



Garantier under byggtiden

BKN kan, sedan drygt två år tillbaka, även garantera lån för ny- och ombyggnad av bostäder under byggtiden.

Så här långt har BKN garanterat lån under byggtiden för ca 1,3 miljarder kronor. Merparten avser hyresrätter och lägenheterna byggs från Malmö i söder till Sundsvall i norr.

Av de garanterade projekten har 358 lägenheter färdigställts, knappt 475 mnkr. De utestående garantierna för lån under byggtiden avser ytterligare 548 lägenheter som är under uppförande.

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

Kortsiktiga hushåll i riskzonen -lärdomar för framtiden

Finanskrisen som i mångt och mycket har sitt ursprung i övervärderade bostadsmarknader har visat sig vara mycket kostsam. För att undvika en liknande systemkris i framtiden bör vi ta hänsyn till att kreditgivare och hushåll ofta agerar kortsiktigt och anpassa praxis och regelverk till detta. En slutsats som vi drar, efter att ha analyserat utvecklingen i Danmark, USA och Sverige, är att kombinationen av låga räntor, små krav på kontantinsats, amorteringsfria lån och marknadsvärdering leder till att hushållen skuldsätter sig för mycket. Större delen av prisuppgångarna på bostadsmarknaderna kan förklaras av övergången till rörliga räntor och amorteringsfria lån under åren innan krisen.

Kostnaderna är stora när bostadspriserna faller och hushållen är högt skuldsatta. Mot denna bakgrund är det oroväckande att de svenska hushållen fortsätter att öka sina bostadslån från en redan hög nivå. Den genomsnittliga belåningsgraden i bolånestocken är ca 65 procent och omkring 78 procent i nyutlåningen. För att undvika framtida kriser bör kraven på kontantinsats och amortering öka jämfört med idag och en förstärkt bevakning från myndigheternas sida av tillgångspriser och hushållens skuldsättning är nödvändig.

Hela rapporten finns att läsa på www.bkn.se/marknadsrapport. För mer information kontakta Bengt Hansson, 08-545 137 65, bengt.hansson@bkn.se

Hyresrätter i Västerås med hjälp av BKN-garanti.

På Lillåudden, Västerås nyaste stadsdel, har ByggVesta byggt 70 nya hyresrätter. Kvarteret består av två byggnader i fyra plan samt två indragna takvåningar. Fasaderna är putsade blandat med sektioner av genomfärgade cementfiber-skivor. Samtliga lägenheter har sjöutsikt och är nu klara och inflyttade.

Danske Bank och ByggVesta har vid flera tillfällen använt sig av BKN-garantier för att enklare möjliggöra en finansiering under byggtiden, så även i detta projekt.

Mikael Sterner på Danske Bank tycker att samarbetet med BKN fungerar mycket smidigt och bra. I många projekt sker det snabba förändringar längs vägen vilket gör att en nära dialog och en smidig process är viktigt. BKN är aldrig längre bort än ett telefonsamtal.



Bild: ByggVesta

B

Uppdrag om internationell jämförelse av bolåne-marknader

Den 30 november publicerar BKN rapporten "Bolånemarknader för väl fungerande bostadsmarknader - en internationell jämförelse."

I uppdraget ingår att genomföra en jämförande studie av olika bolånemarknader. Bland annat genom att belysa erfarenheter av finans-krisen och dess påverkan på bolånemarknader och bostadsbyggandet, att undersöka hur olika bolåne-marknader skiljer sig åt och vilka möjligheter konsumenterna har att hantera bostadsprisrisker.

För mer information, kontakta Monika Hjeds Löfmark, 08-545 137 63, monika.hjeds@bkn.se

Nytt diskussionsforum för hyresgarantier

Efter önskemål har vi skapat ett diskussionsforum på vår webbplats. Forumet är tänkt att möjliggöra för kommuner som arbetar med hyresgarantier att dela med sig av frågor och funderingar rörande hyresgarantier.

På forumet kan du fråga andra hur de gör med sina hyresgarantier eller dela med dig av dina erfarenheter. Inledningsvis kommer vi att använda en mejllista för att informera om att ny diskussion dragits igång och för att be er delta.

Vill ni vara med på mejllistan som får utskick vid nya frågor, skicka kontaktuppgifter till anna.dyberg-ek@bkn.se

Formuläret hittas under www.bkn.se/diskussionsforum

Eventuell sammanslagning av BKN och Boverket

Regeringen har gett de båda myndigheterna i uppdrag att analysera och redovisa konsekvenserna av en eventuell sammanslagning av myndigheternas verksamheter.

BKN och Boverket ska analysera och redovisa ekonomiska och personella konsekvenser av en eventuell sammanslagning. Syftet är att erhålla en förstärkt analysfunktion.

Uppdraget ska redovisas senast den 30 november 2011.

För mer information, kontakta Lars Magnusson, 08-545 137 61, lars.magnusson@bkn.se

Nya ansikten på BKN

Alexandra Leonhard är nationalekonom från Jönköpings internationella handelshögskola och kommer närmast från Ekonomistyrningsverket. Alexandra doktorerar i Frankfurt inom penningpolitik. Alexandra kommer att arbeta med BKN:s marknadsrapporter.

Kontakt: 08-545 13 762, alexandra.leonhard@bkn.se

Frida Johansson är civilekonom från Linnéuniversitetet och har tidigare arbetat som redovisningsansvarig på ett fastighetsbolag. Frida kommer att arbeta som handläggare av kreditgarantier för främst Mälardalen.

Kontakt: 0455-33 49 52, frida.johansson@bkn.se

Mattias Frithiof har tidigare arbetat som kreditanalytiker på Moody's Investor Service i London samt med stadsbyggnadsfrågor inom Stockholm stad. Han har en examen i företagsekonomi från Handelshögskolan i Stockholm. Mattias kommer framförallt att arbeta med brister på bostadsmarknaden.

Kontakt: 0708-15 96 40, mattias.frithiof@bkn.se



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