

Bolånen skjuter fart

Efter en tydlig tillbakagång under slutet av år 2008 har bostadsutlåningen återigen skjutit fart. Utlåningen till småhus och bostadsrätter ökade med 35,3 miljarder kronor under det första kvartalet 2009, vilket är nära 3 miljarder (eller drygt 9 procent) mer än under motsvarande kvartal år 2008.

- Aktiviteten på bolånemarknaden har ökat sedan hösten, mycket till följd av den historiskt låga räntenivån, säger Bankföreningens chefsekonom Johan Hansing.

Under senare delen av 2008 märktes en tydlig nedgång på bolånemarknaden. Huspriser-na sjönk och antalet försäljningar var färre än normalt. Samtidigt låg den rörliga bolåne-räntan kring sex procent.

Bankföreningens siffror för det första kvartalet 2009 visar att situationen har förändrats. Aktiviteten på bolånemarknaden är större än tidigare. Utlåningen mot säkerhet i småhus ökade med 23,6 miljarder kronor under kvartalet, vilket är en historiskt sett hög siffra för det första kvartalet. Även bostadsrättsutlåningen ökade starkt.

Bankföreningens sammanställning visar också att över 70 procent av nyutlåningen var lån med rörlig ränta eller kort bindningstid. Det är den högsta andelen sedan år 2000. Enbart drygt tre procent av låntagarna väljer bindningstider på fem år eller längre.

– Bostadslånen ökar trots att banker och bostadsinstitut ökat kraven på låntagarna. Idag ställs generellt sett högre krav på egen insats och på förmågan att klara ett högre ränteläge än vad som vara fallet innan finanskrisen, säger Johan Hansing.

Förändring av bolänestock under perioden, mdr

	Q1 2009	Q4 2008	Q1 2008	Helår 2008	Helår 2007
Småhus	23,6	21,3	20,1	89	106
Bostadsrätter	11,7	10,3	12,3	51	55
Flerbostadshus*	12,2	5,9	1,8	14	6
Totalt	47,5	37,5	34,2	154	167

*Förändringen för flerbostadshus är osäker eftersom den till viss del kan förklaras av att utlåningsstockar flyttas mellan olika institut.

Bankföreningens bolänestatistik innefattar bostadsinstitutens och bankernas utlåning till småhus, bostadsrätter och flerbostadshus med bottenlånervillkor. Från och med år 2008 har statistiken förändrats, vilket innebär att jämförelser bakåt i tiden ska tolkas med viss försiktighet. Se även www.bankforeningen.se för mer underlag.

Ytterligare information:

Johan Hansing, chefsekonom, tfn 08-453 44 42 eller 070-290 94 25

Lena Barkman, informationschef, tfn 08-453 44 48 eller 070-258 22 10