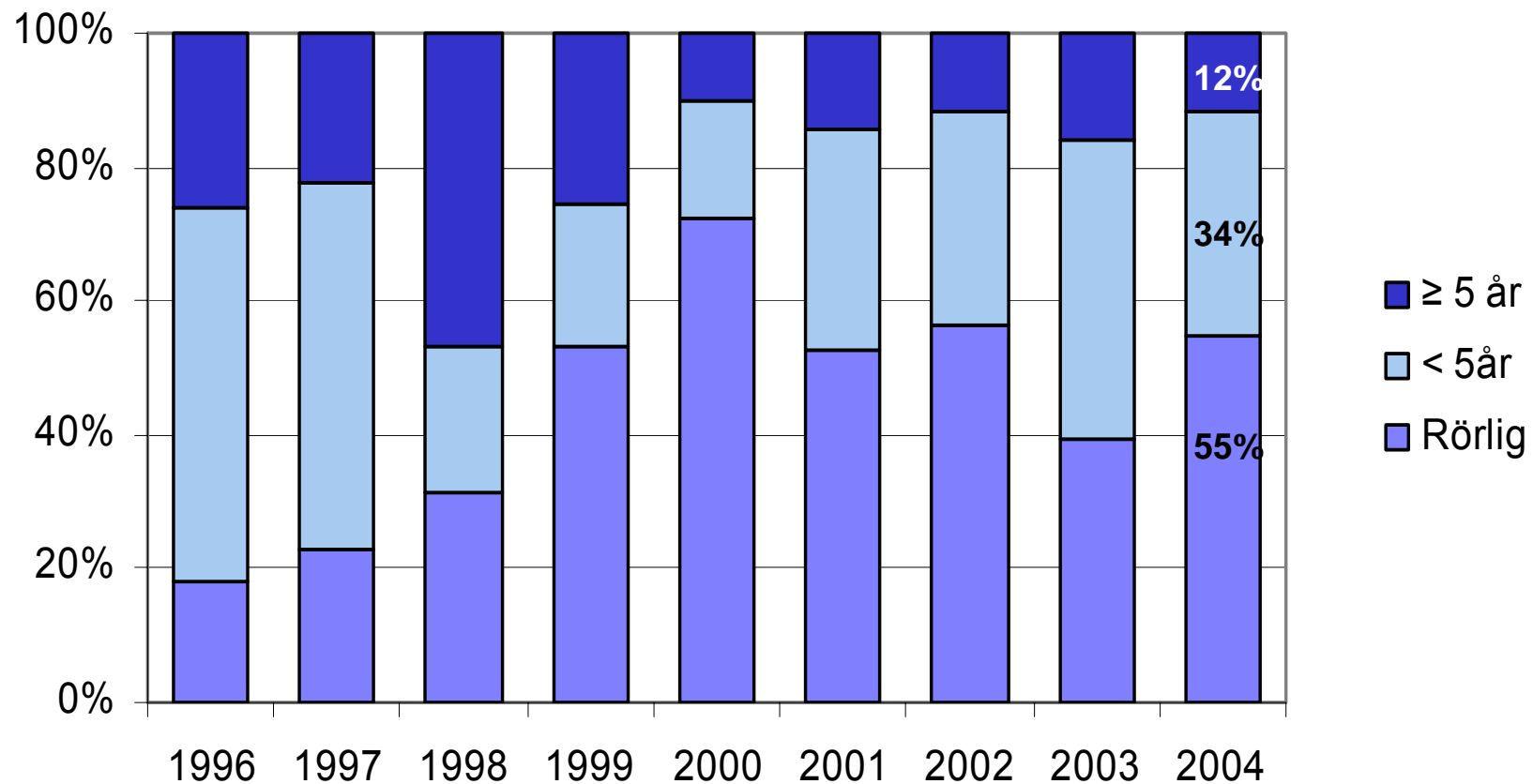
Bostadsinstitutens nyutlåningsränta till hushåll, källa Riksbanken



Svenska Bankföreningen

Rörlig ränta har ökat under 2004

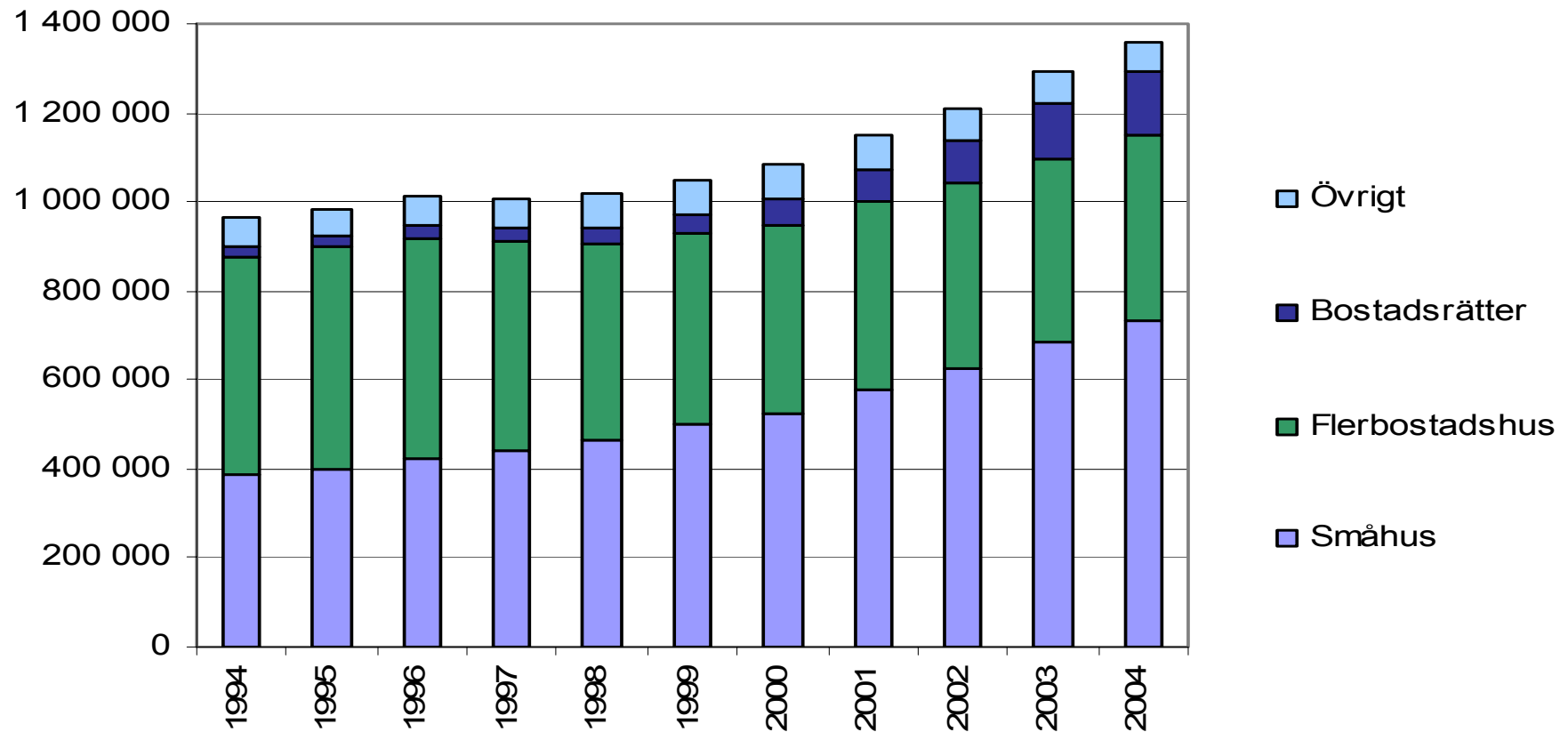
Räntebindningstid nya lån till hushåll, 1997-2004 (t.o.m. juli)



Svenska Bankföreningen

Bostadsutlåningen 1 360 miljarder kronor

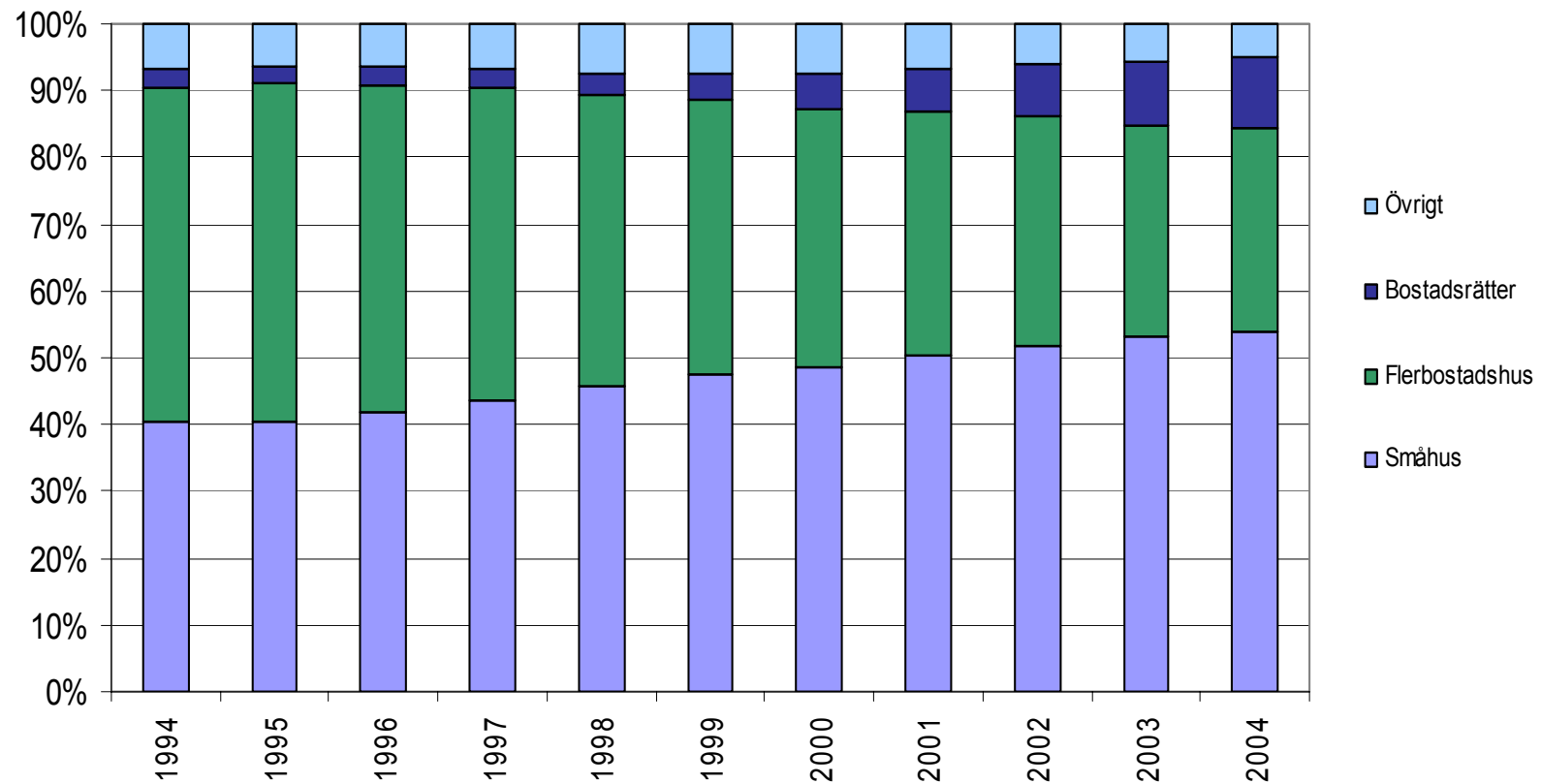
Bostadsinstitutens lånestock, inkl förvaltade lånestocker, objektsfördelat
(OBS! **inklusive** den lånestock som Spintab förvärvat från FSB Bolåndirekt)



Svenska Bankföreningen

Småhus har ökat sin andel av lånestocken från 40 till 54 procent

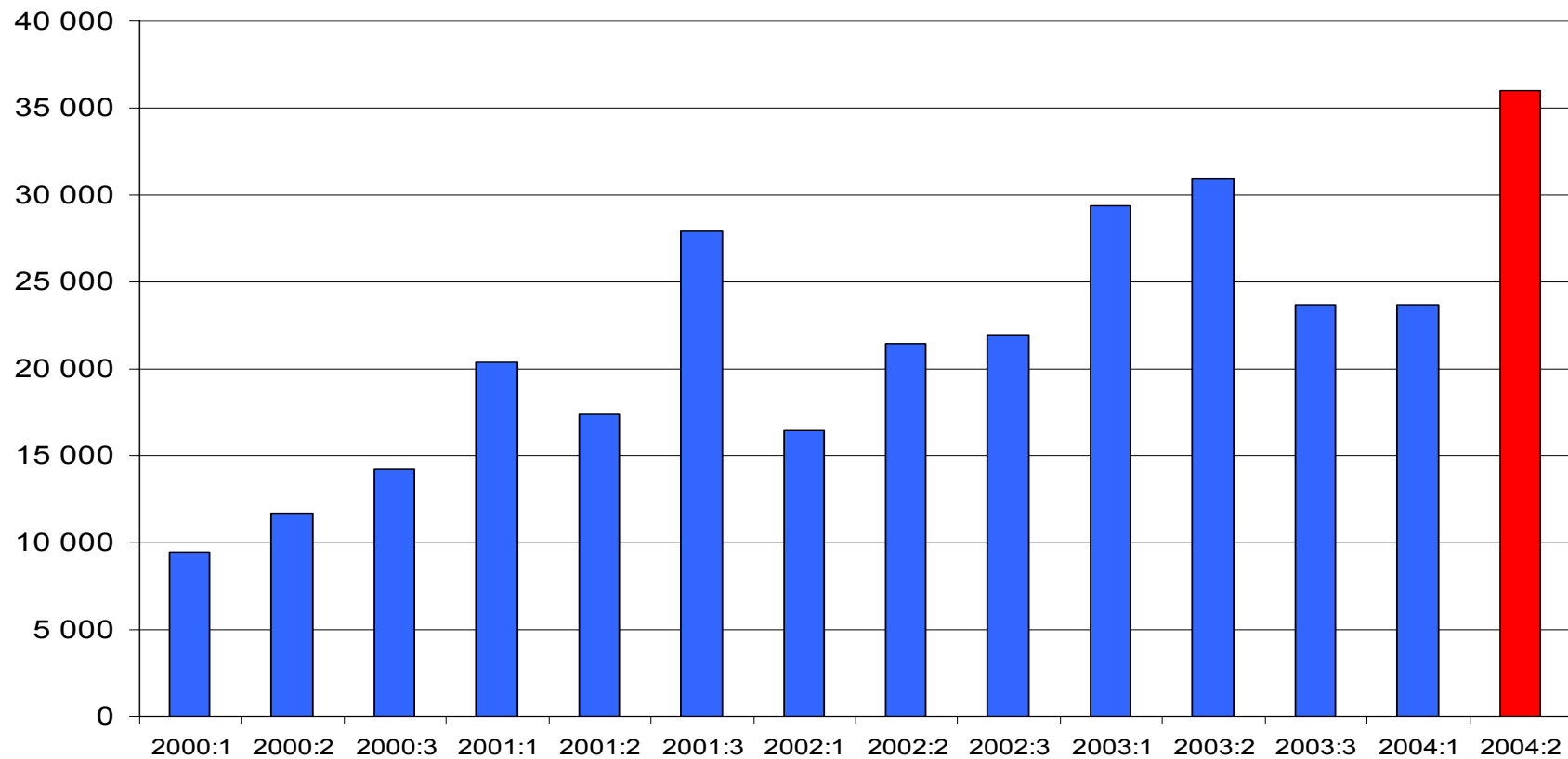
Procentuell fördelning av bostadsinstitutens lånestock



Svenska Bankföreningen

Förändring av den totala bolånestocken

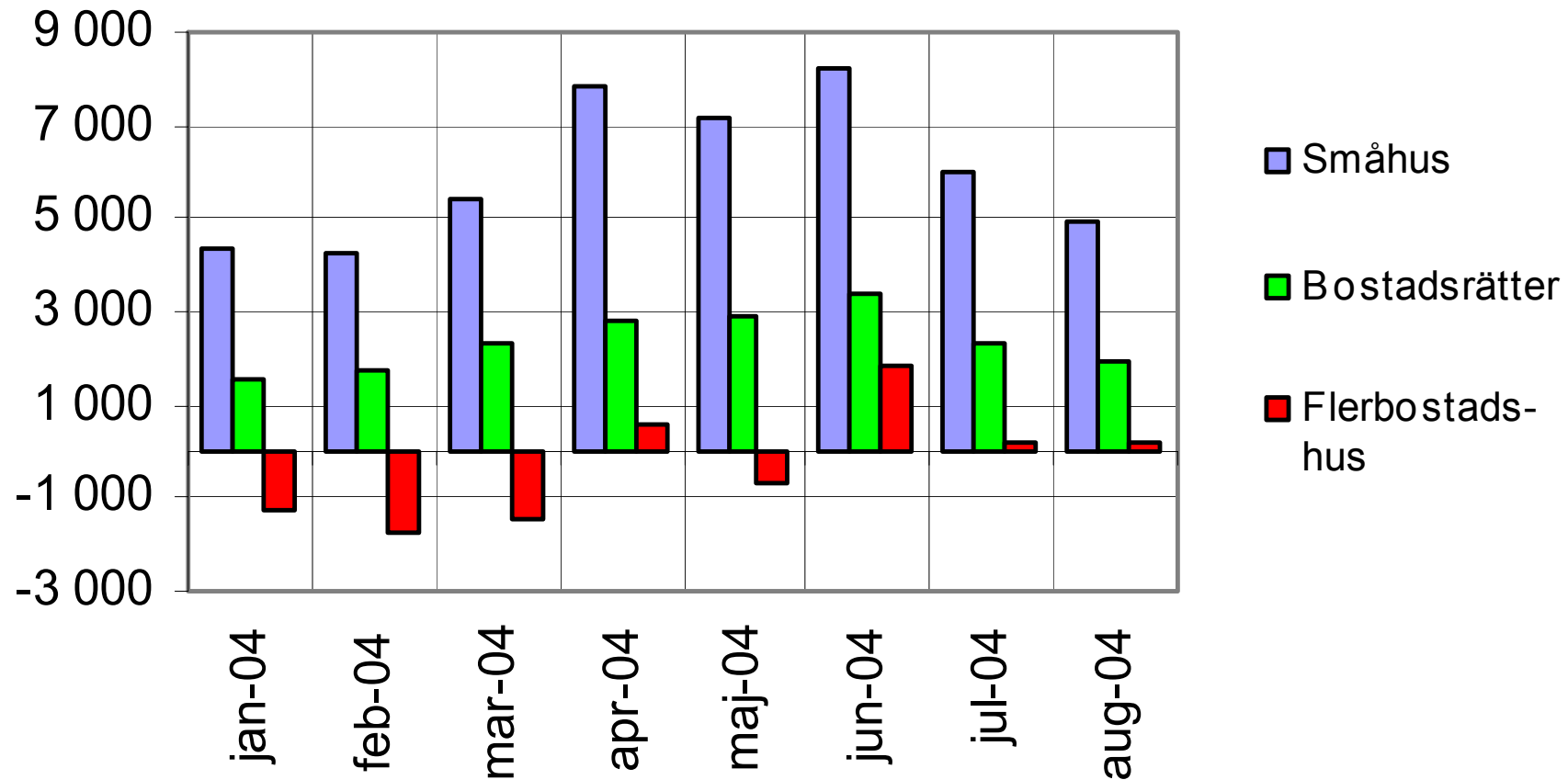
Fyramånadersperioder, inkl förvaltade lånestocker, miljoner kronor
(OBS! **exklusive** den lånestock som Spintab förvärvat från FSB Bolåndirekt)



Svenska Bankföreningen

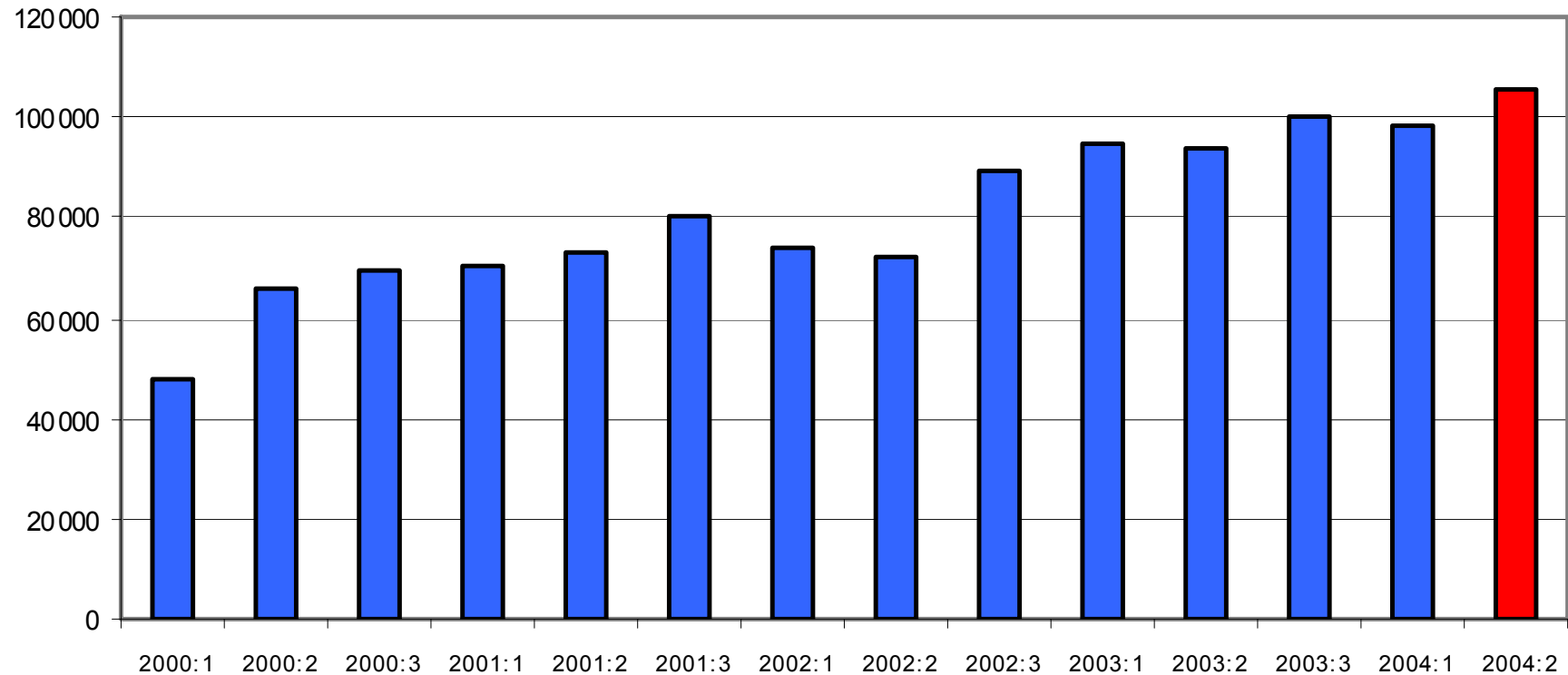
Småhus och bostadsrätter fortsätter öka starkt

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



Svenska Bankföreningen

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



Svenska Bankföreningen

Bostadsinstitutens utlåning augusti 2004

sektorfördelat, miljarder kronor

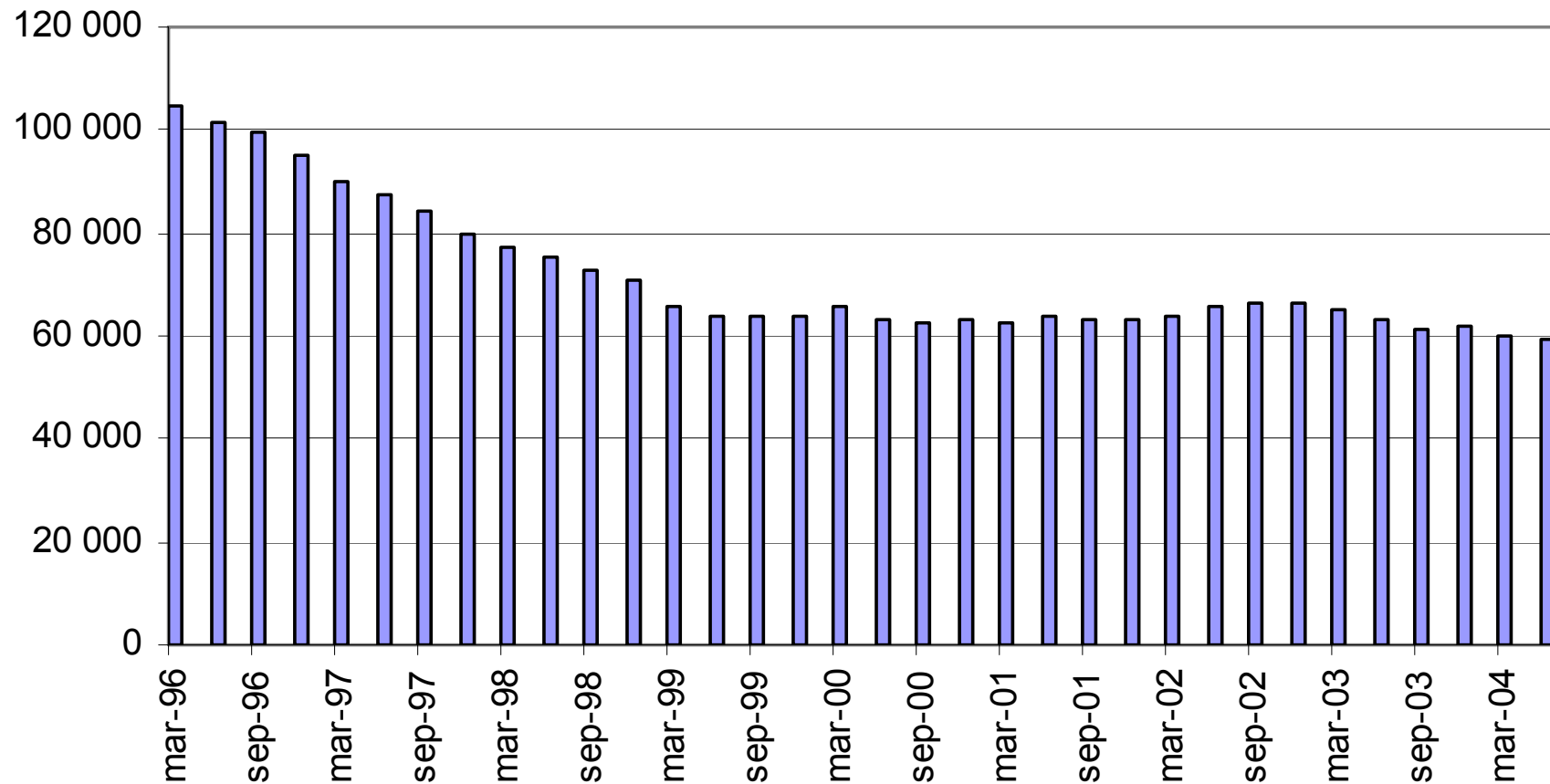
(inkl förvaltade lånestocker, * förändring beräknad exklusive den lånestock som Spintab förvärvat av FSB Boländirekt Bank i april 2004)

	Lånestock aug 04	Förändr jan-aug 04*
Småhus	735,3	48,2 (7,0%)
Bostadsrätter	143,8	19 (15,5%)
Flerbostadshus	411,7	-2,5 (-0,6%)
Övrigt	69,6	-5,1 (-6,7%)
Totalt	1 360,4	59,7 (4,6%)

Svenska Bankföreningen

Låntagarnas räntekostnad minskar

Bostadsinst genomsnittliga ränta multiplicerad med lånestocken, milj kr



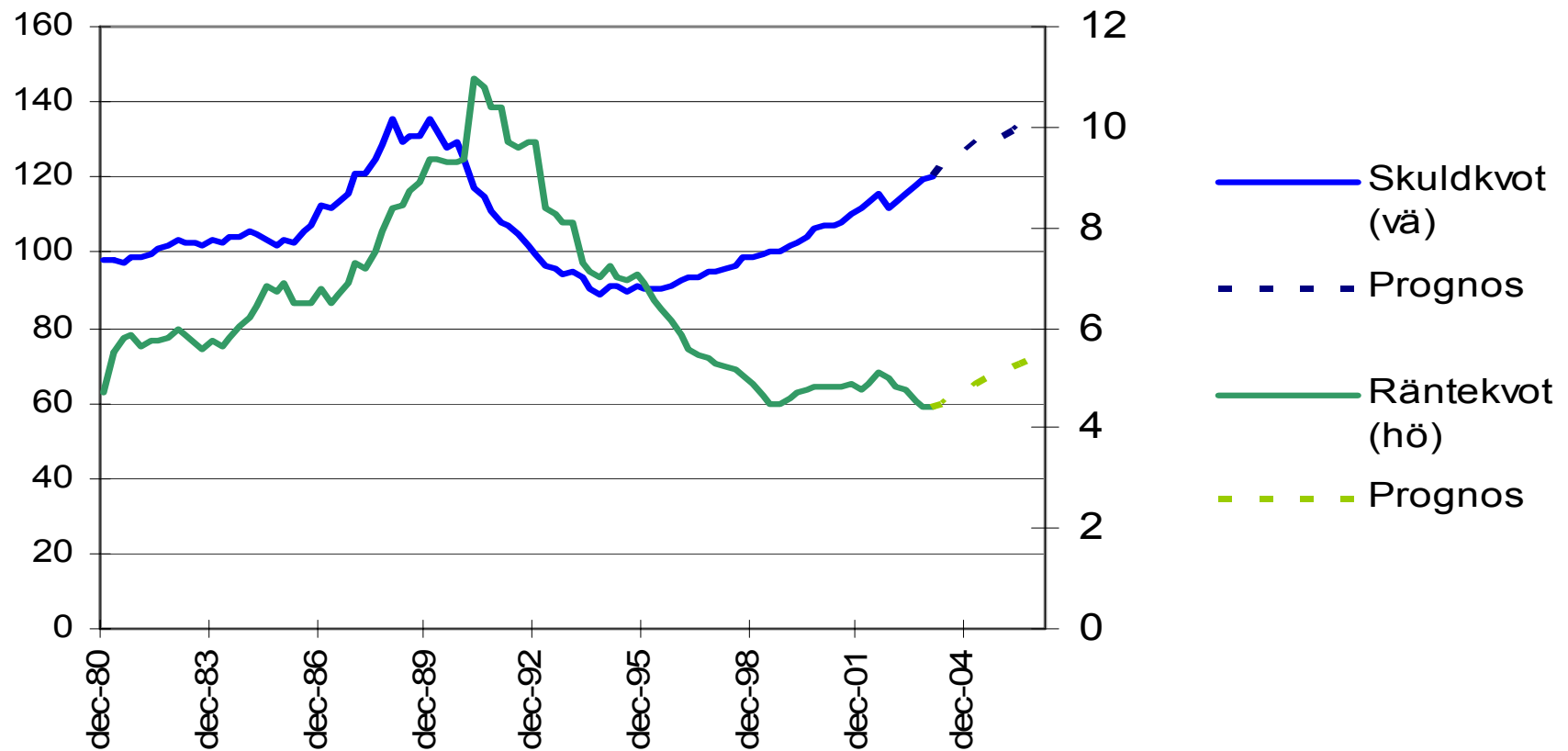
Svenska Bankföreningen

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%	9 100
1993	1 100 000	880 000	9%	4 600
1998	1 400 000	1 120 000	5%	3 300
2004	2 600 000	2 080 000	3,1%	3 800

Hushållens skulder och räntor i förhållande till disponibel inkomst

procent, källa Riksbanken



Riksbankens analys av hushållens skuldsättning och betalningsförmåga

Finansiell Stabilitet 2004:1

- Några slutsatser:
 - Skulderna utgör ca 50 procent av de totala tillgångarna
 - De 20 procent av hushållen som har högst inkomst har mer än 55 procent av skulderna
 - Hushållen med lägst ekonomisk marginal har till stor del inga skulder
 - Om räntenivån ökar med 2 procentenheter stiger räntekvoten med drygt 1 procentenhet
 - Om räntenivån ökar med 4 procentenheter stiger räntekvoten med cirka 2,5 procentenheter

Svenska Bankföreningen

Summering

- Bostadsinstitutens totala utlåning rekordhög: 1 360 miljarder kronor i augusti 2004
- Utlåningen till småhus och bostadsrätter har ökat med 48 respektive 19 miljarder kronor under januari – augusti 2004
- Största ökningen skedde under april, maj och juni
- Nyutlåningen januari – augusti 2004 var 204 miljarder kronor