

Den svenska bolånemarknaden 2023

Daniel Barr, generaldirektör

Karin Lindell, senior analytiker

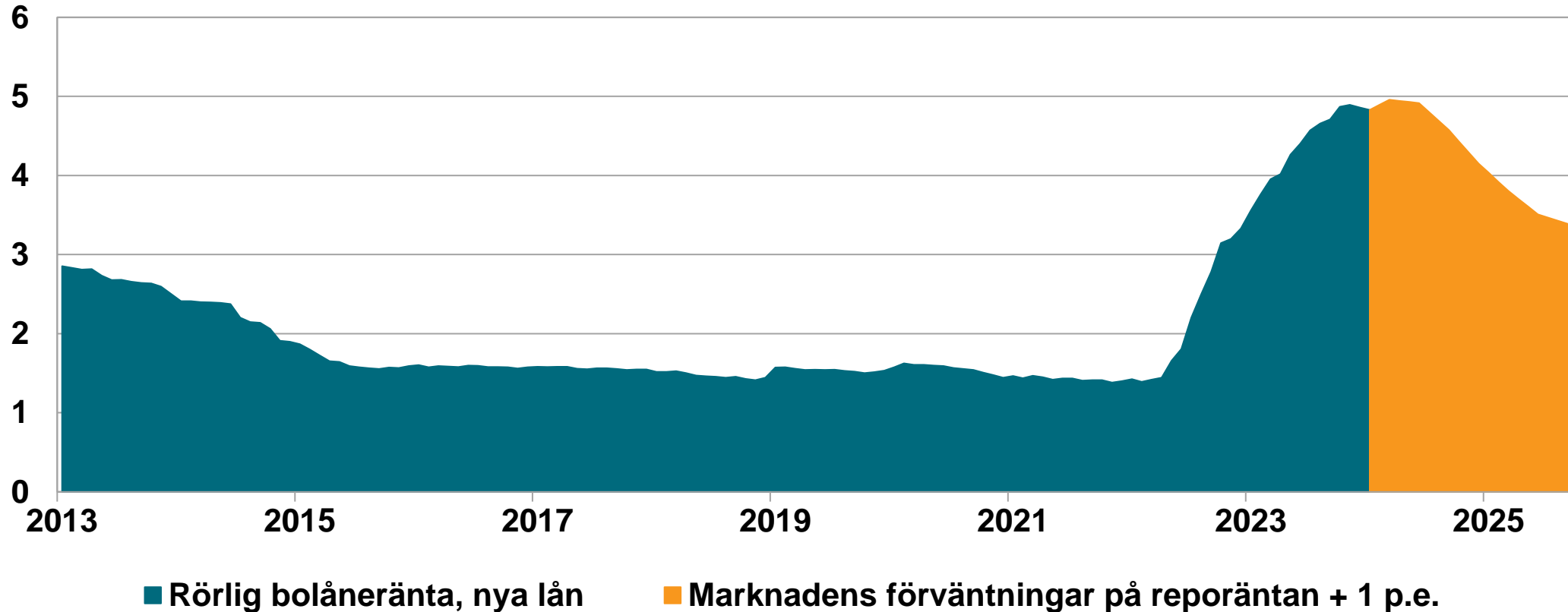


7 mars 2024



Högre räntor här för att stanna?

Procent

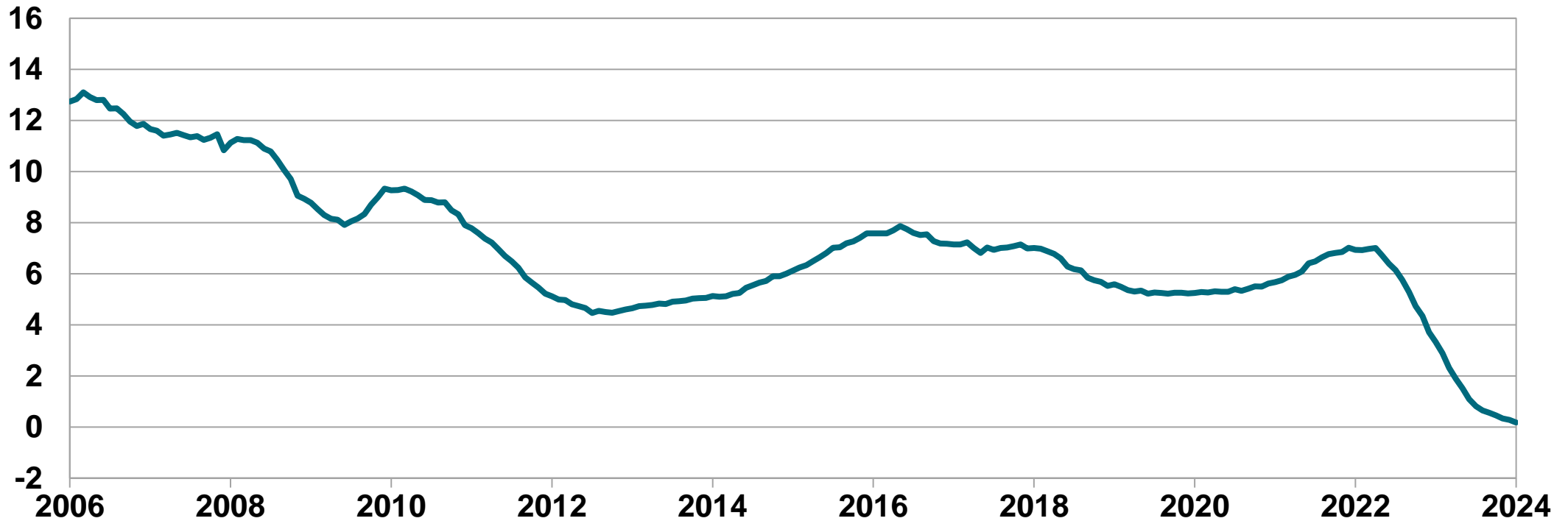


Källa: SCB och Refinitiv.

Anm. Genomsnittlig rörlig bolåneränta avser nya bolån från MFI, bostadskreditinstitut och AIF med räntebindning t.o.m. 3 månader. Data t.o.m. januari 2024. Marknadens förväntningar på reporäntan mäts med RIBA-kontrakt. Data t.o.m. februari 2024. De två vertikala linjerna markerar tidpunkt för stickproven 2022 och 2023. De bolånetagare i stickproven som köpte sin bostad gjorde förmodligen det ett antal månader tidigare.

Utlåningen till hushållen har avstannat

Årlig procentuell förändring

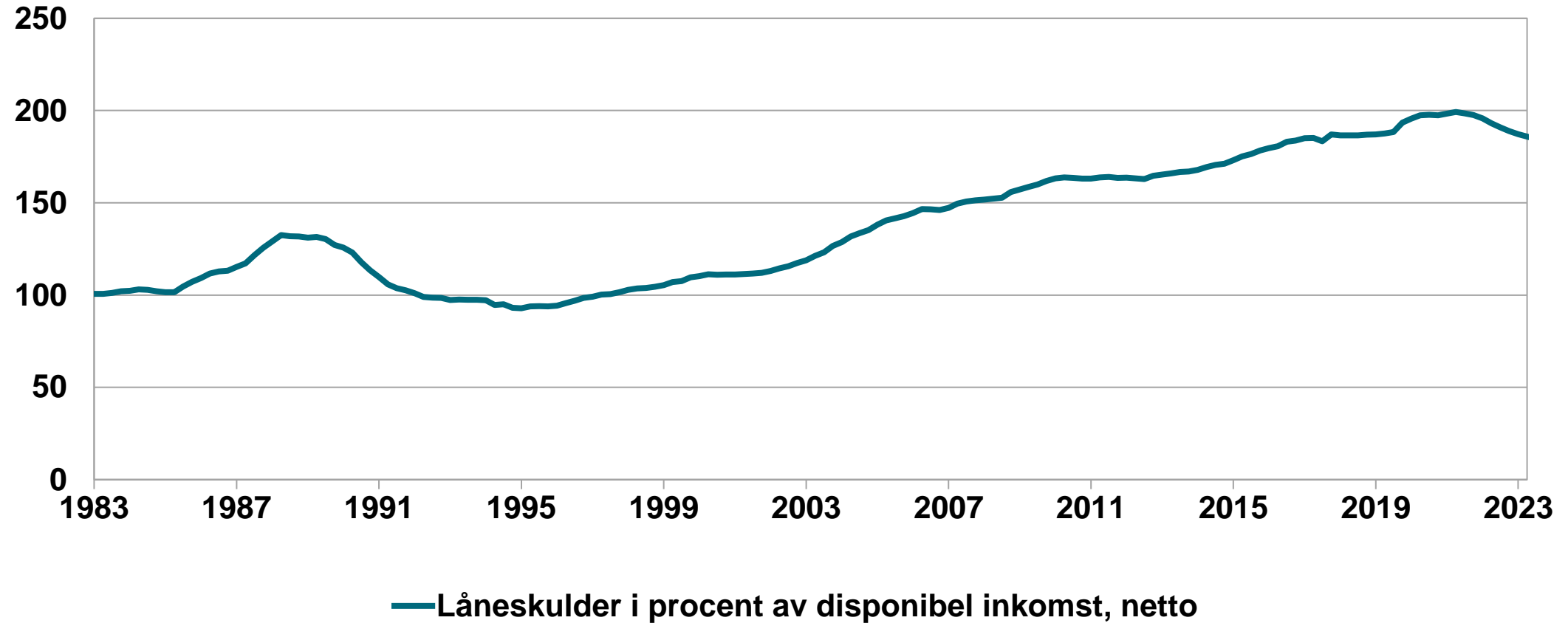


Källa: SCB.

Anm. Avser total utlåning till hushåll från MFI (fr.o.m. 2019 även AIF och bostadskreditinstitut). Data t.o.m. januari 2024.

Men hushållens skuldsättning fortsatt på en hög nivå

Procent

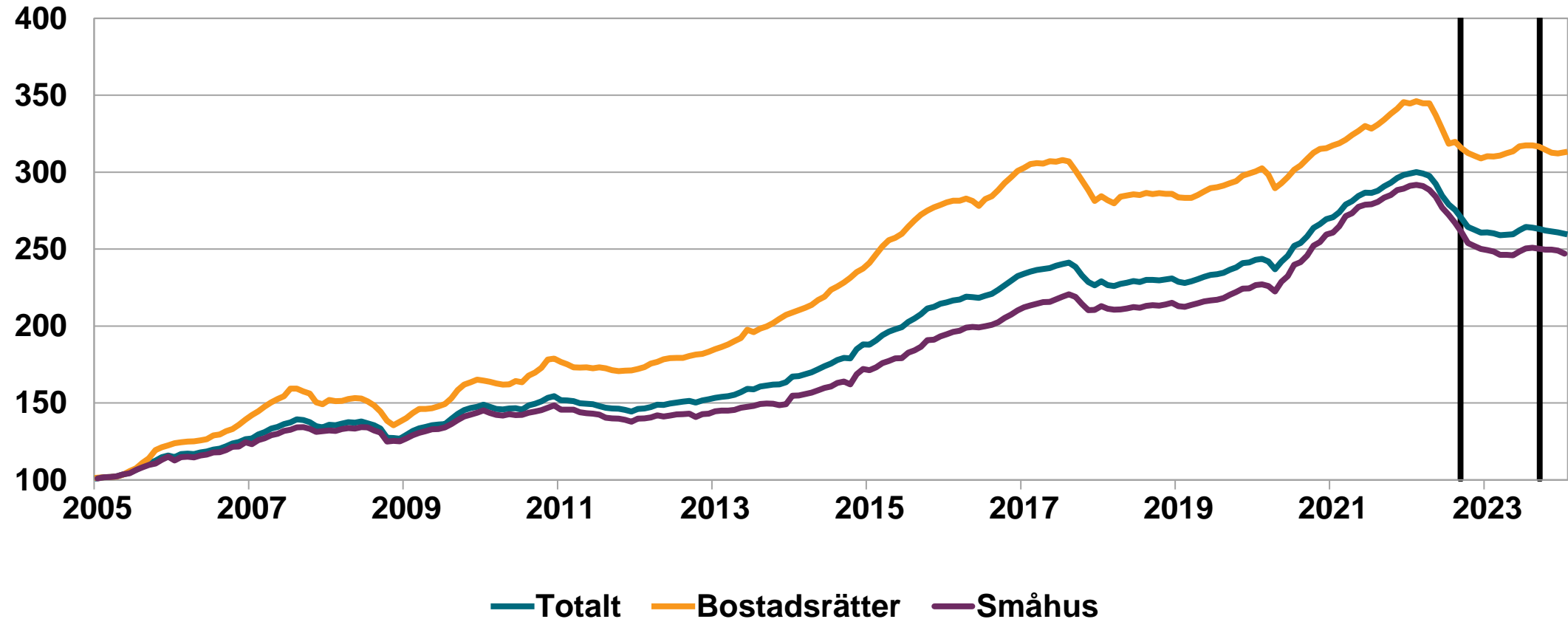


Källa: SCB.

Anm. Data t.o.m. fjärde kvartalet 2023.

Bostadspriserna oförändrade sedan sommaren 2022

Index, januari 2005 = 100

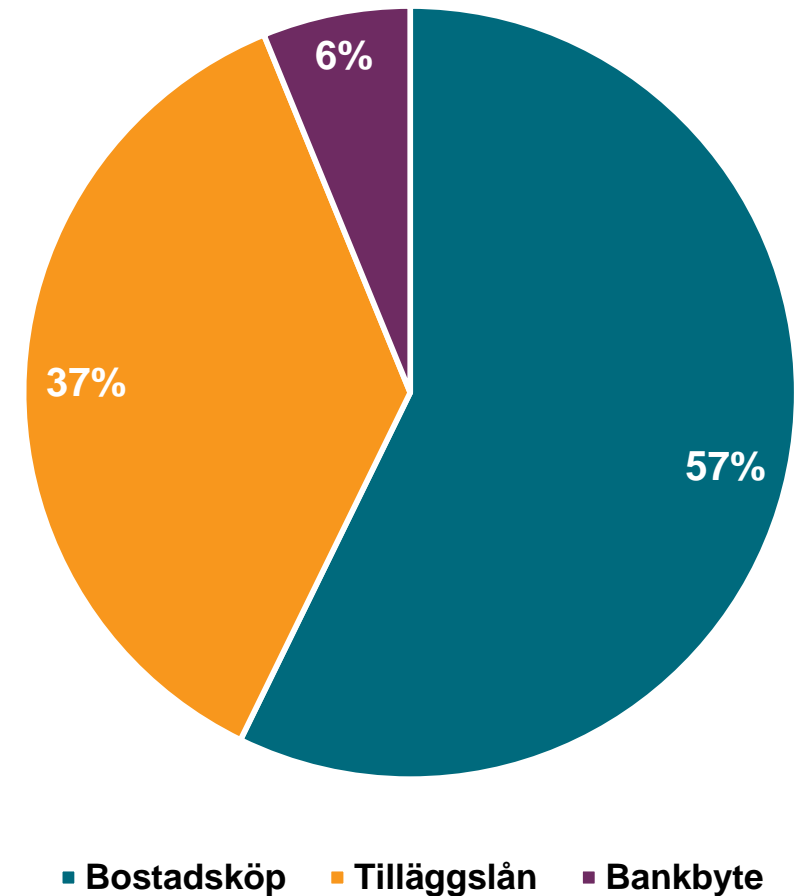


Källa: Valueguard.

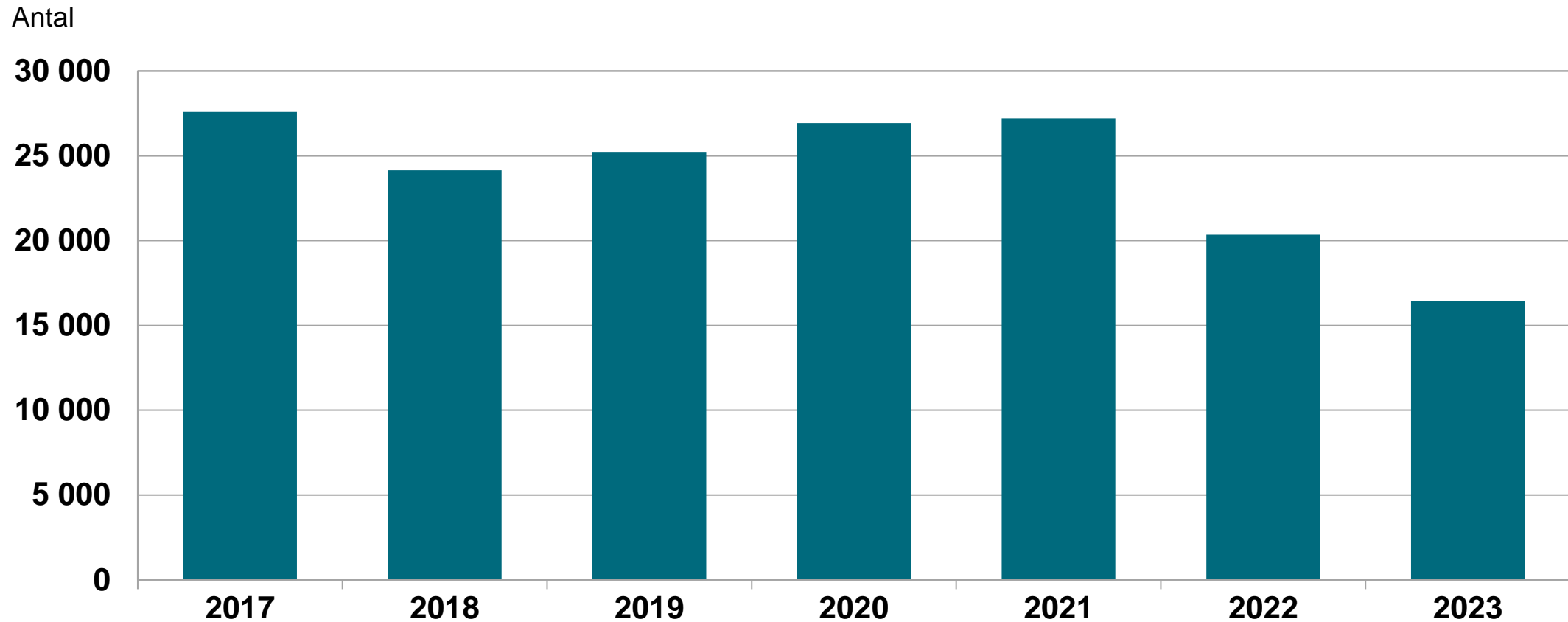
Anm. Säsongrensad data. Data t.o.m. januari 2024. De två vertikala linjerna markerar tidpunkt för stickproven 2022 och 2023. De bolånetagare i stickproven som köpte sin bostad gjorde förmodligen det ett antal månader tidigare.

Bolån används inte bara till nya bostadsköp

- Nära 6 av 10 köpte en ny bostad.
- Resterande låntagare utökade ett befintligt bolån eller flyttade det från annan bank.



Betydligt färre hushåll tog ett nytt bolån

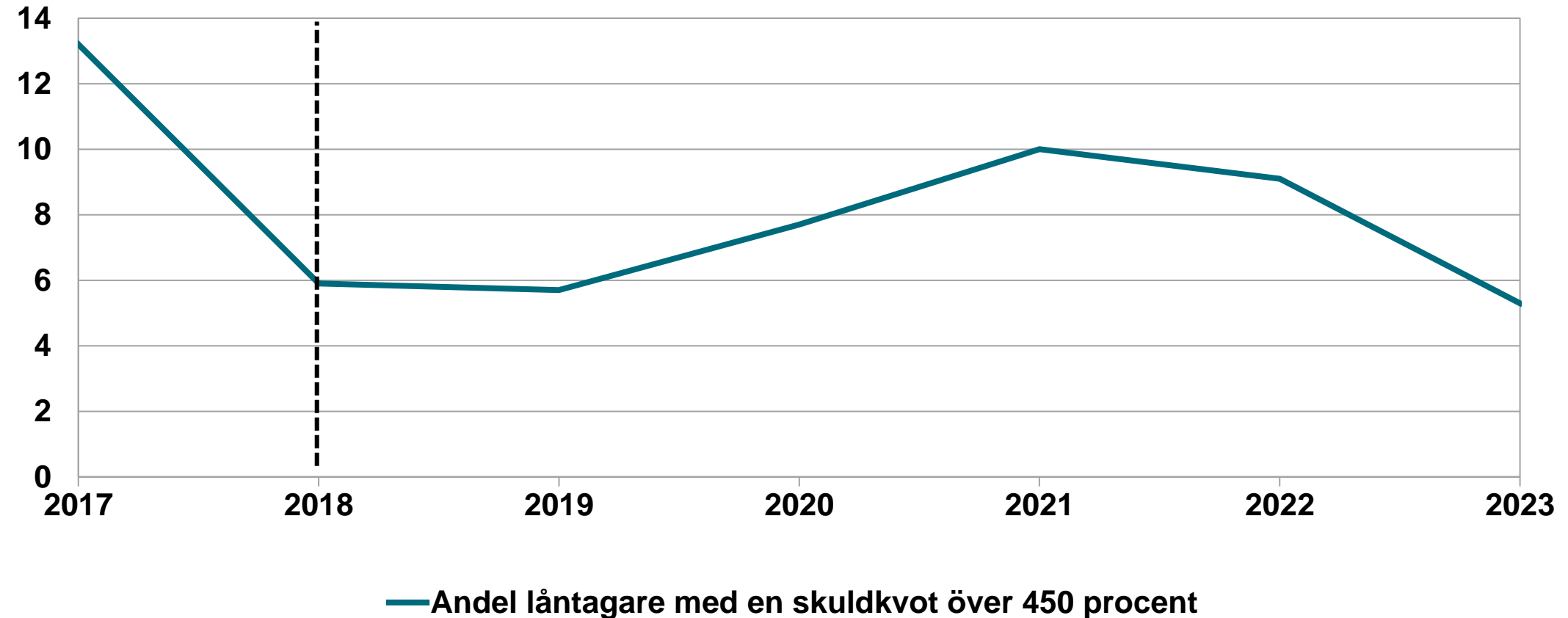


Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tilläggsån och bankbyte.

Andelen högt belånade låntagare minskade

Procent

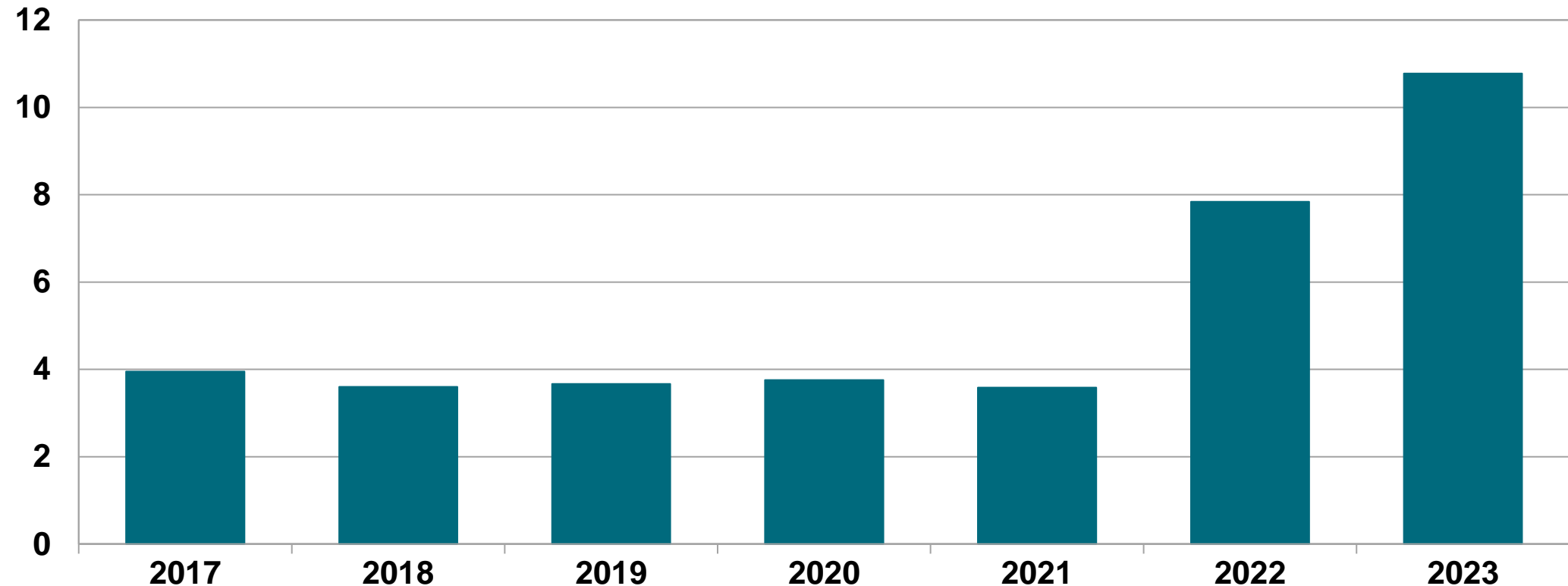


Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tilläggs lån och bankbyte. Totala bolån i förhållande till låntagarens bruttoinkomst (skuldkvot). Streckad linje markerar tidpunkt för införandet av det skärpta amorteringskravet.

Betydligt större andel av inkomsten till räntekostnader

Procent

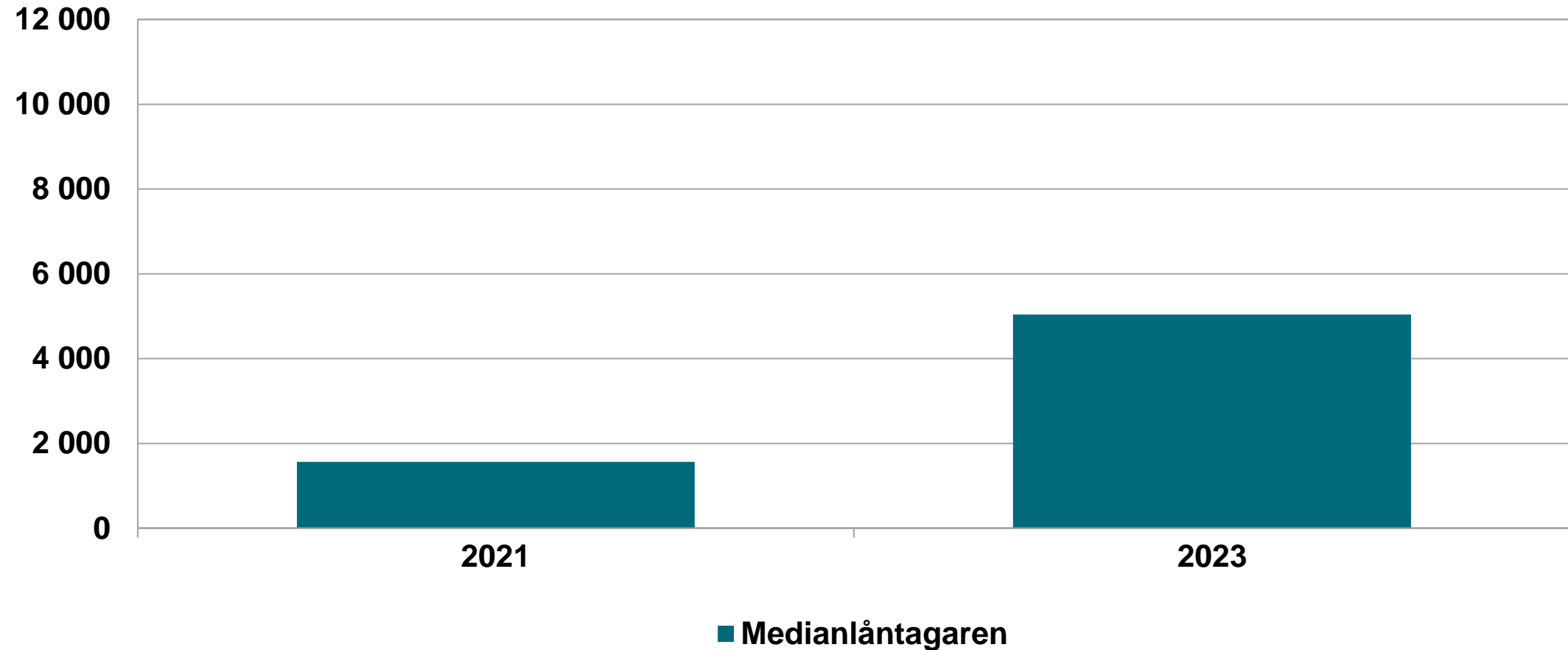


Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tilläggs lån och bankbyte. Räntekvoten avser räntekostnaden (efter ränteavdrag) i förhållande till disponibel inkomst. Avser bolånet i stickprovet.

Nya låntagare lade 5 000 kronor per månad på räntor

Kronor per månad

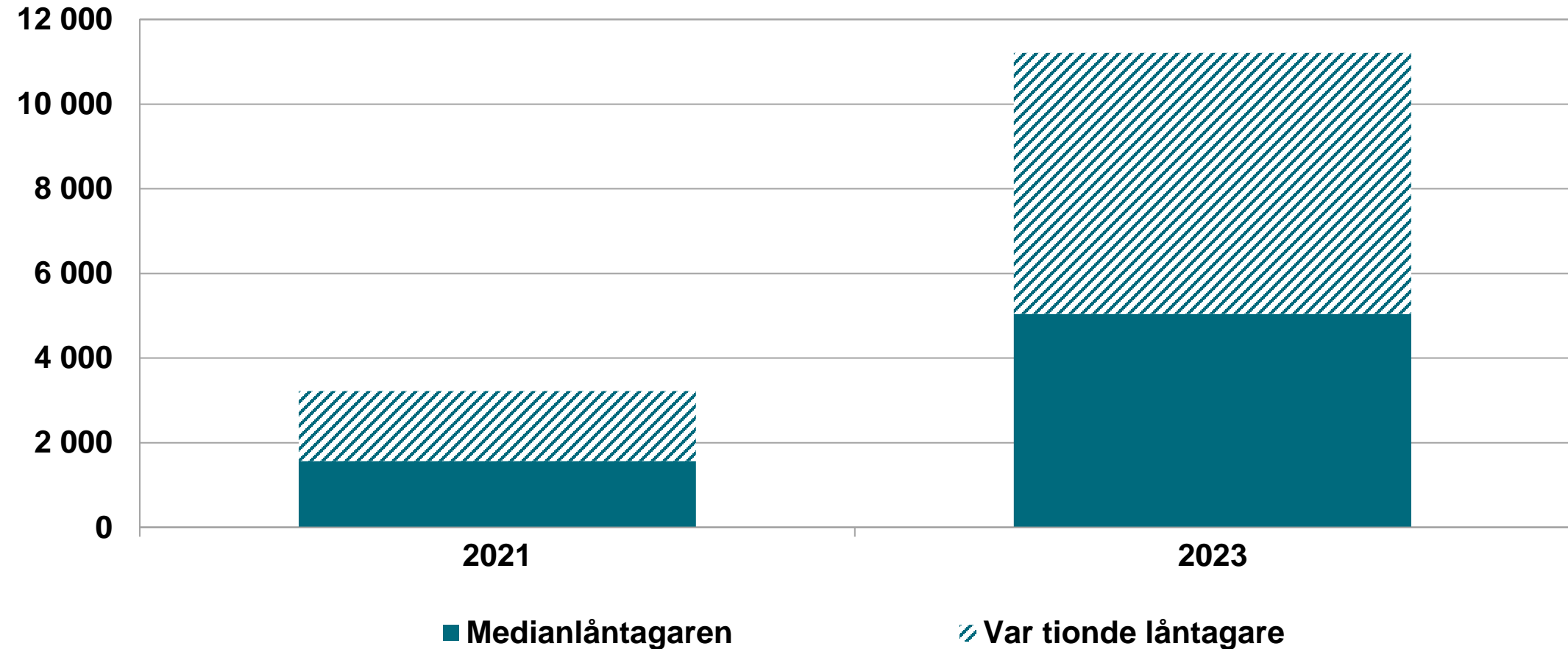


Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tillägglån och bankbyte. Avser bolånet i stickprovet, samt räntekostnad efter ränteavdrag.

Var tionde ny låntagare betalade betydligt mer

Kronor per månad

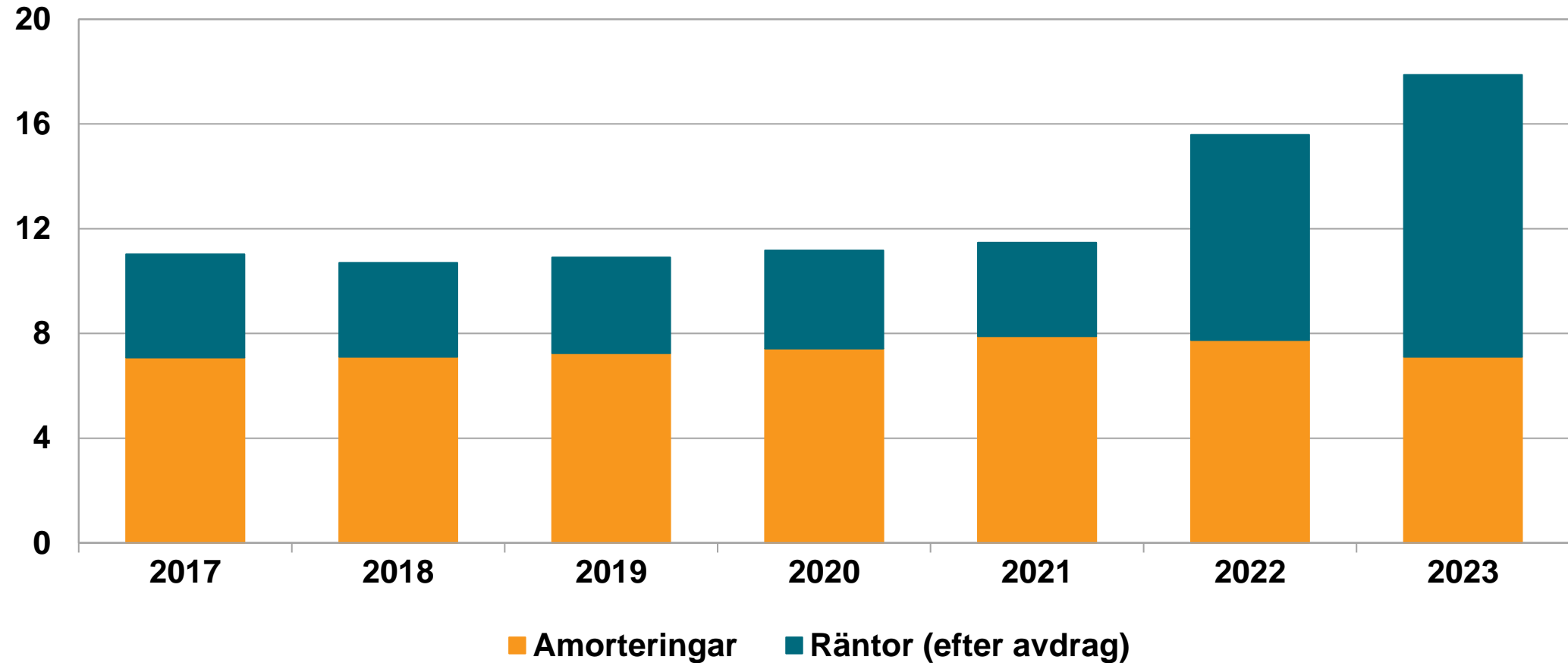


Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tilläggsån och bankbyte. Avser bolånet i stickprovet, samt räntekostnad efter ränteavdrag.

Räntan driver upp totala lånebetalningar

Procent

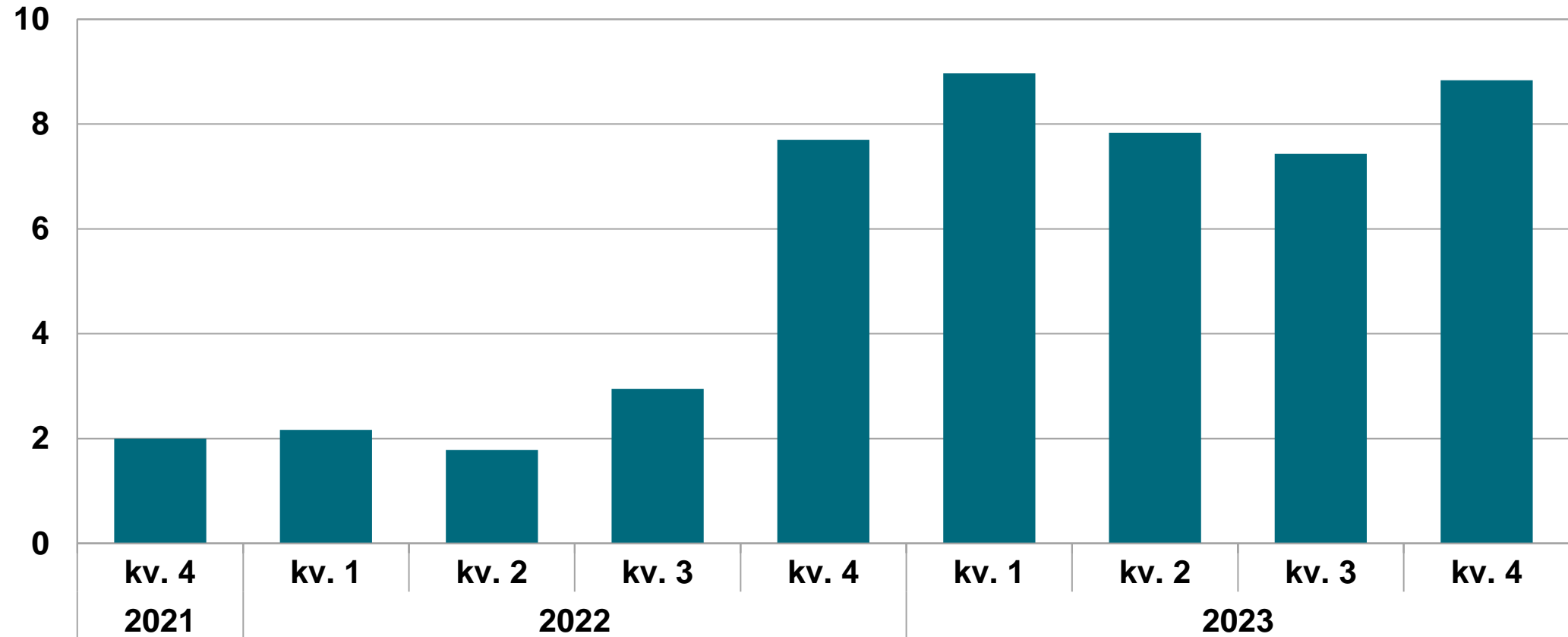


Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tillägsslån och bankbyte. Lånebetalningskvoten består av räntekostnad (efter avdrag) och amortering för bolånet i stickprovet i förhållande till disponibel inkomst. Amorteringar avser låntagare som amorterade på bolånet i stickprovet.

Antalet beviljade undantag kvar på en högre nivå

Tusental

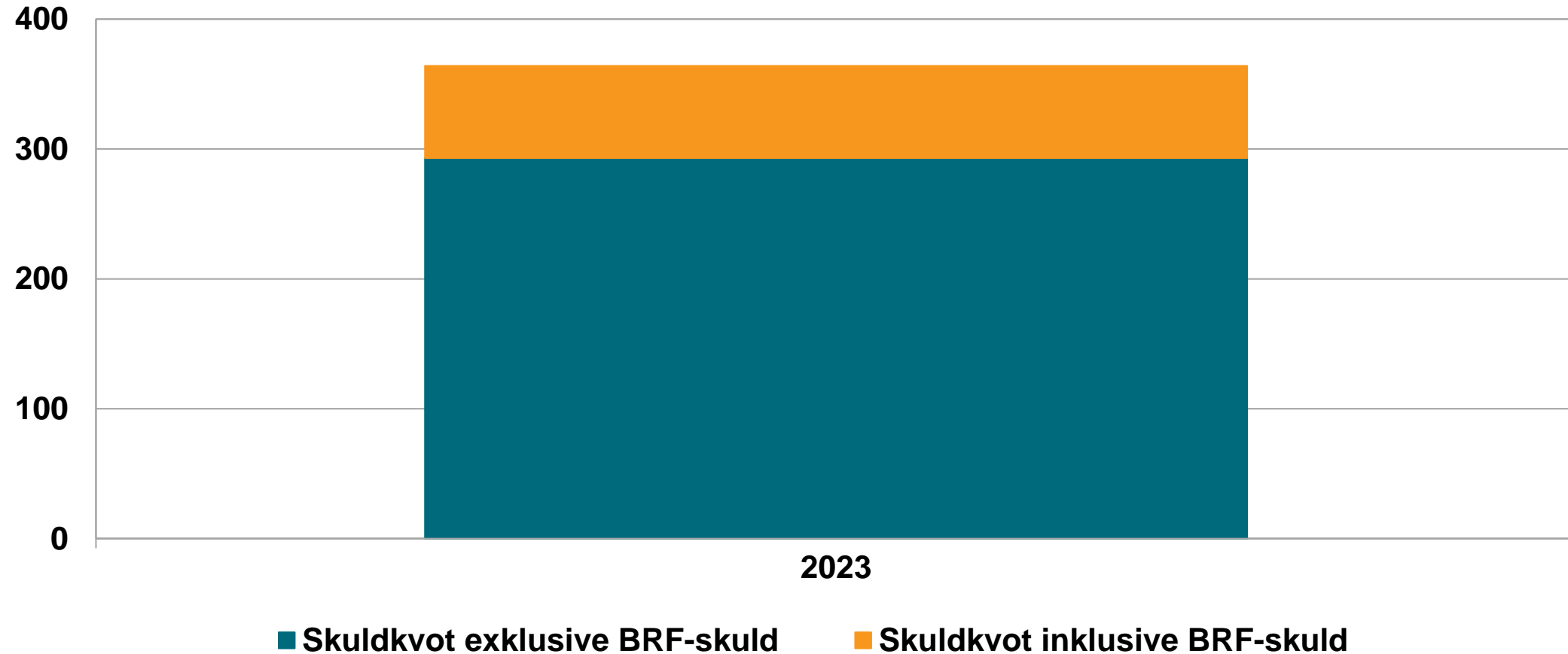


Källa: FI.

Anm. Antal beviljade undantag per kvartal från amorteringskraven med anledning av särskilda skäl, dvs. att bolånetagare har fått väsentligen försämrade ekonomiska förutsättningar.

Bostadsrättsföreningarnas lån påverkar hushållen

Procent



Källa: FI.

Anm. Avser bostadsköp, tilläggs lån och bankbyte. Totala bolån i förhållande till låntagarens bruttoinkomst (skuldkvot). Avser samtliga bostadsrätter.

Sammanfattning

- Nya bolånetagare pressas från flera håll.
- Fortsatt hög skuldsättning men utlåningen har avstannat.
- Betydligt färre nya låntagare.



