

Pressmeddelande 2013-04-15

Bostadsrättsföreningarna drar ned på ränterisken

Mer än hälften av bostadsrättsföreningarnas lån löper med medellång (1-4 år) räntebindningstid. Andelen lån placerade med kort (under 1 år) räntebindningstid sjönk till 18 procent i slutet av mars, den lägsta andelen sedan slutet av 2008, medan andelen med längre (5 år och mer) bindningstider ökat till 30 procent. Det visar SBABs kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar.

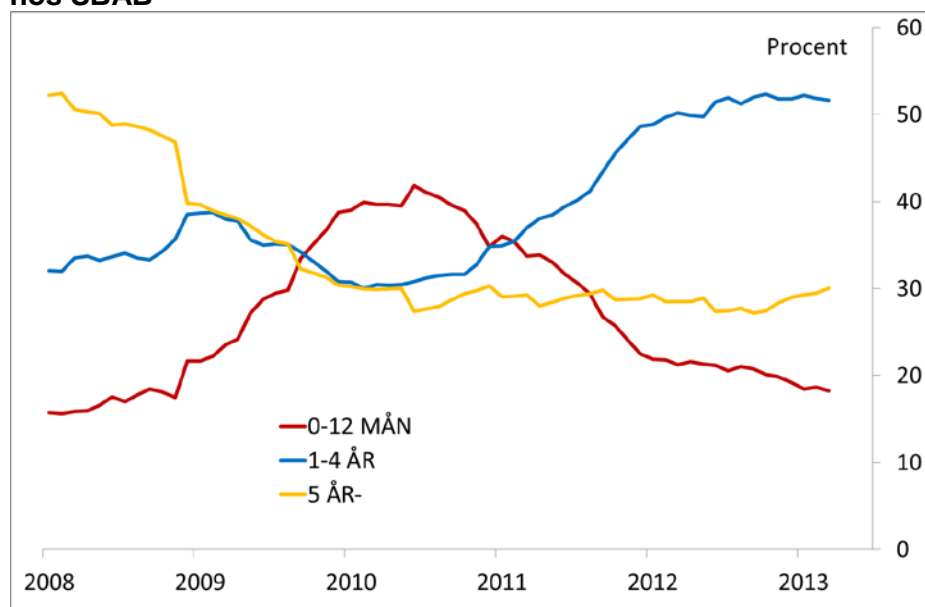
I slutet av mars hade 18 procent av föreningslånen korta räntebindningstider, dvs. bindningstider under 12 månader. I slutet av december var motsvarande andel 19 procent. Andelen har inte varit så låg sedan slutet av 2008. Andelen lån som löpte med medellånga räntebindningstider, 1-4 år, var 52 procent, oförändrat sedan december. Andelen lån som löpte med lång räntebindningstid, 5 år eller mer, var 30 procent vilket var en uppgång med 1 procentenhet sedan december.

– Bostadsrättsföreningar har dragit nytta av de låga långa boräntorna och successivt ökat andelen lån med långa räntebindningstider. Därigenom har de kunnat försäkra sig om att kunna hålla räntekostnader låga under ett antal år framöver, säger Tor Borg chefsekonom på SBAB.

De mest populära bindningstiderna bland bostadsrättsföreningarna är den treåriga med en andel på 23 procent följt av den femåriga med en andel på 18 procent och tremånadersbindning med 15 procent andel. Den bindningstid som ökade mest mellan december och mars var den femåriga som ökade med nästan 1 procentenhet.

Andelen lån med korta räntebindningstider är nu nere på samma nivåer som innan finanskrisen inleddes för nästan fem år sedan. Som mest var den uppe i 42 procent i mitten av 2010, innan räntorna började stiga.

Andelen bostadsrättsföreningslån med kort, medellång och lång räntebindningstid* hos SBAB



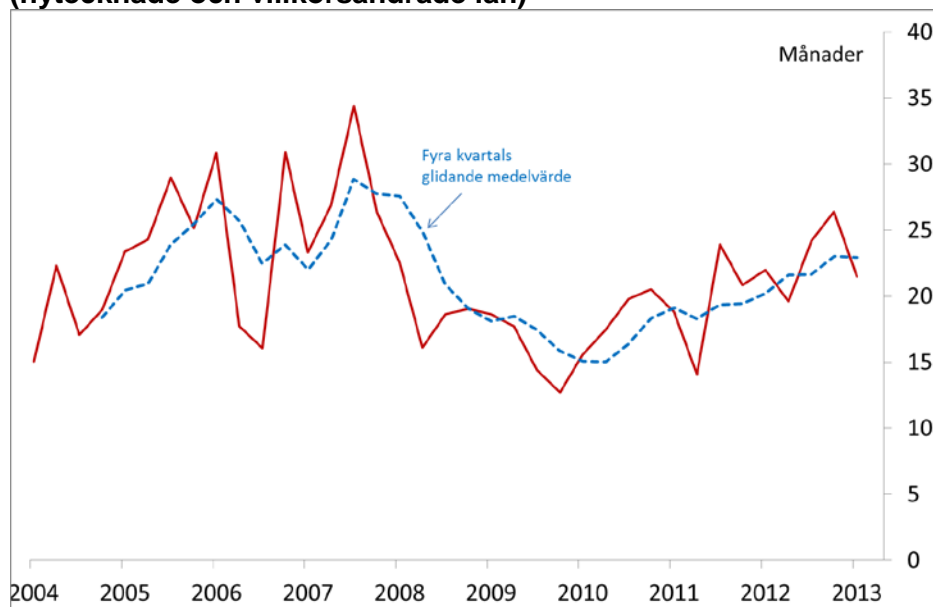
* Avser ursprungligen vald räntebindningstid

SBAB!

Vid nyteckningarna och villkorsändringar syns den ökade benägenheten att välja längre bindningstider. Bostadsrättsföreningarnas genomsnittliga räntebindningstid mäts i månader och är ett bra mått på hur stor ränterisk som föreningarna är villiga att exponera sig för. Ju kortare räntebindningstid desto snabbare effekt får ränteförändringar på den genomsnittliga räntekostnaden. I slutet av 2009 valdes räntebindningstider som i genomsnitt låg under 15 månader. Därefter har föreningarna blivit försiktigare och nu väljs räntebindningstider som ligger kring 20-25 månader i genomsnitt. Under det första kvartalet var den genomsnittligt valda räntebindningstiden vid nyteckningar och villkorsändringar 21 månader. Detta var visserligen en viss nedgång jämfört med föregående kvartal men trenden verkar vara uppåt.

– Den genomsnittliga räntebindningstiden har stigit en hel del de senaste tre åren och den verkar fortsätta stiga. Det innebär att genomslaget av eventuella ränteändringar, både höjningar och sänkningar, blir mindre och mindre, säger Tor Borg.

Genomsnittlig räntebindningstid för bostadsrättsföreningars lån hos SBAB (nytecknade och villkorsändrade lån)



Om SBABs kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar

Det finns drygt 1 miljon bostadsrätter i Sverige och bostadsrättsföreningarnas samlade lån uppgår till nästan 340 miljarder kronor. Vi tror därför att det finns ett allmänt intresse kring hur bostadsrättsföreningarna hanterar sina lån och avser att i början av varje kvartal redovisa hur våra föreningskunder har sina lån fördelade på olika räntebindningstider. SBAB publicerar också regelbundet månadsstatistik över nytulningen till privatkunder.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB

Telefon: 08-614 38 84 , Mobil: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Bernd Schmitz, Presschef SBAB

Telefon: 08-614 43 94, Mobil: 0727-44 43 94, bernd.schmitz@sbab.se