

Bostadsutlåningen maj-augusti 2005

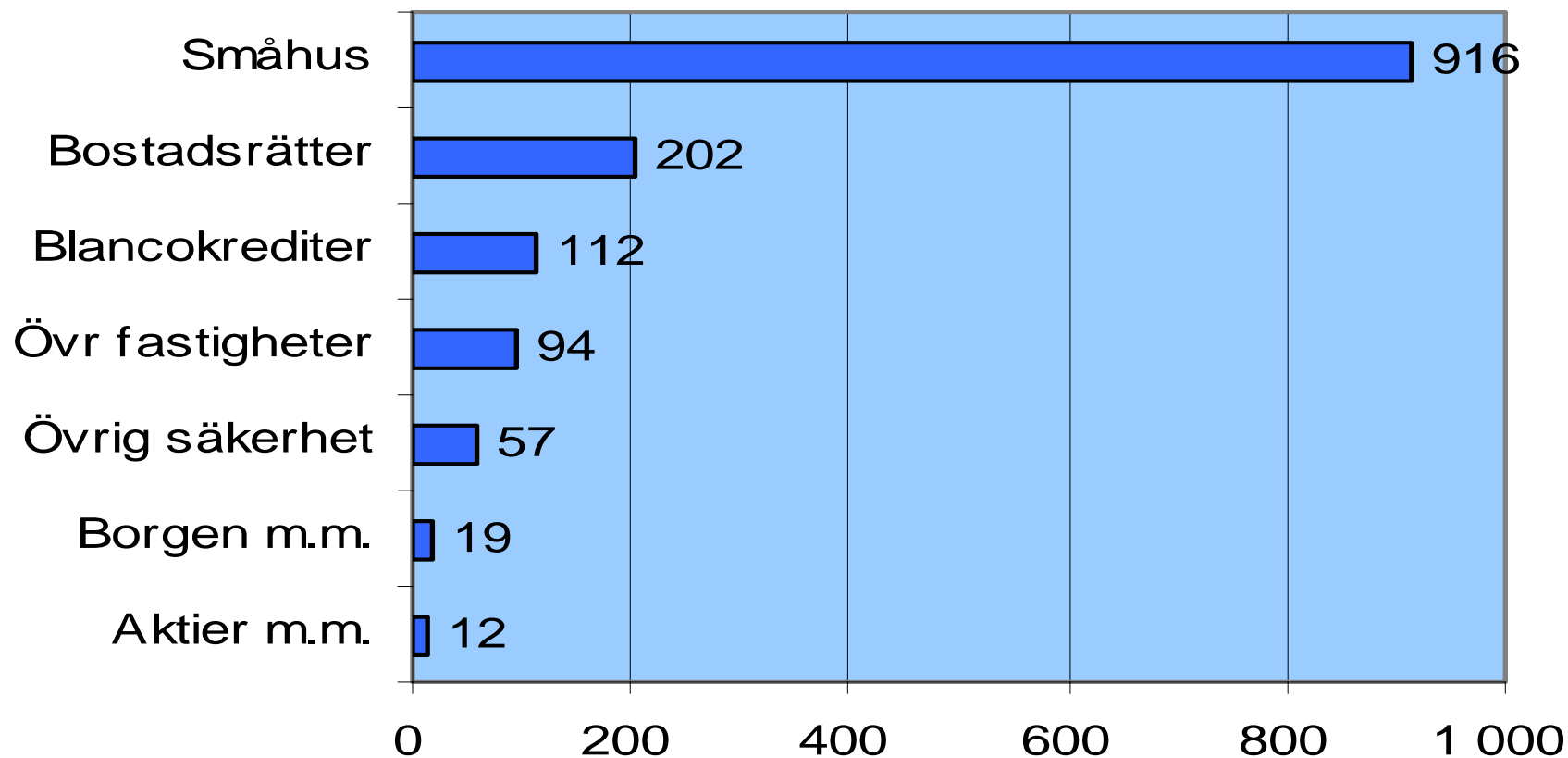
**Presentation av Johan Hansing,
Svenska Bankföreningen,
22 september 2005**

Hur ser den svenska kreditmarknaden ut?

	Hushåll	Företag m.fl.	Totalt
Banker	333	759	1 092
Bostadsinst	1 026	427	1 453
Övr kreditmarknadsftg.	119	197	316
Totalt	1 478	1 383	2 861

miljarder kronor, juli 2005
exkl värdepapperiserade stockar, källa:SCB

Vilka säkerheter har hushållen för sina lån?



Hushållens lån i banker, bostadsinstitut och finansbolag, säkerhetsuppdelat, juli 2005, mdr. Källa:SCB

Fortsatt stigande huspriser!

Småhusbarometern

- Under juni-augusti steg priserna med 5% jämfört med i våras (mars-maj)
- Årsökningstakten är 9%
- Priserna ökar mer i Göteborg och Malmö än i Stockholm

Bostadsrätter (Mäklarstatistik.se)

- Årsökningstakten är 8% i riket som helhet
- I storstäderna har priserna ökat med 15-20% på ett år

Slutsats: Inga tydliga tecken på avmattning!

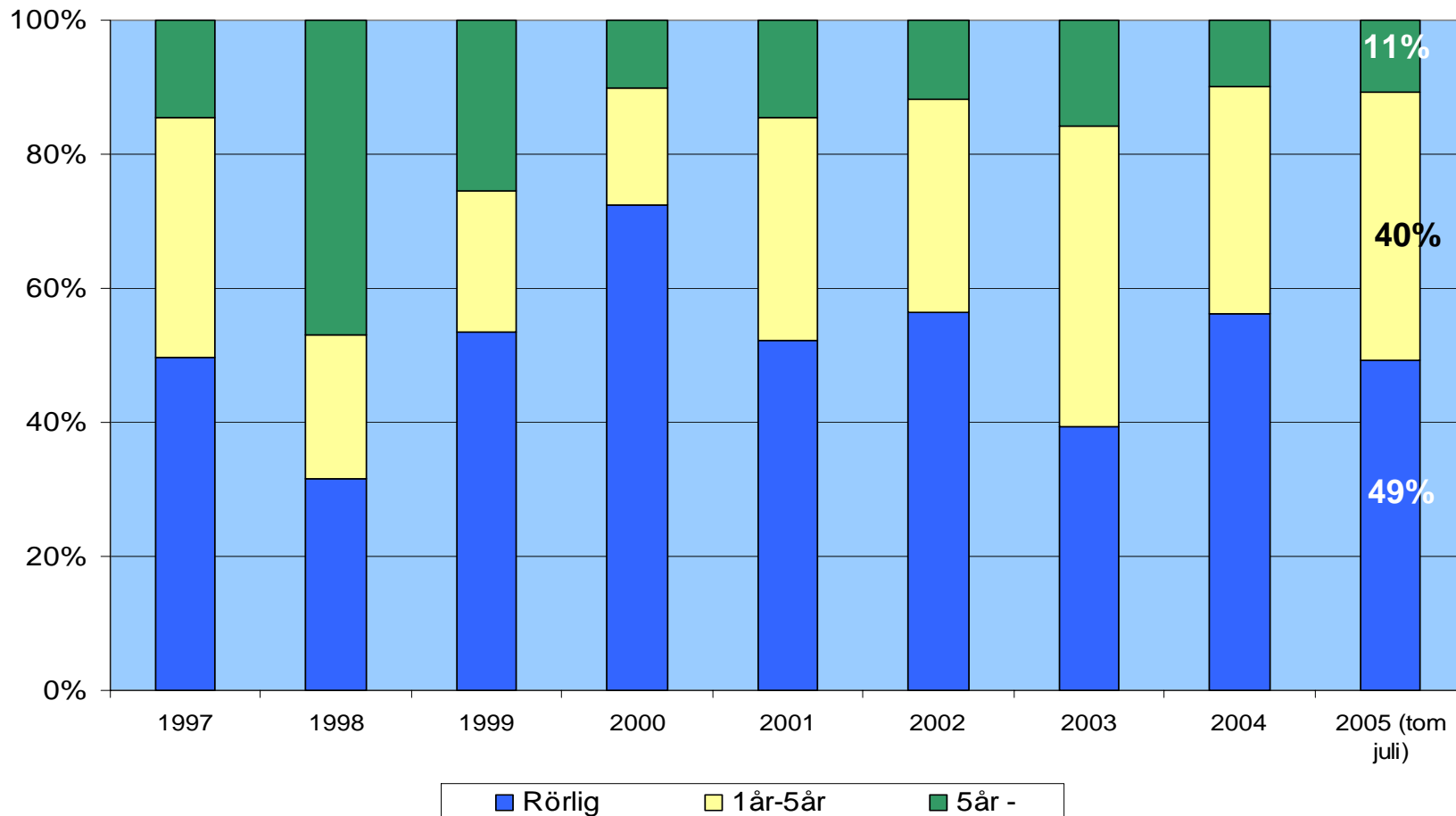
Medelpriset på småhus

	2000 (jan)	2005 (augusti)	Ökning
Riket	928	1 464	58%
Stockholm	1 912	2 652	39%
Göteborg	1 305	2 141	64%
Västernorrland	528	679	28%

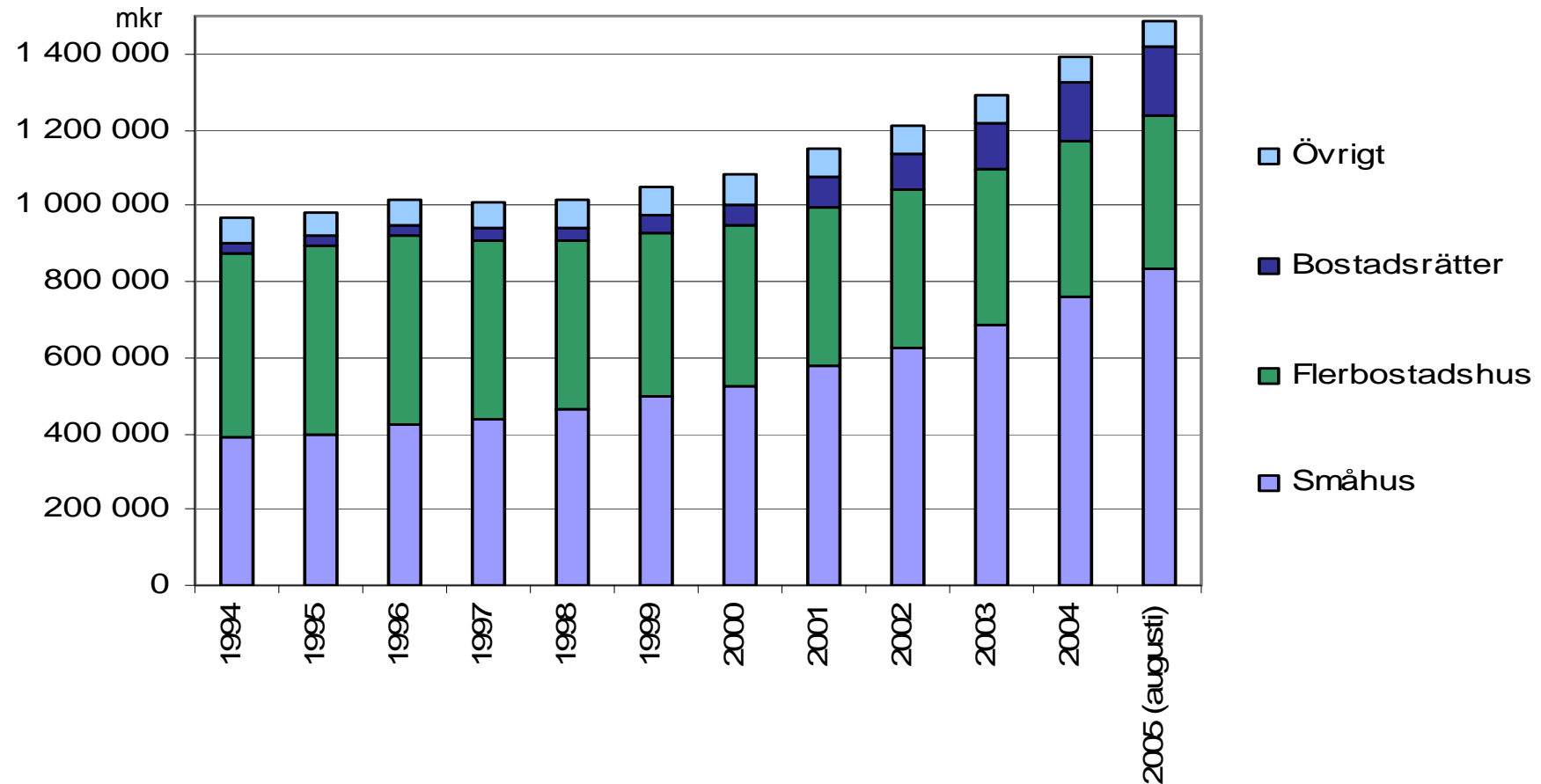
Tusen kr, källa SCB

Rörlig ränta fortfarande populärast

Räntebindningstid nya lån till hushåll, 1997-2005 (t.o.m. juli)



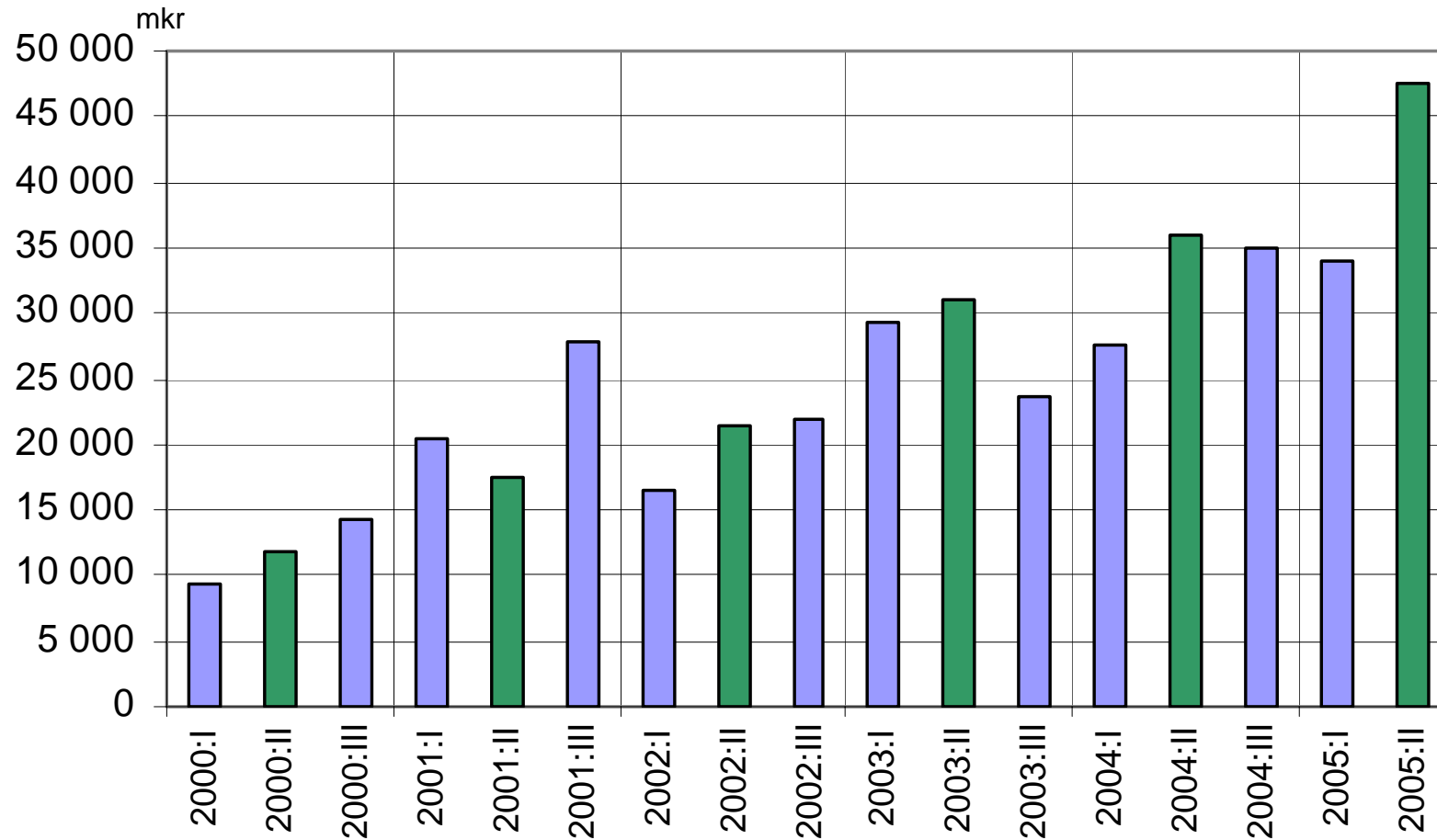
Bostadsinstitutens utlåningsstock är 1 487 miljarder kronor (aug 2005)



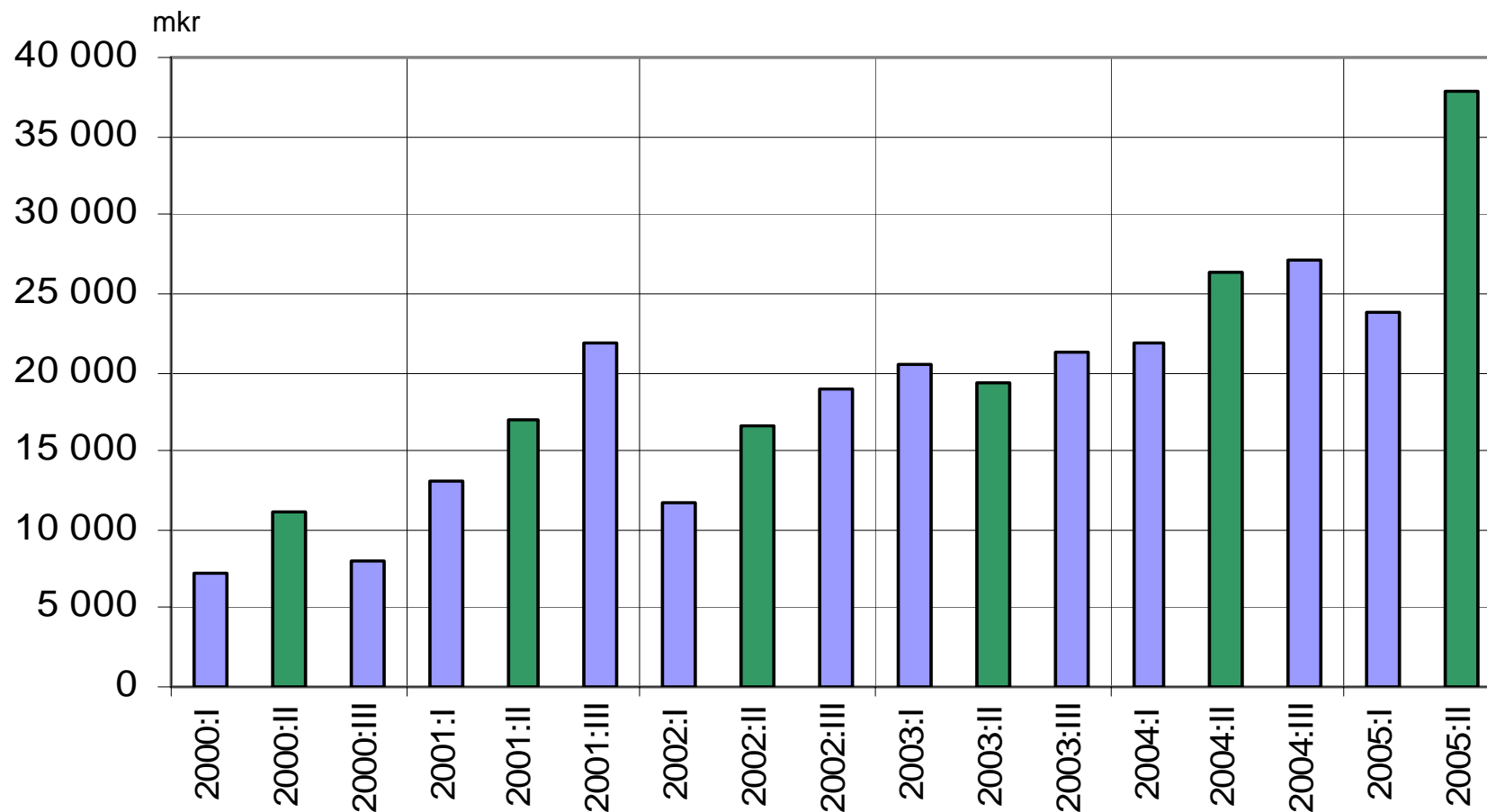
Lånestocken augusti 2005 i siffror

		Mdr	%
Privat/ hushåll	Småhus	833	56%
	Bostadsrätter	182	12%
Företag	Flerbostadshus	404	27%
	Övrigt	68	5%
	Totalt	1 487	100%

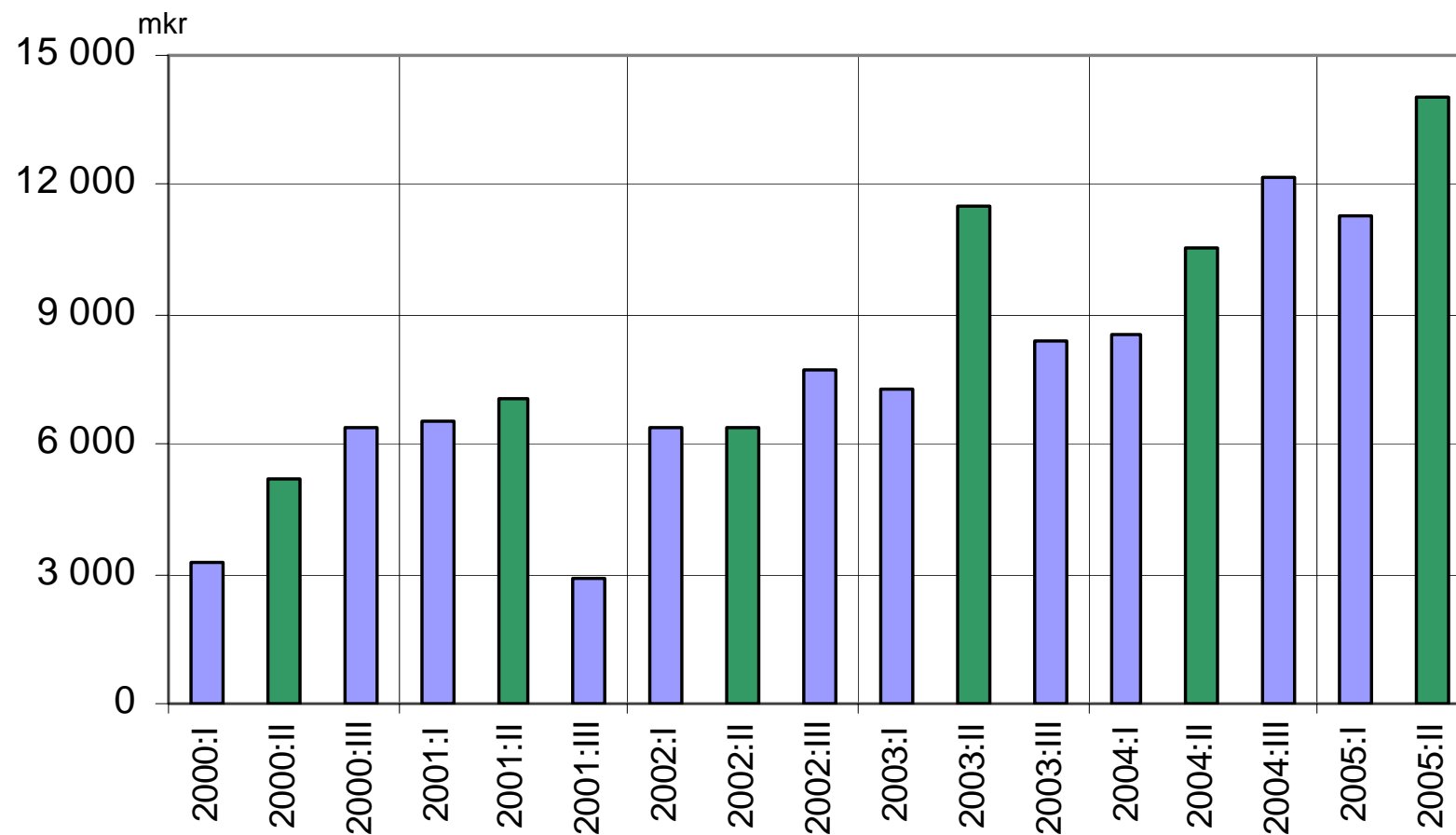
Bostadsinstitutens utlåning ökade med 47 mdr under maj-augusti 2005



Småhusutlåningen ökade med 38 mdr under maj-augusti 2005

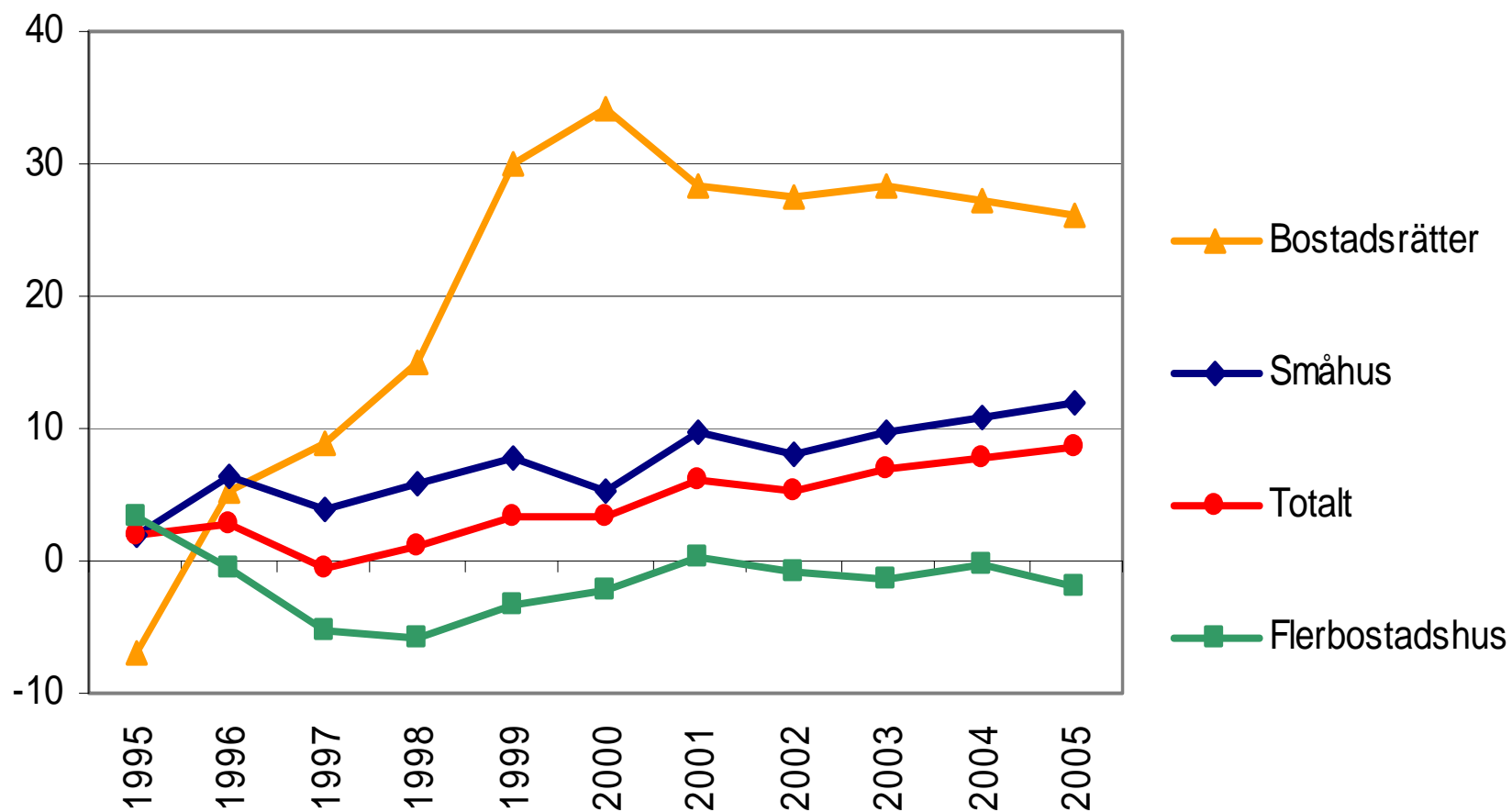


Utlåningen till bostadsrätter ökade med 14 mdr under maj-augusti 2005



Bostadsrätter ökar starkast

tolvmånaders förändring av bostadsinstitutens utlåning, procent



Rekordlåga bostadsräntor ...

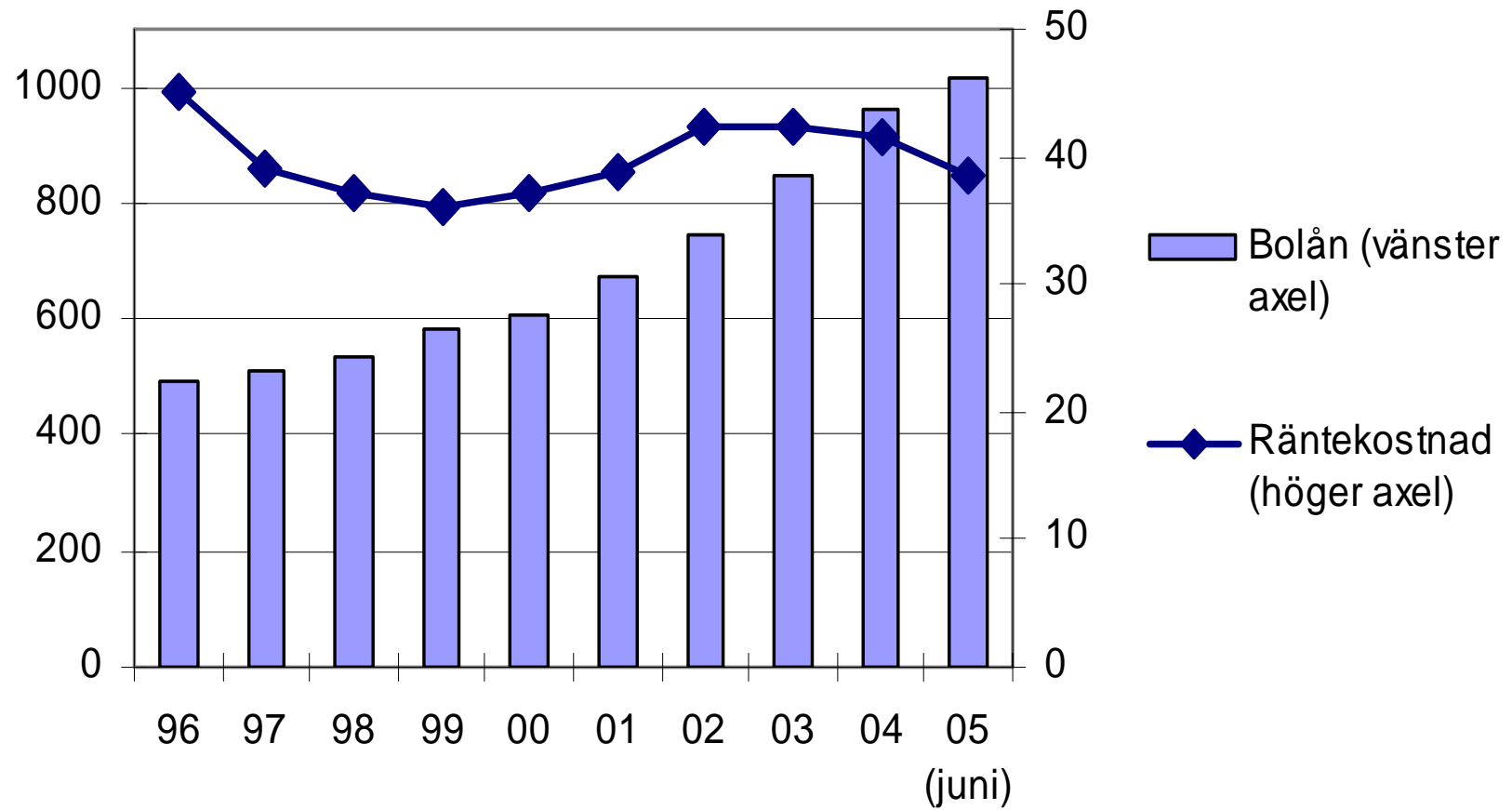
	Januari 1995	Januari 2000	September 2005
Rörlig villaränta	9,75%	5,60%	2,50%
Femårig villaränta	12,25%	6,10%	3,50%

... innebär låga räntekostnader

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

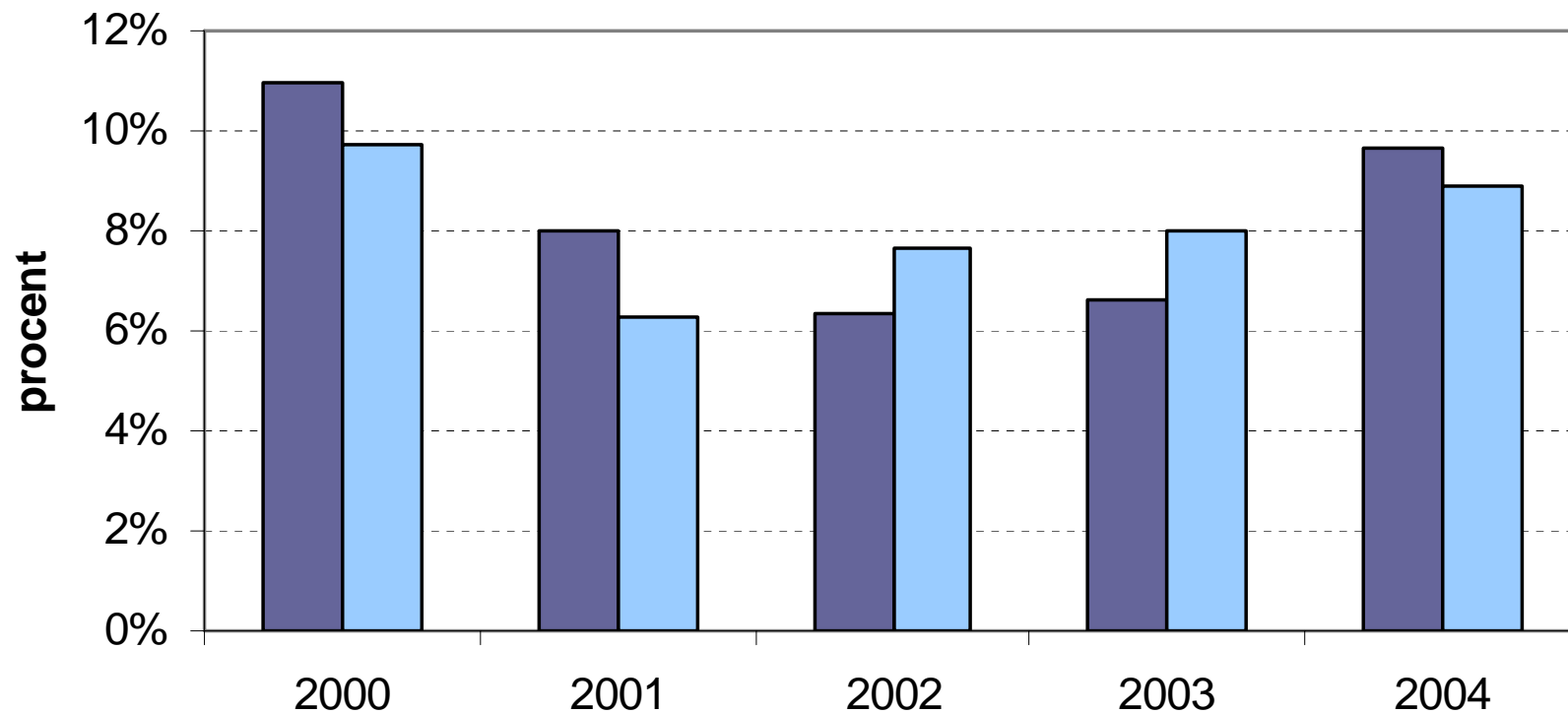
	Januari 1995	Januari 2000	September 2005
Rörlig villaränta	5 700 kr	3 300 kr	1 500 kr
Femårig villaränta	7 100 kr	3 600 kr	2 050 kr

Hushållens bolån och totala räntekostnad miljarder kronor



Huspriser i EU

årlig procentuell förändring

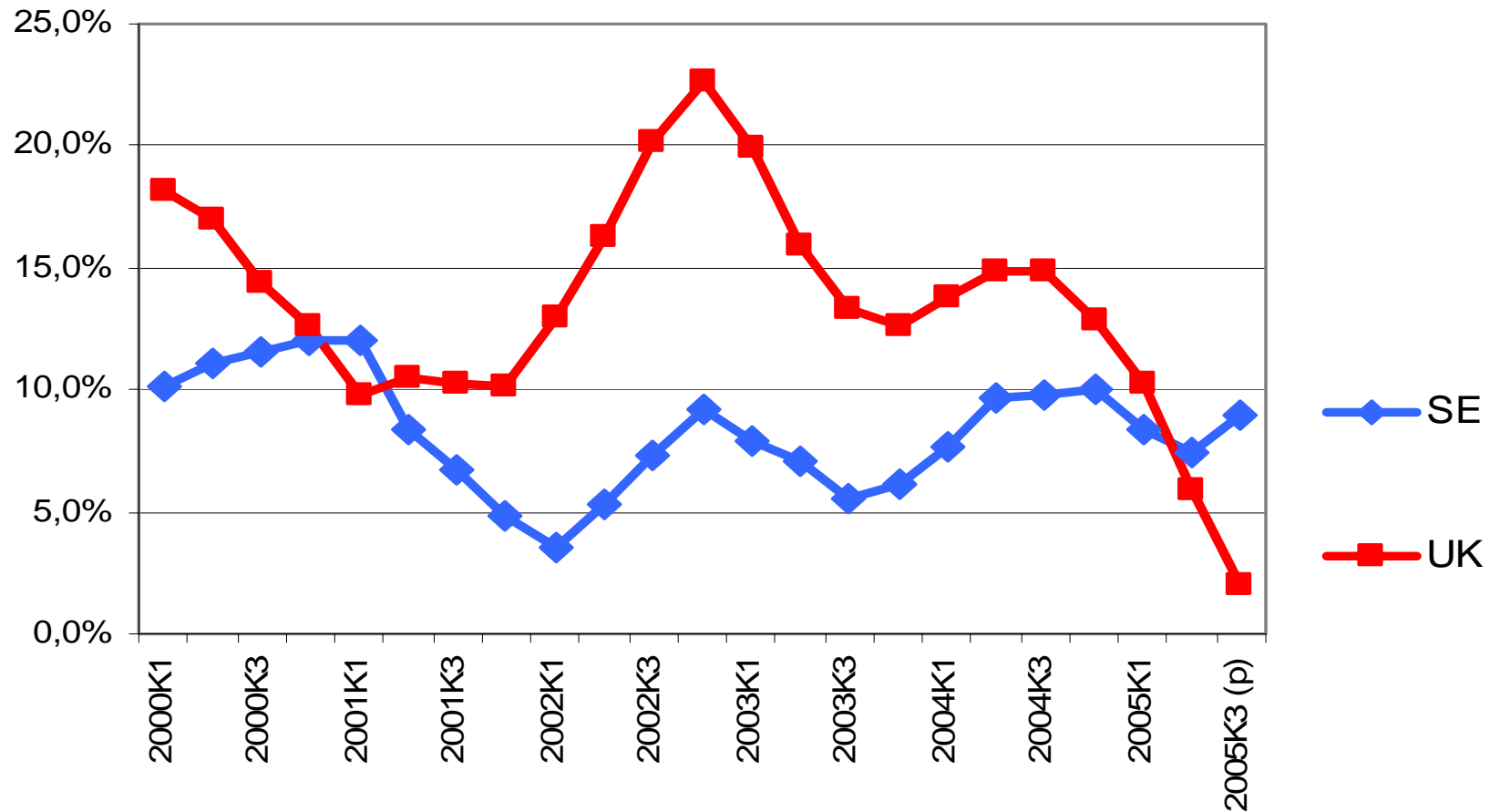


Källa: European
Mortgage Federation

■ Sverige ■ EU 15-snitt

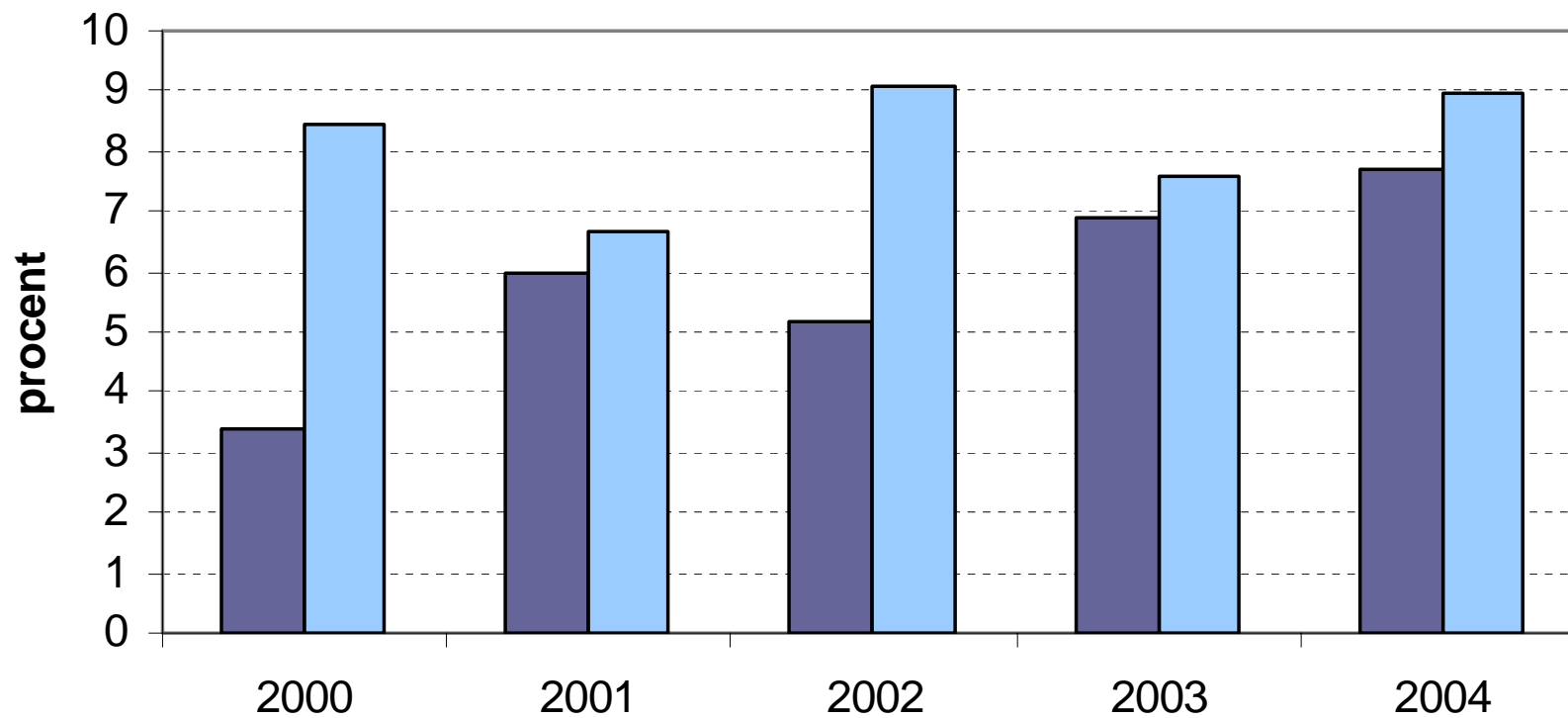
Huspriser i Sverige och Storbritannien

årlig ökningstakt



Bostadsutlåning i EU

årlig procentuell förändring av utestående stock

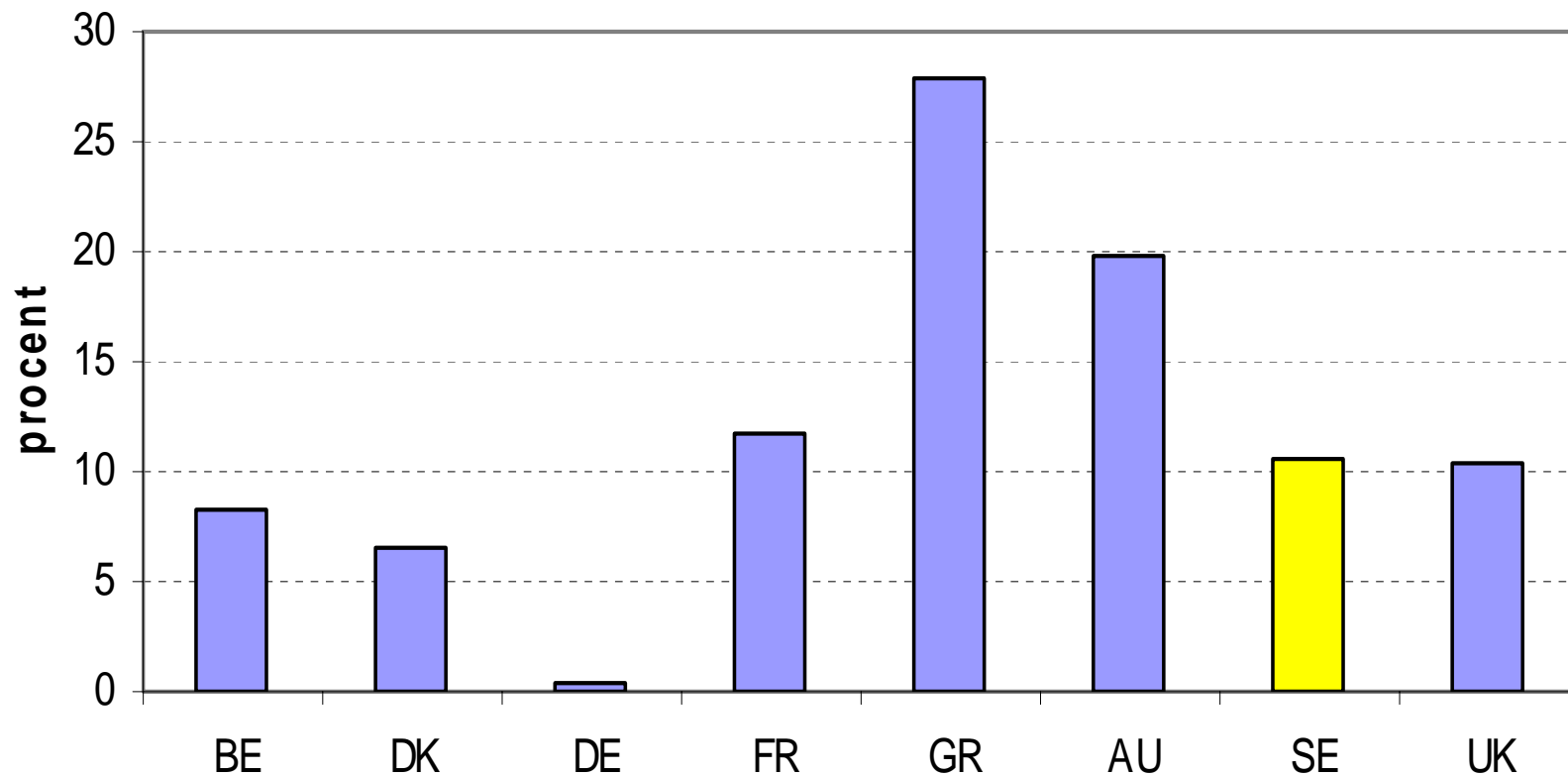


Källa: *European Mortgage Federation*

■ Sverige ■ EU 15

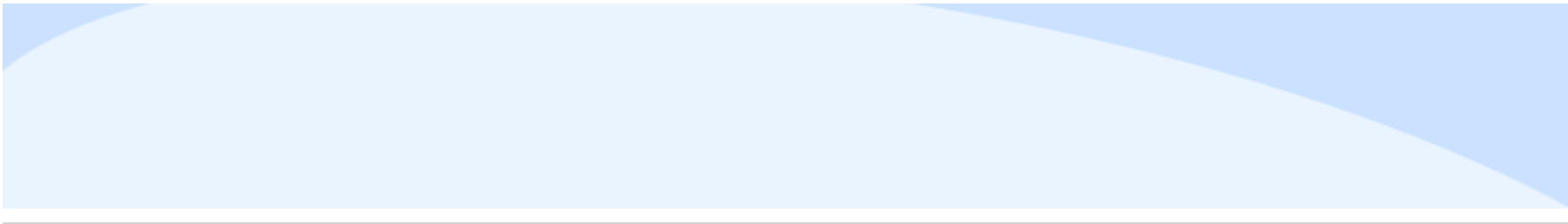
Bostadsutlåning i EU, 2005, kvartal 1

årlig procentuell förändring



Summering

- Bostadslånen ökade med 47 miljarder kronor under maj-augusti 2005.
- Hittills i år har bolånen ökat med 81 mdr. Under motsvarande period förra året var ökningen 66 mdr.
- På årsbasis har utlåningen till bostadsrätter ökat med 26% och utlåningen till småhus med 12%.
- 49% 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.