

Bostadsrättsföreningarna ökar ränterisken

Bostadsrättsföreningarna har under det första kvartalet ökat andelen lån med korta räntebindingstider. Nästan en fjärdedel av bostadsrättsföreningarnas lån löper nu med korta (under 1 år) räntebindingstider. Vid nyteckningar väljs numera korta räntebindingstider för drygt 60 procent av lånen, den högsta nivån på länge. Det visar SBAB:s kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar.

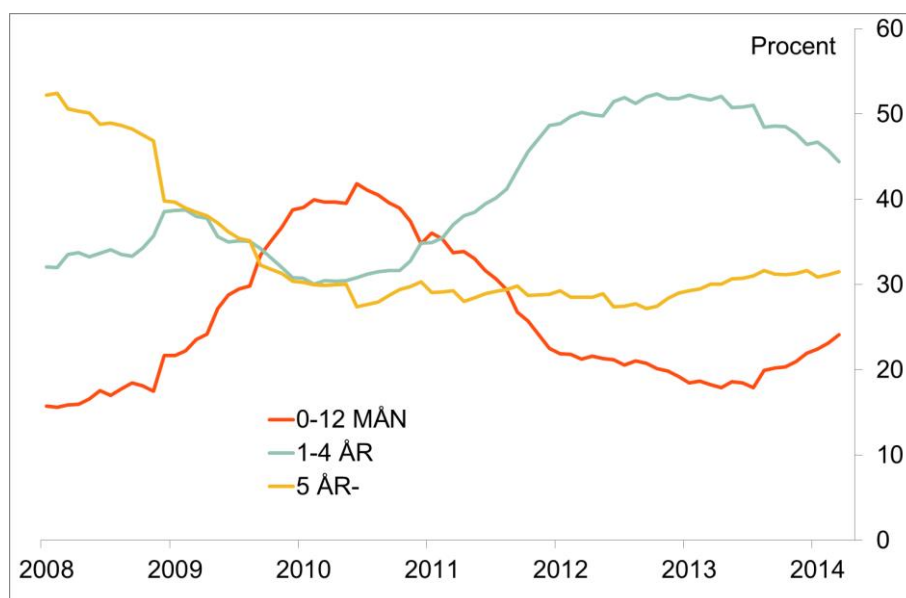
I slutet av mars hade 24 procent av bostadsrättsföreningarnas lån korta räntebindingstider, dvs bindingstider under 12 månader. Det var en uppgång med två procentenheter sedan slutet av december. Trenden sedan föregående kvartal håller därmed i sig. Andelen lån som löpte med medellånga räntebindingstider, 1-4 år, var 44 procent, två procentenheter lägre än i december. Andelen lån som löpte med lång räntebindingstid, 5 år eller mer, var oförändrad 32 procent.

De senaste kvartalens trend med en minskande andel medellånga räntebindingstider och en ökande andel korta räntebindingstider verkar således hålla i sig även under årets första kvartal.

- Även om merparten av lånen fortfarande är bundna så ökar bostadsrättsföreningarna andelen korta räntebindingstider rätt snabbt nu. Därigenom ökar de också känsligheten för svängningar på räntemarknaderna, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.

De mest populära bindingstiderna bland bostadsrättsföreningarna är tremånaders med 21 procent följt av den treåriga och den femåriga med en andel på vardera 20 procent. Den bindingstid som ökade mest mellan december och mars var tremånaders som ökade med knappt två procentenheter.

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



* Avser ursprungligen vald räntebindingstid

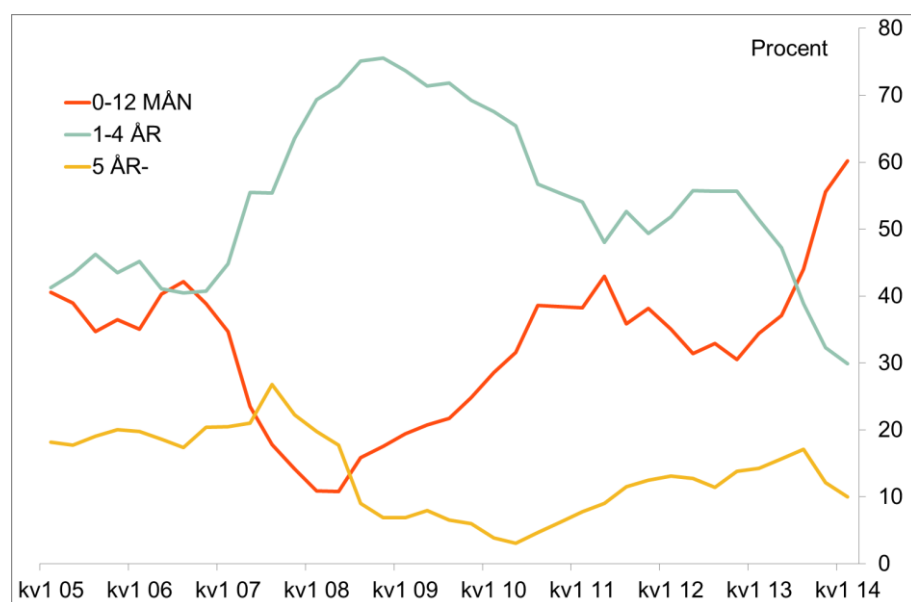
SBAB!

Utvecklingen för de nytecknade föreningslånen visar ännu tydligare omsvängningen till förmån för kortare bindningstider. Tidigare var det vanligaste att nytecknade lån fick en räntebindningstid som låg mellan 1 och 4 år. Sedan början av 2013 har emellertid korta räntebindningstider ökat snabbt i popularitet.

Under de senaste fyra kvartalen har i genomsnitt 60 procent valt korta räntebindningstider (under 12 månader) och 30 procent medellånga (1 till 4 år). Andelen som väljer långa (5 år och mer) bindningstider har minskat till 10 procent.

- Det har skett en rätt skarp omsvängning det senaste året mot kortare räntebindningstider. Uppenbarligen är bostadsrättsföreningarna betydligt mindre rädda för stigande räntor nu än tidigare, säger Tor Borg.

Fördelning på olika räntebindningstider för bostadsrättsföreningars nytecknade lån hos SBAB (fyra kvartals glidande medelvärde)



SBAB:s kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar.

Det finns över 1 miljon bostadsrätter i Sverige och bostadsrättsföreningarnas samlade lån uppgår till drygt 350 miljarder kronor. Vi tror därför att det finns ett allmänt intresse kring hur bostadsrättsföreningarna hanterar sina lån och i början av varje kvartal redovisar vi hur våra föreningskunder har sina lån fördelade på olika räntebindningstider. SBAB publicerar också regelbundet månadsstatistik över privatkundernas val av räntebindningstider.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB
Telefon: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Presschef SBAB
Telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att skapa en ny bankupplevelse med det bästa kundbemötandet och genom att vara enklast att nå och förstå. Idag erbjuds lån- och spartjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företag. Under 2014 lanseras även vardagsnära banktjänster, som lönekonto och bankkort. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Antalet kunder uppgår till cirka 350 000 och antalet medarbetare till cirka 480. Läs mer på www.sbab.se, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank.