



Varifrån kommer pengarna -finns det en bolånekris?

Det är ämnet för vårens marknadsrapport som nyligen släppts.

Den finansiella krisen har inte påverkat hushållens möjligheter till bostadslån negativt. Trots krisen har bostadsutlåningen ökat med 100 mdkr sedan i fjol sommar. Samtidigt som bankernas nettouplåning i Riksbanken har ökat har reporäntan sänkts från 4,75 procent i oktober ifjol till 0,5 procent i år.

Bolåneräntorna är rekordlåga och stigande räntor riskerar att slå hårt mot de mest skuldsatta hushållen. Hushållens totala skuldsättning har ökat från 50 till 75 procent av BNP de senaste 10 åren.

Du hittar Marknadsrapporten i sin helhet på www.bkn.se/marknadsrapport

Kreditgarantier för byggkreditiv

Fr.o.m. den 1 juli har BKN möjlighet att lämna kreditgarantier för lån till bostäder under byggtiden. Under det senaste året har många upplevt att det blivit svårare att få finansiering till ny- och ombyggnadsprojekt. Statliga garantier för byggkreditiv kan vara en pusselbit som underlättar finansieringen och därmed möjliggör att fler bostäder byggs.

Även för garantier under byggtiden gäller att garantin får avse högst 90 % av ett långsiktigt hållbart värde, 95% för kooperativ hyresrätt samt att garanti-beloppet inte får överstiga 2 miljoner kronor per lägenhet.

Garantierna ställs ut till långgivare som har ramavtal med BKN. För garantin tar BKN ut en avgift som motsvarar risken i åtagandet.

För mer information kontakta Susann Bard, 08-545 13 766, susann.bard@bkn.se

Ett mer flexibelt garantisystem

BKN föreslår en modell som innebär att riksdag och regering lägger fast mål och ekonomiska ramar för garantiverksamheten, medan myndigheten utformar själva verktygen för att nå angivna mål.

På uppdrag av regeringen har BKN utrett hur regelverket kring bostadskredit-systemet kan göras mer flexibelt och situationsanpassat. Den 31 mars 2009 lämnade BKN ett förslag till regeringen i frågan.

Förslaget innebär att de av riksdag och regering fastlagda målen för bostadspolitik bryts ner i mer specifika mål för garantiverksamheten och anges i BKN:s instruktion. Den samlade ekonomiska ramen för att understödja långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader läggs fast av riksdagen. Regeringen föreslås precisera ramens fördelning på de olika målen för BKN.

Vidare innefattar förslaget en ny förordning för garantiverksamheten som ger BKN utrymme att agera flexibelt och situationsanpassat för att bättre kunna svara upp mot efterfrågan och regeringens mål för verksamheten. Myndighetens ansvar för måluppfyllelsen blir tydligare. Förordningsförslaget är i linje med de förordningar som reglerar verksamheten vid regeringens övriga garantimyndigheter. Den nuvarande detaljregleringen av myndighetens verktyg, som försvårar möjligheten att bidra till de av regering och riksdag uppsatta målen, slopas.

Förslaget i sin helhet finns att läsa på www.bkn.se

För mer information kontakta Per-Anders Bergendahl, 08-545 13 767, per-anders.bergendahl@bkn.se

B

Ny kund hos BKN

Ålems Sparbank är ny kund hos BKN och har tecknat ramavtal för kreditgarantier och förvärvsgarantier.

Gällande ramavtal

Följande organisationer har tecknat ramavtal med BKN och har möjlighet att teckna kreditgarantier.

Danske Bank*
Ekobanken
Nordea Hypotek*
Roslagens Sparbank
SBAB
SEB

Sparbanken Finn
Sparbanken Gripen
Sparbanken 1826
Stadshypotek
Svenska Handelsbanken
Swedbank Hypotek
Ålems Sparbank*

Organisationer med en * har även ramavtal gällande förvärvsgarantier.

Kreditgarantier för ägarlägenheter

Fr.o.m. den 1 maj 2009 är det möjligt att upplåta ägarlägenheter i Sverige. Fr.o.m. den 1 juli kommer BKN att ha möjlighet att lämna kreditgarantier även för denna upplåtelseform. Garantin kan lämnas upp till 90 % av ett långsiktigt hållbart värde, dock max 2 miljoner kronor per lägenhet.

Långgivare som vill ha möjlighet att teckna garantier för ägarlägenheter behöver komplettera sina befintliga ramavtal med ett tilläggsavtal.

För mer information kontakta
Susann Bard, 08-545 13 766,
susann.bard@bkn.se



Belåningsgrader och lånevilkor - en studie av husköpare

BKN har tillsammans med KTH, Mäklarsamfundet, Nordea och Bluestep genomfört en undersökning bland hushåll som köpt hus i Stockholmsregionen under perioden hösten 2007—våren 2008, dvs innan finansoron. Ett bostadsköp är med få undantag den största affär som ett hushåll gör. Under de senaste tio åren har bostadspriserna stigit kraftigt, särskilt i storstadsregionerna. Hushållens låneskulder har också ökat kraftigt i takt med de ökade priserna. I debatten har det uttryckts oro över att hushåll kanske lånat mer än de långsiktigt klarar av.

Den ekonomiska kris som nu drabbat stora delar av världen har naturligtvis ökat denna oro och i flera länder har priserna fallit kraftigt och antal husförsäljningar orsakade av att hushållen inte klarat lånen har ökat. I Sverige har vi ännu inte sett denna utveckling. Allt detta leder till frågan om hur hushållens låne-situation egentligen är och i hur hög grad hushållen oroar sig för att klara sin framtida ekonomi.

Rapporten kommer att finnas tillgänglig på www.bkn.se fr.o.m den 1 juni.

För mer information, kontakta Susann Bard, 08-545 137 66,
susann.bard@bkn.se

BKN söker en Fastighetsekonom

Läs mer om tjänsten på www.bkn.se/fastighetsekonom
Sista ansökningsdag är den 10 juni 2009.



BKN:s nyhetsbrev publiceras även elektroniskt. Om du hellre vill ha ditt nyhetsbrev via e-post, eller om du inte vill ha nyhetsbrevet alls, skicka ett mejl till registrator@bkn.se