

Bostadsutlåningen 2004

Presentation av Johan Hansing,
Svenska Bankföreningen, 2 mars 2005

Utlåning till svensk allmänhet

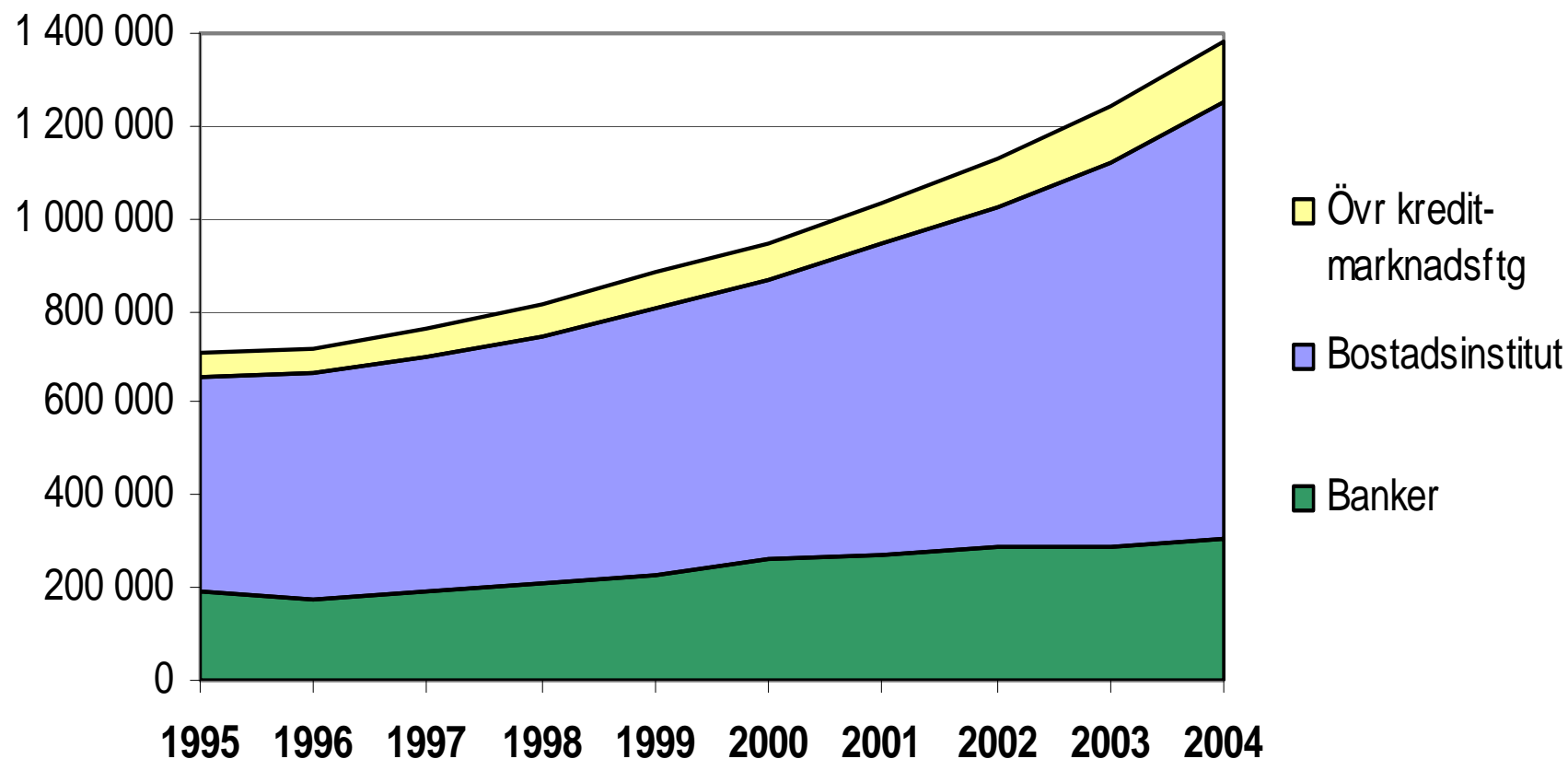
miljarder kronor, dec 2004 (förändring under 2004),

exkl värdepapperiserade stockar

	Hushåll	Företag m.fl.	Totalt
Banker	307 (+15)	709 (+8)	1 016 (+24)
Bostadsinst	940 (+110)	429 (-8)	1 369 (+102)
Övr kredit- marknadsftg.	139 (+19)	187 (+2)	326 (+21)
Totalt	1 386 (+144)	1 325 (+2)	2 711 (147)

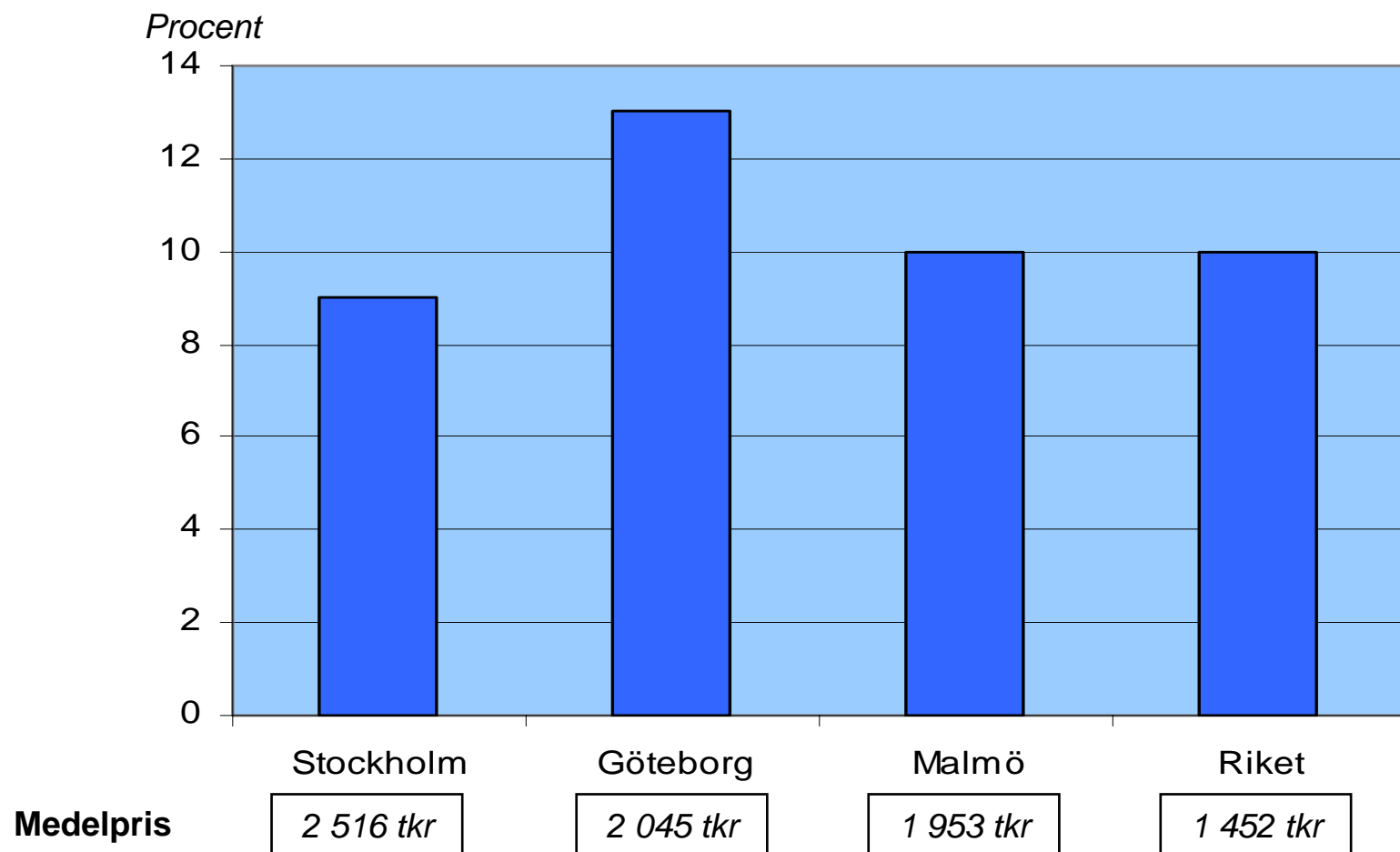
Utlåning till svenska hushåll 1995-2004

Stockuppgifter vid slutet av resp år, mkr



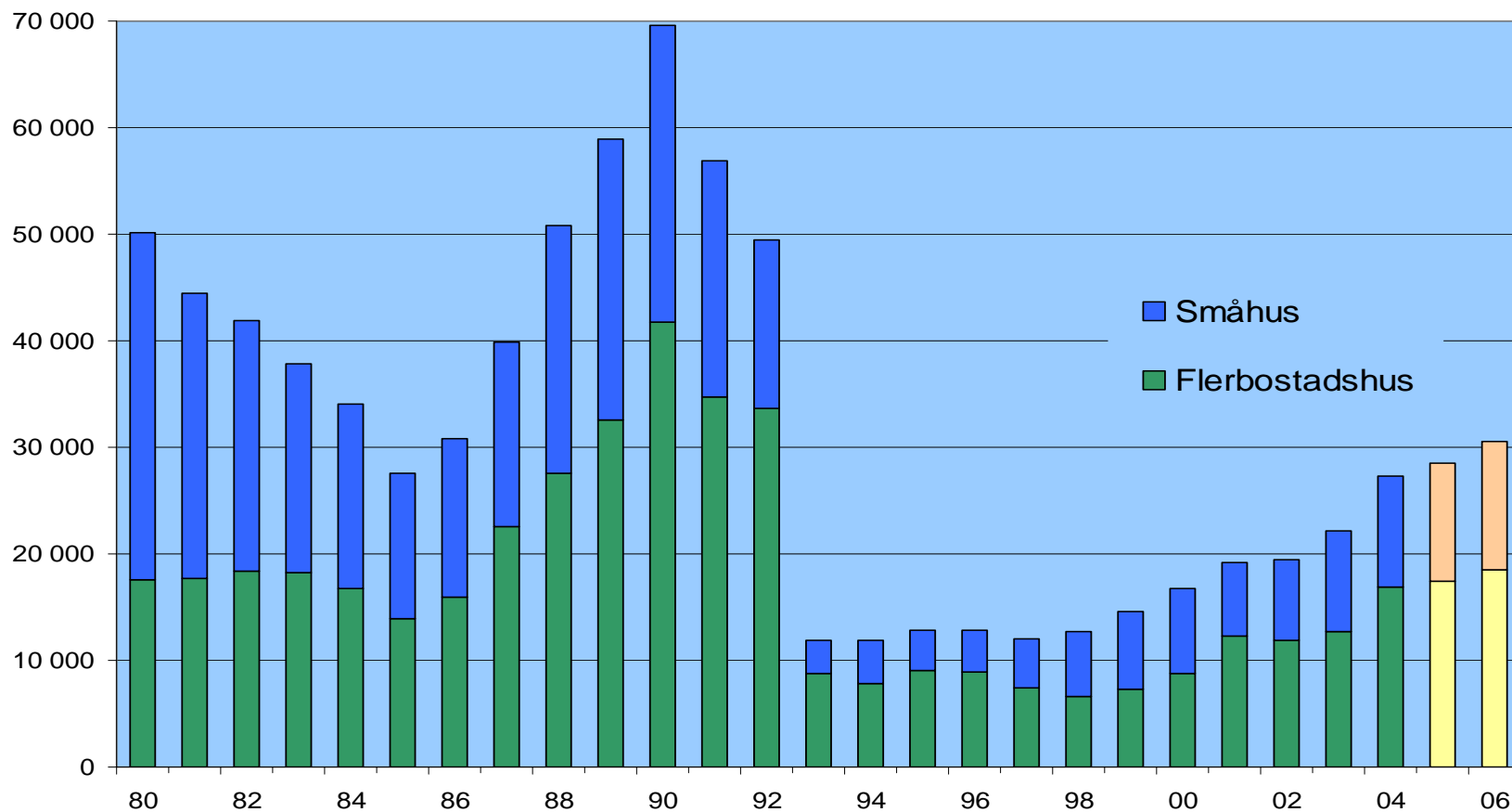
Huspriserna fortsätter att öka

Prisökning 12 månader enligt småhusbarometern, jan 2005



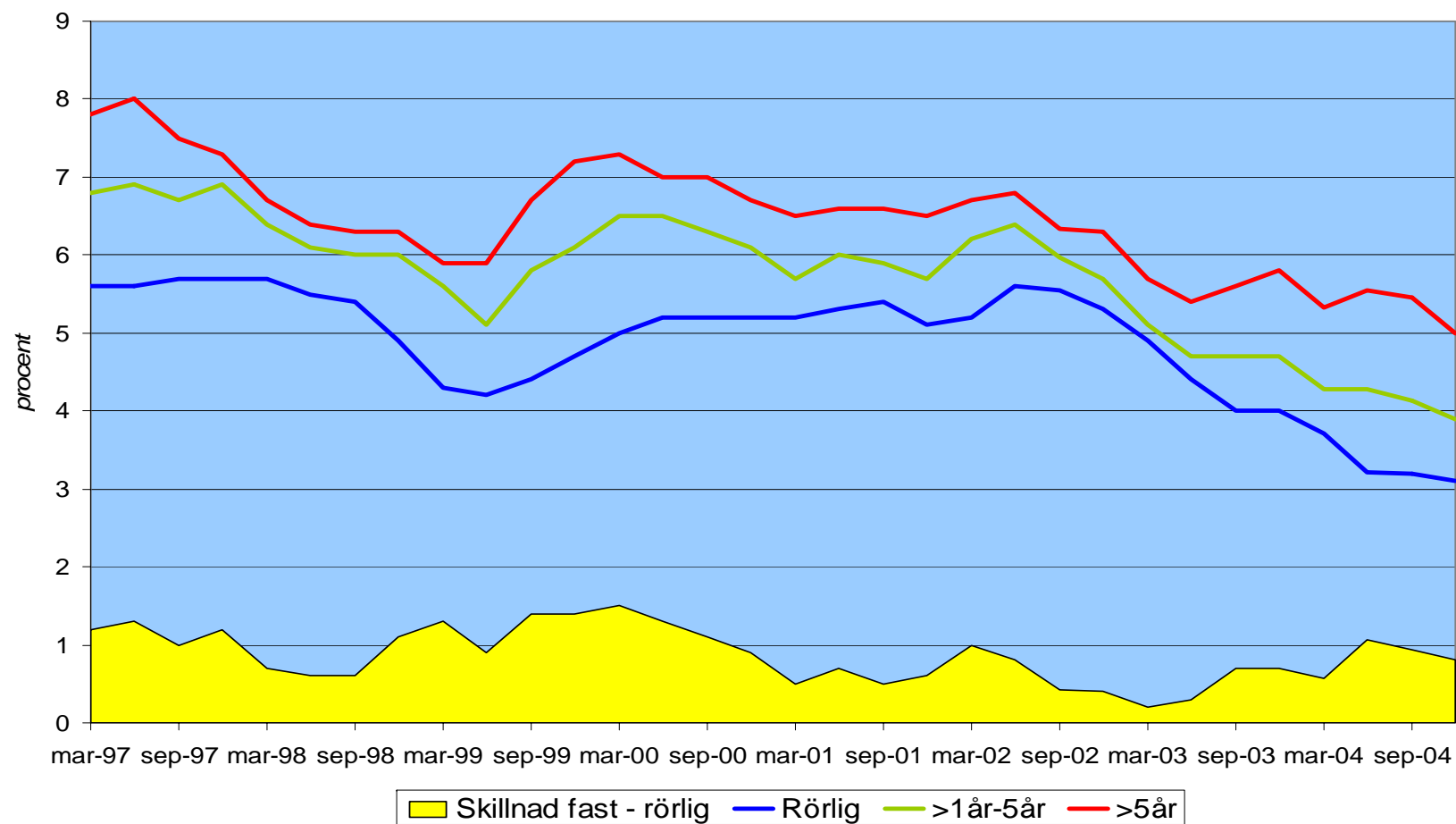
Bostadsbyggandet skjuter fart

Antal påbörjade lägenheter 1980-2004



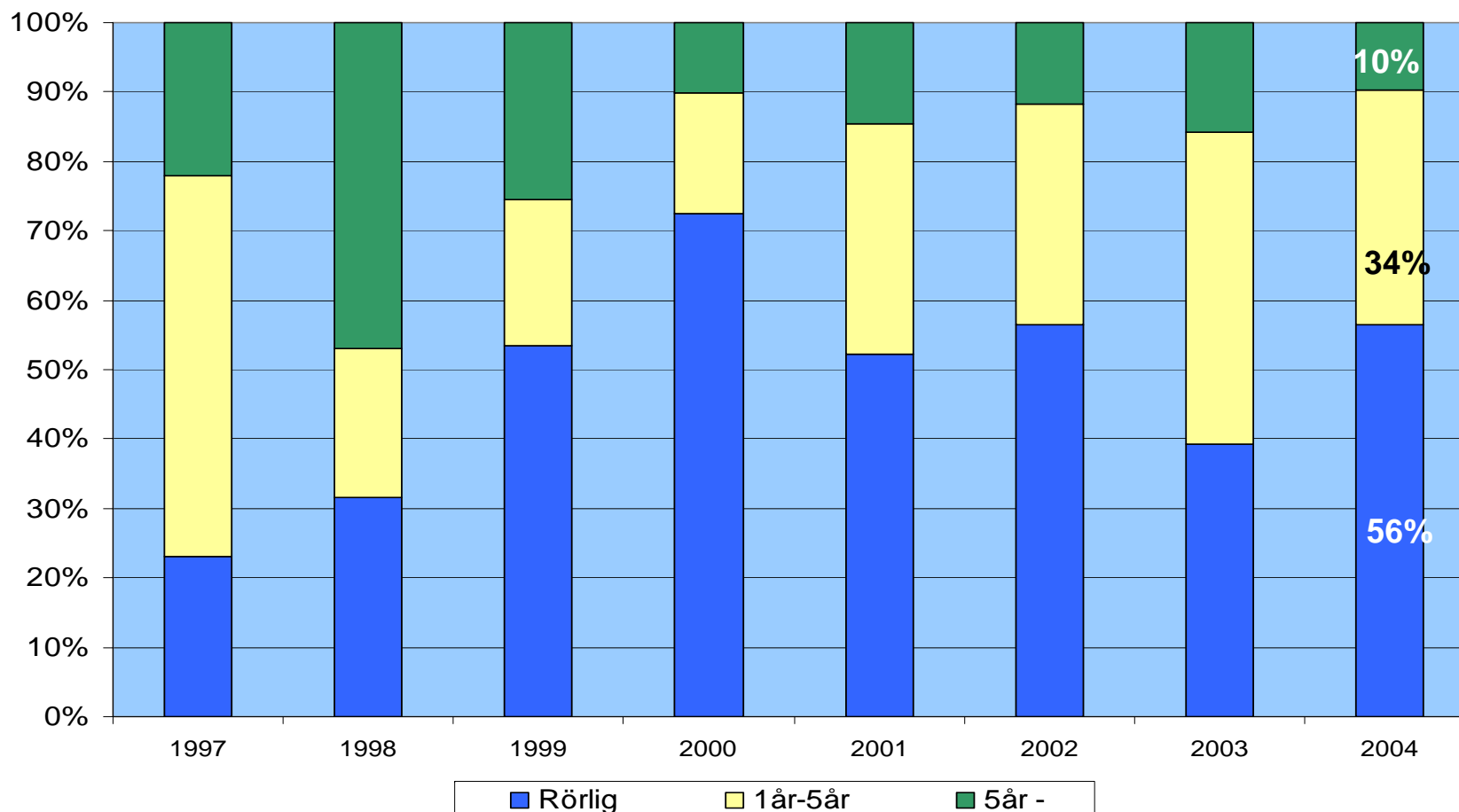
Boräntorna fortsatt låga

Bostadsinstitutens nyutlåningsränta till hushåll 1997-2004

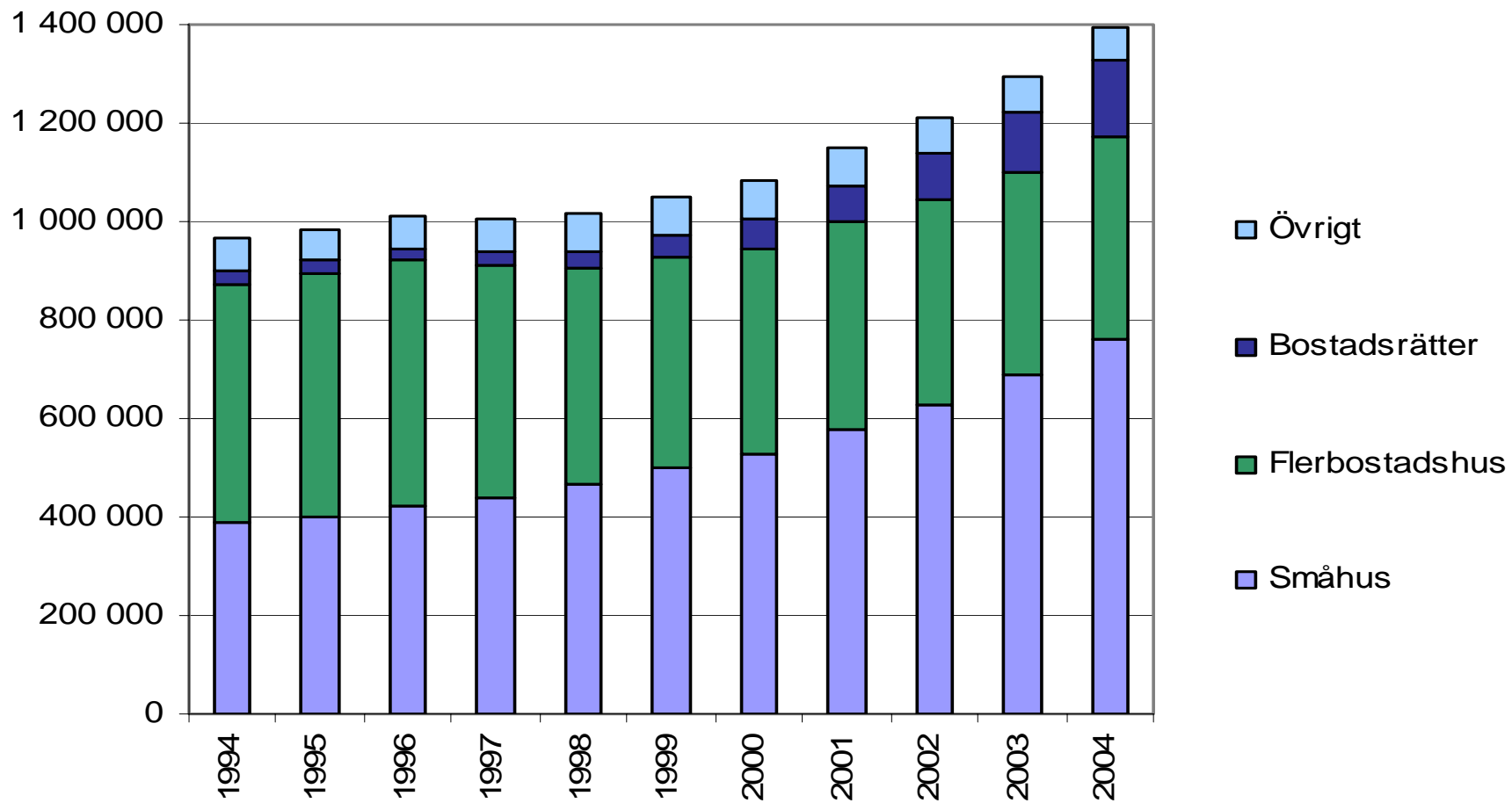


Rörlig ränta populärast under 2004

Räntebindningstid nya lån till hushåll, 1997-2004

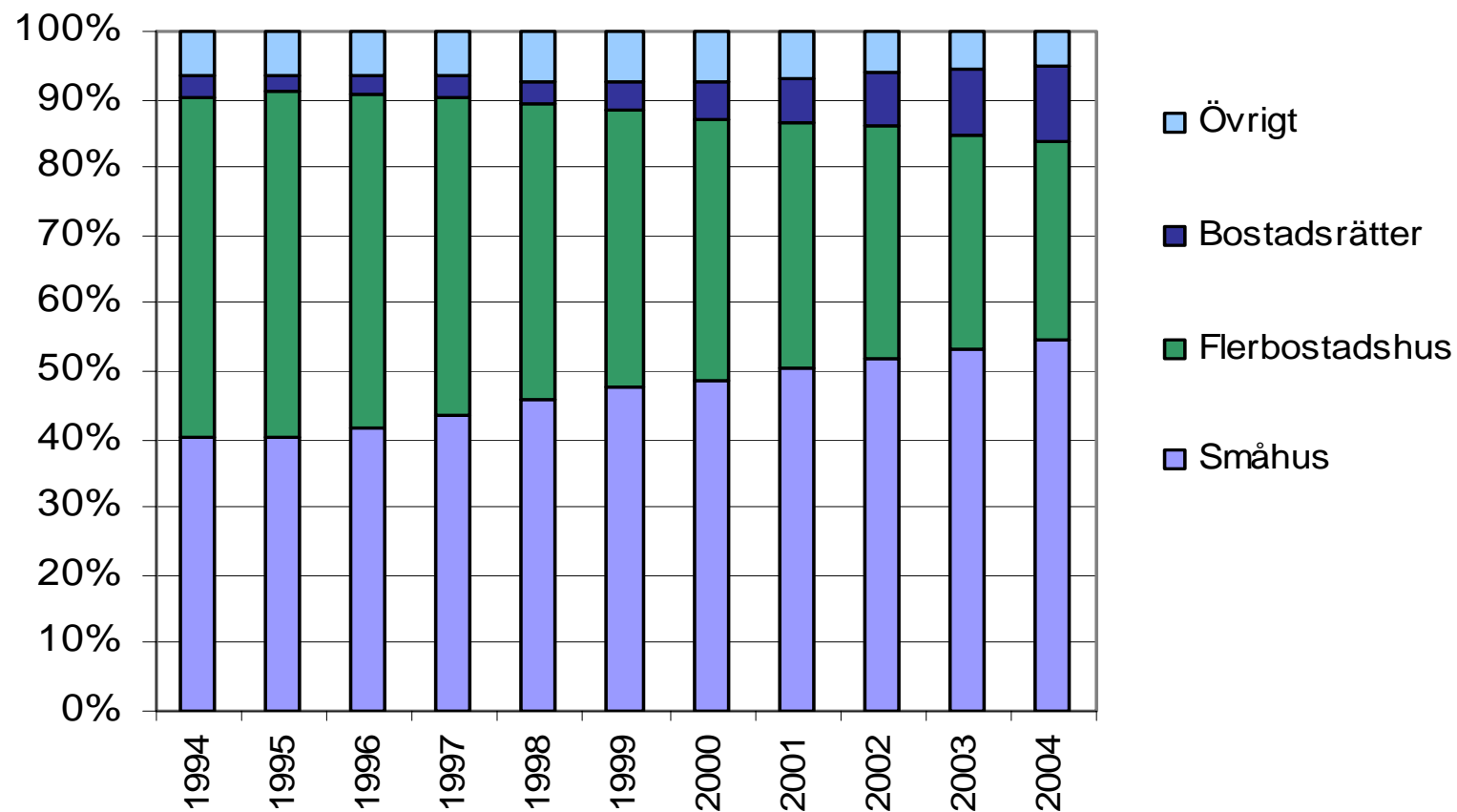


Bostadsinstitutens utlåningsstock är 1 395 miljarder kronor

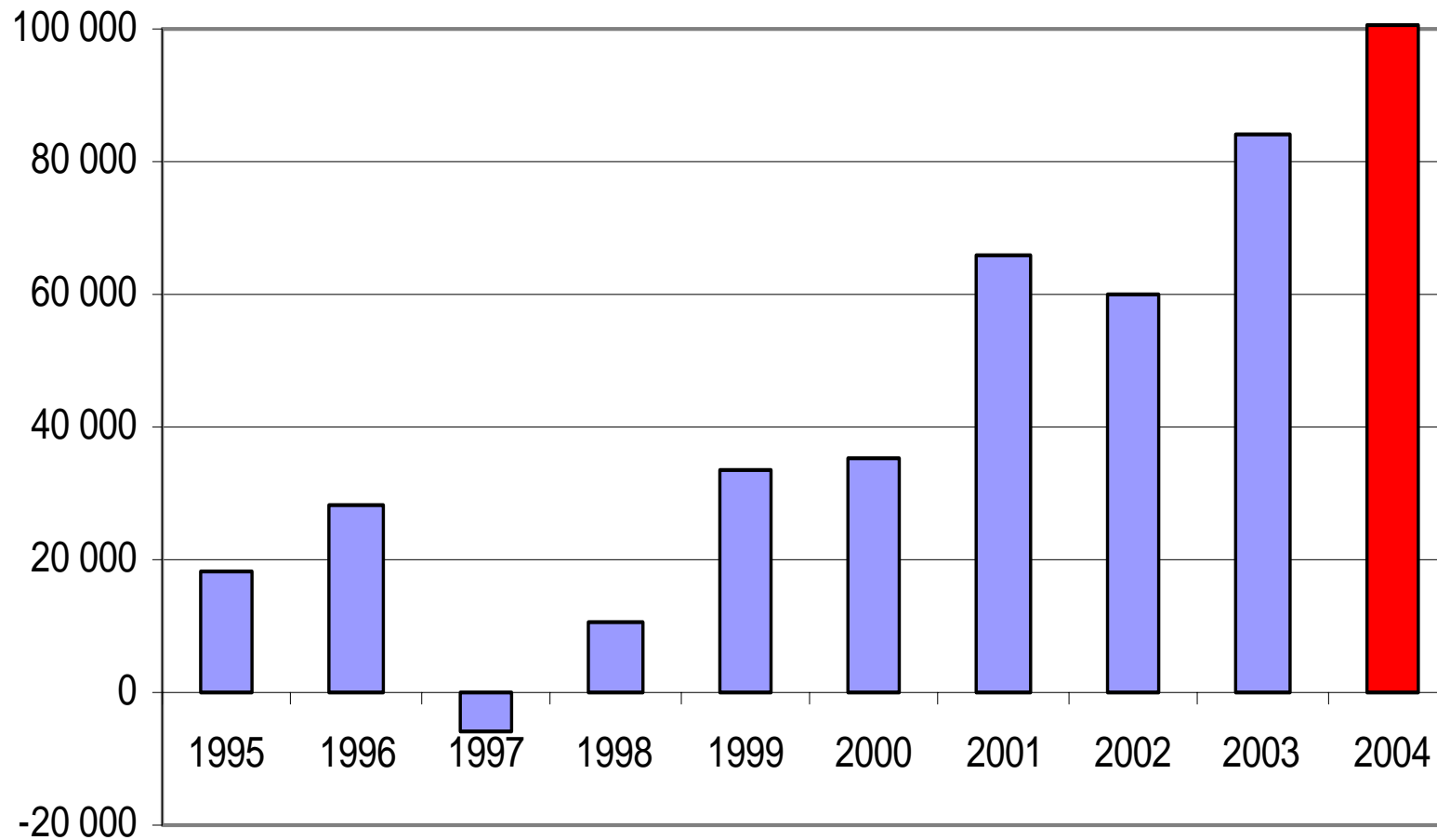


55 procent av utlåningen är till småhus

Bostadsinstitutens utlåningsstock 1994-2004, objektsfördelad, procent

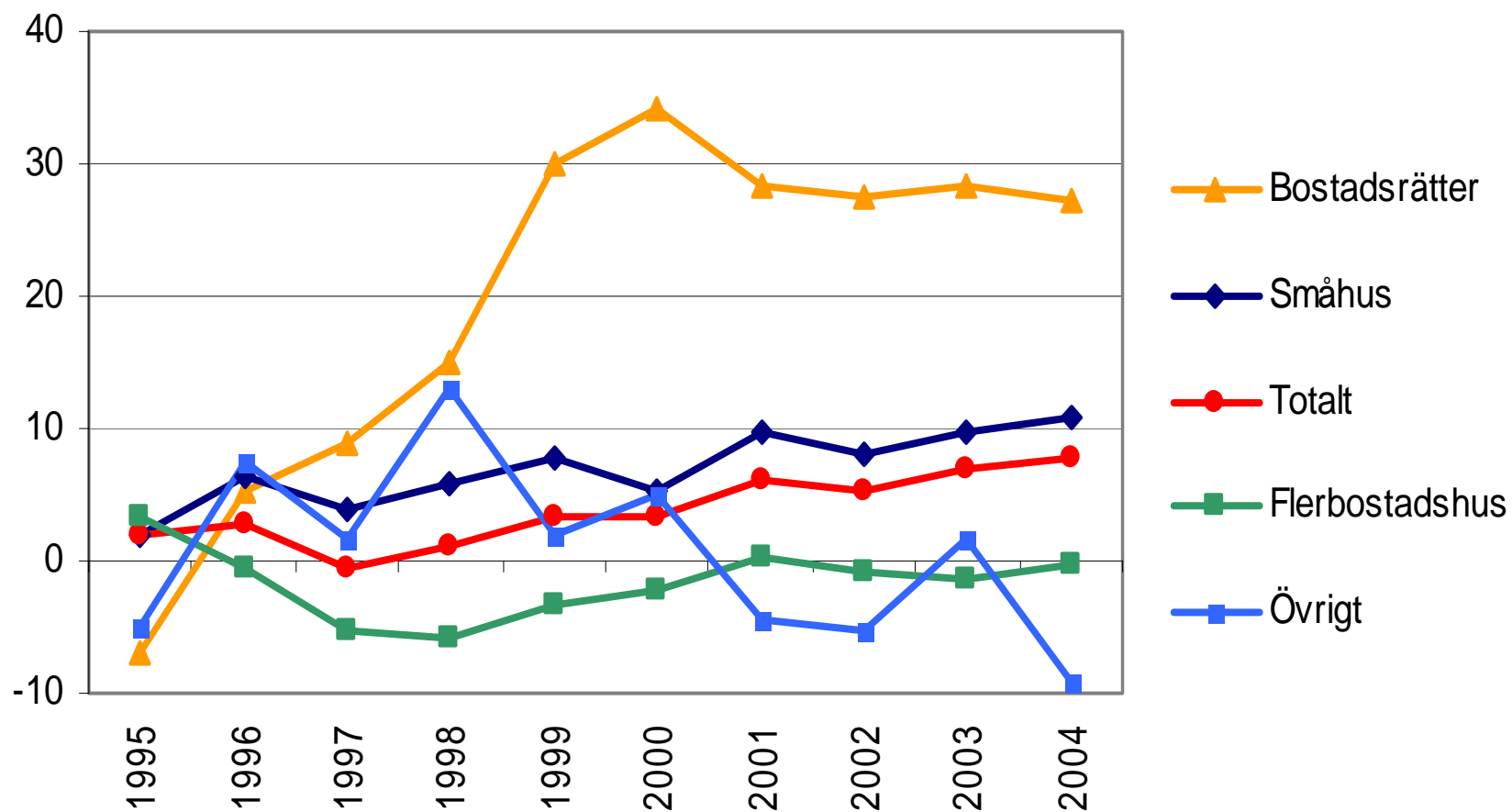


Den totala utlåningen från bostadsinstitut ökade med 101 miljarder kronor år 2004



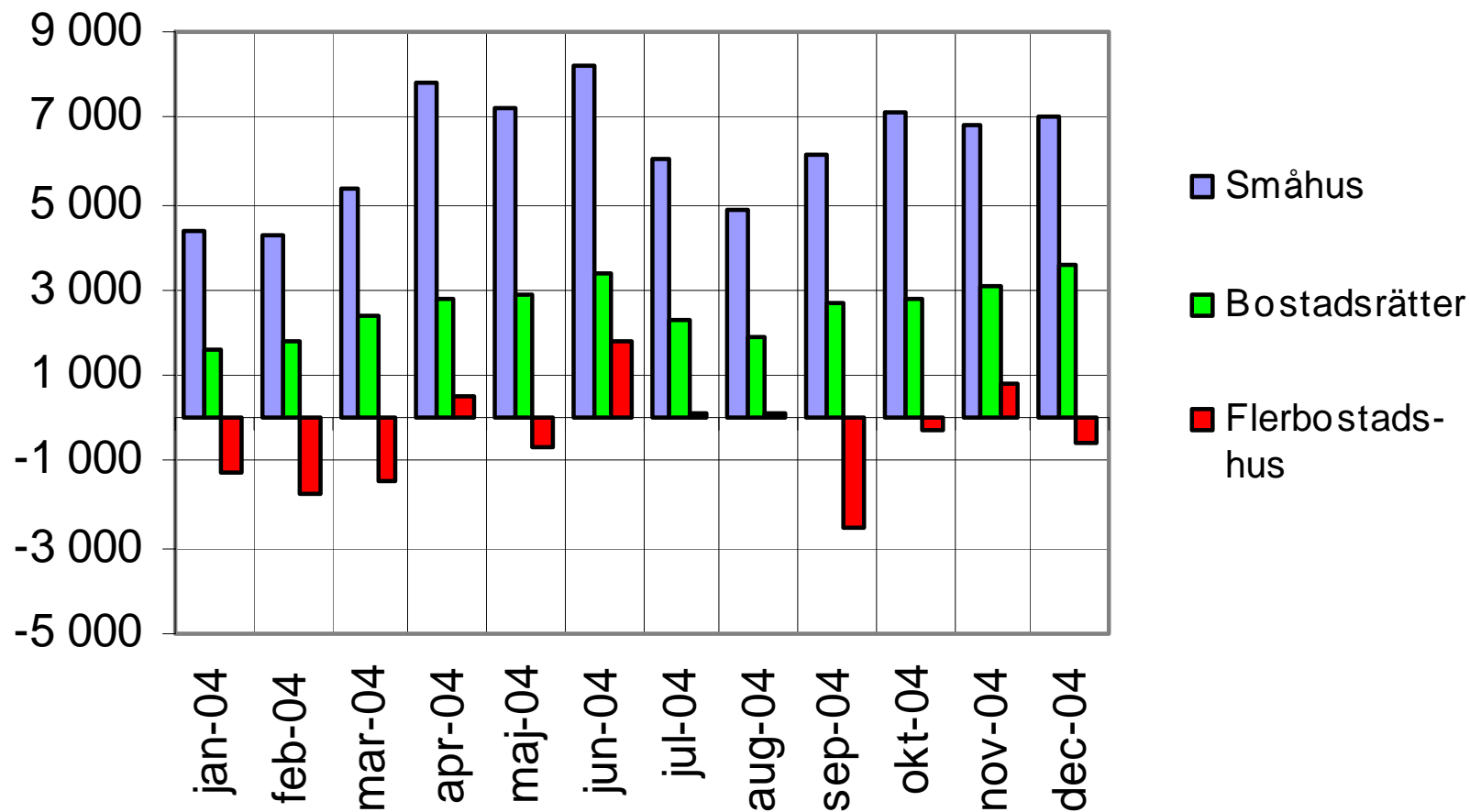
Bostadsrätter ökar starkast

årlig förändring av bostadsinstitutens utlåning, procent

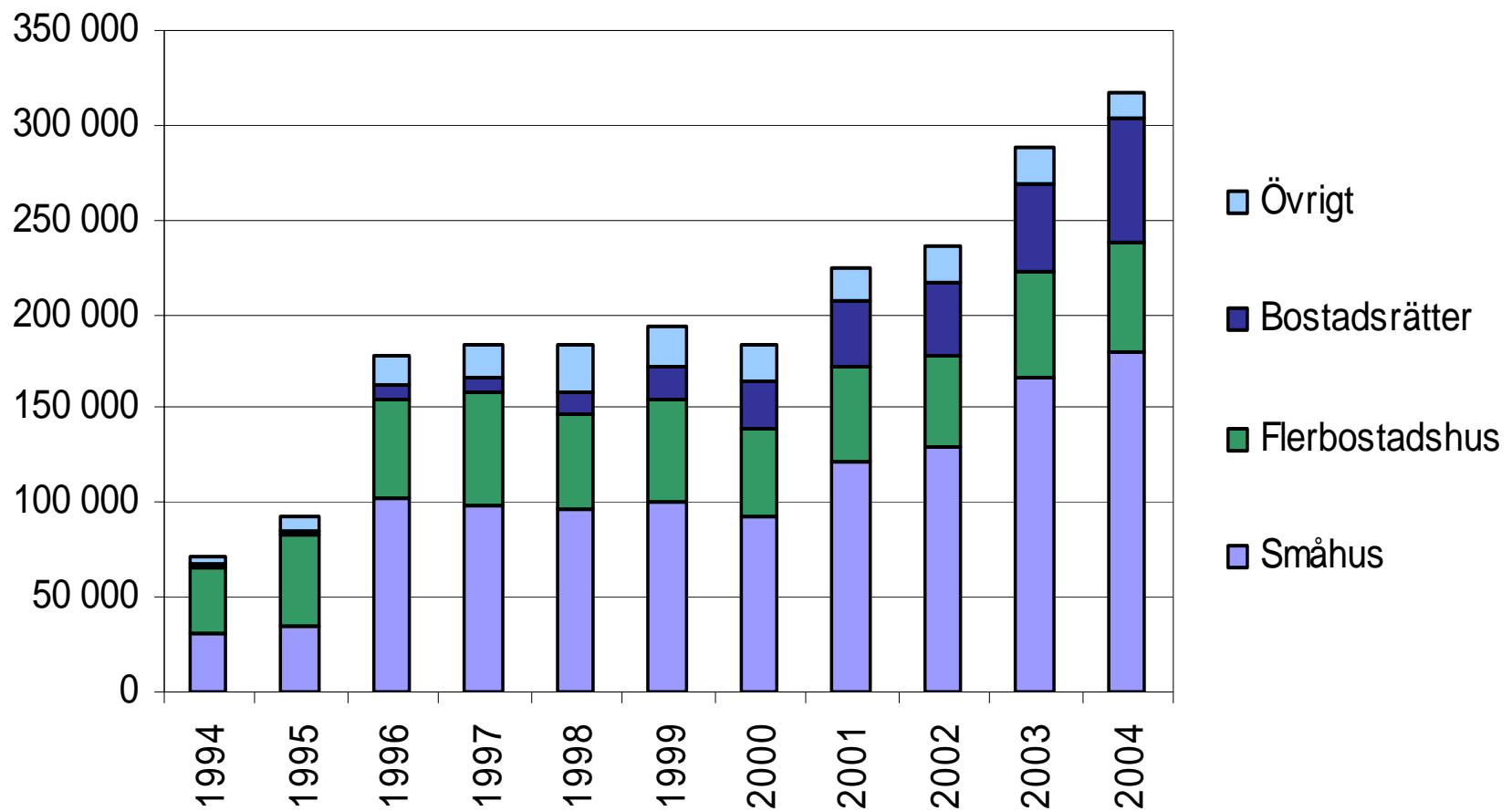


Utlåningsförändring per månad 2004

miljoner kronor

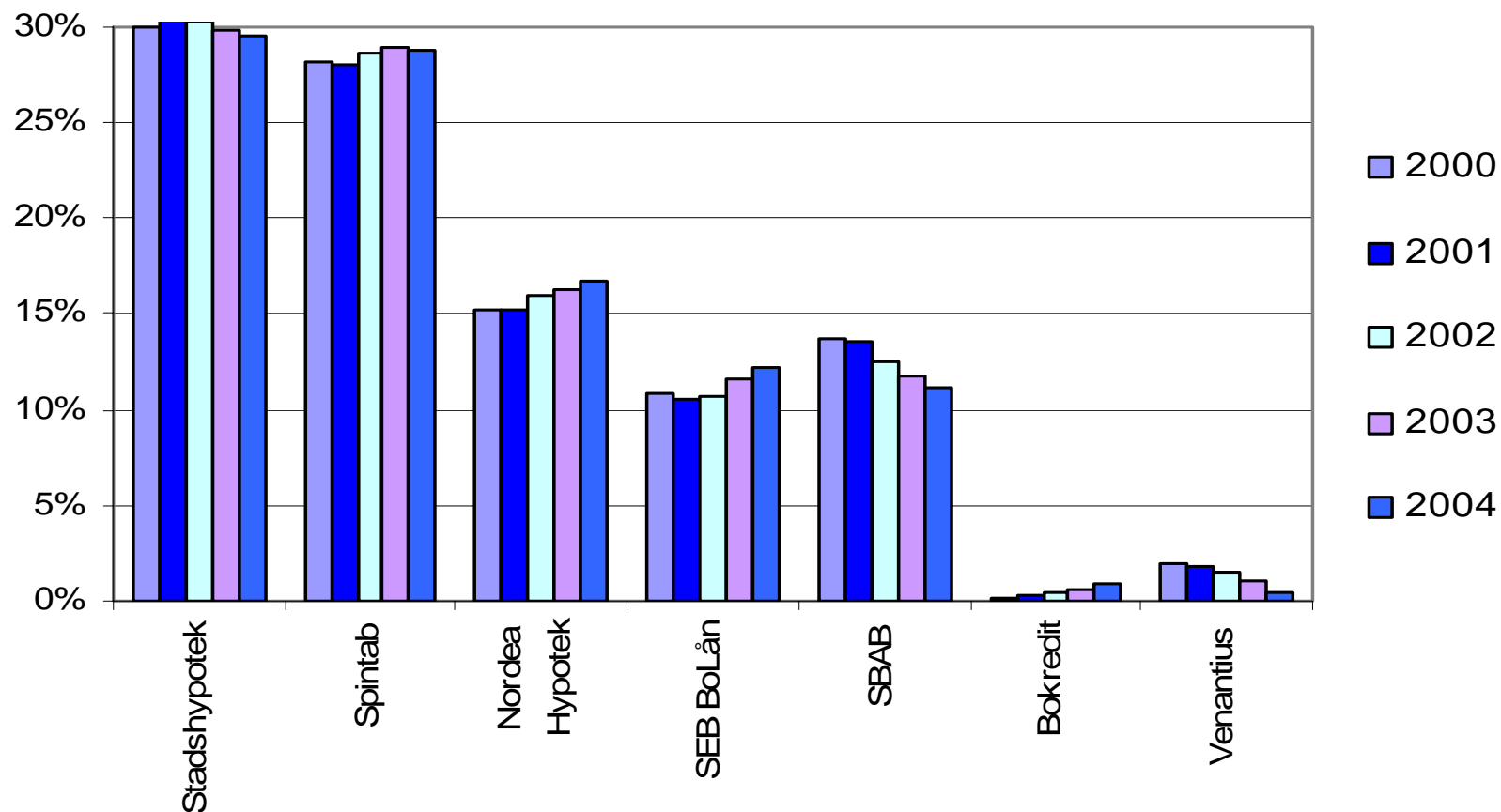


Nyutlåningen (bruttoflödet) var 317 miljarder kr



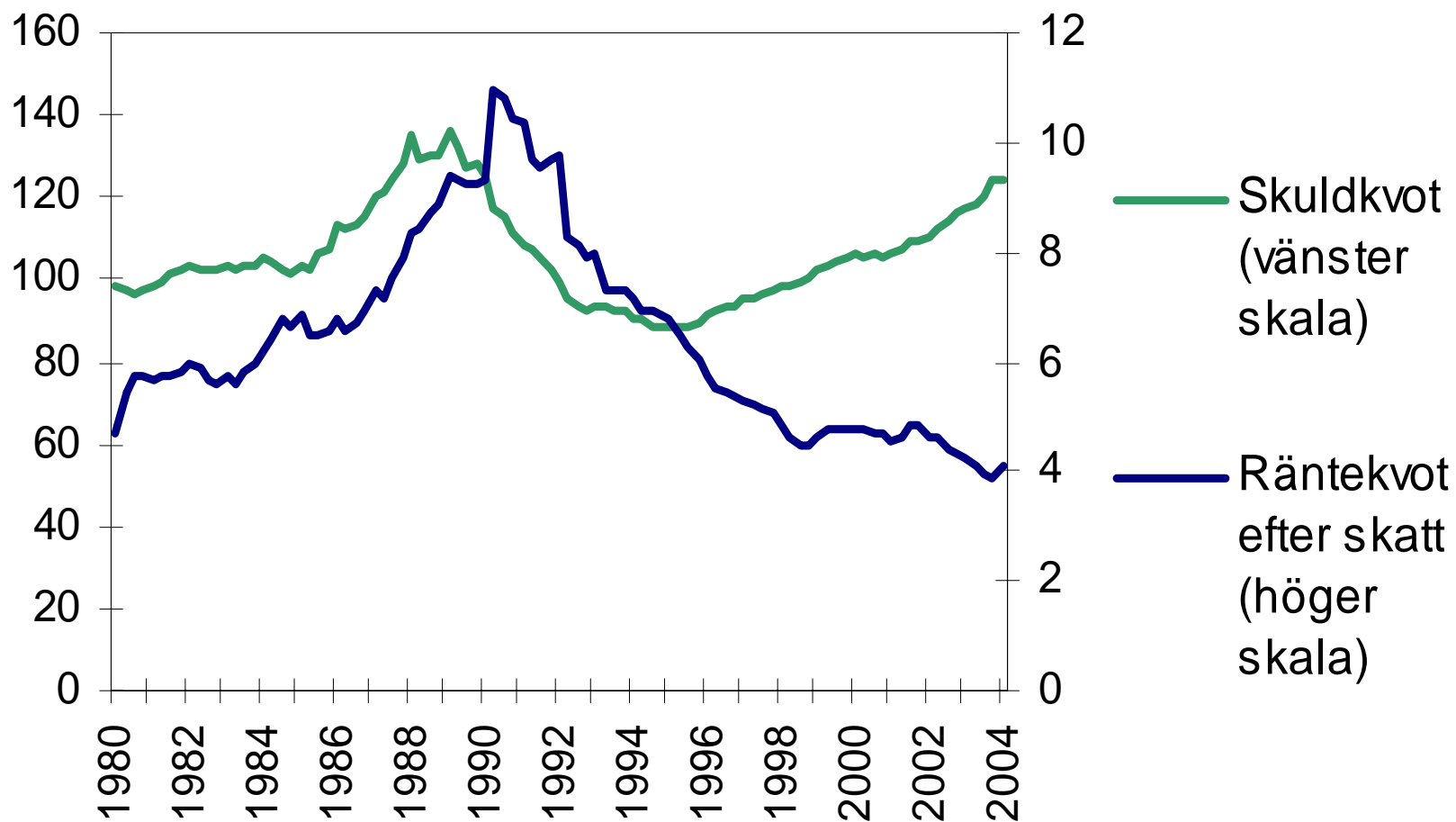
Marknadsandelar bostadsinstitut 2000-2004

inkl värdepapperiseringar, källa:SCB



Hushållens skulder och räntor i förhållande till disponibel inkomst

procent, källa: Riksbanken



Summering 2004

	Utlåning mdr 2004 (2003)	Förändring %
Småhus	762 (687)	+11%
Flerbostadshus	409 (410)	0%
Bostadsrätter	156 (123)	+27%
Övrigt	68 (75)	-9%
Totalt	1 395 (1 294)	+8%

Utvecklingen på längre sikt

- På **tio år** har bostadsinstitutens utlåning (lånestocken) ökat med cirka 45 procent. Utlåningen till småhus har ökat med drygt 95 procent.
- Bostadsrätternas andel av bostadsinstitutens lånestock har på **tio år** ökat från 2,5 procent till 11 procent. Småhus har ökat från 40 procent till 55 procent. Flerbostadshus har minskat från 50 procent till 30 procent.
- Utlåningen till flerbostadshus har minskat med 75 miljarder kronor under den senaste **tioårsperioden**.
- Under 2000-talet (**fem år**) har utlåningen (lånestocken) till bostadsrätter ökat med 112 miljarder kronor (+358%). Den årliga ökningstakten har varit i genomsnitt 29%.
- Utlåningen till småhus har under 2000-talet (**fem år**) ökat med 262 miljarder kronor (52%).

Bostadsinstitutens utlåning

lånestock, mkr

Lånestock i slutet av resp år (inkl värdepapperiserade lån), mkr

	Småhus	Flerbostadshus	Bostadsrätter	Övrigt	Totalt
1994	389 384	484 171	27 251	64 760	965 566
1995	397 471	499 699	25 381	61 514	984 065
1996	423 051	496 431	26 744	66 151	1 012 377
1997	439 391	470 539	29 145	67 202	1 006 277
1998	464 462	442 651	33 500	75 964	1 016 577
1999	500 467	428 406	43 584	77 385	1 049 842
2000	526 911	418 647	58 497	81 195	1 085 250
2001	578 763	419 578	75 031	77 535	1 150 907
2002	626 055	415 616	95 563	73 490	1 210 725
2003	687 076	410 158	122 755	74 675	1 294 664
2004	762 377	409 090	156 021	67 845	1 395 335

Bostadsinstitutens utlåning

årlig förändring i mkr

Årlig förändring (inkl värdepapperiserade lån), mkr

	Småhus	Flerbostadshus	Bostadsrätter	Övrigt	Totalt
1995	8 087	15 528	-1 870	-3 246	18 499
1996	25 580	-3 268	1 363	4 637	28 312
1997	16 340	-25 892	2 401	1 051	-6 100
1998	25 071	-27 888	4 355	8 762	10 300
1999	36 005	-14 245	10 084	1 421	33 265
2000	26 444	-9 759	14 913	3 810	35 408
2001	51 852	931	16 534	-3 660	65 657
2002	47 292	-3 962	20 532	-4 045	59 818
2003	61 021	-5 458	27 192	1 185	83 940
2004	75 302	-1 068	33 266	-6 830	100 670

Bostadsinstitutens utlåning

årlig förändring i procent

Årlig förändring (inkl värdepapperiserade lån), procent

	Småhus	Flerbostadshus	Bostadsrätter	Övrigt	Totalt
1995	2,1%	3,2%	-6,9%	-5,0%	1,9%
1996	6,4%	-0,7%	5,4%	7,5%	2,9%
1997	3,9%	-5,2%	9,0%	1,6%	-0,6%
1998	5,7%	-5,9%	14,9%	13,0%	1,0%
1999	7,8%	-3,2%	30,1%	1,9%	3,3%
2000	5,3%	-2,3%	34,2%	4,9%	3,4%
2001	9,8%	0,2%	28,3%	-4,5%	6,0%
2002	8,2%	-0,9%	27,4%	-5,2%	5,2%
2003	9,7%	-1,3%	28,5%	1,6%	6,9%
2004	11,0%	-0,3%	27,1%	-9,1%	7,8%

Bostadsinstitutens nyutlåning

mkr

Nyutlåning (bruttoflöde) under året, mkr

	Småhus	Flerbostadshus	Bostadsrätter	Övrigt	Totalt
1994	30 710	34 941	2 609	3 872	72 132
1995	34 757	48 860	2 385	7 724	93 726
1996	102 309	52 114	7 179	16 859	178 461
1997	99 446	58 760	8 865	15 885	182 956
1998	97 627	49 807	11 052	25 983	184 469
1999	100 650	53 661	17 446	21 291	193 048
2000	92 135	46 390	25 959	18 616	183 100
2001	122 050	49 299	34 964	17 819	224 132
2002	128 727	49 325	39 381	17 906	235 339
2003	165 890	55 766	48 036	19 086	288 778
2004	179 082	58 660	65 172	14 308	317 222

