

Bostadsutlåningen januari-april 2005

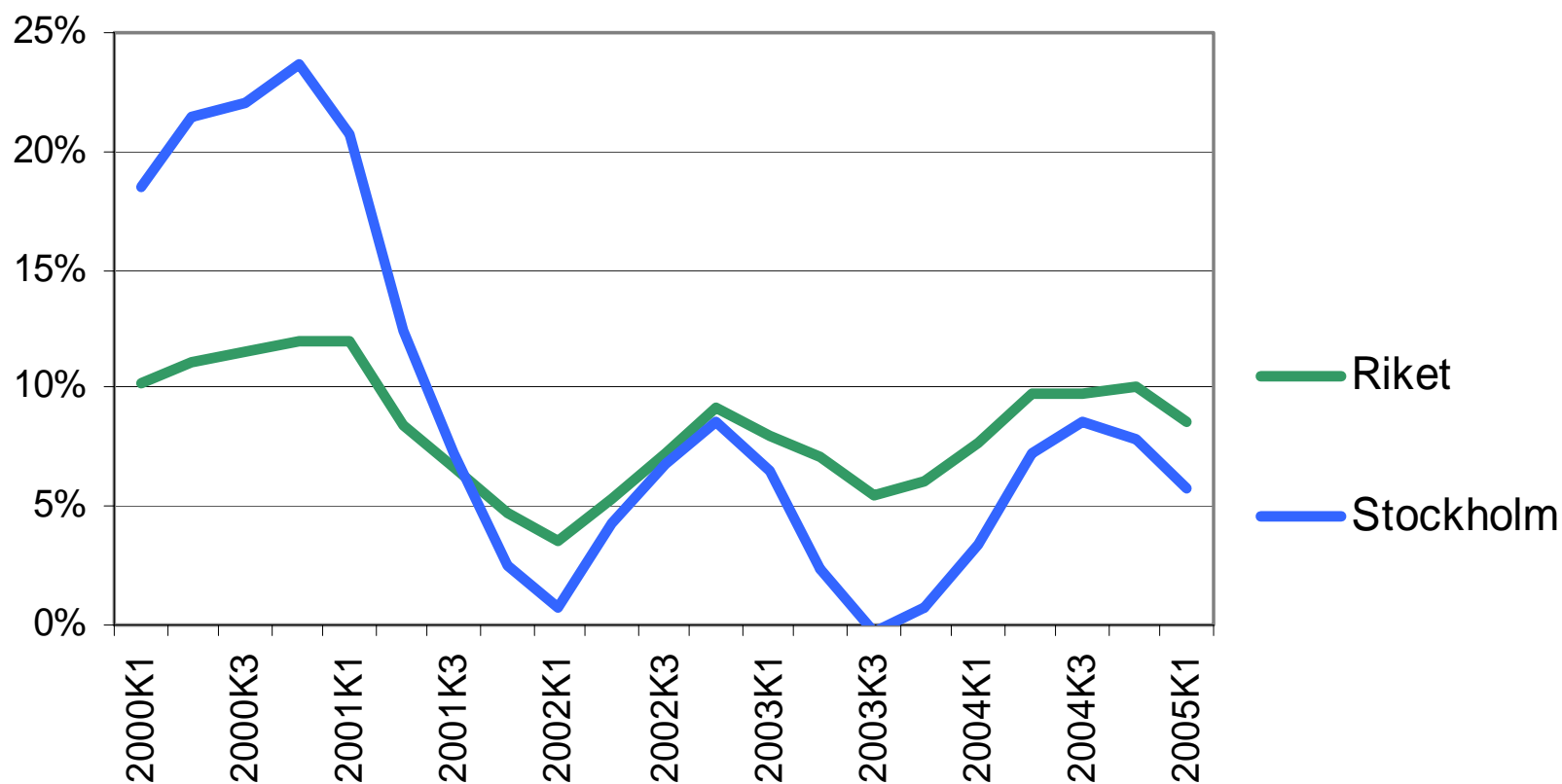
Presentation av Johan Hansing,
Svenska Bankföreningen, 19 maj 2005

Utlåning till svensk allmänhet, mars 2005

	Hushåll	Företag m.fl.	Totalt
Banker	323	746	1 069
Bostadsinst	974	428	1 402
Övr kredit- marknadsftg.	115	188	303
Totalt	1 412	1 362	2 774

miljarder kronor, dec 2004 (förändring under 2004)
exkl värdepapperiserade stockar, källa:SCB

Huspriserna fortsätter att öka, men ökningstakten avtar



Årsvis ökningstakt 2000 kvartal 1 – 2005 kvartal 1
källa SCB

Medelpriset på småhus

tusen kronor

	2000 (jan)	2005 (april)	Ökning
Riket	928	1 411	52%
Stockholm	1 912	2 594	36%
Göteborg	1 305	2 061	58%
Västernorrland	528	634	20%

källa SCB

Svenska Bankföreningen

Rekordlåga bostadsräntor ...

	Januari 1995	Januari 2000	April 2005
Rörlig villaränta	9,75%	5,60%	2,90%
Femårig villaränta	12,25%	6,10%	3,75%

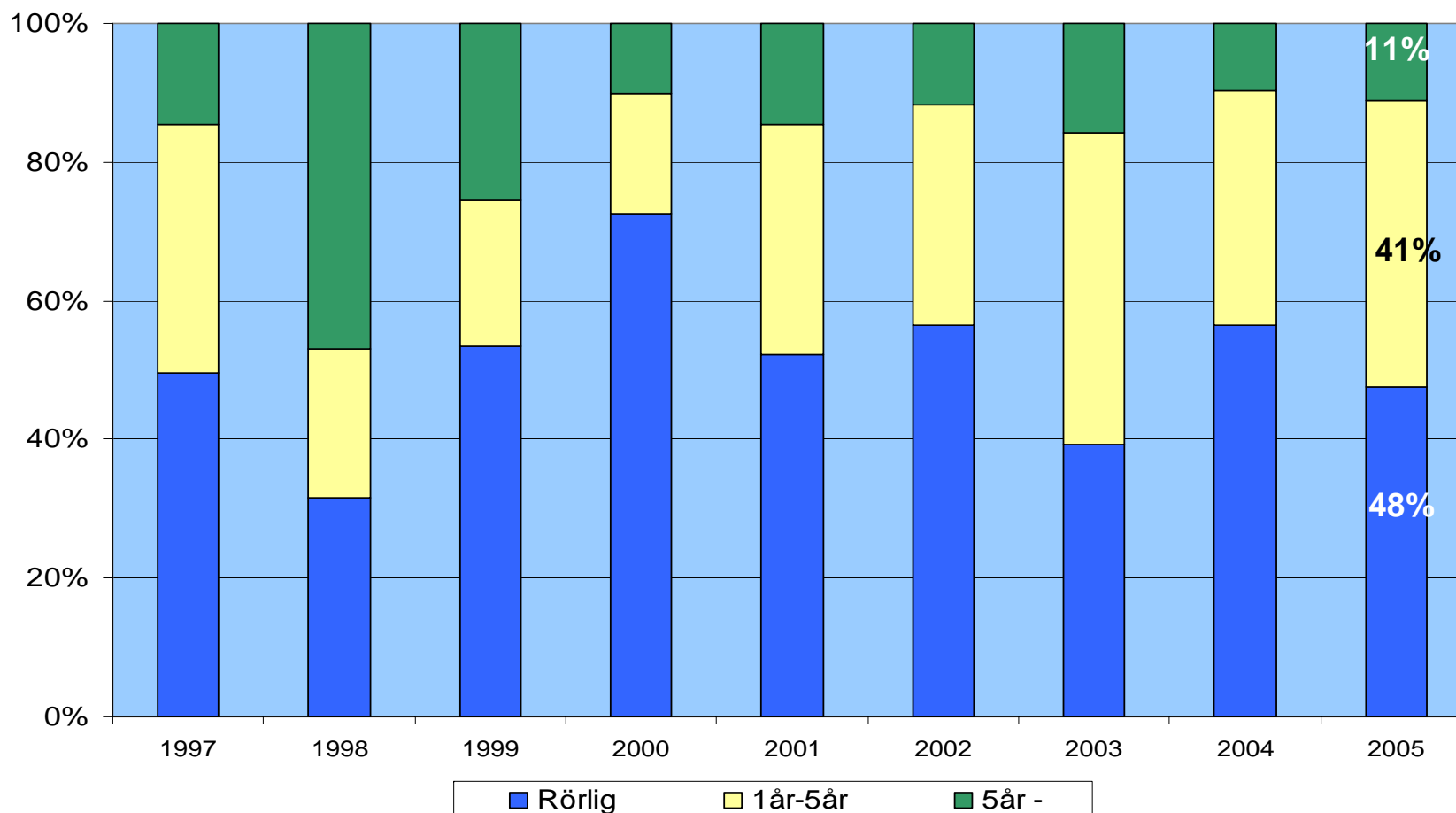
... innebär låga räntekostnader

**Räntekostnad per månad, efter skatteavdrag,
för ett lån på 1 miljon kronor:**

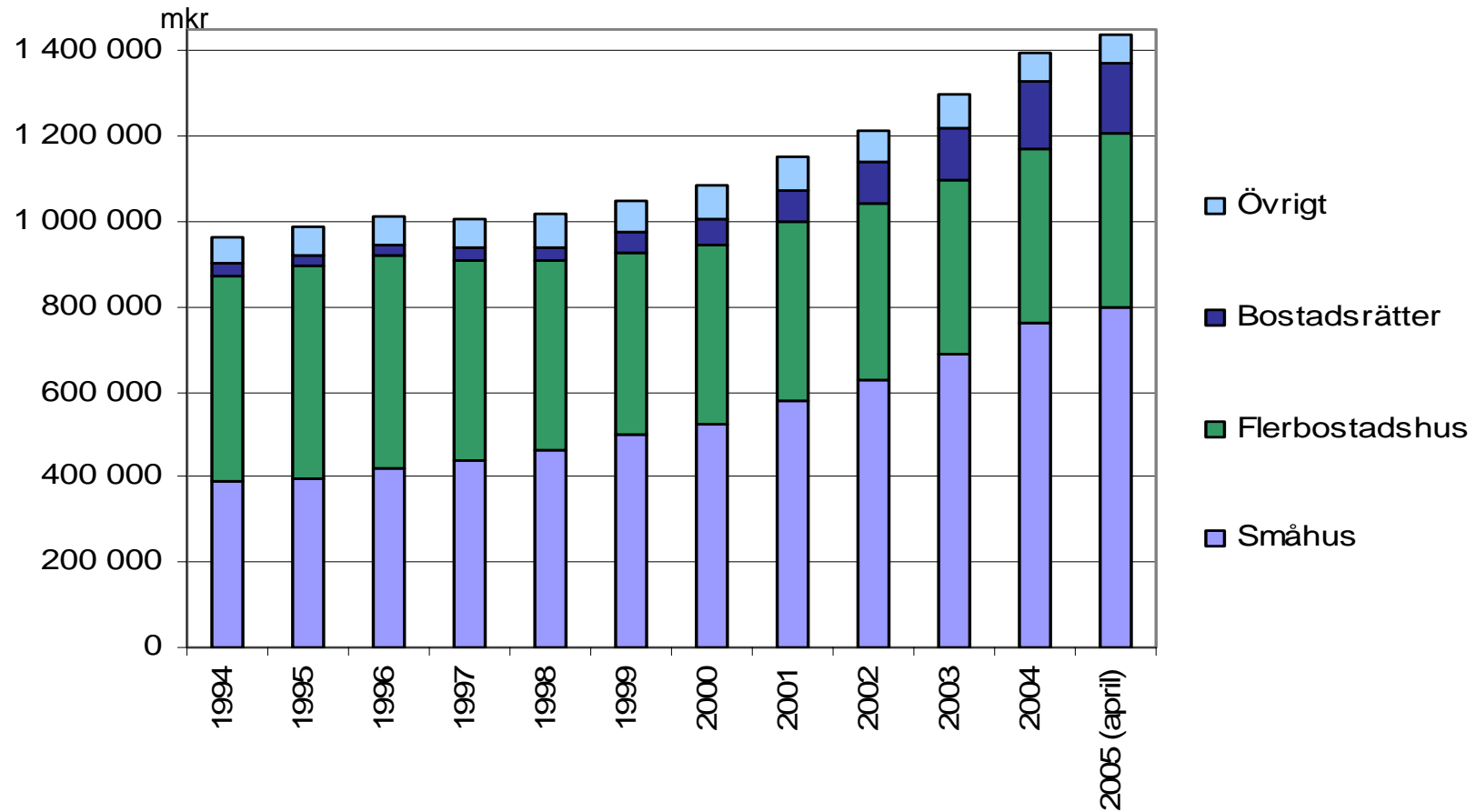
	Januari 1995	Januari 2000	April 2005
Rörlig villaränta	5 700 kr	3 300 kr	1 700 kr
Femårig villaränta	7 100 kr	3 600 kr	2 200 kr

Rörlig ränta fortfarande populärast

Räntebindningstid nya lån till hushåll, 1997-2005 (Q1)



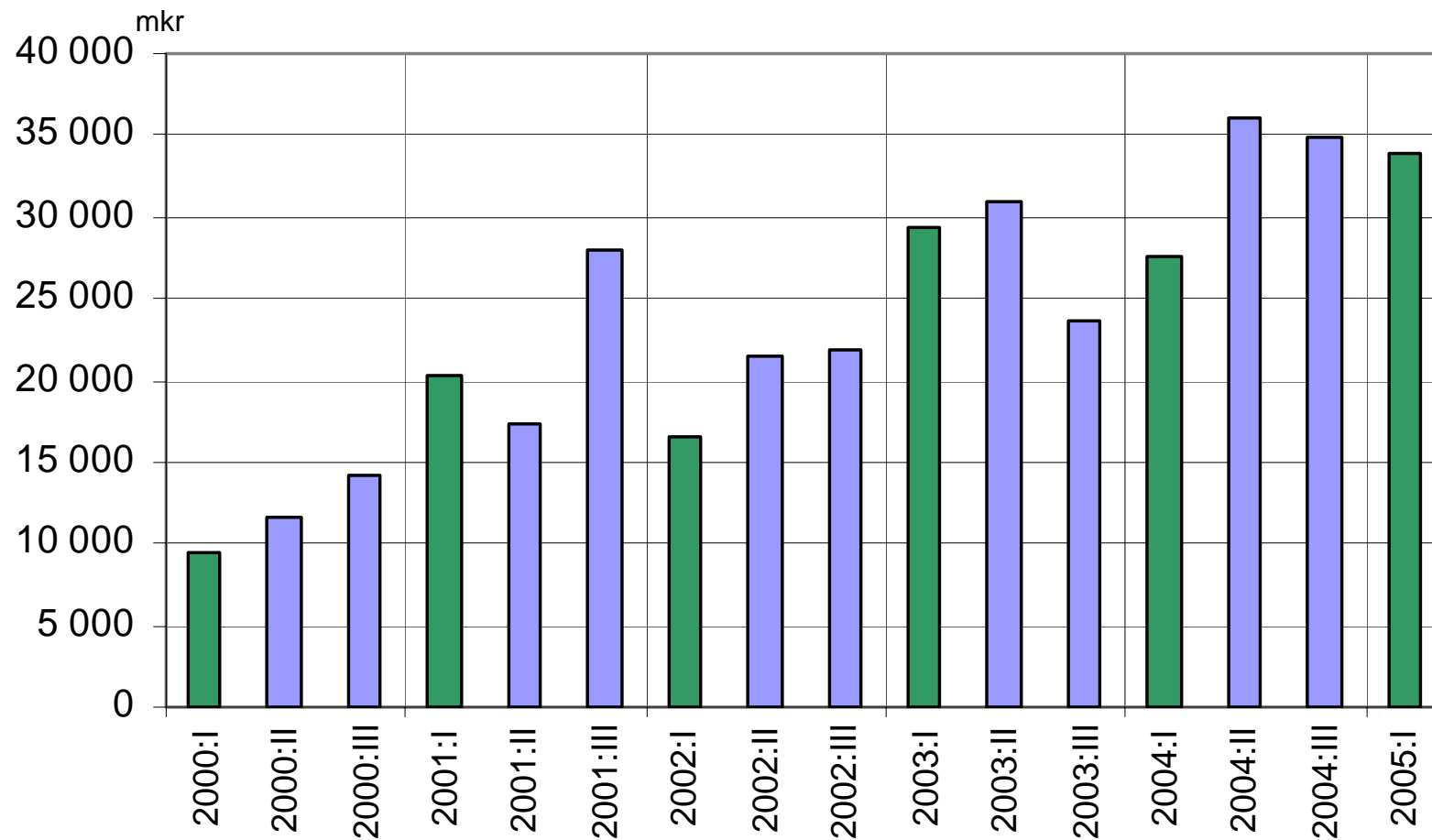
Bostadsinstitutens utlåningsstock är 1 439 miljarder kronor



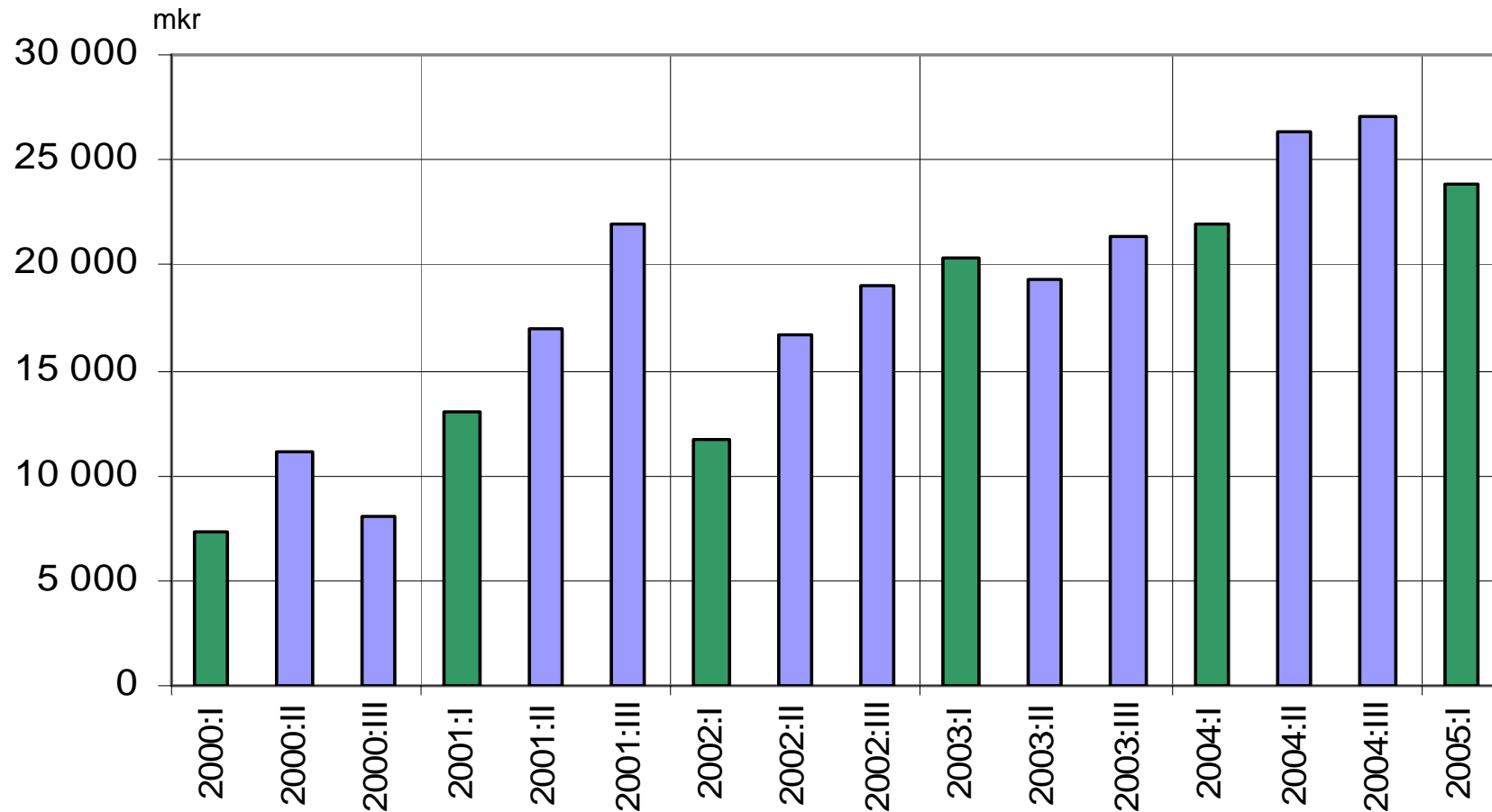
Lånestocken april 2005 i siffror

		Mdr	%
Privat/ hushåll	Småhus	795	55%
	Bostadsrätter	168	12%
Företag	Flerbostadshus	408	28%
	Övrigt	68	5%
	Totalt	1 439	100%

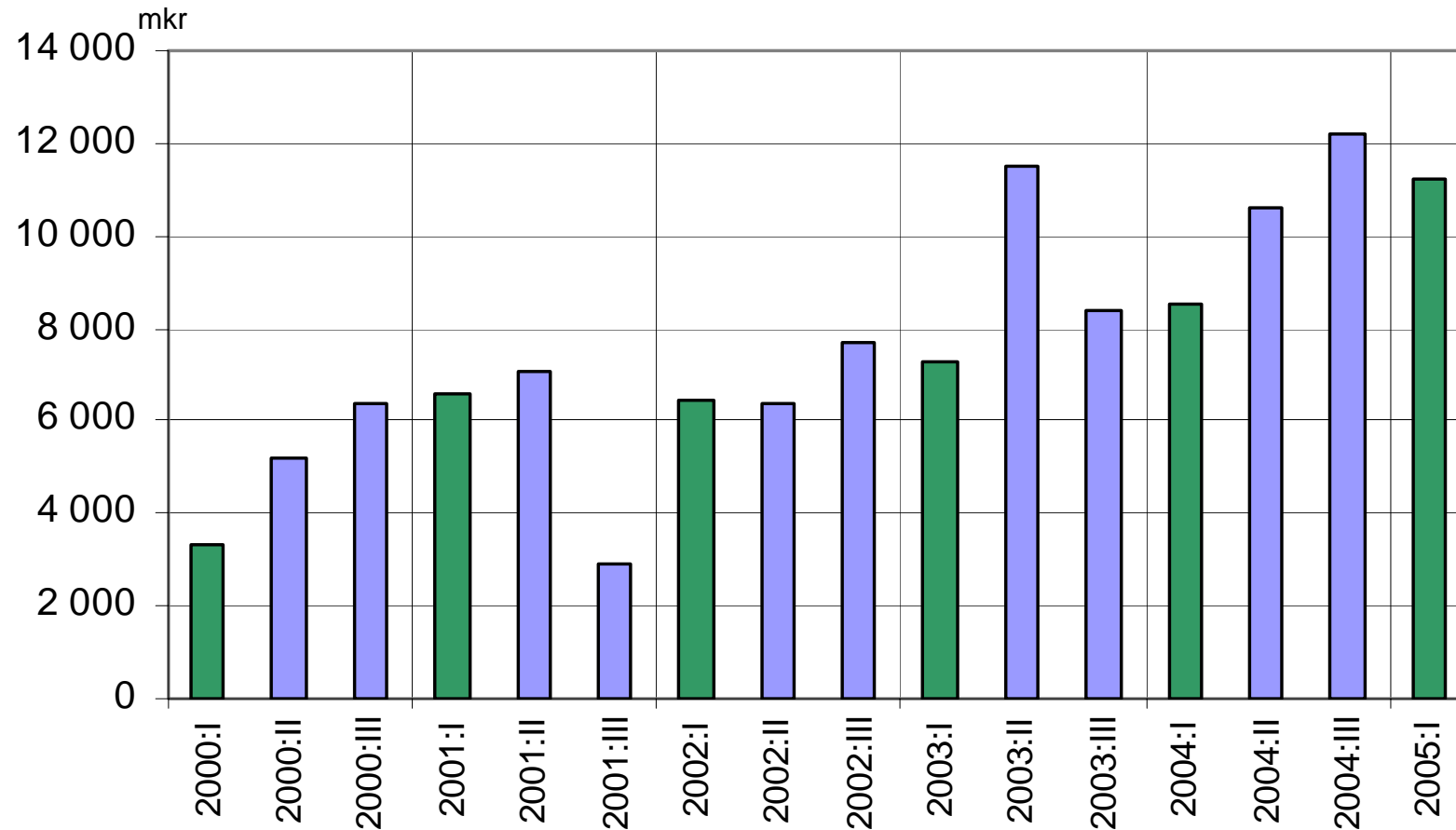
Bostadsinstitutens utlåning ökade med 34 mdr under jan-april 2005



Småhusutlåningen ökade med 24 mdr under jan-april 2005

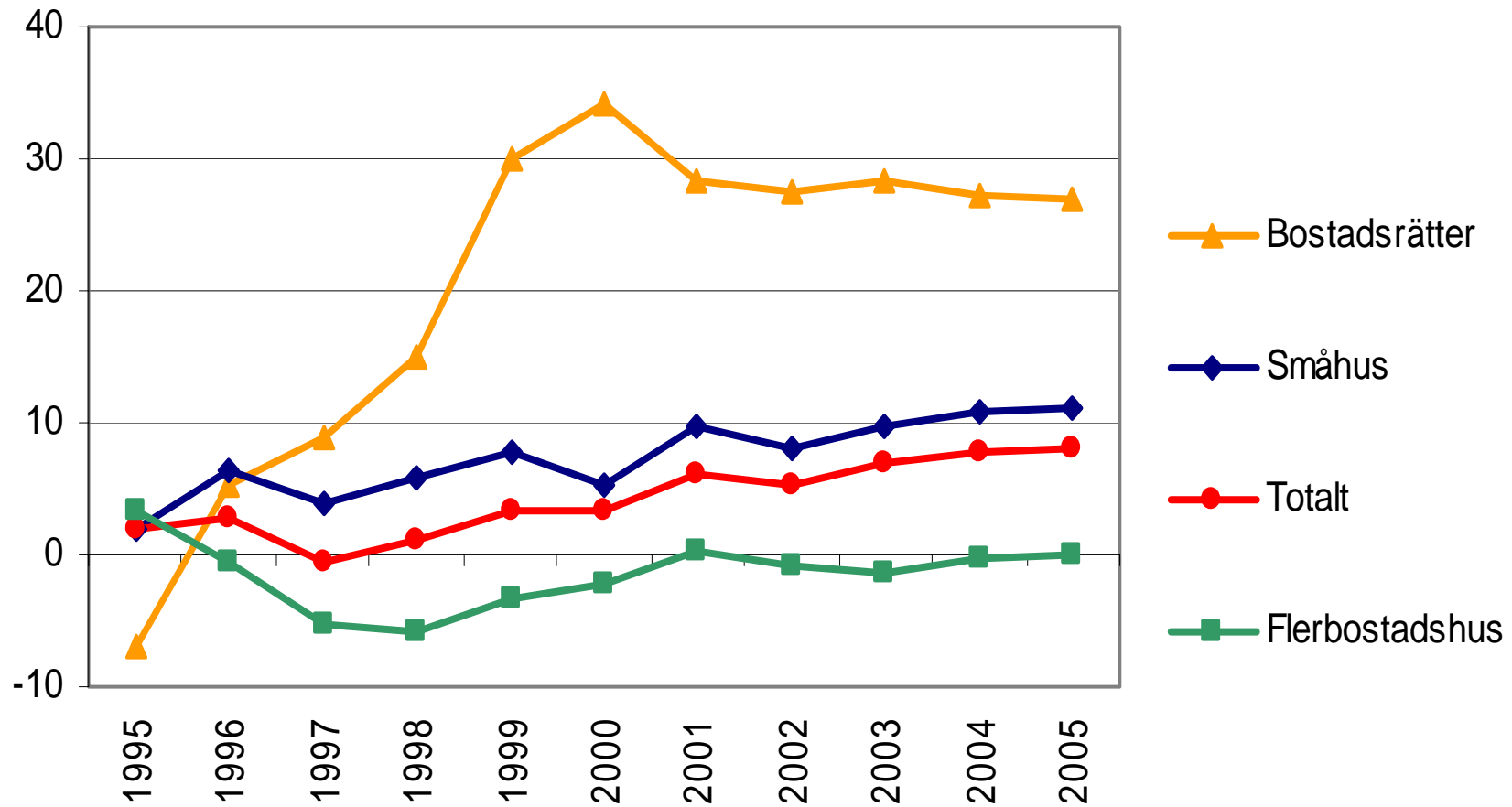


Utlåningen till bostadsrätter ökade med 11 mdr under jan-april 2005



Bostadsrätter ökar starkast

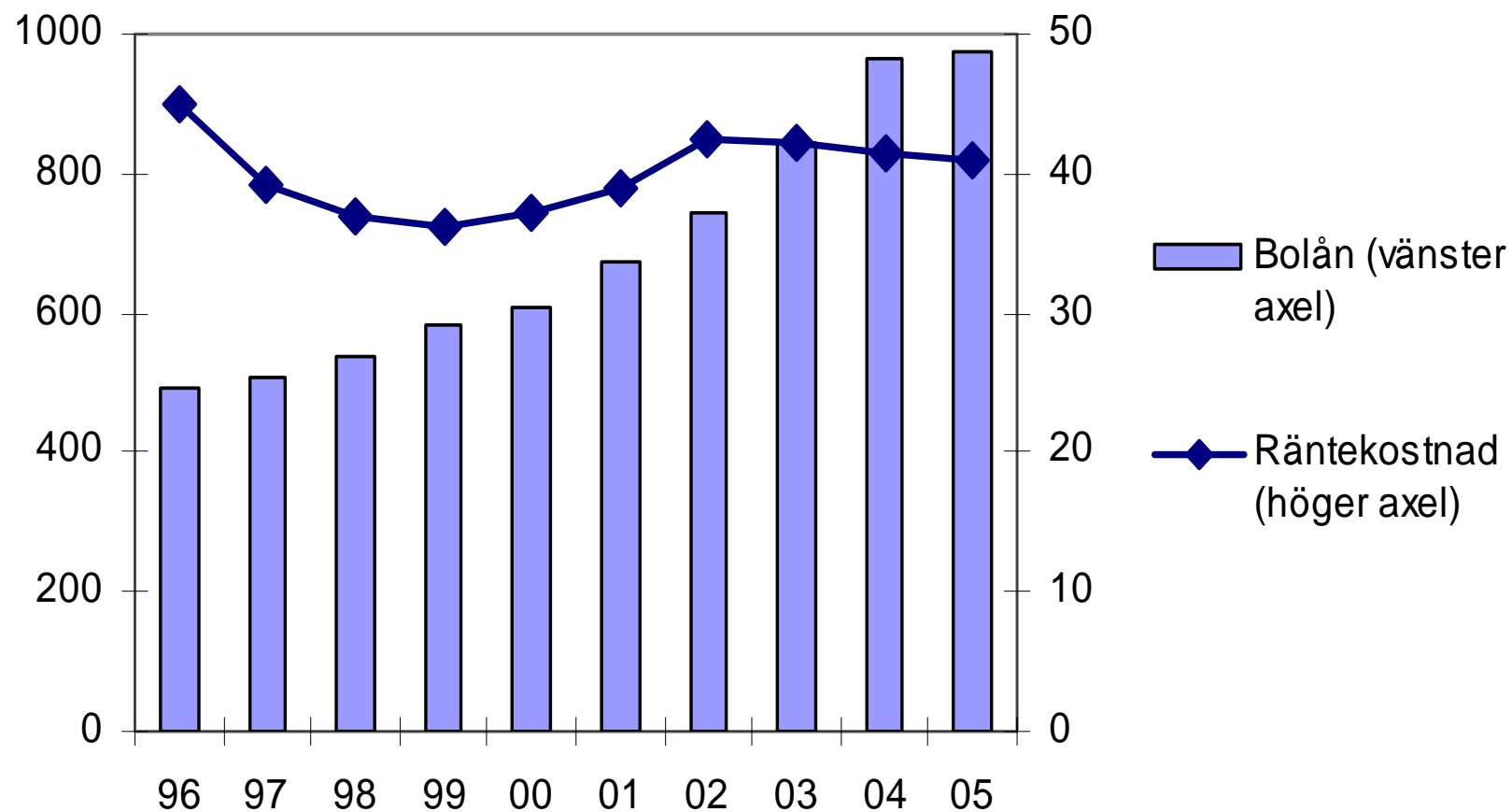
tolvmånaders förändring av bostadsinstitutens utlåning, procent



Varför ökar utlåningen?

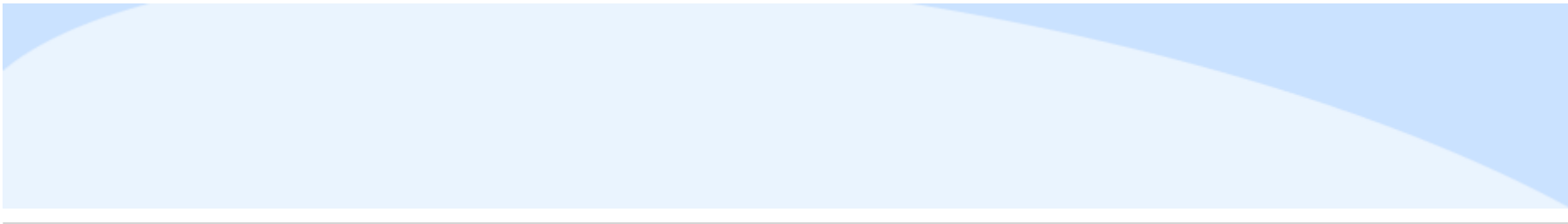
- Historiskt låg ränta – billigt att låna!
 - Höga priser på småhus och bostadsrätter
 - Renovering och ombyggnad
- Antalet bostadsrätter har ökat genom omvandlingar och nybyggnation

Hushållens bolån och totala räntekostnad miljarder kronor



Summering

- Bostadslånen ökade med 34 miljarder kronor under januari-april 2005.
- Ökningen är större än under motsvarande period förra året.
- På årsbasis har utlåningen till bostadsrätter ökat med 27 % och utlåningen till småhus med 11 %.
- 48 % av lånen är till rörlig ränta under 2005.



I Bankföreningens sammanställning över bostadsinstitutens utlåning har korrigerings skett för att Länsförsäkringar Hypotek numera ingår bland bostadsinstituten och att bostadsinstitutet Bokredit flyttat sin lånestock till Danske Banks Sverigefilial.