

# Den svenska bolånemarknaden

Daniel Barr, generaldirektör

Henrik Braconier, chefsekonom

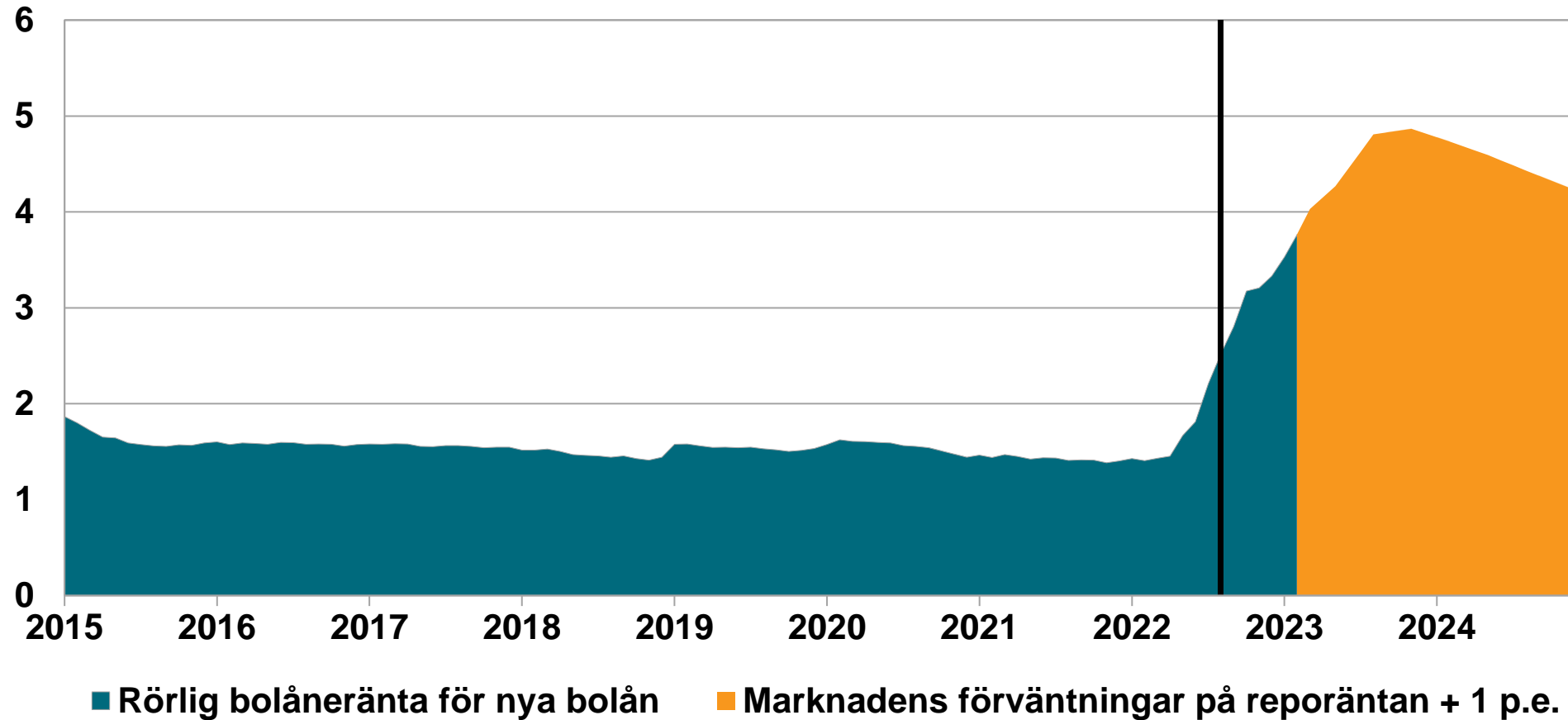


28 mars 2023



# Klart högre bolåneräntor

Procent

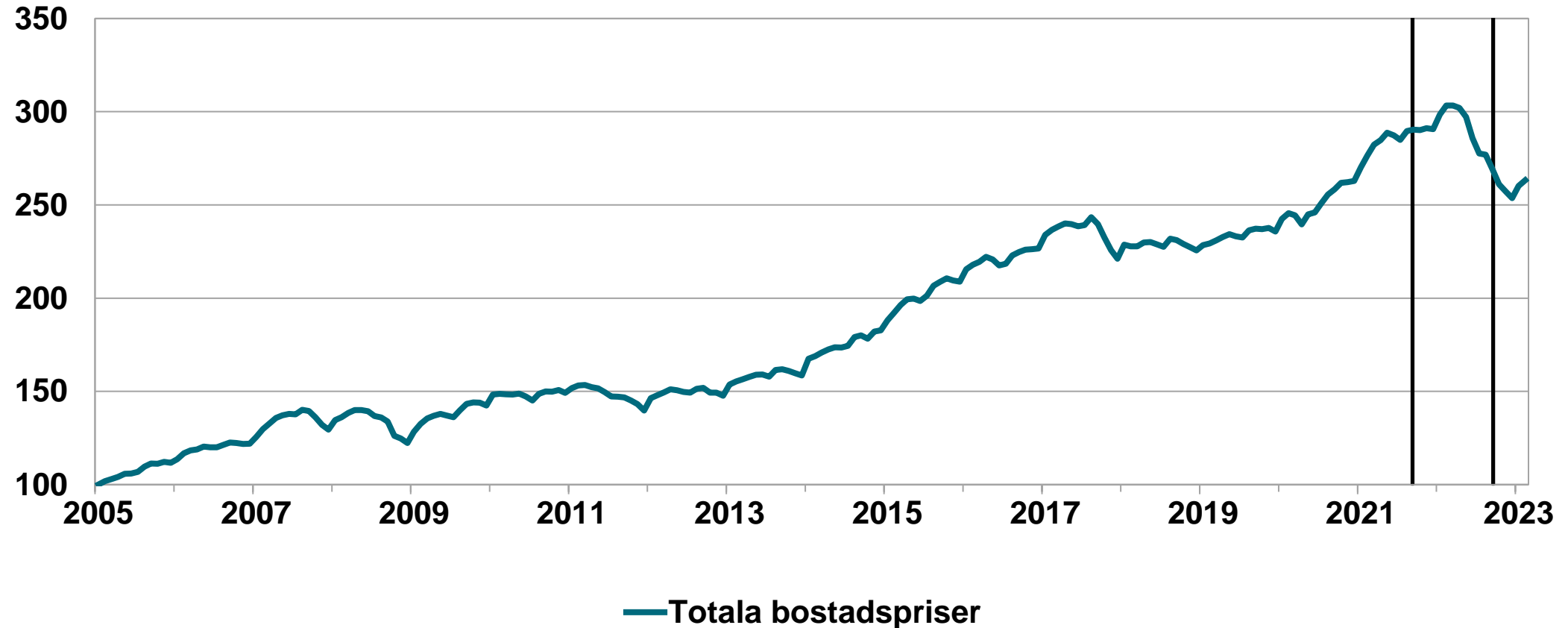


Källa: SCB och FI.

Anm.: Genomsnittlig rörlig bolåneränta avser nya bolån för småhus och bostadsrätter med räntebindningstid t.o.m. 3 månader.  
Vertikalt streck visar tidpunkten för stickprovet med nya bolånetagare 2022.

# Bostadspriserna har sjunkit

Index, jan 2005 = 100 s.a.

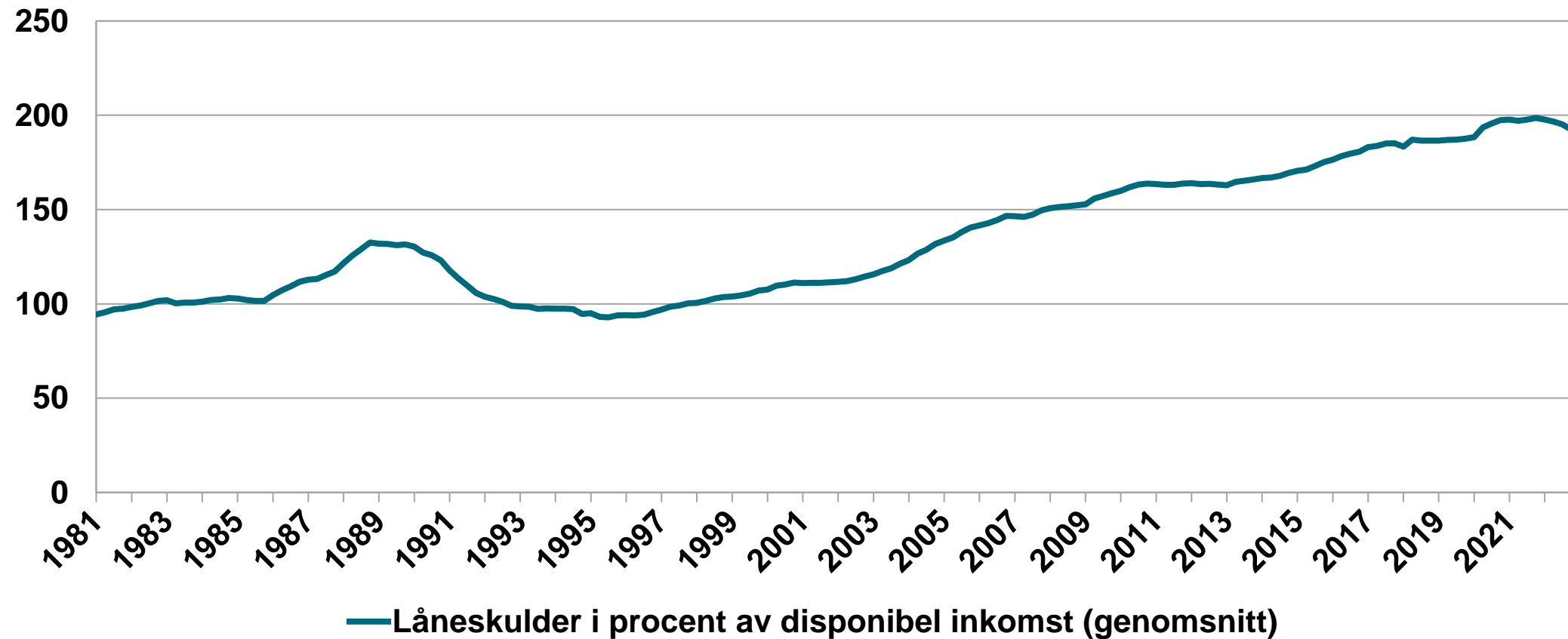


Källa: Valueguard.

Anm.: Vertikala streck visar ungefärlig tidpunkt för stickproven med nya bolånetagare 2021 och 2022. Sista observationen är februari 2023.

# Men hushållens lån fortsatt på en hög nivå

Procent

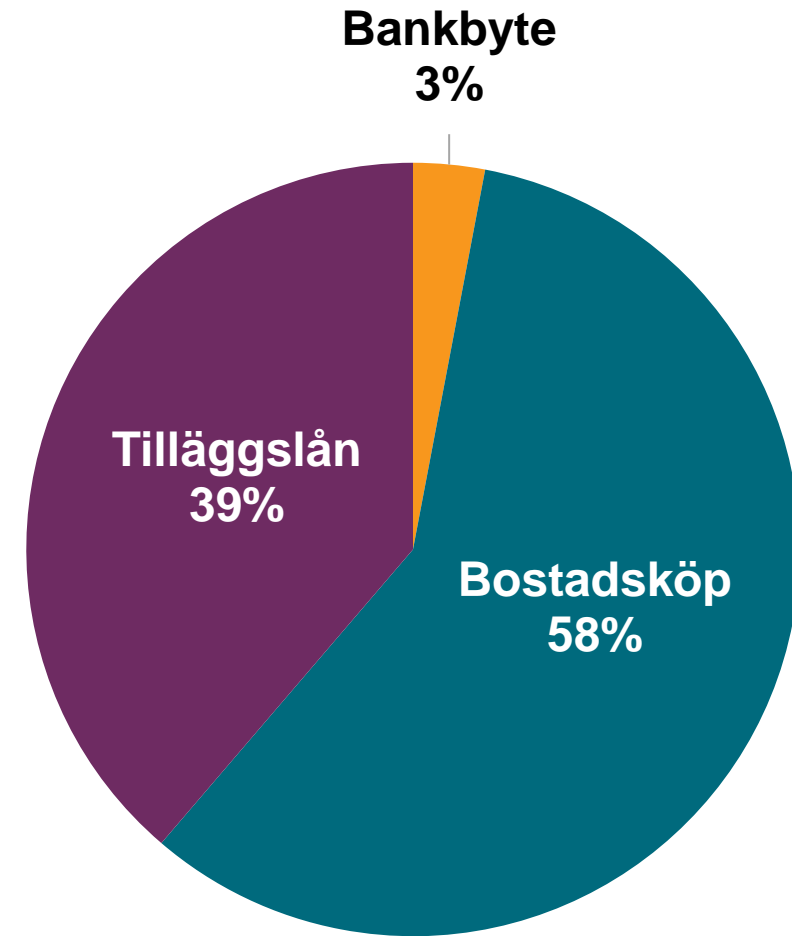


Källa: SCB.

Anm.: Avser låneskulder i procent av disponibel inkomst.

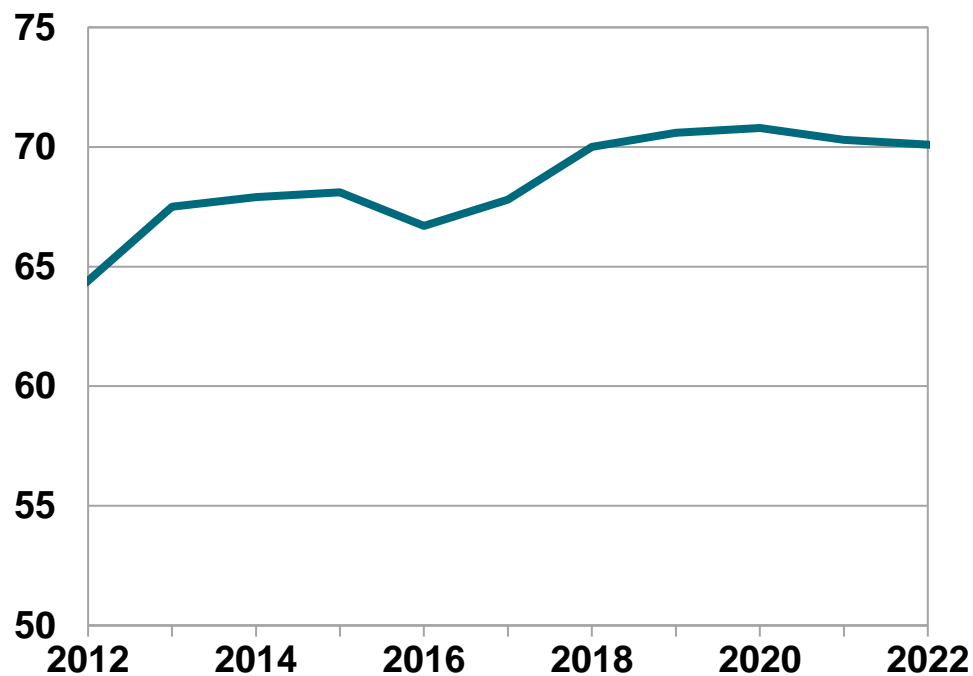
## Bolån används inte bara till nya bostadsköp

- Stickprov med cirka 20 000 låntagare som tog ett bytt bolån.
- Nära 6 av 10 köpte en ny bostad.
- Resterande låntagare utökade ett befintligt bolån eller flyttade det från annan bank.



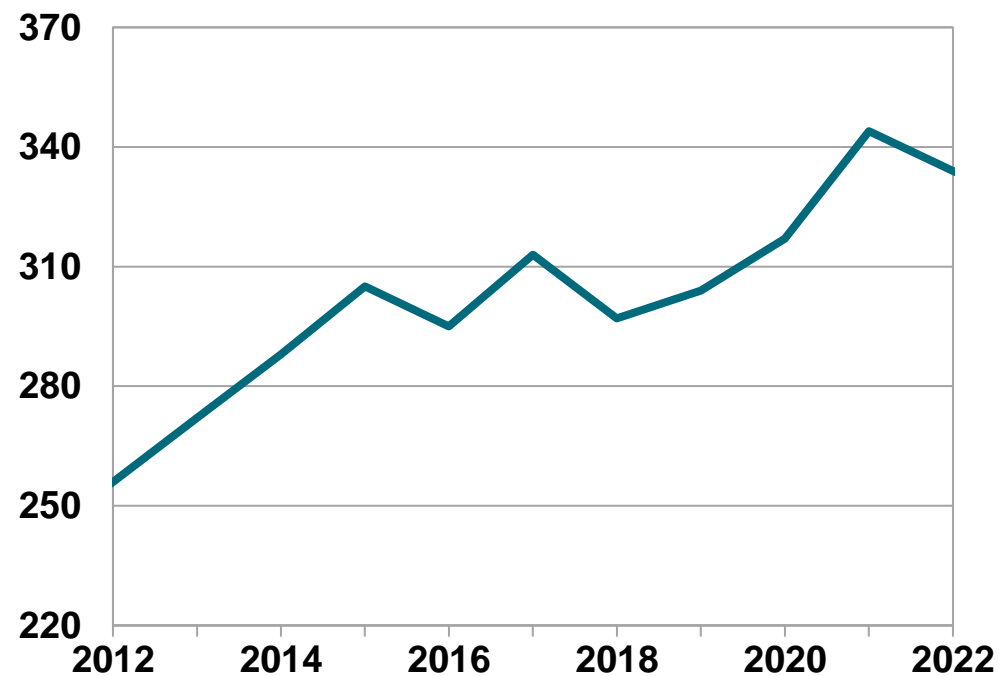
# Stickprovet 2022 påminner om 2021

Procent



— Genomsnittlig belåningsgrad för bostadsköpare

Procent



— Genomsnittlig skuldkvot för bostadsköpare

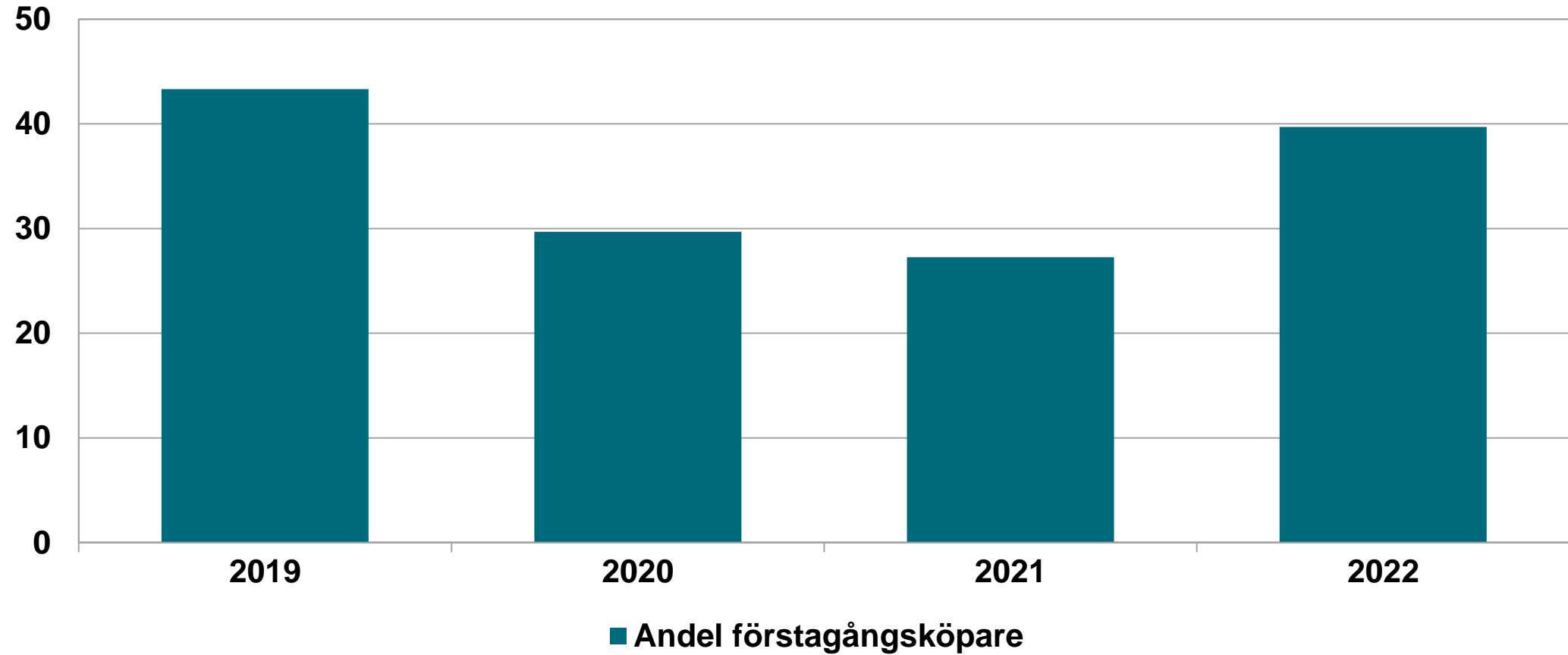
Källa: FI

Källa: FI

Anm.: Avser total lånebörda i förhållande till inkomst före skatt.

# Högre andel förstagångsköpare efter pandemin

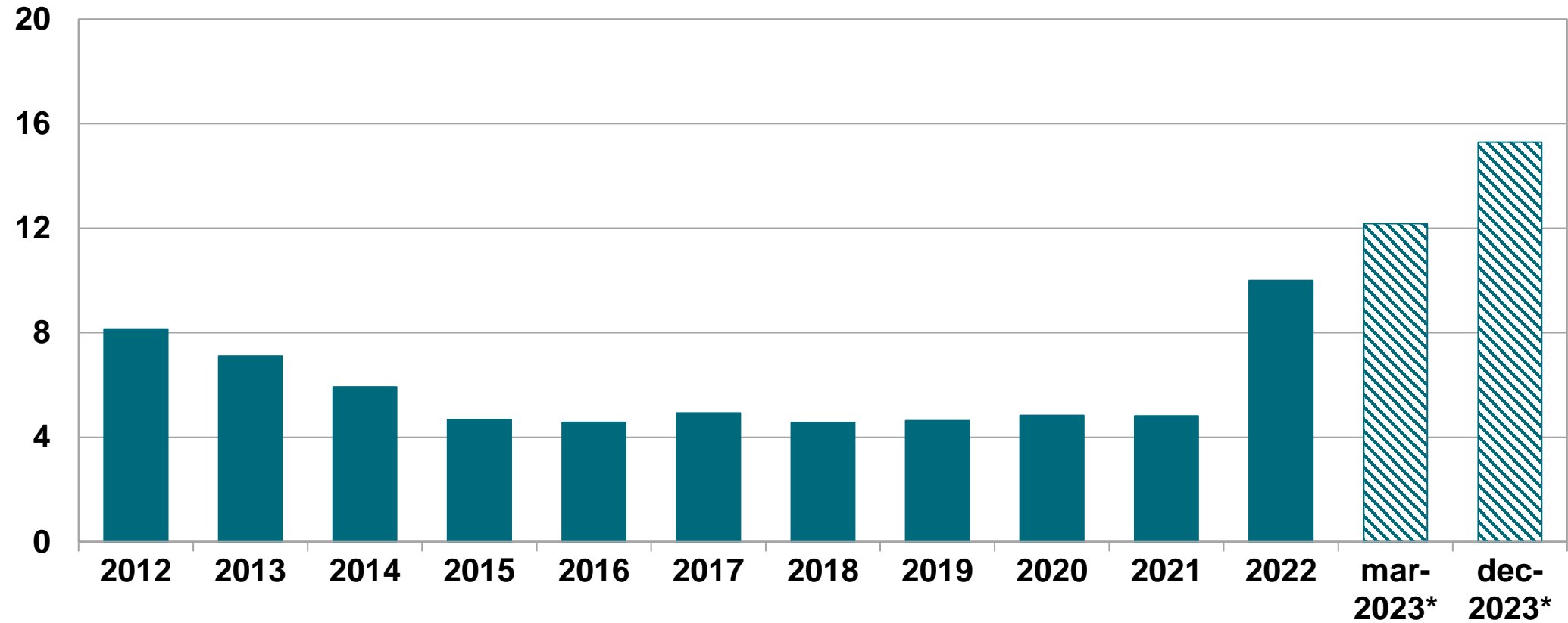
Procent



Källa: FI  
Anm. Avser bostadsköp.

# Mycket större andel av inkomsten till räntebetalningar

Procent



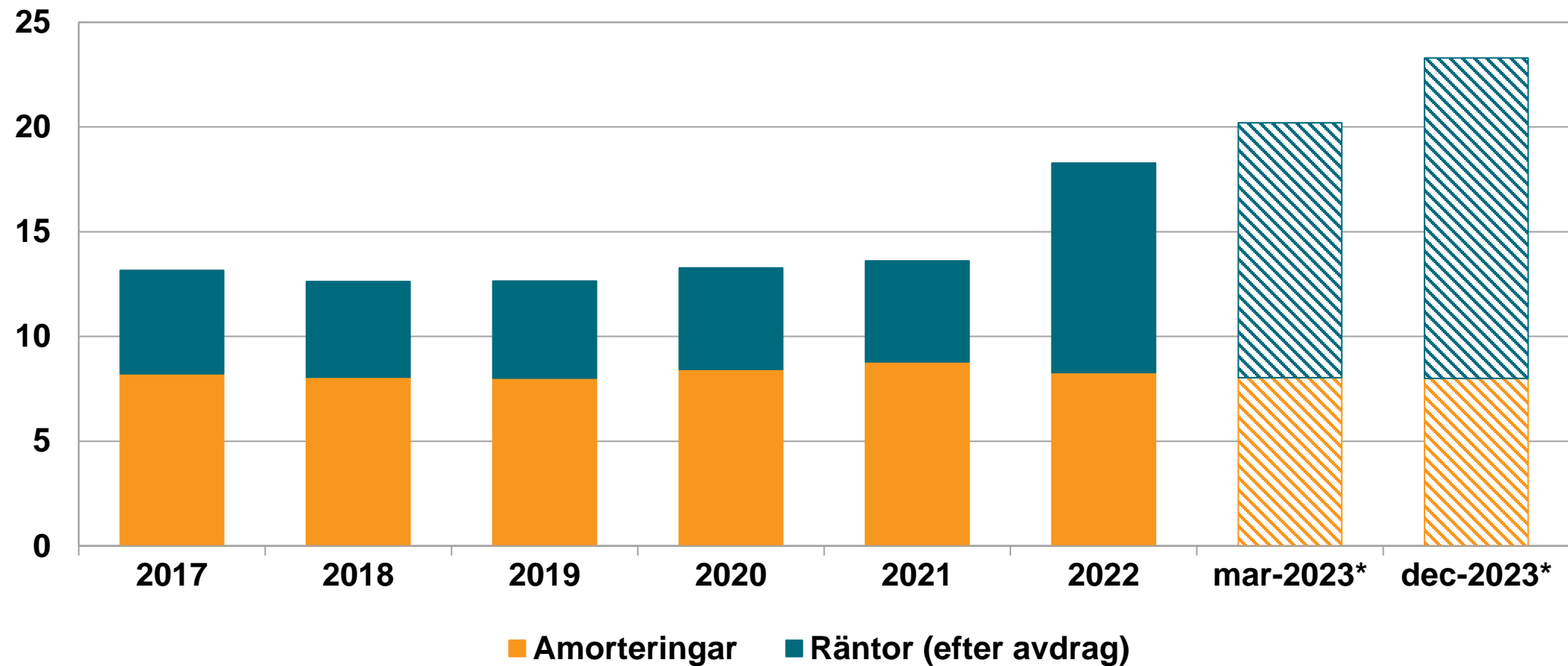
Källa: FI

Anm. Avser bostadsköp. Räntekvot avser räntebetalningar (efter ränteavdrag) för totala lån som andel av låntagarnas disponibla inkomst.



# Räntan driver upp totala betalningar

Procent



Källa: FI

Anm. Avser bostadsköp. Lånebetalningskvot avser räntebetalningar och amorteringar på totala lån som andel av låntagarnas disponibla inkomst.

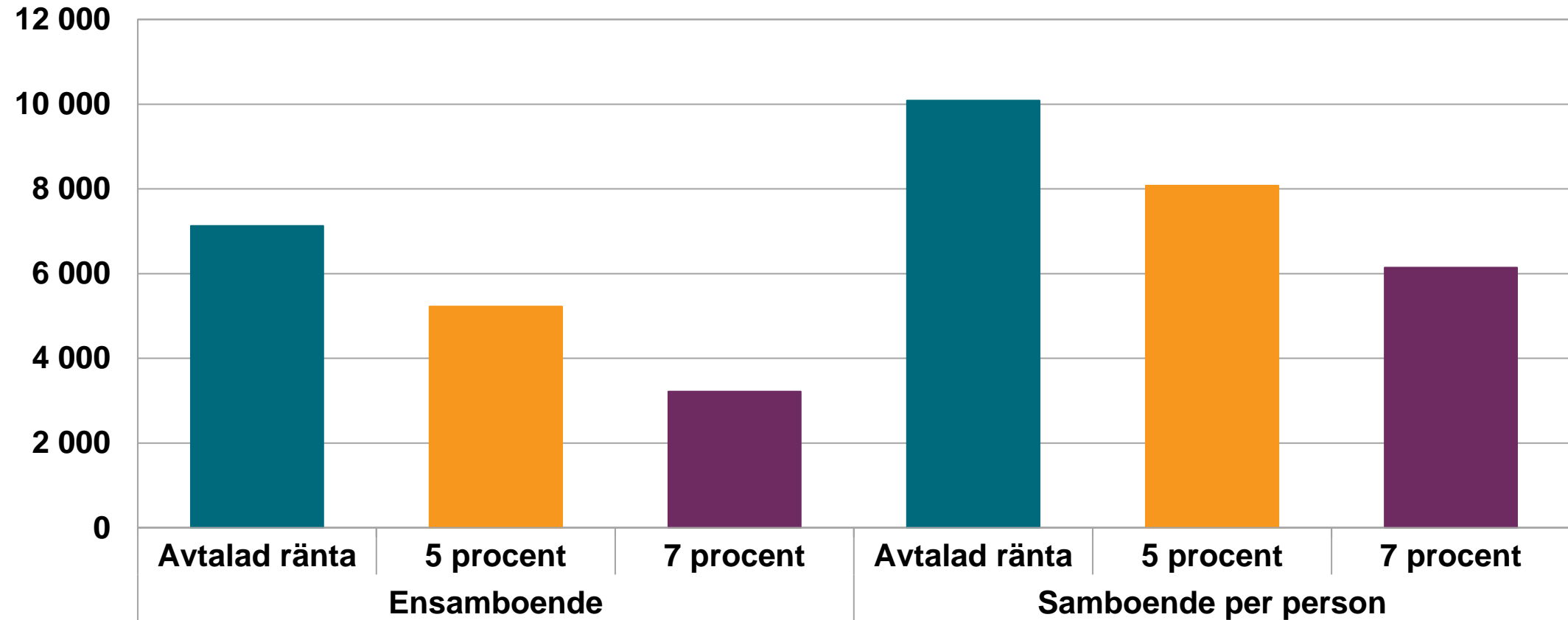
# Anpassningar i bankernas kreditprövningar

- Viktigt med en sund kreditprövning.
- Bolånetagare behöver marginaler i sin ekonomi för att ha motståndskraft.
- Vi ser att bankerna har justerat kalkylräntan och schablonkostnader som en följd av det ekonomiska läget.



# Lägre överskott hos nya bolånetagare

Kronor per person och månad

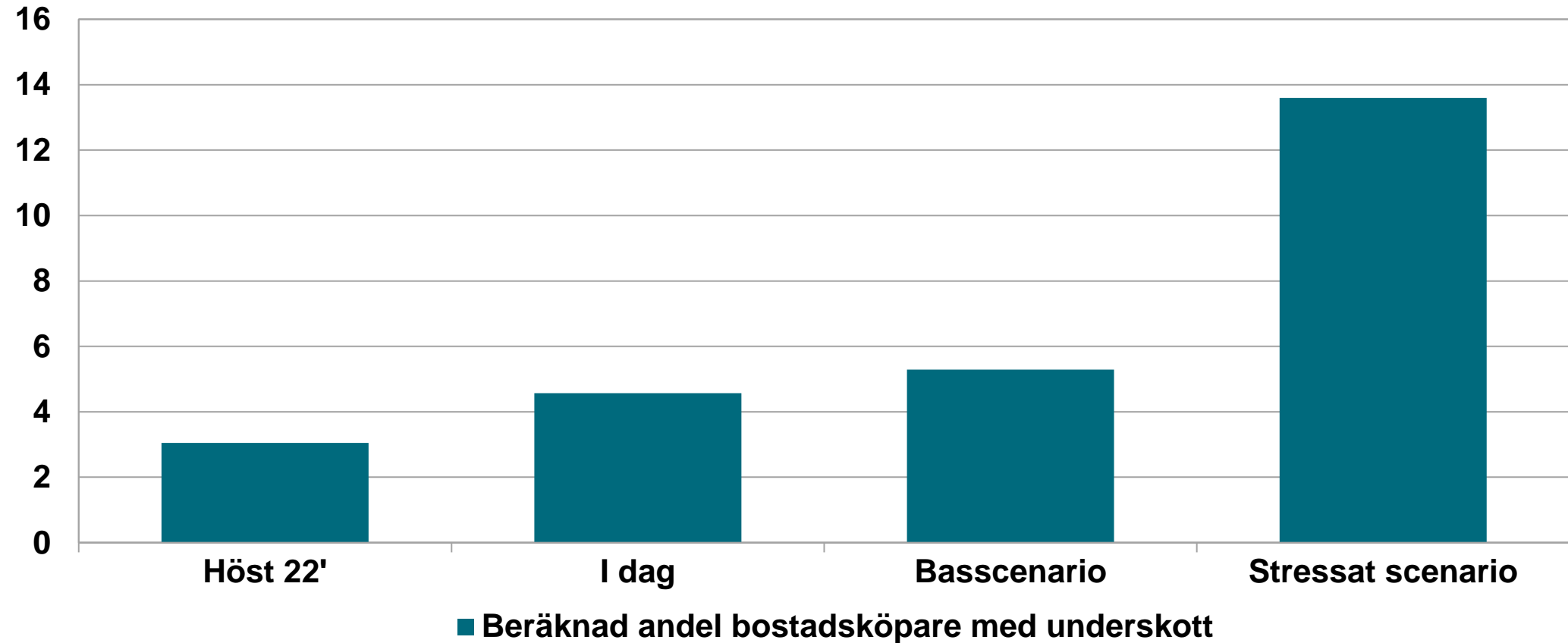


Källa: FI

Anm.: Avser median för beräknat överskott i kronor per person bland bostadsköpare 2022.

# De flesta bolånetagare har marginaler i sin ekonomi

Procent



Källa: FI

Anm.: Avser bostadsköpare från stickprovet 2022.

# Fler amorteringslättnader beviljade

Antal

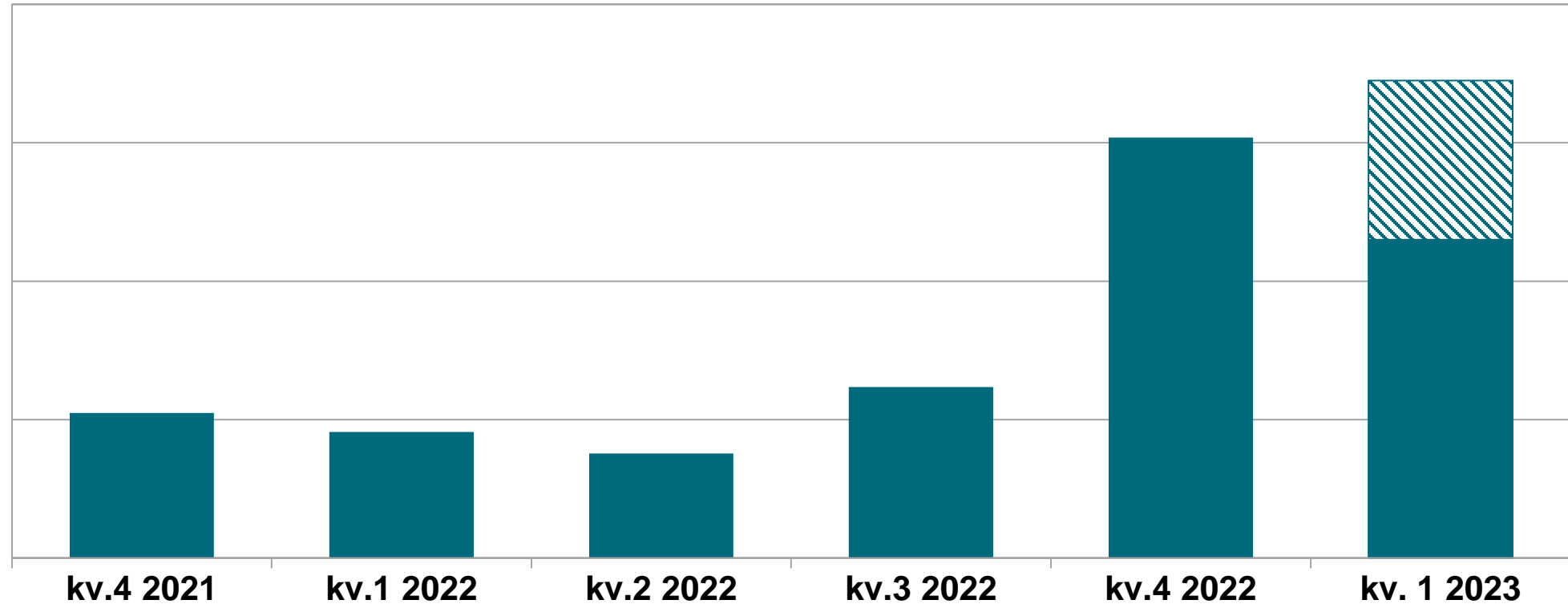
10 000

7 500

5 000

2 500

0



Källa: FI.

Anm.: Data för mars finns inte tillgängligt. Den streckade delen av stapeln visar hur första kvartalet 2023 ser ut om antalet undantag i mars motsvarar månadssiffrorna för januari och februari.

- Nya bolånetagare pressas från flera håll.
- De flesta låntagare har fortsatt marginaler i sin privatekonomi.
- Amorteringsundantaget används.



