

Pressmeddelande 2015-04-02

En majoritet stängs ute från småhusmarknaden i Sundsvall

Drygt vartannat hushåll i landet kan inte spendera mer än 6 000 kr på räntor och amorteringar per månad utan stora neddragningar i övrig konsumtion. När de nya amorteringskraven införs i augusti kommer månadskostnaden efter ränteavdrag vara 6 100 kr totalt i landet och 4 400 kr i Sundsvall, 2 700 kr i Örnsköldsvik och 3 000 kr i Västernorrlands län som helhet för den som köper en genomsnittsvilla i respektive region och har en kontantinsats på 15 procent av lånebeloppet.

Detta visar SBAB:s undersökning Bolånet & Amorteringen del 2 som baseras på en enkät som SBAB låtit CINT/Snabba Svar genomföra 12:e till 18:e mars 2015. I undersökningen har 1033 personer i åldern 20-80 år svarat. Hela undersökningen publiceras på sbab.se den 1 april.

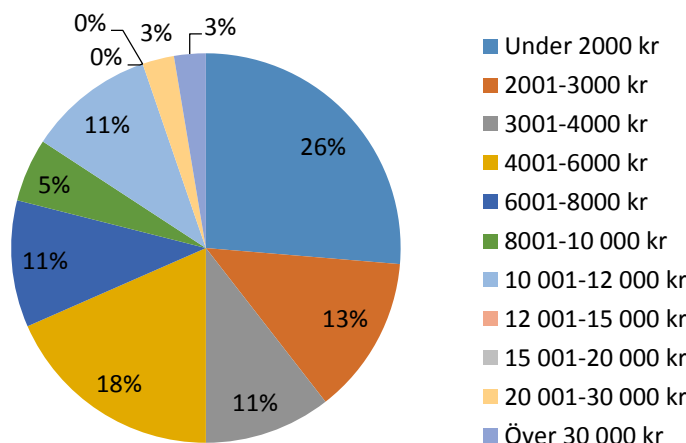
Det bli allt färre förunnat att kunna köpa ett småhus

Ett genomsnittligt småhus i Sverige kostar idag 2,5 miljoner kronor, i Västernorrlands län är prislappen 1,3 miljoner, Sundsvall 1,9 miljoner och i Örnsköldsvik 1,1 miljoner. När amorteringskravet införs i augusti kommer en klar majoritet av hushållen i Sundsvall få det svårt att ta sig in på småhusmarknaden. Trots att hushållet i Sundsvall i vår uträkning förväntas ha sparat ihop till en kontantinsats på 280 000 kr och på det vis slipper ta dyra privatlån klarar bara 44 procent av att köpa en genomsnittsvilla i Sundsvall utan behöva göra stora inskränkningar i den övriga konsumtionen. Motsvarande siffra i Örnsköldsvik är 64 procent. I Västernorrlands län som helhet har 60 procent tillräckligt ekonomiskt utrymme.

Vilket innebär att även om vissa kan göra smärtsamma omprioriteringar i sin privatekonomi som ändå möjliggör bostadsköpet utestängs många, eftersom de antingen inte är beredda att offra tillräckligt mycket för att kunna köpa ett efterlängtat småhus eller helt enkelt saknar den ekonomiska förmågan.

Mellersta Norrland*:

Hur stora totala och långsiktigt löpande månatliga kostnader för ränta och amorteringar alternativt bostadshyra klarar ekonomin i ditt hushåll av utan att ni behöver göra stora inskränkningar i er övriga konsumtion?



- För majoriteten av befolkningen, åtminstone de som vill bo i landets större städer blir det mycket svårt att finansiera ett småhusköp. Höga priser och hårdare finansieringsvillkor sätter, trots låga räntor, effektivt stopp för småhusdrömmen, säger Tor Borg, chefsekonom SBAB.

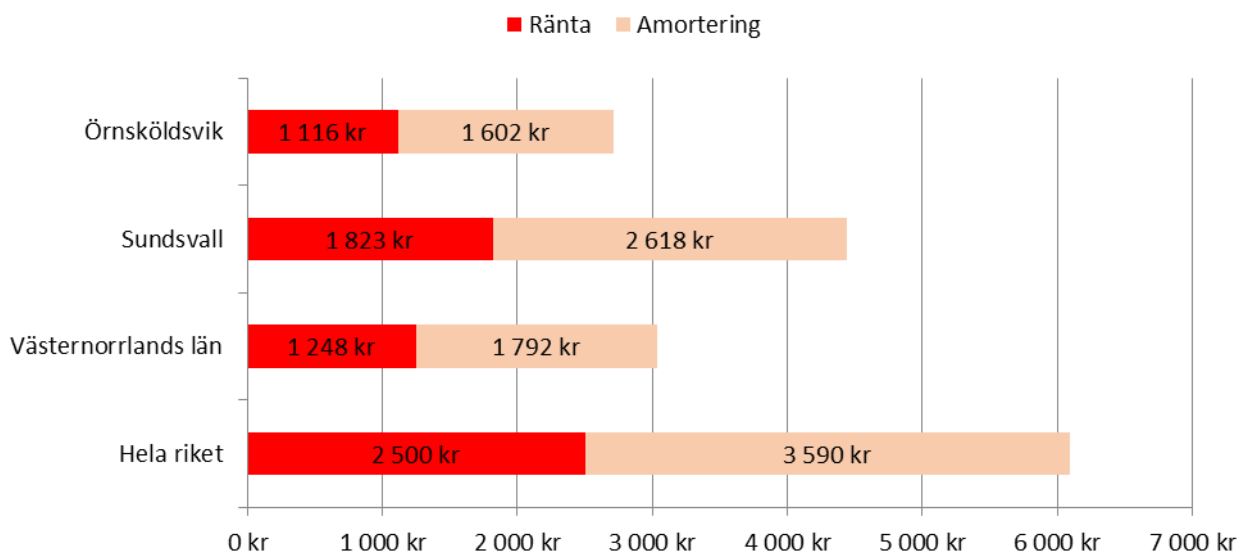
Utfallet ser likartat ut i alla åldersgrupper utom 20-29 år där, föga förvånande, ännu färre kan finansiera höga boendekostnader. Män är generellt kapabla att betala högre räntor och amorteringar då var fjärde säger sig kunna ta en månadskostnad över 10 000 kr per månad mot endast var sjunde kvinna. Vilket med all säkerhet är en spegling av inkomstskillnader.

- En del bostadsköp tidigareläggs förmodligen till våren och sommaren, för att undvika de hårdare amorteringsreglerna, vilket kan driva på bostadsmarknaden något. Sannolikt blir det då en inbromsning under hösten när reglerna träder i kraft, säger Tor Borg.

Diagrammet nedan visar hur kapitalkostnaden kommer att se ut för hushåll som köper en genomsnittsvilla i Sverige som helhet, i Sundsvall, Örnsköldsvik och Västernorrlands län. Givet att hushållet gör en kontantinsats motsvarande 15 procent av köpeskillingen i linje med kravet om bolånetak. Om även privatlån måste tas för hela kontantinsatsen ökar månadskostnaden** med uppemot 5 000 kr för genomsnittsvillan i Sverige. Ökar bolåneräntan från dagens historiskt låga nivåer till den nivå som enligt Riksbanken är normalränta försämras självfallet ekvationen drastiskt då bolåneräntan i det läget kan ligga på 5-6 procent – vilket innebär en ytterligare månadskostnad på uppemot 5 000 kr för genomsnittsvillan i Sverige.

Månatlig boendekostnad* (kr) i form av ränta och amorteringar, vid köp av genomsnittsvilla och belåning på 85 procent**

SBAB!



*Mellersta Norrland=Jämtlands och Västernorrlands län

**Givet 6 procents ränta och amorteringsperiod på 10 år.

***I uträkningen baseras räntan på den lägsta officiella tremånadersräntan (1,98%) och att Finansinspektions förslag om amorteringskrav införs enligt förslag.

För mer information, kontakta gärna:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Presschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se

Andreas Leifsson, analytiker SBAB, telefon: 070-788 99 45, andreas.leifsson@sbab.se