

## BOSTADSMARKNADEN

# Lånefest kan bli dyr

Uppdaterat 2010-02-23 10:50. Publicerat 2010-02-23 09:30

## Lånefesten på bomarknaden kan bli dyrbar för många hushåll. Om bostadsbubblan spricker handlar det om ett prisfall på 20 procent.

De flesta bedömare räknade med stora prisfall 2009 efter finanskrisens utbrott hösten 2008. Så blev det inte. Förklaringen var Riksbankens krishantering då enorma belopp lånades ut till bankerna till låg ränta.

**Bolånetagarna har gynnats** av de rekordlåga räntorna, som inte väntas börja stiga förrän efter sommaren. Priserna har också drivit upp då efterfrågan har varit bra mycket högre än utbudet av bostäder.

- Därför har den nödvändiga priskorrigeringen som drabbat många andra länder de senaste åren skjutits upp. Men den kommer och frågan är bara när. Men inom en treårsperiod kommer det att ske en korrigerings och det kan slå hårt mot många högbelånade hushåll, säger Bengt Hansson, analytiker på Statens bostadskreditnämnd, BKN till TT.

- En normal bostadsränta på 5,5 procent skulle göra det påtagligt dyrare att bo och motiverar enligt våra beräkningar 20 procent lägre bostadspriser än i dag.

**BKN har i en ny marknadsrapport** försökt jämföra tidigare bubbler på bostadsmarknaden och dragit slutsatser av dessa. Och spåren förskräcker.

Belåningsgraden uppgår nu till i genomsnitt 46 procent av bostädernas värde. Det är 15 procentenheter mer än innan den förra prisnedgången 1990 och det finns nu inga tecken på att belåningsgraden ska minska. Tvärtom så tyder det mesta på att hushållen fortsätter att låna i snabb takt och de amorterar nästan ingenting på sina lån, säger Bengt Hansson.

- Sedan millennieskiftet har hushållen lånat drygt 125 miljarder kronor på sina bostäder i genomsnitt per år.

**En del av den summan** har gått till köp nya bostäder eller renoveringar och en hel del till ren konsumtion eller finansiella placeringar.

Det handlar bland annat om köp av aktier och andra värdepapper och inte minst till konsumtion av bilar, möbler och resor. Lånefesten har därför gynnat detaljhandeln och eldat på aktiemarknaden.

- Att vi i Sverige hittills klarat oss från de stora prisfall som drabbats många andra länder beror också på det låga bostadsbyggandet, säger Bengt Hansson.

- Förutom en ny konjunktursvacka kan räntorna drivas upp kraftigt i spåren av de statsfinansiella kriserna som drabbat många EU-länder mycket hårt.

**CG Ström/TT**

---

© Detta material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt.