

Pressmeddelande 2013-10-09

Bostadsrättsföreningar skruvar upp ränterisken

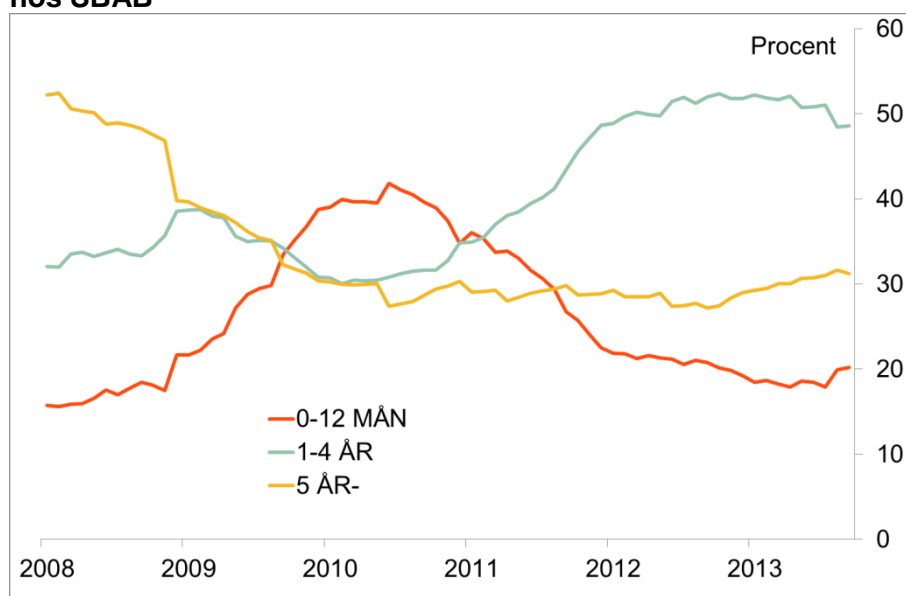
Bostadsrättsföreningarna har under det tredje kvartalet ökat andelen lån med korta räntebindingstider till 20 procent. Knappt hälften av bostadsrättsföreningarnas lån löper med medellång (1-4 år) räntebindingstid, men denna andel har börjat minska. Andelen lån med längre (5 år och mer) bindingstider är oförändrad på drygt 30 procent. Vid nyteckningar är numera de korta räntebindingstiderna populärare än de medellånga. Det visar SBABs kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar.

I slutet av september hade 20 procent av föreningslånen korta räntebindingstider, dvs. bindingstider under 12 månader. Det var en uppgång med 2 procentenheter sedan slutet av juni. Det var första gången denna andel ökade sedan mitten av 2010. Andelen lån som löpte med medellånga räntebindingstider, 1-4 år, var 49 procent, 2 procentenheter lägre än i juni. Andelen lån som löpte med lång räntebindingstid, 5 år eller mer, var 31 procent vilket var oförändrat.

– De senaste tre årens trend där bostadsrättsföreningarna successivt valt längre räntebindingstider verkar ha brutits. Uppgången i andelen korta räntebindingstider är rätt markant. Långa räntor har stigit en del medan de korta räntorna legat stilla vilket kan ha bidragit till att föreningarna blivit mindre benägna att binda lånen, säger Tor Borg chefsekonom på SBAB Bank.

De mest populära bindingstiderna bland bostadsrättsföreningarna är den treåriga med en andel på 21 procent följt av den femåriga med en andel på 20 procent och tremånadersbinding med 17 procents andel. Den bindingstid som ökade mest mellan juni och september var tremånaders som ökade med 2 procentenheter.

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



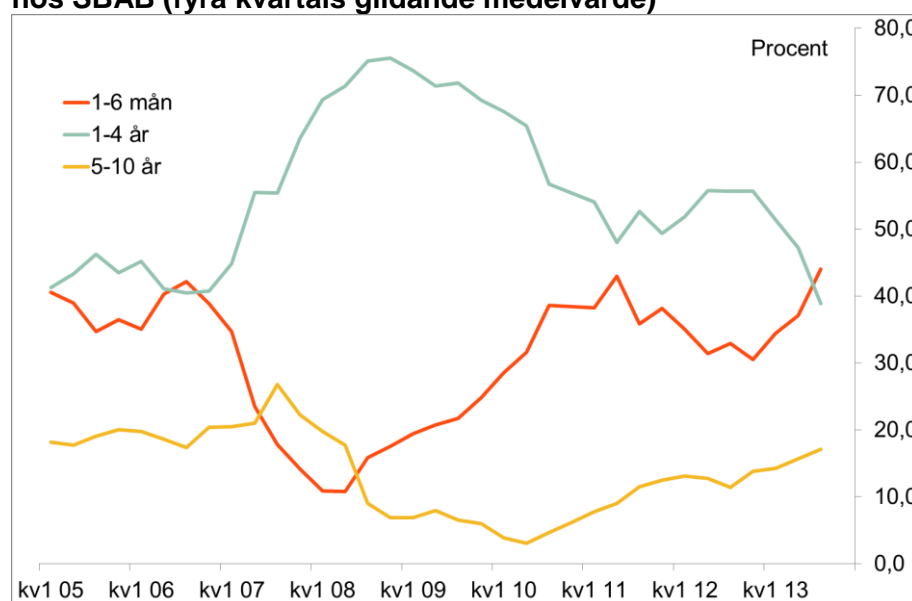
* Avser ursprungligen vald räntebindingstid

SBAB!

I nyteckningarna syns beteendeförändringen ännu tydligare. För första gången sedan 2006 är andelen föreningar som vid nyteckningar väljer korta räntebindingstider på 1-6 månader fler än de som väljer medellånga (1-4 år) räntebindingstider. Under de senaste fyra kvartalen har i genomsnitt 44 procent valt korta räntebindingstider och 39 procent medellånga. Andelen som väljer långa (5 år och mer) bindingstider har ökat till 17 procent.

– En ökad andel lån med korta räntebindingstider innebär att föreningarna skruvar upp hur mycket ränterisk de tar. Detta går lite på tvärs mot alla prognosmakare som säger att räntorna är på väg upp, säger Tor Borg.

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



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 i början av varje kvartal redovisar vi hur våra föreningskunder har sina lån fördelade på olika räntebindingstider. SBAB publicerar också regelbundet månadsstatistik över nyutlåningen 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