

Bostadsrättsföreningarna förbereder sig på ränteuppgång

Bostadsrättsföreningar hade 52 procent av sina lån placerade med medellång räntebindningstid (1-4 år) i slutet av december. Andelen lån placerade med kortare bindningstider var 19 procent, den lägsta andelen på drygt fyra år, medan andelen med längre bindningstider var 29 procent. Det visar SBAB Banks kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar.

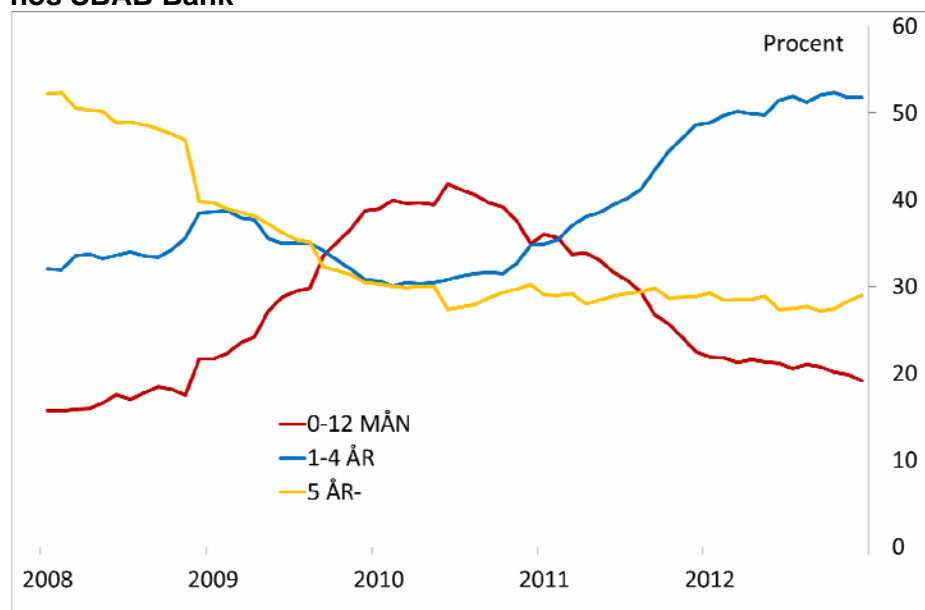
I slutet av december hade 19 procent av föreningslånen korta räntebindningstider, dvs. bindningstider under 12 månader. I slutet av september var motsvarande andel 21 procent. Andelen har inte varit så låg sedan slutet av 2008. Andelen lån som löpte med medellånga räntebindningstider, 1-4 år, var 52 procent, oförändrat sedan september. Andelen lån som löpte med lång räntebindningstid, 5 år eller mer, var 29 procent vilket var en uppgång med 2 procentenheter sedan september.

– Bostadsrättsföreningar är ofta försiktiga med att utsätta sig för stor ränterisk och väljer därför för det mesta längre räntebindningstider än vad enskilda hushåll gör. I nuläget har de en högre andel bundna lån än vad de haft på över tre år, säger Tor Borg chefsekonom på SBAB Bank.

Den mest populära bindningstiden bland bostadsrättsföreningarna i december 2012 var 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 september och december var den femåriga som ökade med 2 procentenheter.

När räntorna föll under finanskrisen ökade andelen föreningslån med korta räntebindningstider markant, från omkring 15 procent i början av 2008 till som högst 42 procent i mitten av 2010. Därefter har andelen minskat successivt främst till förmån för en ökad andel lån med medellånga räntebindningstider.

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

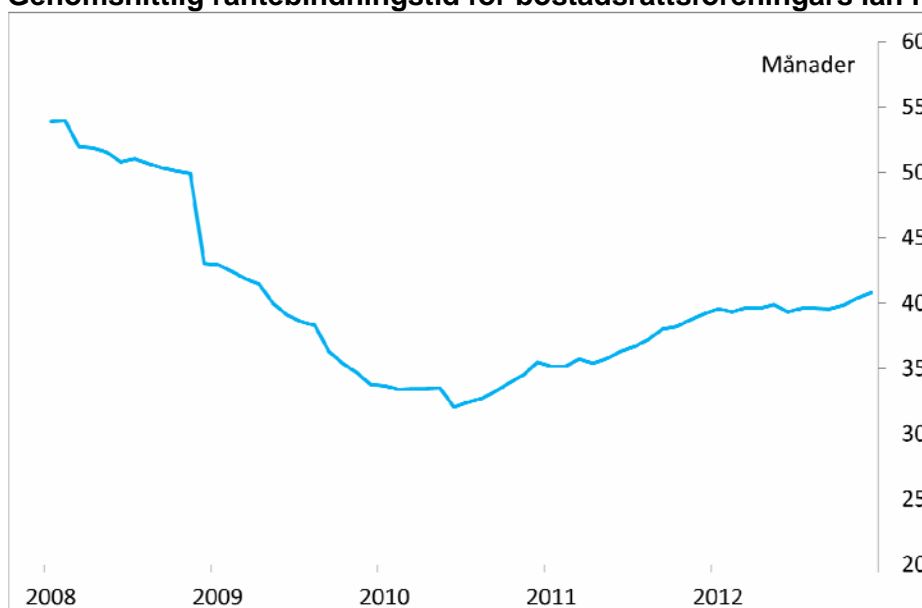


SBAB BANK

Den ökade benägenheten att välja längre bindningstider har också slagit igenom i bostadsrättsföreningarnas genomsnittliga räntebindningstid. Räntebindningstiden mäts i månader och är ett bra mått på hur stor ränterisk som föreningarna är exponerade för. Ju kortare räntebindningstid desto snabbare effekt får ränteförändringar på den genomsnittliga räntekostnaden. I mitten av 2010 var räntebindningstiden nere i 32 månader. Därefter har den stigit successivt och nådde nästan 41 månader i slutet av 2012. Det är dock en bit kvar till nivåerna innan finanskrisen slog till.

– Sedan mitten av 2010 har vi sett en ganska tydlig trend mot att bostadsrättsföreningarna väljer längre räntebindningstider. Detta gör de bättre skyddade mot kommande ränteuppgångar men innebär också att de inte gynnas lika mycket om räntorna skulle gå ned framöver, säger Tor Borg.

Genomsnittlig räntebindningstid för bostadsrättsföreningars lån hos SBAB Bank



Bakgrund

Med denna pressrelease introducerar vi SBAB Banks kvartalsstatistik över utlåningen till bostadsrättsföreningar. I slutet av 2011 fanns det drygt 933 000 bostadsrätter i Sverige, i november 2012 uppgick bostadsrättsföreningarnas samlade lån till drygt 337 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. Till skillnad från den månadsstatistik över nyutlåning till privatkunder som vi också regelbundet publicerar så avser kvartalsstatistiken förändringar i lånestocken.

För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB Bank

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

Bernd Schmitz, Presschef SBAB Bank

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

SBAB Bank erbjuder lån- och spartjänster via internet och telefon samt kreditgivning till företag och bostadsrättsföreningar. Genom att erbjuda produkter och tjänster som utmanar och förenklar bidrar SBAB Bank till ökad konkurrens på den svenska marknaden. Företaget bildades 1984 och är helägt av svenska staten. Utlåningsvolymen uppgick 2011 till 248,1 mdkr och inlåningsvolymen till 8,8 mdkr. Antalet anställda är cirka 410 varav drygt 120 arbetar på huvudkontoret i Stockholm. Läs mer på <http://www.sbab.se/>, www.twitter.com/sbabbank, www.facebook.com/sbabbank