

# Bostadsutlåningen 2005

---

Presentation av Johan Hansing,  
Svenska Bankföreningen

16 mars 2006

# Utlåning till svensk allmänhet

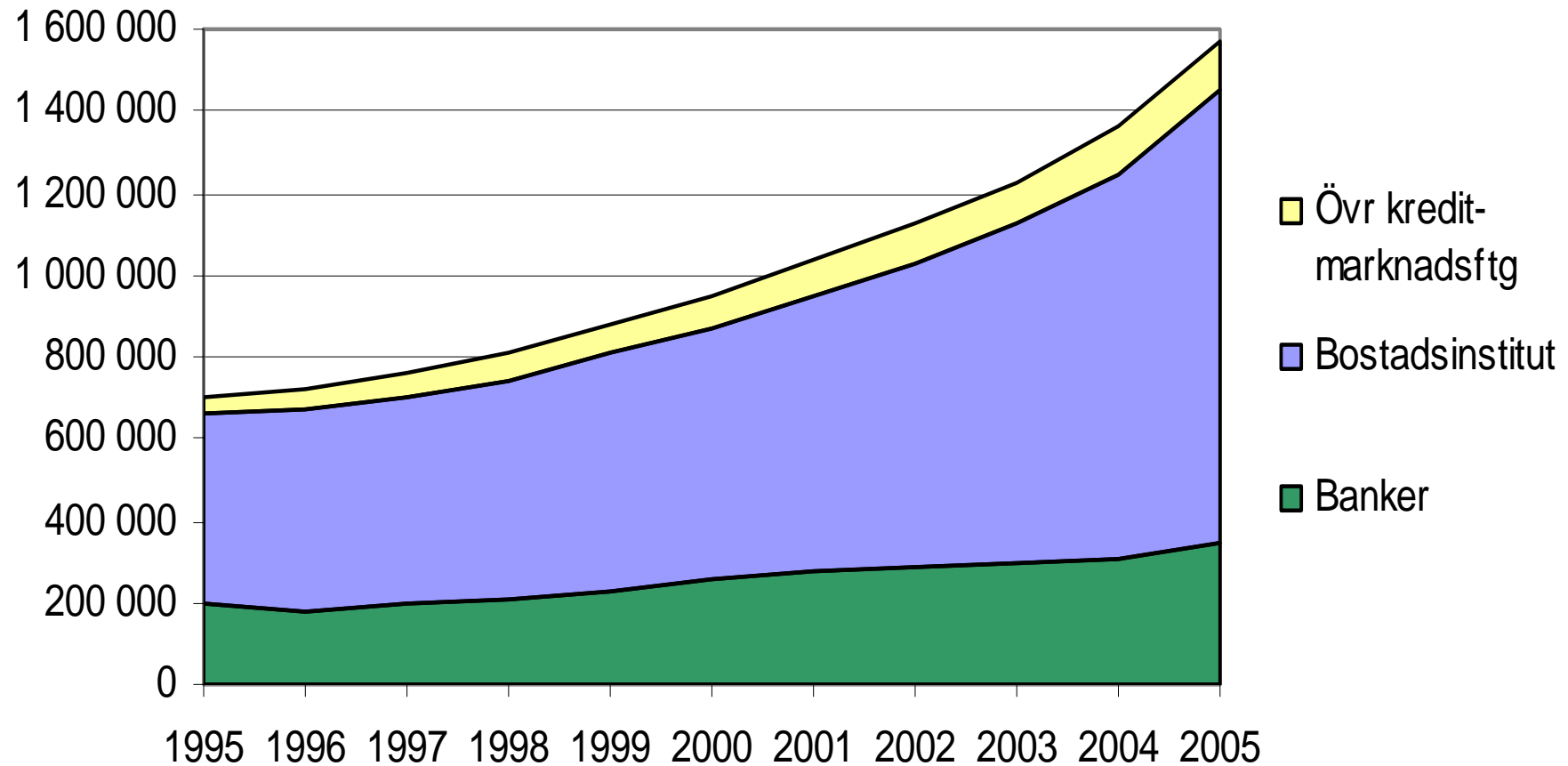
miljarder kronor, dec 2005 (förändring under 2005),

**exkl värdepapperiserade stockar**

|                             | Hushåll             | Företag m.fl.       | Totalt              |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Banker                      | 345 (+38)           | 811 (+101)          | <b>1 156 (+139)</b> |
| Bostadsinst                 | 1 102 (+138)        | 426 (-3)            | <b>1 528 (+135)</b> |
| Övr kredit-<br>marknadsftg. | 118 (+2)            | 207 (+18)           | <b>325 (+20)</b>    |
| <b>Totalt</b>               | <b>1 565 (+178)</b> | <b>1 444 (+116)</b> | <b>3 009 (294)</b>  |

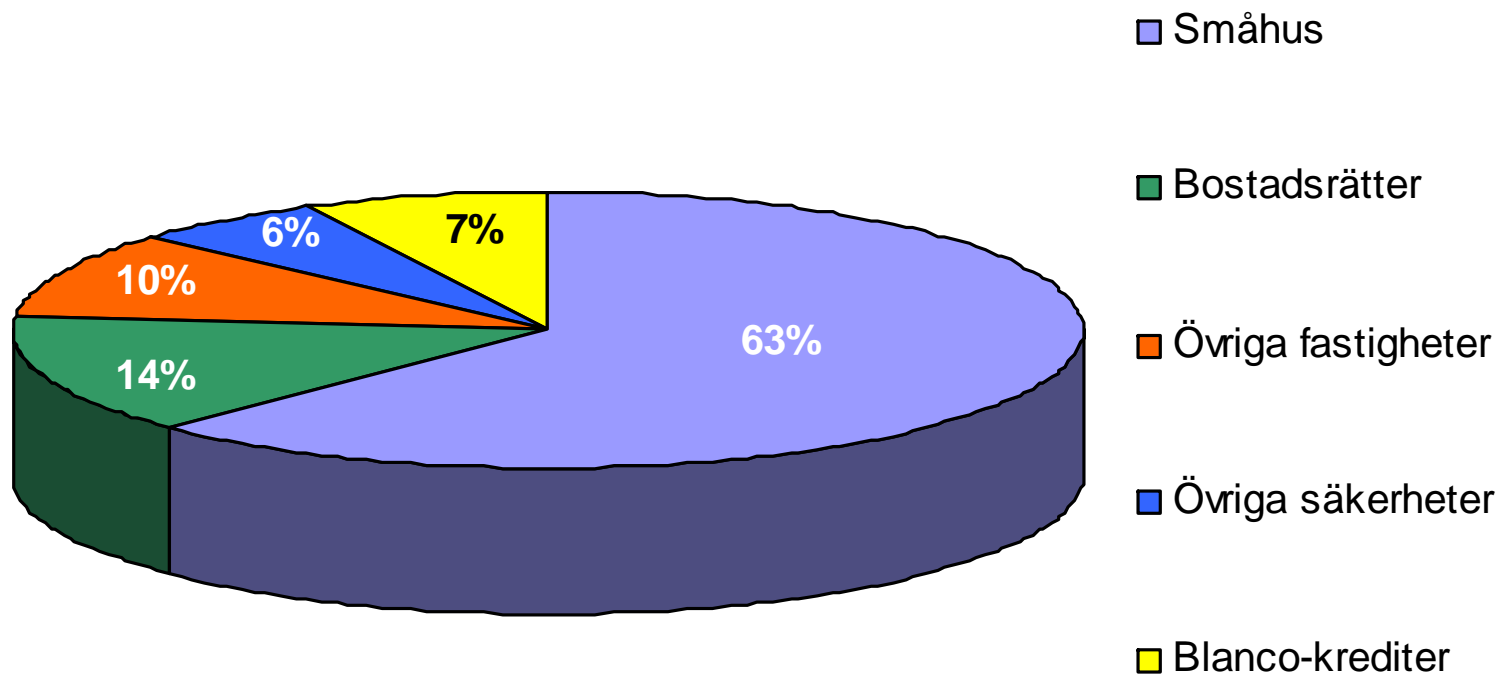
# Utlåning till svenska hushåll 1995-2005

Stockuppgifter vid slutet av resp år, mkr



# Utlåning till hushåll fördelat på säkerhet

December 2005



# Utlåning till hushåll fördelat på säkerhet

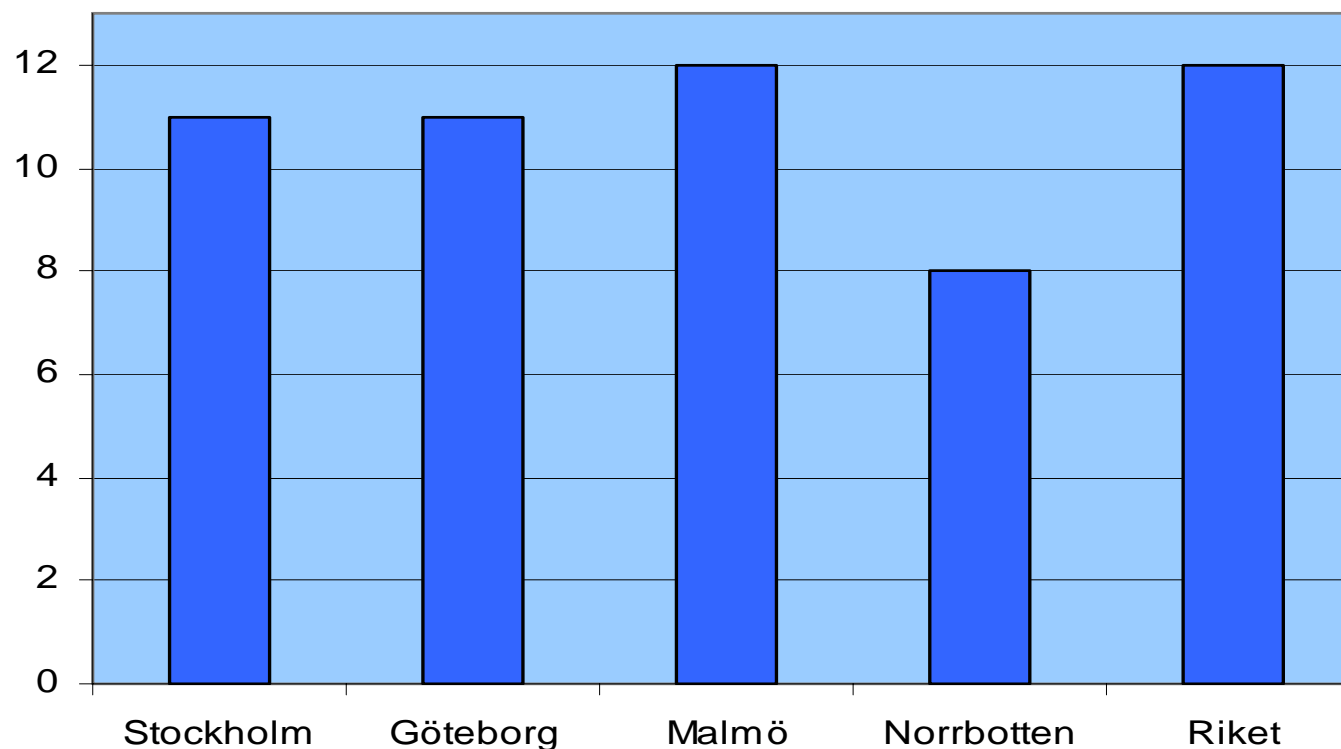
December 2005

|                        | <b>Utestående<br/>dec 05</b> | <b>Ökning 05, mdr</b> | <b>Ökning 05, %</b> |
|------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Småhus</b>          | 977                          | 117                   | 14%                 |
| <b>Bostadsrätter</b>   | 223                          | 43                    | 24%                 |
| <b>Övr fastigheter</b> | 156                          | 3                     | 2%                  |
| <b>Övr säkerheter</b>  | 94                           | 2                     | 2%                  |
| <b>Blancokrediter</b>  | 117                          | 13                    | 13%                 |
| <b>Totalt</b>          | <b>1 565</b>                 | <b>178</b>            | <b>13%</b>          |

# Huspriserna fortsätter att öka

Prisökning 12 månader enligt SCB:s Småhusbarometer, feb 2006

Procent



Medelpris

2 850 tkr

2 245 tkr

2 239 tkr

714 tkr

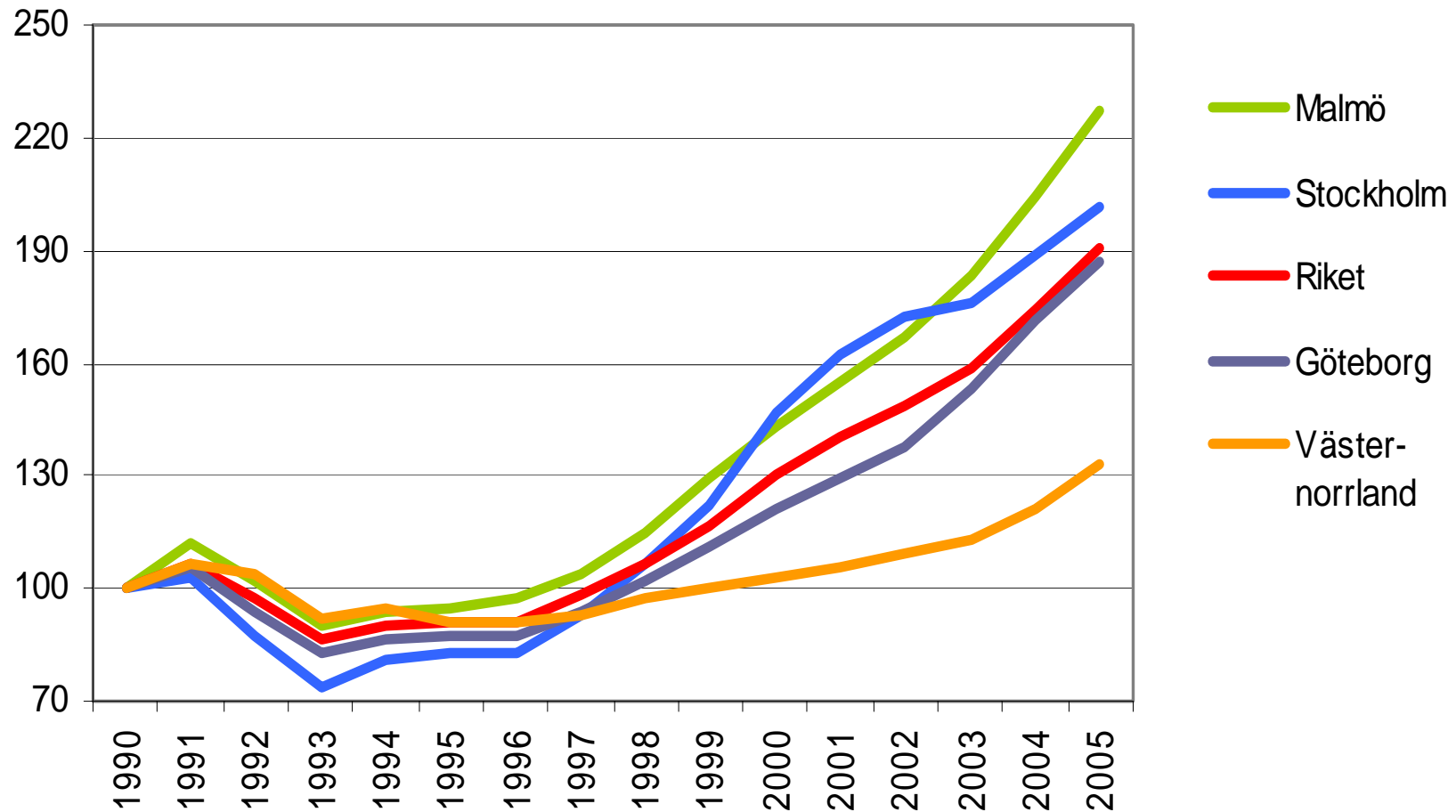
1 605 tkr

Svenska Bankföreningen

# Stora regionala skillnader i prisökning

Prisindex småhus 1990-2005

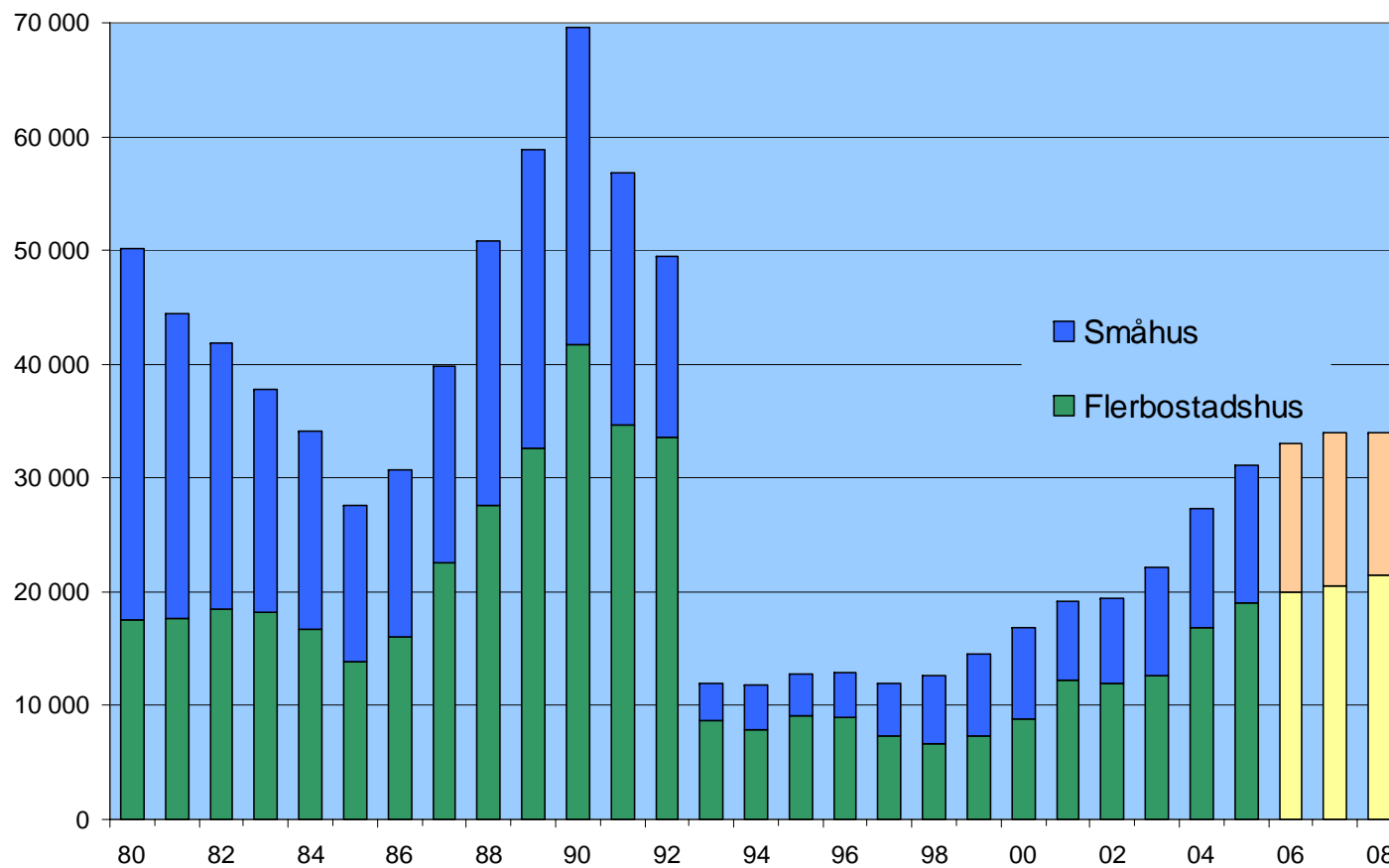
Källa: SCB



# Bostadsbyggandet skjuter fart

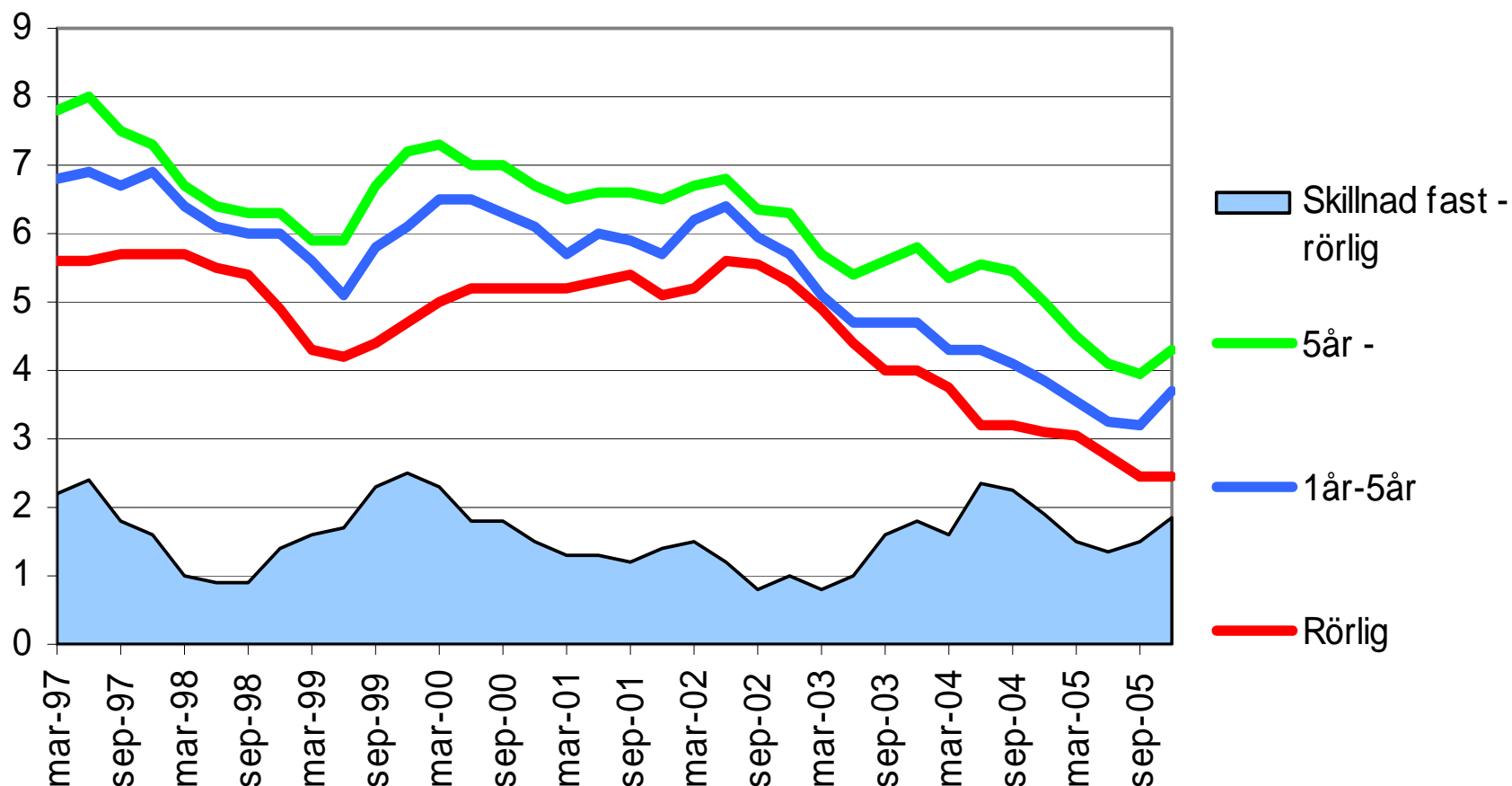
Antal påbörjade lägenheter 1980-2005 + prognos

Källa: SCB / Boverket



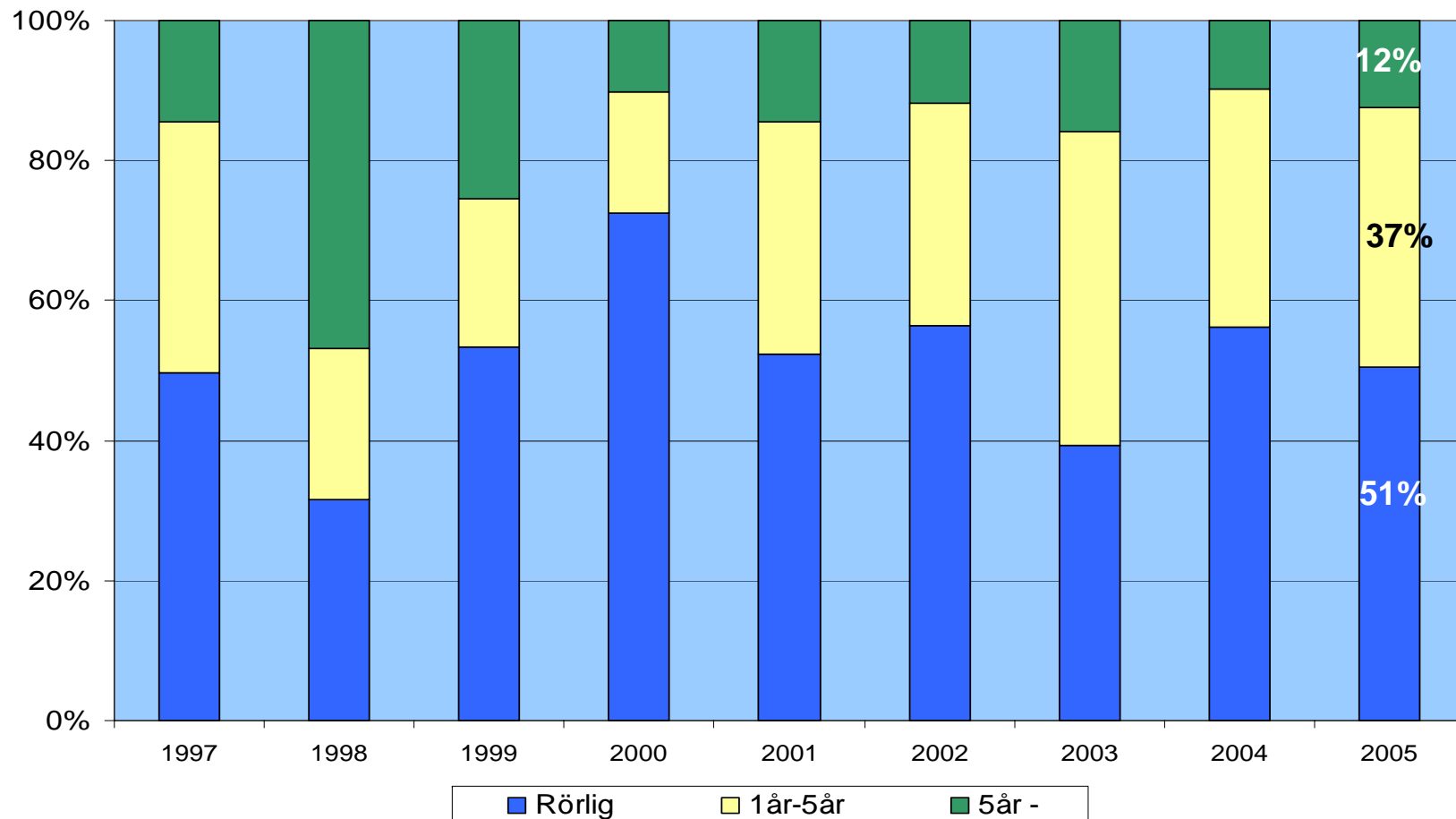
# Boräntorna högre under slutet av 2005

Bostadsinstitutens nyutlåningsränta till hushåll 1997-2005

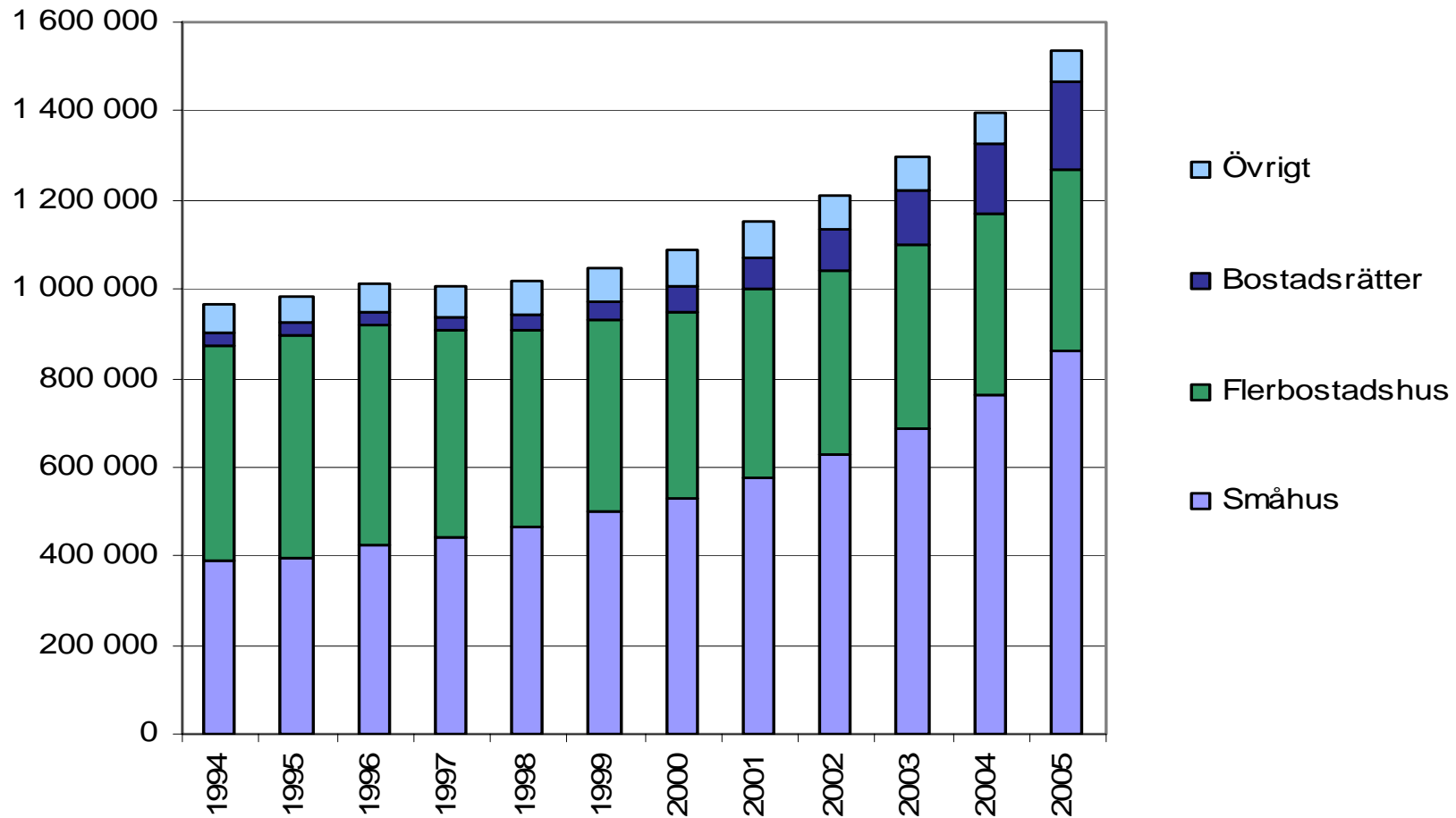


# Rörlig ränta fortfarande populärast

Räntebindningstid nya lån till hushåll, 1997-2005

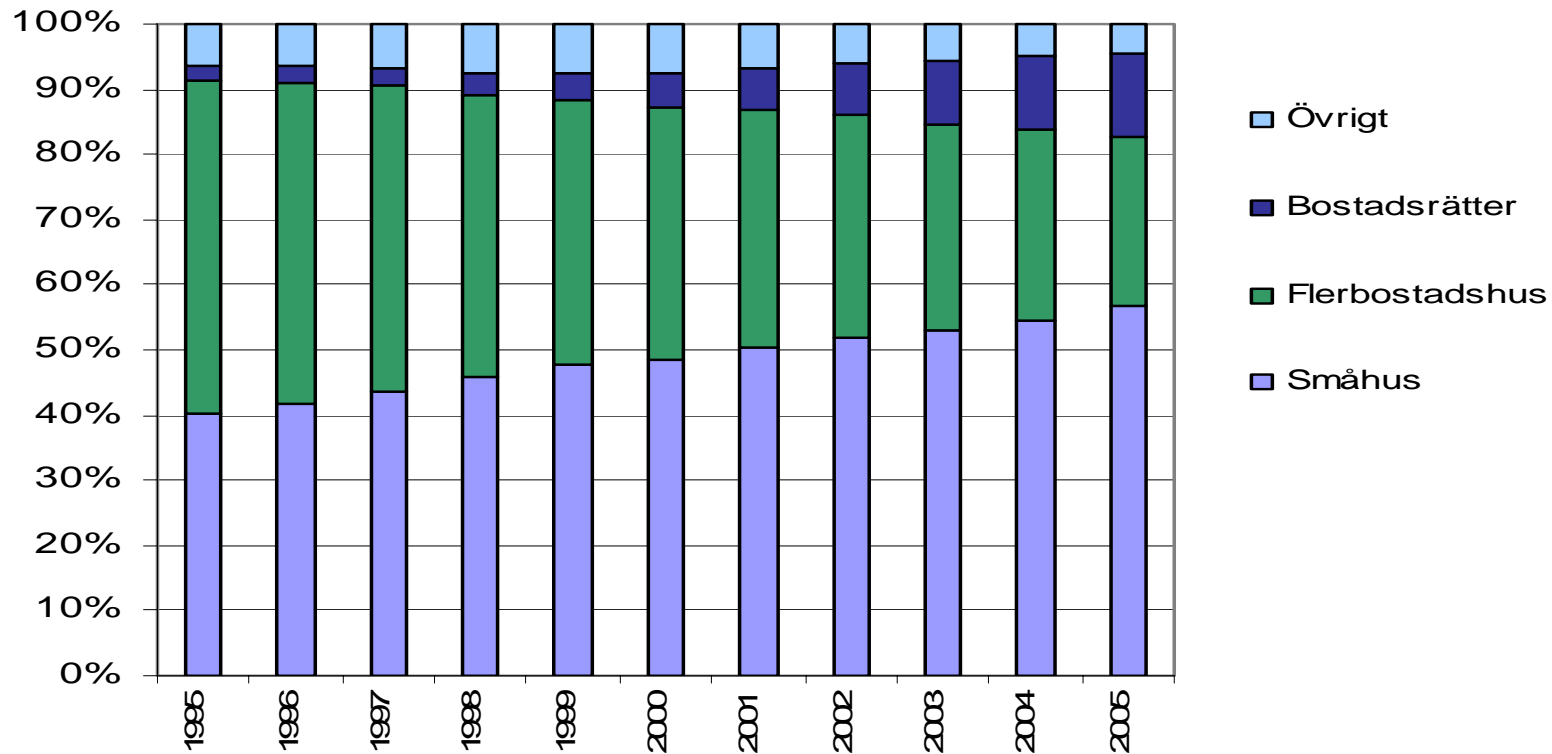


# Bostadsinstitutens utlåningsstock var 1 544 miljarder kronor i december 2005



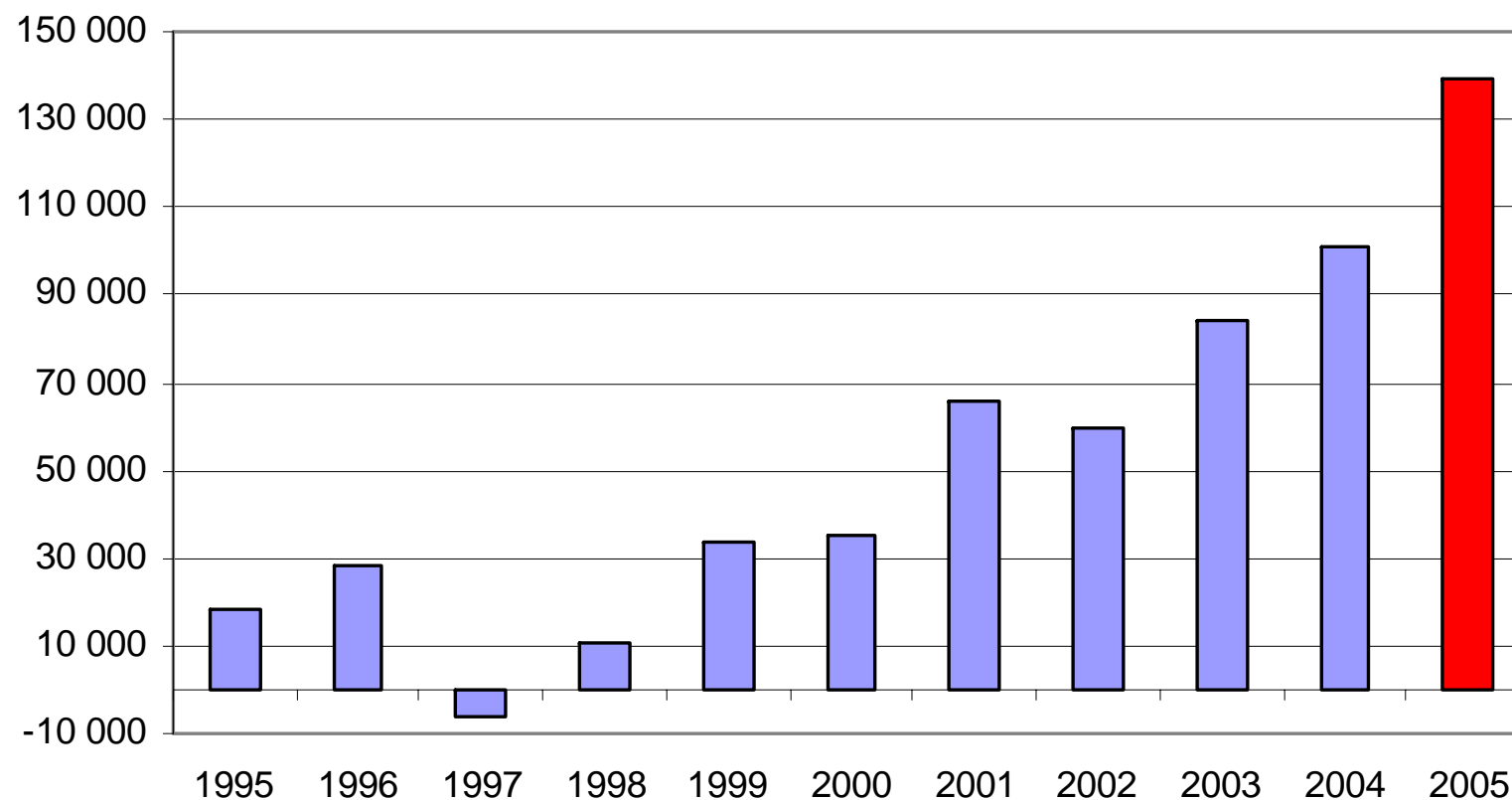
# 57 procent av utlåningen är till småhus

Bostadsinstitutens utlåningsstock 1995-2005, objektsfördelad, procent



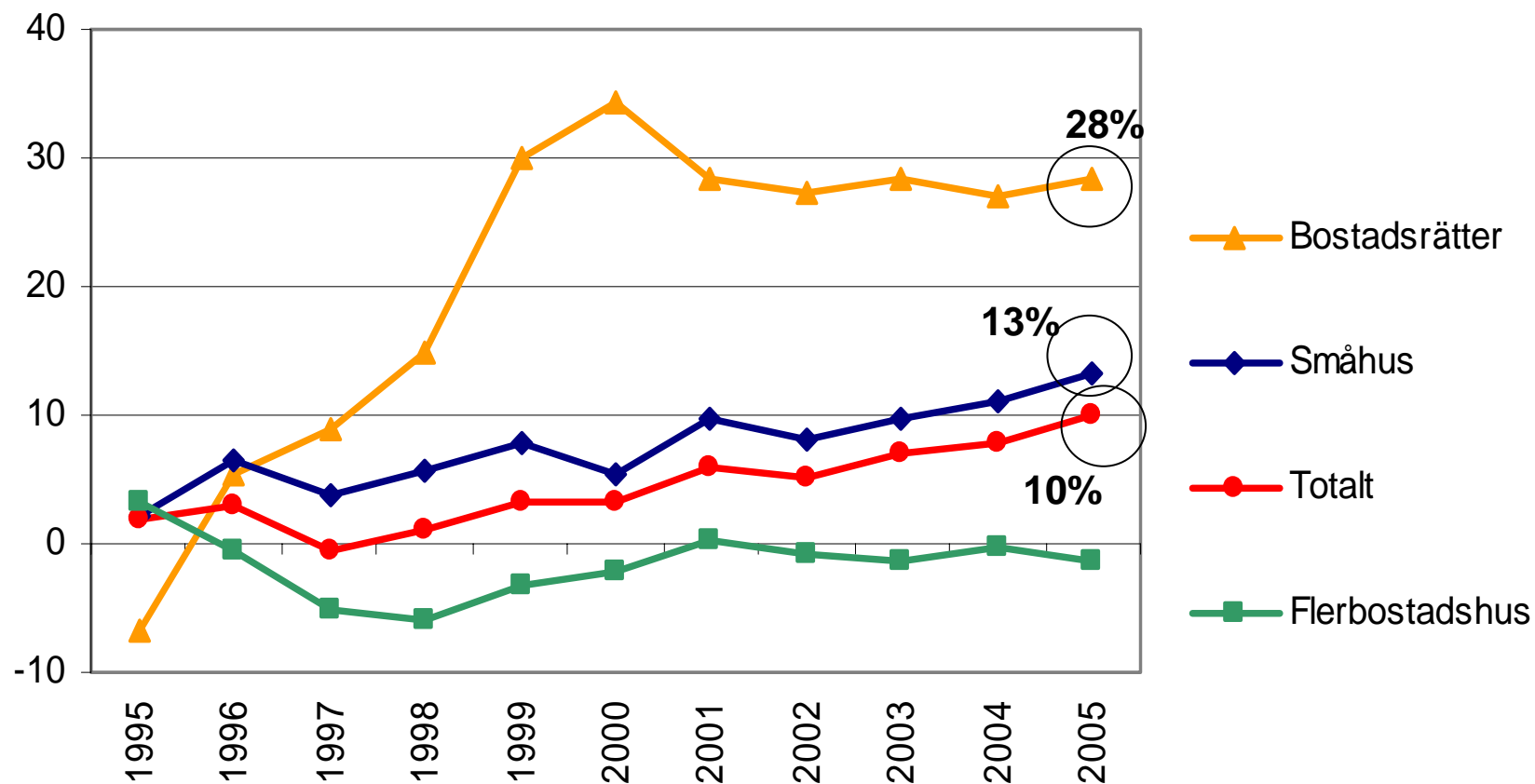
|                | 1995 | 2005 |
|----------------|------|------|
| Småhus         | 40%  | 57%  |
| Flerbostadshus | 51%  | 26%  |
| Bostadsrätter  | 3%   | 13%  |
| Övrigt         | 6%   | 4%   |

# Den totala utlåningen från bostadsinstitut ökade med 140 miljarder kronor år 2005

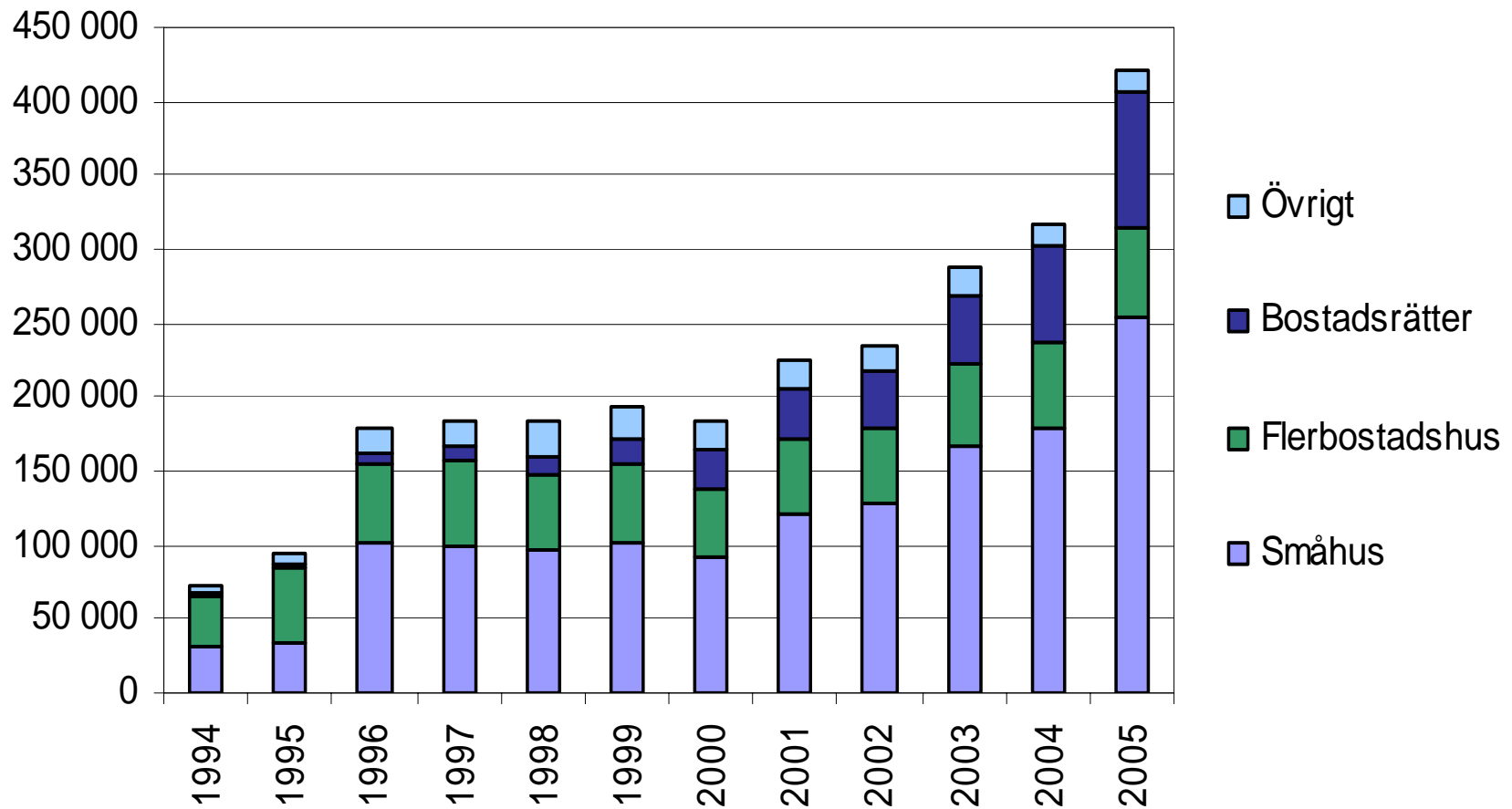


# Bostadsrätter ökar starkast

årlig förändring av bostadsinstitutens utlåning, procent

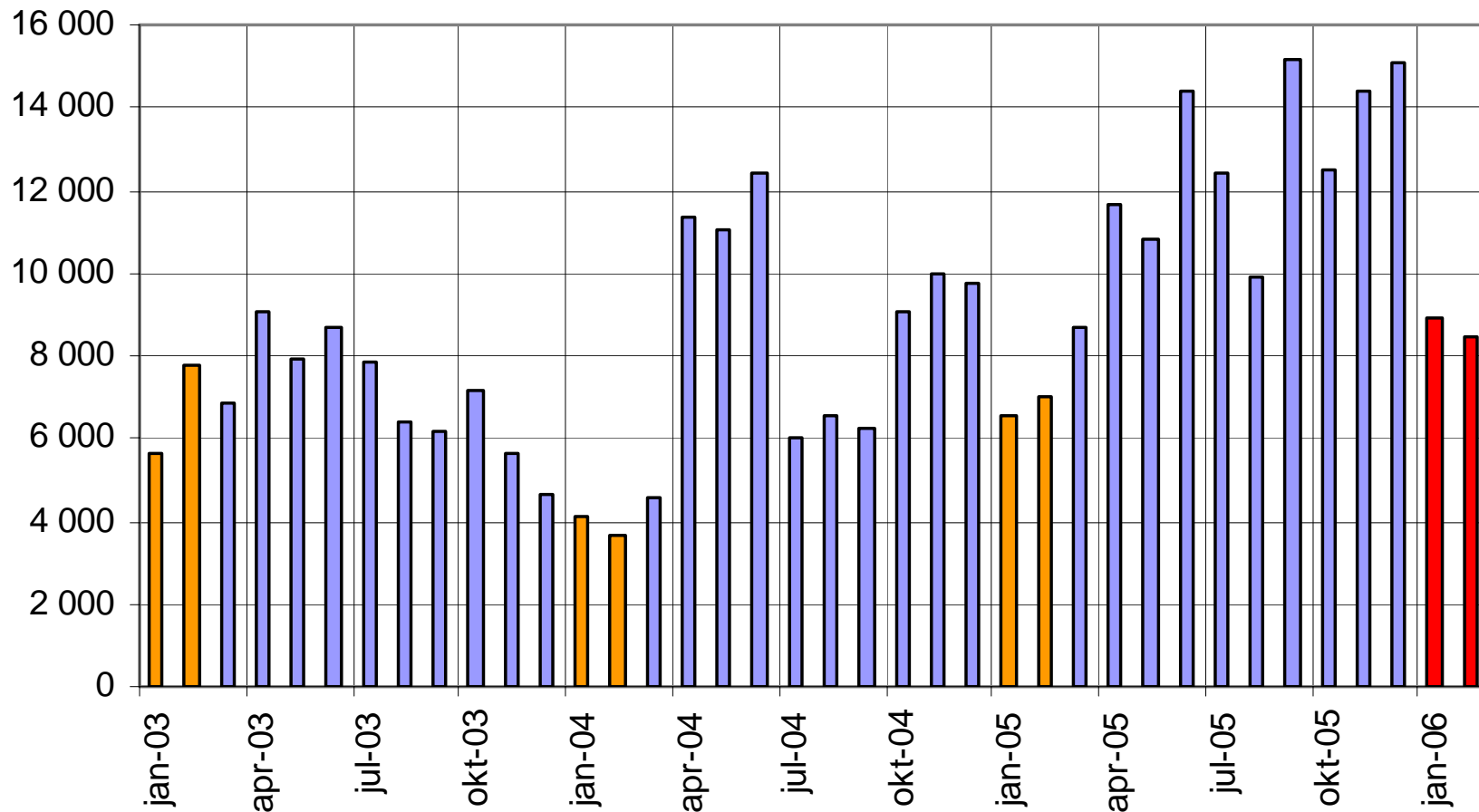


# Nyutlåningen (bruttoflödet) var 420 miljarder kr



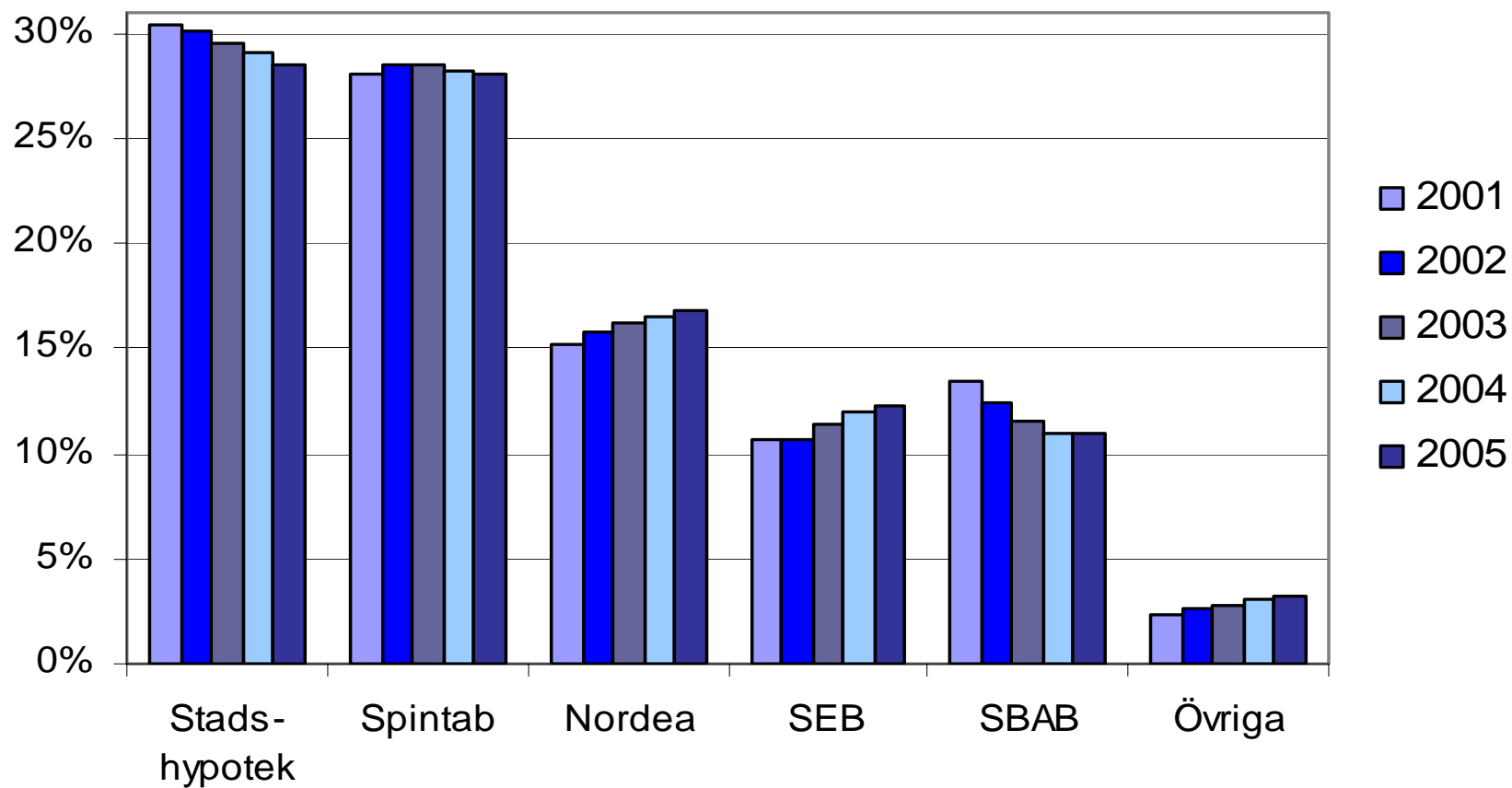
# Säsongsmässig nedgång i januari och februari?

## Månadsvis förändring av bolånen, mkr

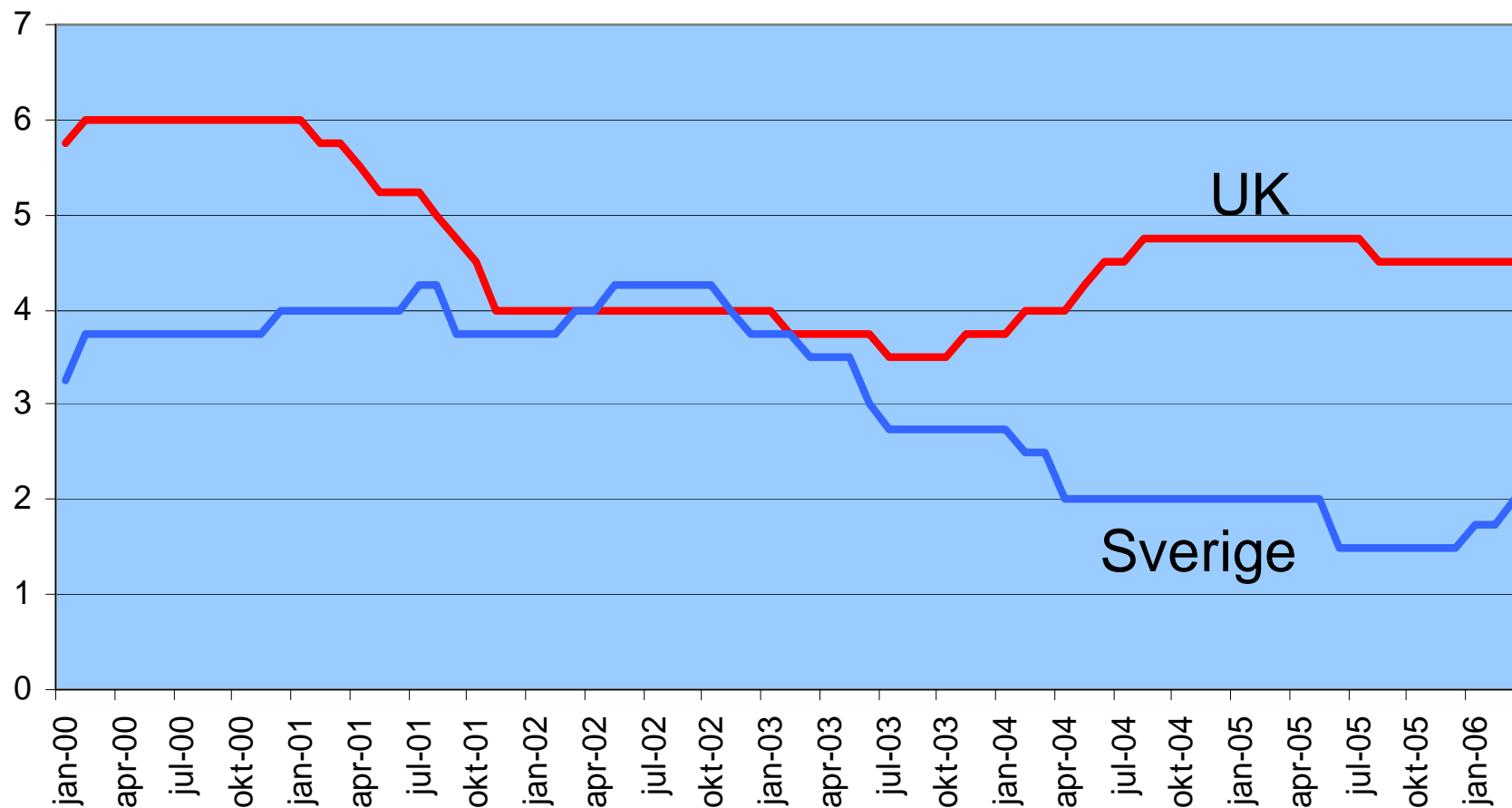


# Marknadsandelar bostadsinstitut 2001-2005

Källa:SCB

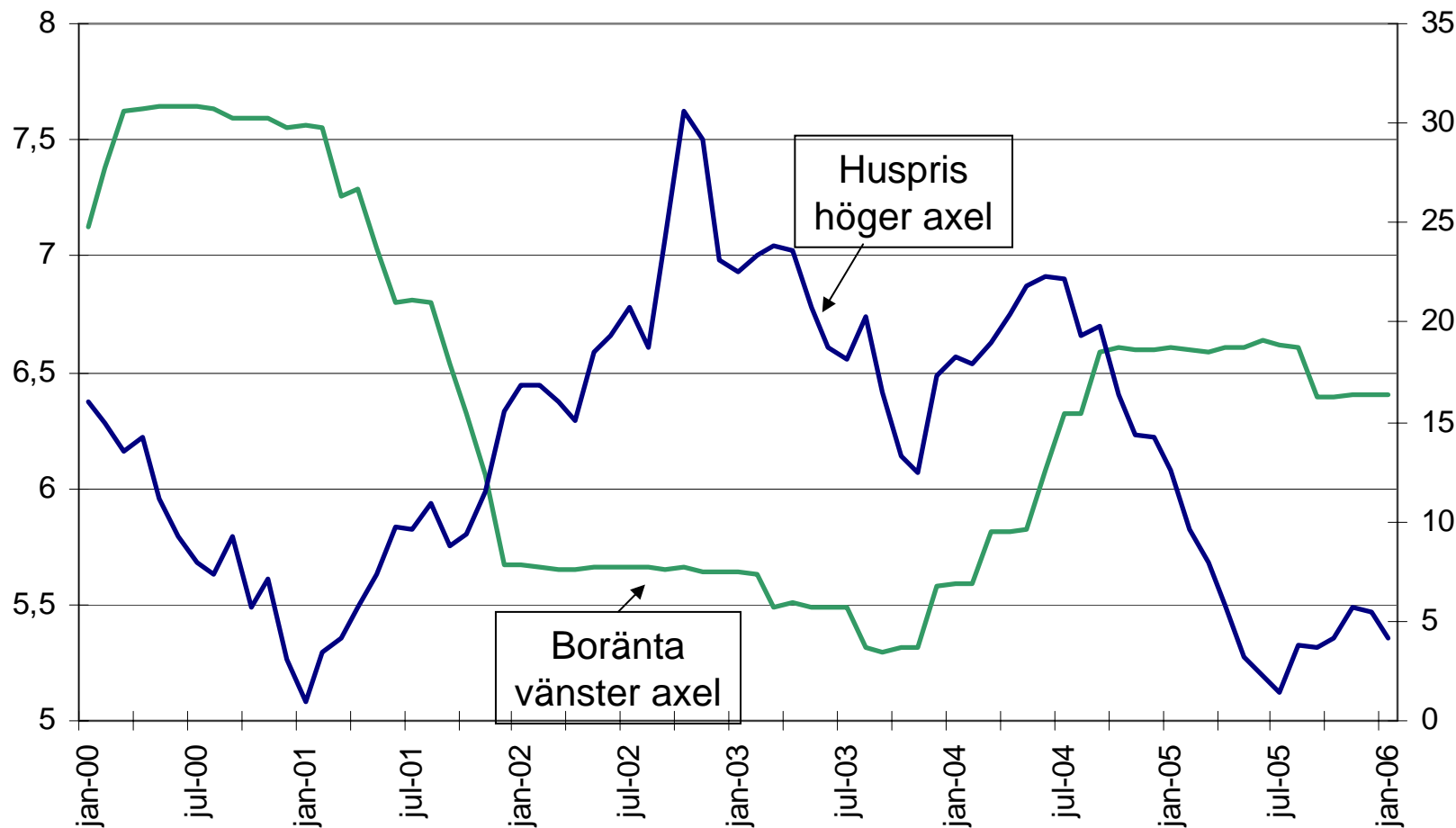


# Styrränta Sverige och UK 2000-2006



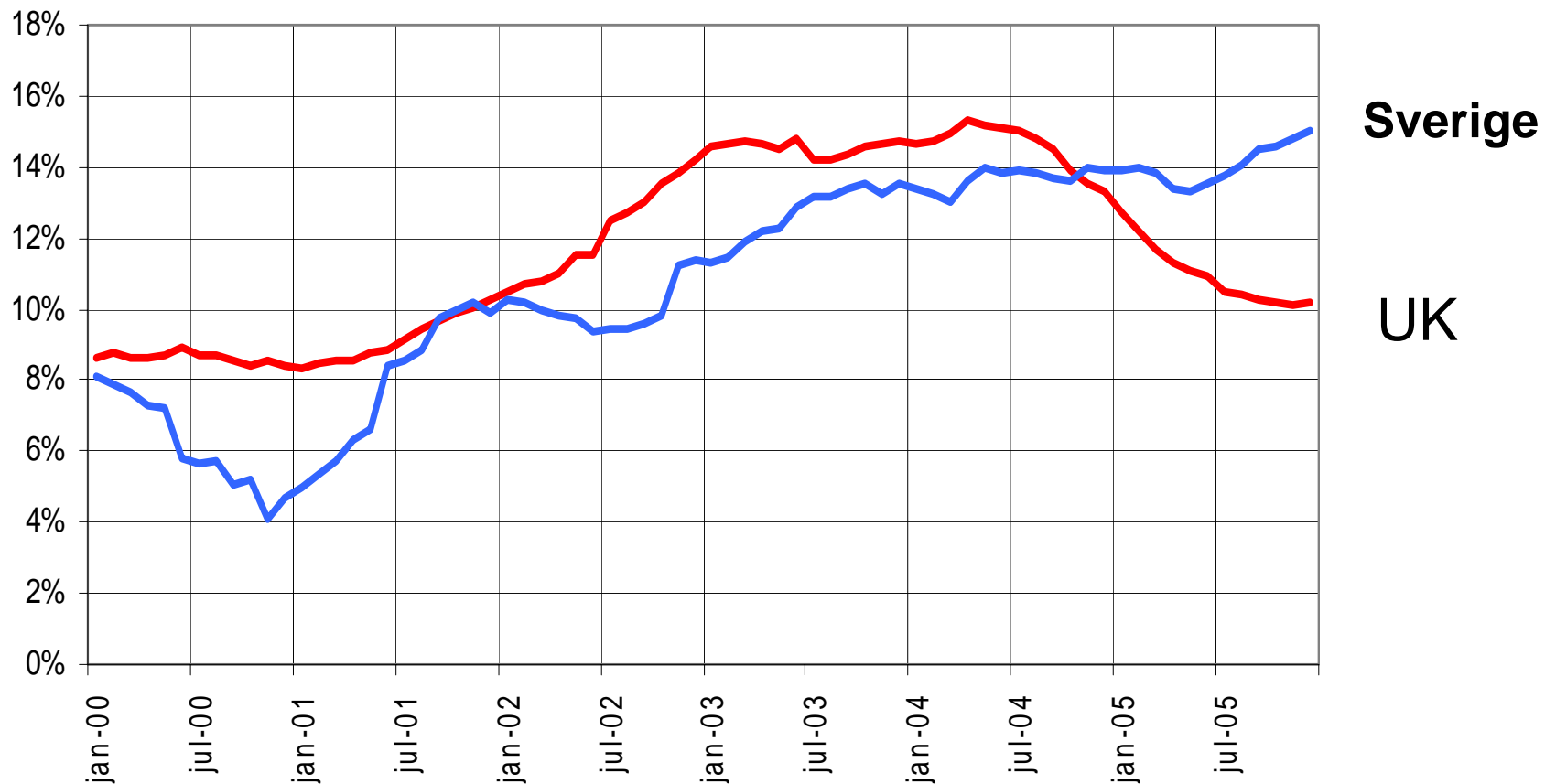
# Boräntor och huspriser i UK

Huspris = årsvis förändring



# Bolånen ökar snabbare i Sverige än i UK

Årsvis ökningstakt (Sverige = bolån till hushåll)



# Summering 2005

|                       | Utestående lån<br>mdr dec 2005 | Förändring % |
|-----------------------|--------------------------------|--------------|
| <b>Småhus</b>         | 874                            | +13%         |
| <b>Flerbostadshus</b> | 403                            | -2%          |
| <b>Bostadsrätter</b>  | 199                            | +28%         |
| <b>Övrigt</b>         | 68                             | 0%           |
| <b>Totalt</b>         | 1 544                          | +10%         |

# Utvecklingen på längre sikt

- På **tio år** har bostadsinstitutens utlåning (lånestocken) ökat med cirka 57 procent. Utlåningen till småhus har ökat med 120 procent.
- Bostadsrätternas andel av bostadsinstitutens lånestock har på **tio år** ökat från 2,5 procent till 13 procent. Småhus har ökat från 40 procent till 57 procent. Flerbostadshus har minskat från 51 procent till 26 procent.
- Under 2000-talet (**sex år**) har utlåningen (lånestocken) till bostadsrätter ökat med 155 miljarder kronor (+457%). Den årliga ökningstakten har varit i genomsnitt 29%.
- Utlåningen till småhus har under 2000-talet (**sex år**) ökat med 374 miljarder kronor (75%).