

Den svenska bolånemarknaden 2021

Erik Thedéen, gd

Henrik Braconier, chefsekonom

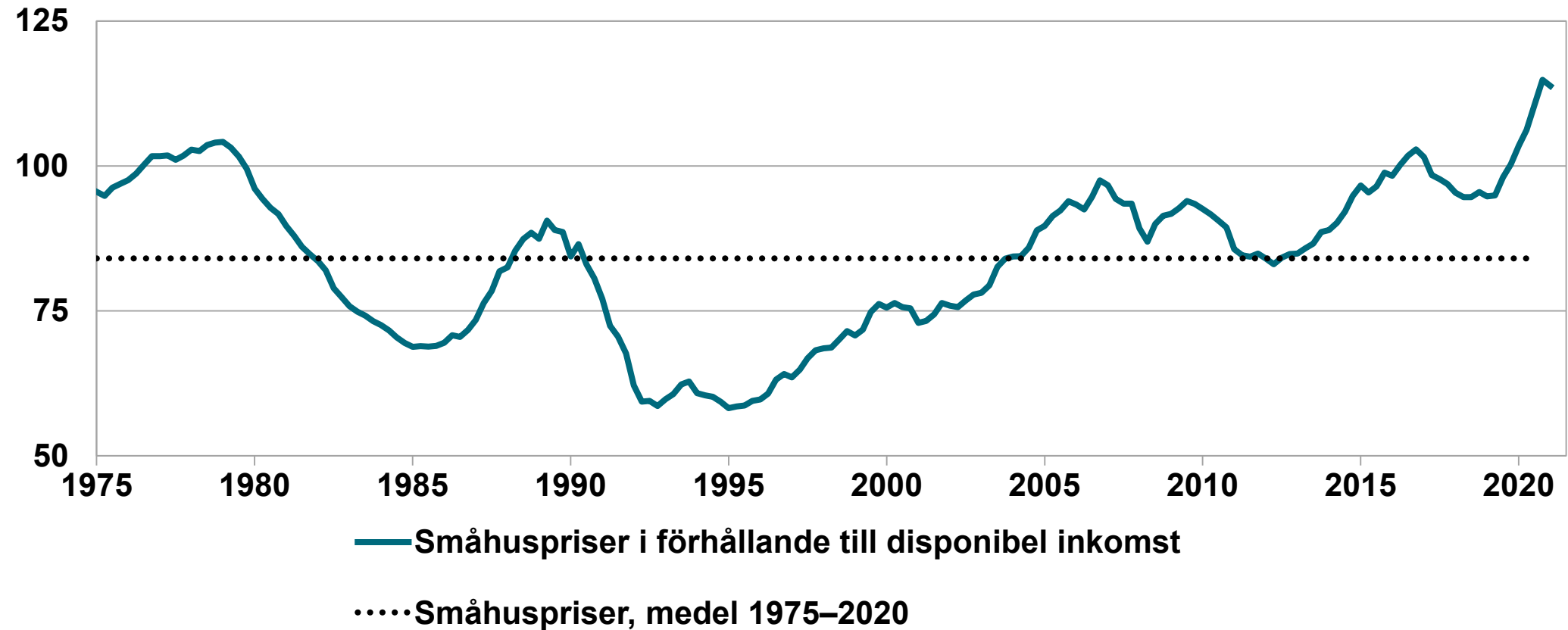


20 april 2022



Bostadspriserna är höga

Index = 100, 1980

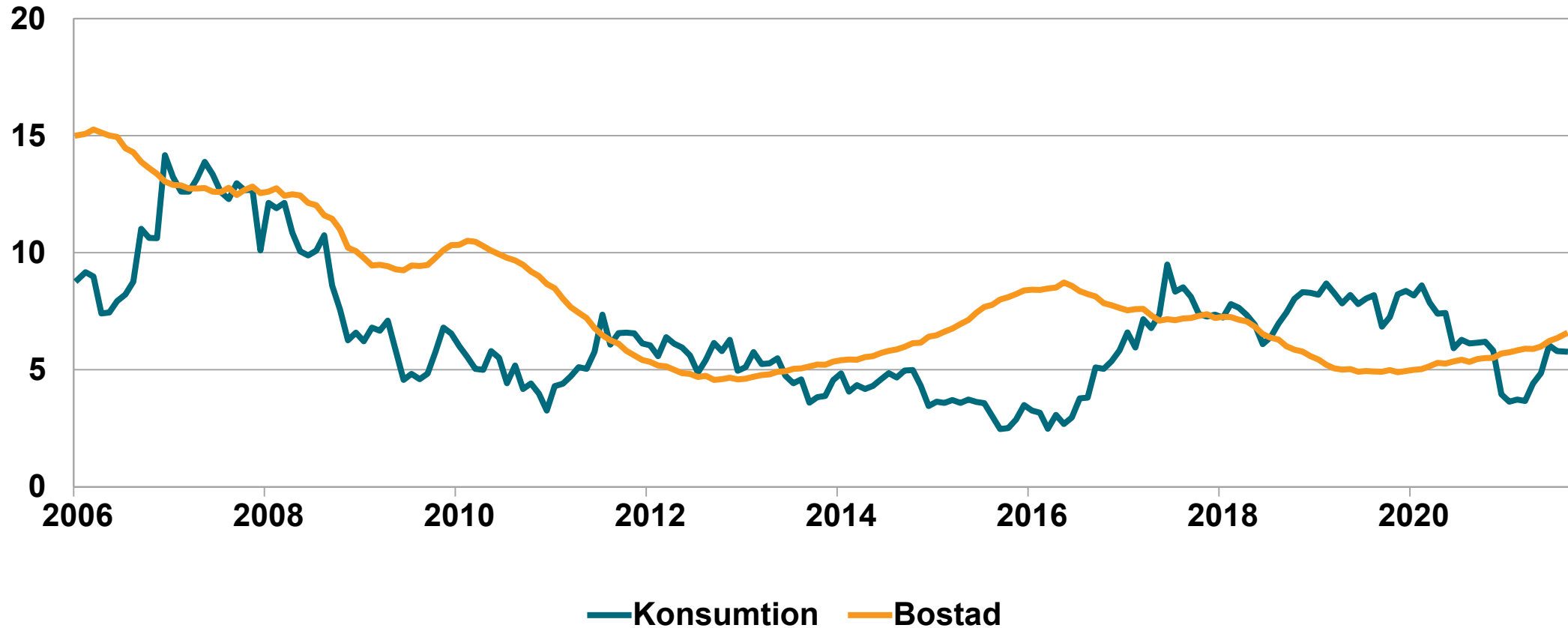


Källor: SCB.

Anm. Småhuspriser avser SCB:s Fastighetsprisindex för småhus, FASTPI.

Bolånen växte under pandemin

Procent

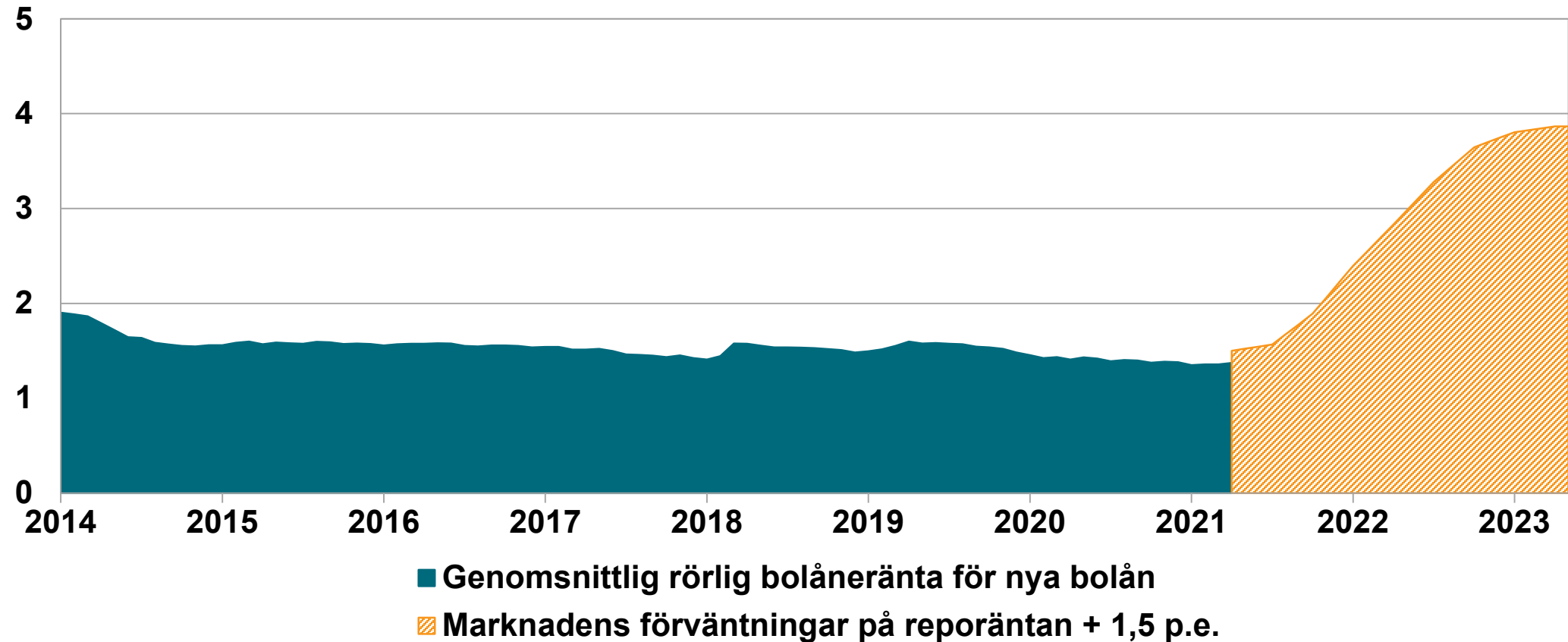


Källa: SCB

Anm. I kategorin "Konsumtion" ingår lån utan underliggande säkerhet som blancolån, kortkrediter etc.

Klart högre bolåneräntor

Procent

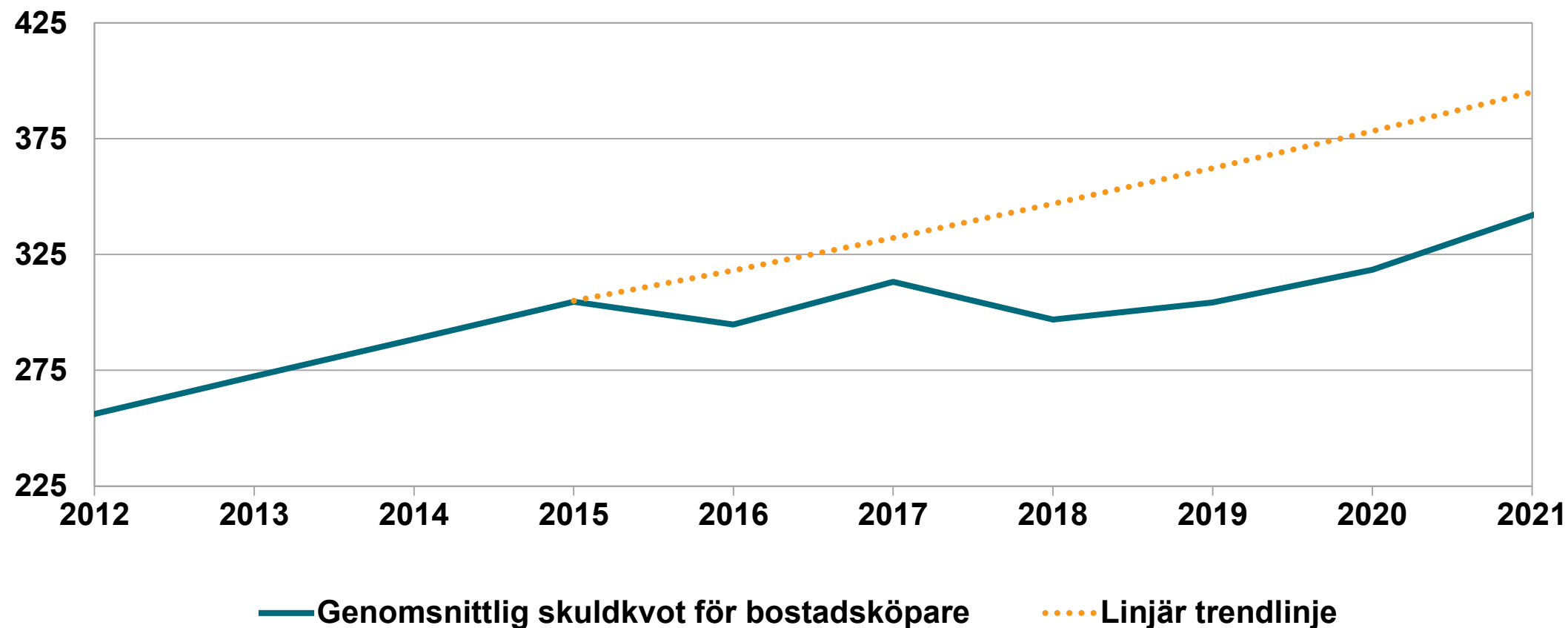


Källa: SCB och FI

Anm. Genomsnittligt rörlig bolåneränta avser nya bolån för småhus och bostadsrätter med räntebindningstid under 1 år.

Historiskt höga skuldkvoter

Procent



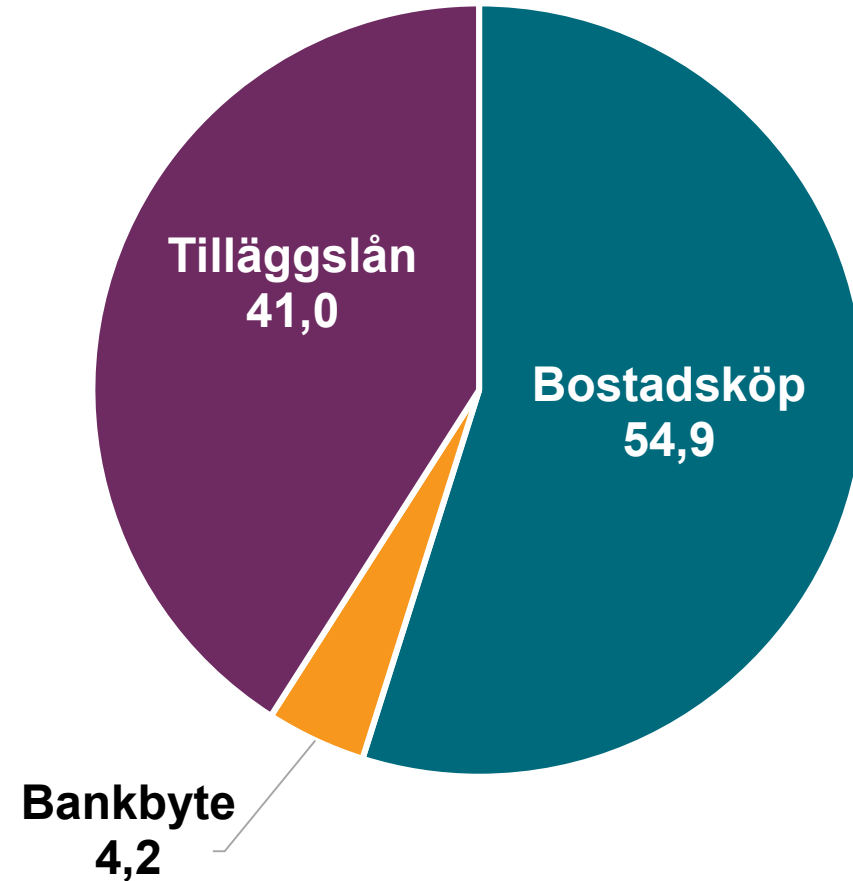
Källa: FI

Anm. Avser genomsnittlig skuldkvot beräknad med bruttoinkomst för bolånetagare som köpte en bostad. Den streckade linjen visar den linjära trenden baserad på genomsnittlig årlig tillväxt (CAGR) för perioden 2012-2015 (4,43 procent)

Bolån används inte bara till bostadsköp

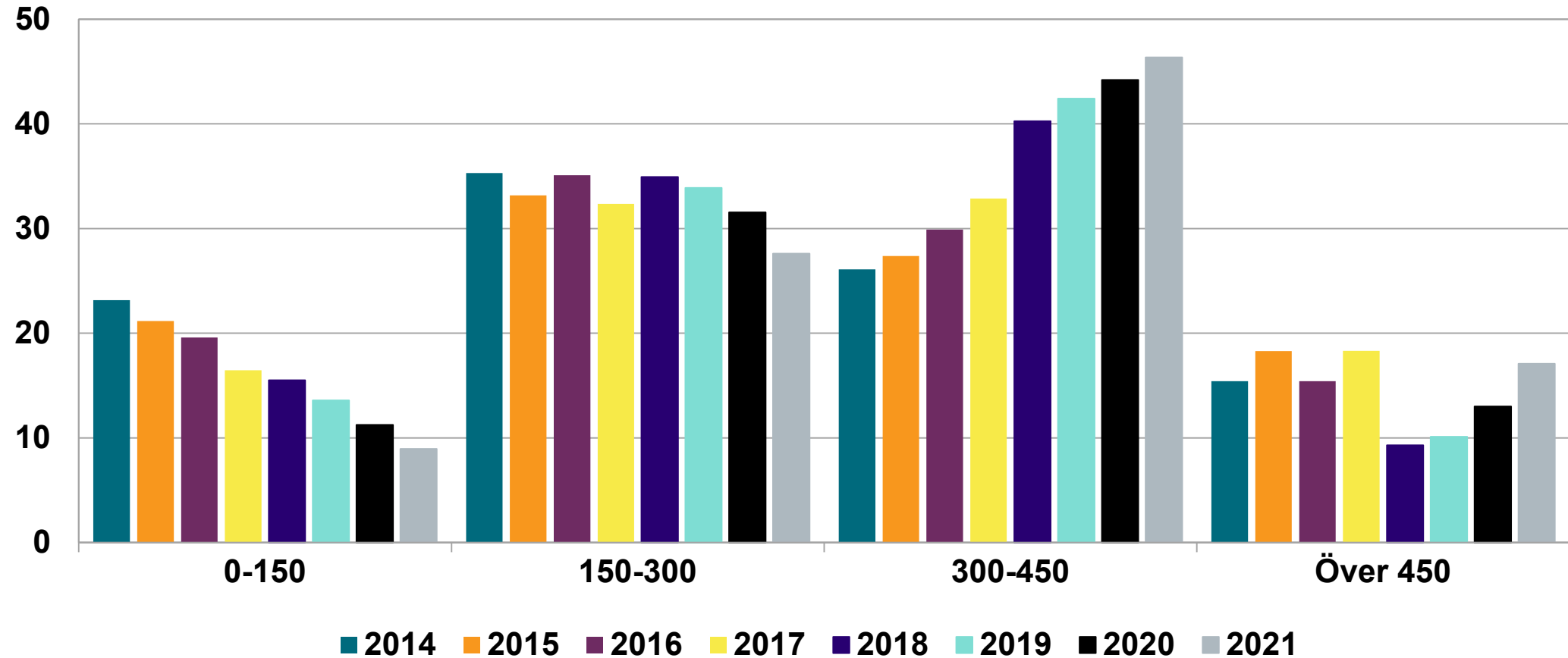
- Stickprov med cirka 27 000 bolånetagare.
- 4 av 10 låntagare utökade sitt bolån.
- 4 procent bytte bank.
- 55 procent köpte en bostad 2021.

Procent



Större andel med hög skuldkvot

Procent

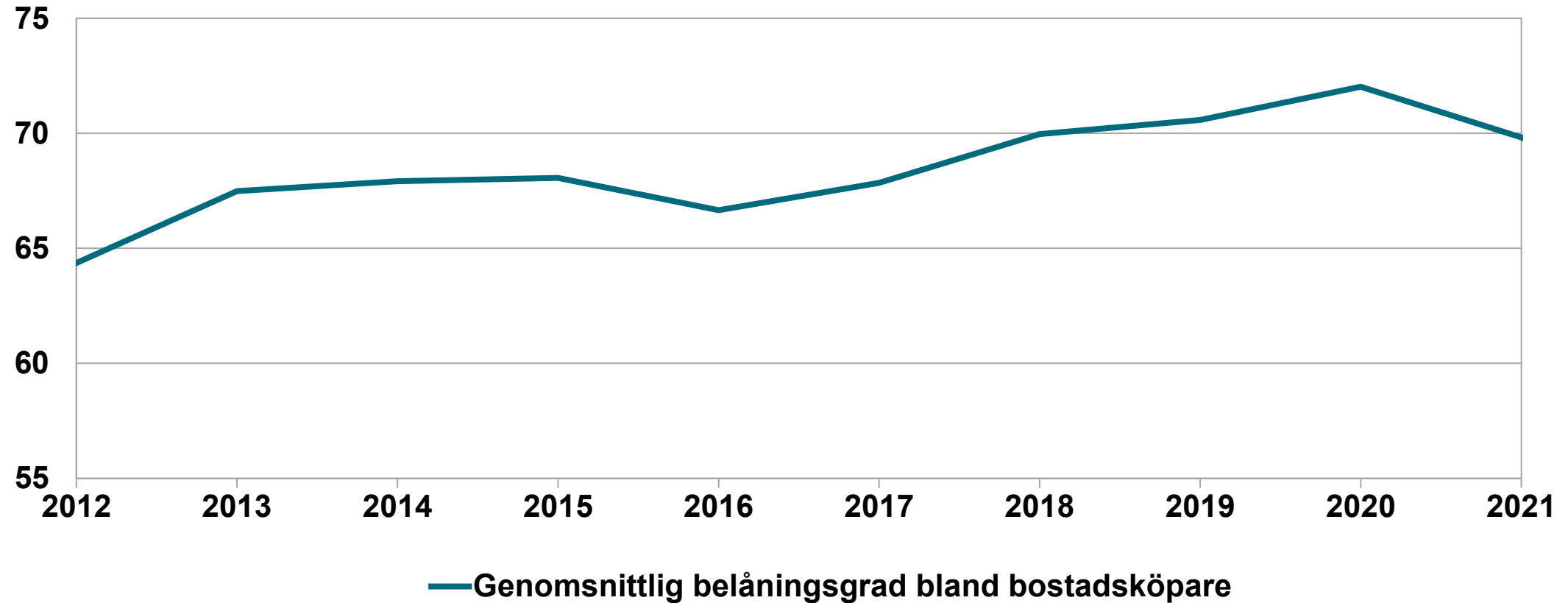


Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare. Skuldkvoten beräknad med bruttoinkomsten.

Något lägre belåningsgrader

Procent

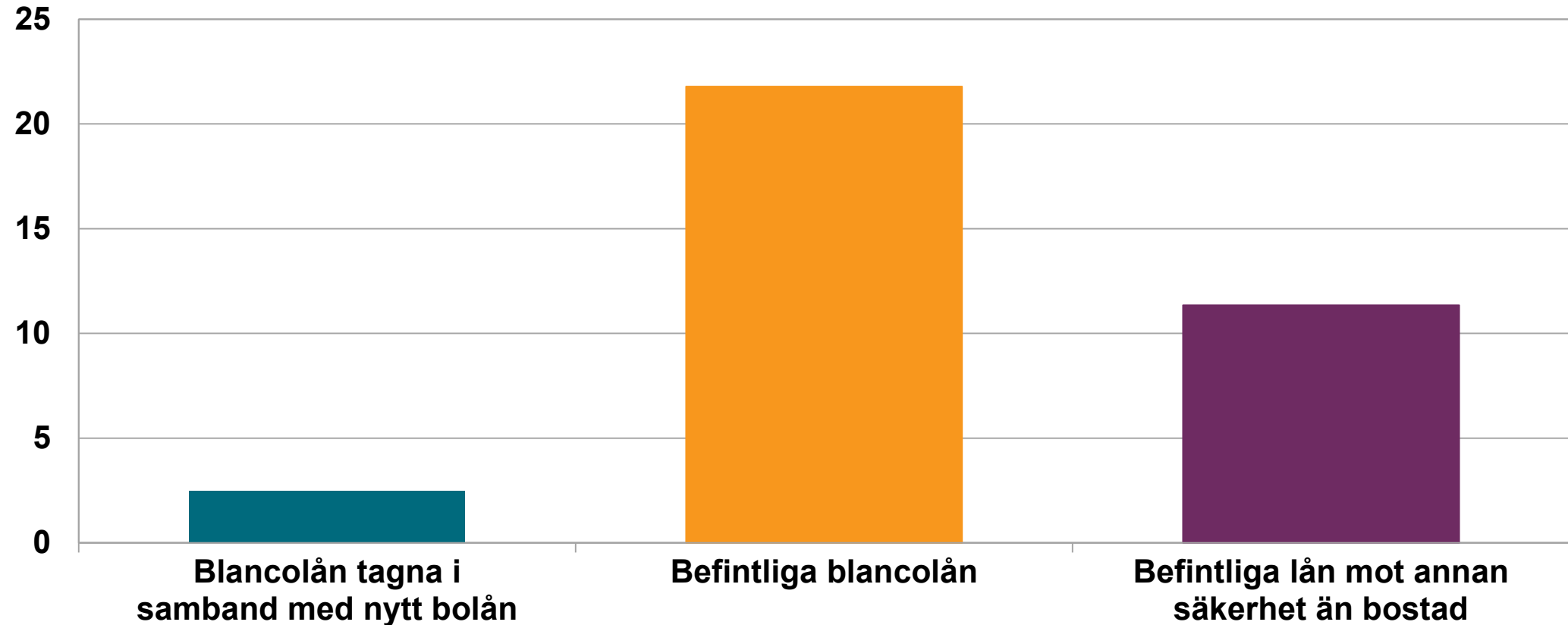


Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare.

Många bolånetagare hade andra lån

Procent

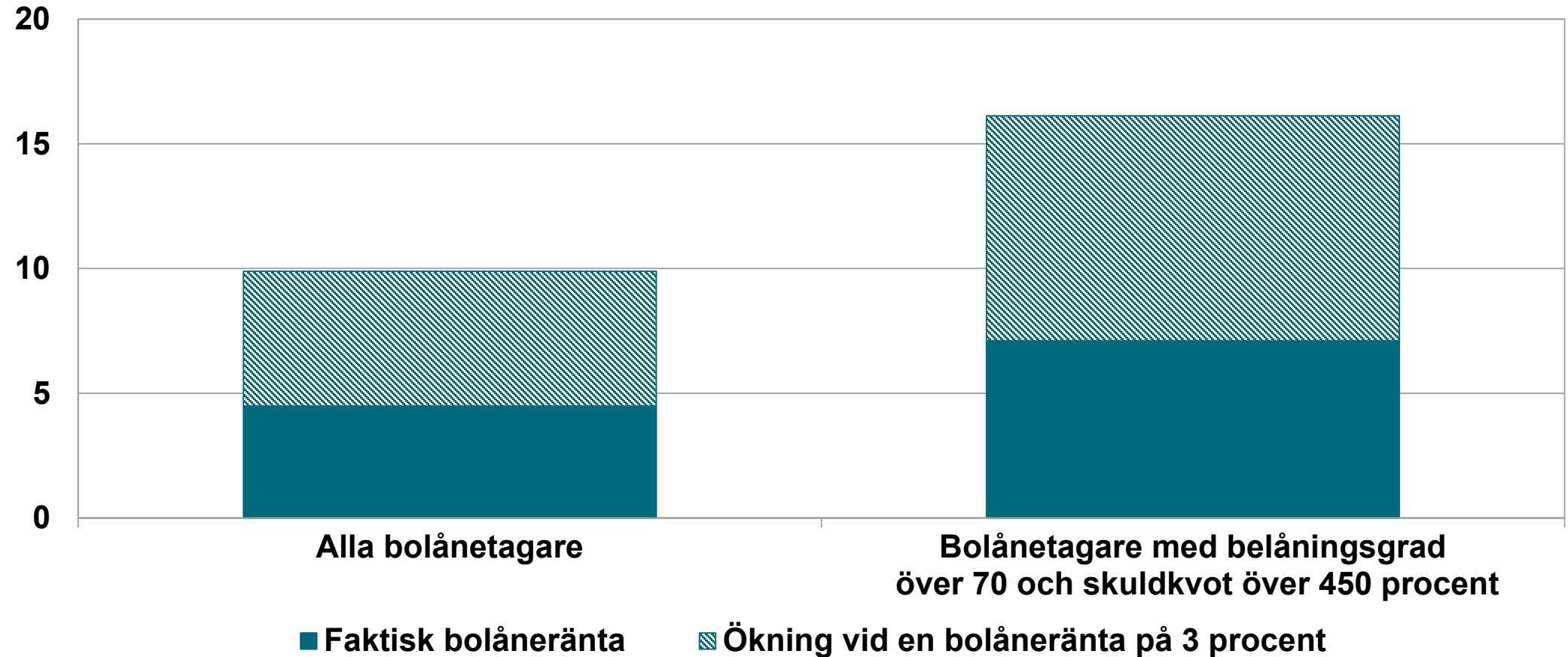


Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare, tillägglåntagare och bankbytare. Andelar är beräknade för de låntagare där uppgifter finns. För blancolån finns information för 85 procent av låntagarna. För lån mot annan säkerhet än bostad finns uppgifter för cirka 60 procent.

Nya bolånetagare är räntekänsliga

Procent

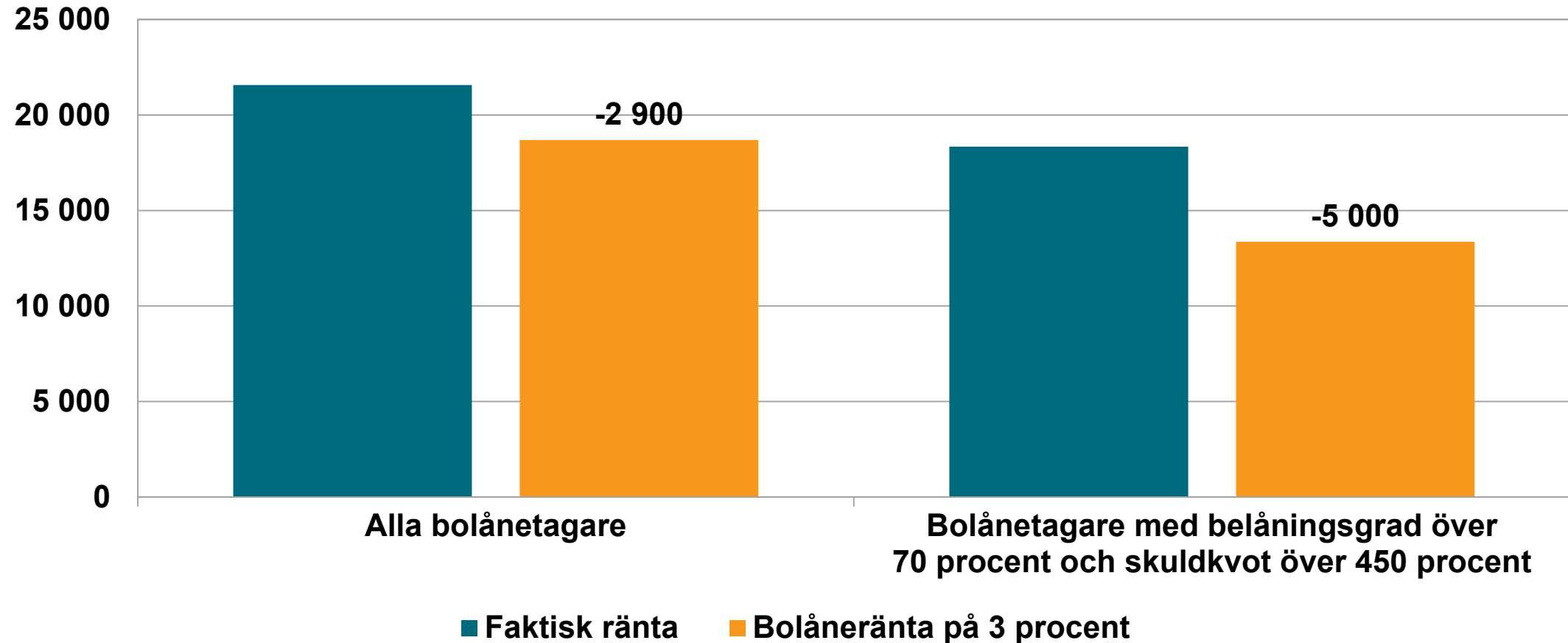


Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare, tillägglåntagare och bankbytare.

Högre räntor ger lägre marginaler bland hushållen

Kronor per månad

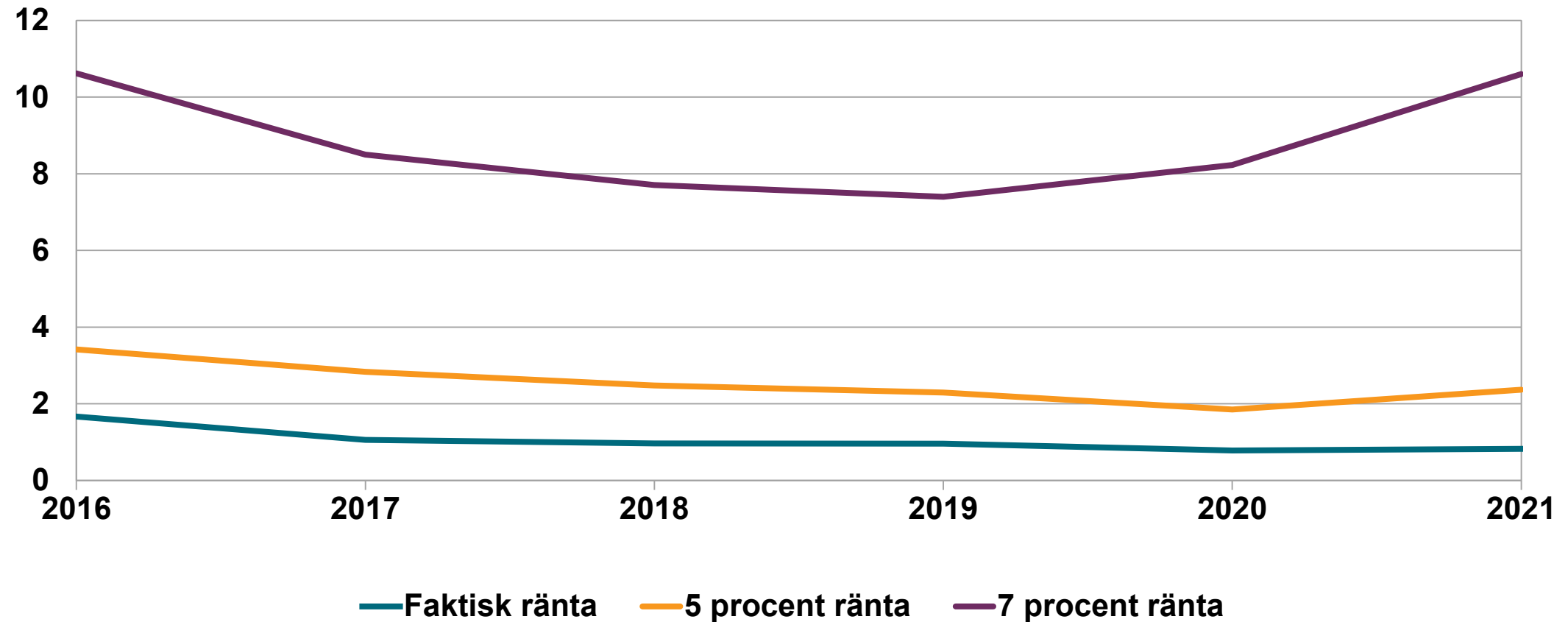


Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare, tillägglåntagare och bankbytare. Diagrammet visar genomsnittligt månadsöverskott i kronor.

God återbetalningsförmåga hos nya bolånetagare

Procent

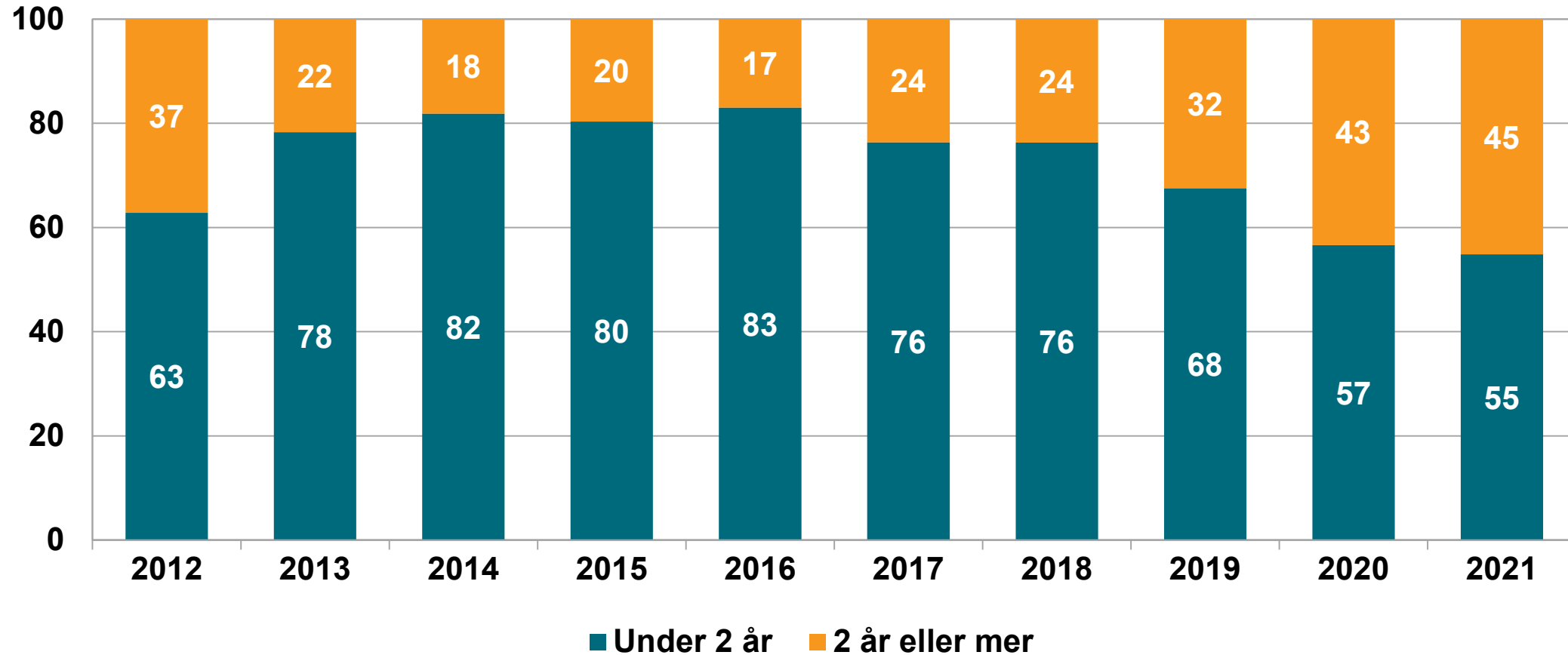


Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare, tillägglåntagare och bankbytare.

Fler har bundit sina bolåneräntor de senaste åren

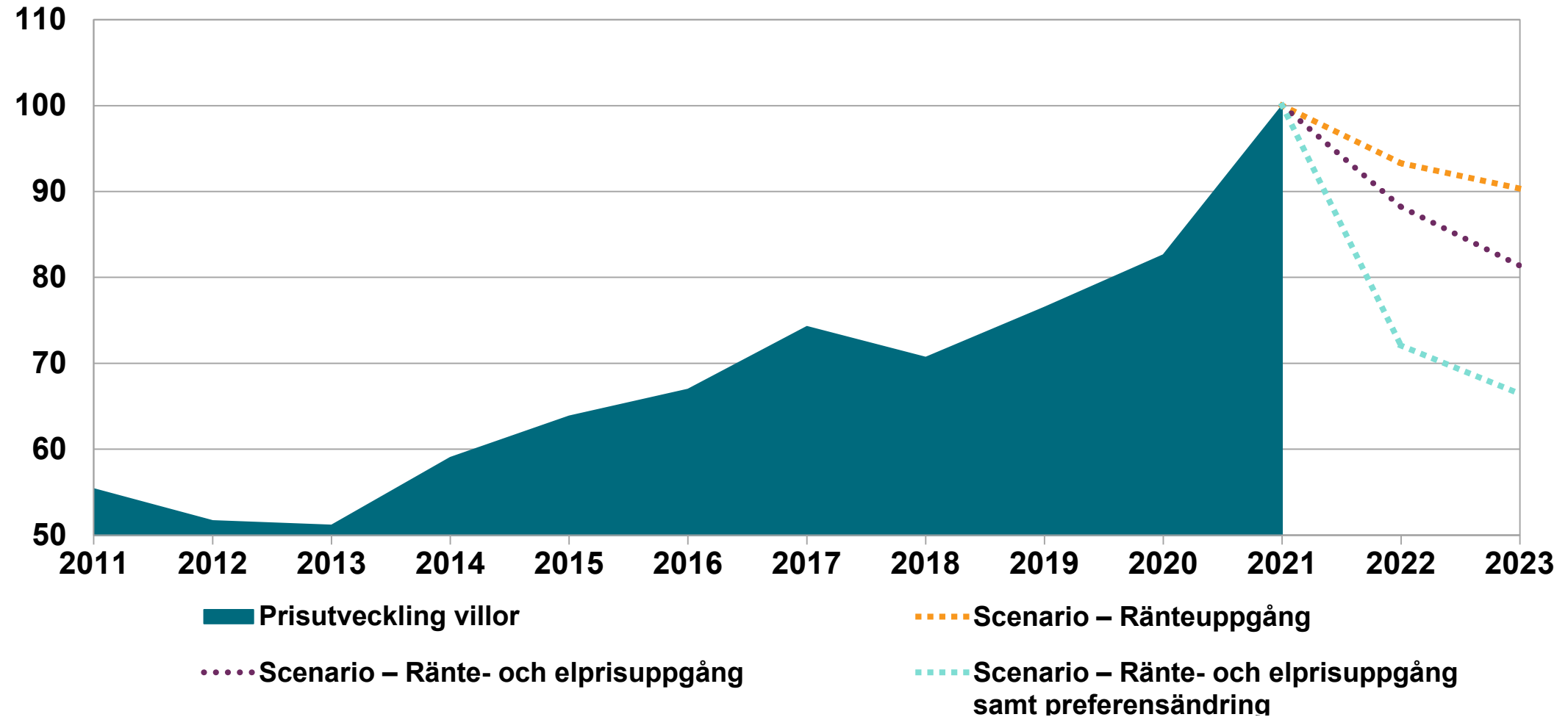
Procent



Källa: FI

Anm. Avser bostadsköpare, tillägsslåntagare och bankbytare. Avser den volymviktade räntebindningstiden.

Brukarkostnadsmodell skattar prisnedgång på villor





Högre skuldkvoter hos nya bolånetagare

Stigande räntor gör bolånetagare mer känsliga

Fortsatt god återbetalningsförmåga, men bolånetagare kan behöva minska sin konsumtion

