



Pressmeddelande

18 maj 2016

Får du också betalt för att bo?

Normalt är att man får betala för sitt boende. Den exempellösa prisuppgången på bostadsmarknaden har gjort att många bostadsrättsinnehavare istället fått betalt för att bo.

Ett sätt att illustrera denna prisuppgång är att ställa prisutvecklingen på bostadsrätter i relation till konsumentprisindex. Samtidigt som jeans, hamburgare och bilar stigit med drygt en procent i genomsnitt per år sedan 2006 eller med ca elva procent på tio år har bostadsrätterna i Sverige under samma tidsperiod stigit med 95 procent eller med nästan sju procent i genomsnitt per år.

Ett annat sätt att illustrera prisuppgången på bostadsrätter är att ställa den i relation till boendekostnaden.

Den som köpte en bostadsrätt i Sverige 2006 kan idag, tio år senare, sälja bostadsrätten med en sådan vinst efter skatt att den överstiger boendekostnaden varje månad med 2 600 kronor.

- Debatten har mest kommit att handla om kontantinsats och de nya amorteringskraven, det är lägga fokus på fel saker, säger Arturo Arques Swedbank och Sparbankernas privatekonom. Problemet idag är inte avsaknaden av subventioner och bidrag utan avsaknaden av styrmedel och incitament som leder till ett ökat byggande och lägre priser, fortsätter Arturo Arques.

Den kraftiga prisuppgången leder till att allt färre kan efterfråga de få bostäder som byggs. Den leder också till att de som får grönt ljus av bankernas kreditprövning blir allt mer skuldsatta.

- Jag ifrågasätter starkt en skuldsättning överstigande sex gånger den disponibla inkomsten inte minst ur ett privatekonomiskt perspektiv, säger Arturo Arques.

Undersökningen visar att bostadsrättsinnehavarna i bland annat Stockholm och Göteborg är de stora vinnarna - de har fått rejält betalt för att bo. Stockholmarna har tjänat mest, i genomsnitt över 8 000 kronor i månaden efter skatt, och Göteborgarna över 4 000 kronor. Analysen bygger på att innehavaren har sålt sin bostad och realiserat sin vinst. Sämst utveckling har det varit på orter med färre än 75 000 invånare. Där har man i genomsnitt fått betala ca 400 kronor i månaden.

- Det är ingen dålig affär det heller. Att betala 400 kronor i månaden för en tvåa på 60 kvadratmeter är inte dåligt, säger Arturo Arques.

Undersökningen visar på ett mycket tydligt sätt baksidan med en aggressiv penningpolitik och den exempellösa prisuppgången på bostadsmarknaden, inte minst för bostadsrätter. Kön över alla som varnat över problemet kan göras lång. Riksbanken, Riksgälden, Finansinspektionen, EU och IMF har länge varnat för de kraftigt stigande bostadspriserna. Det är dags för politikerna att ta ansvar nu och besluta om åtgärder snarast för att dämpa prisutvecklingen och säkerställa att den svenska bostadsmarknaden inte tar samma väg



som i andra länder där bostadsmarknaden under lång tid ökat väsentligt snabbare än hushållens inkomster.

För mer information:

Arturo Arques, privatekonom, tfn 072-242 99 62

Madelén Falkenhäll, samhällsanalytiker, tfn 076-790 16 38

www.swedbank.se/privatekonomi

www.swedbank.se/arturosblogg

**Bilaga. Tabeller***Kommuner med högst intäkt för boendet per månad*

Kommun	Pris 2006	Pris 2015	Intäkt för boendet per månad, kr efter skatt
Stockholm	2 117 160	4 248 360	8 276
Uppsala	894 540	2 255 760	4 861
Linköping	501 360	1 736 160	4 599
Göteborg	1 177 980	2 550 000	4 278
Varberg	592 020	1 640 640	3 116

Kommuner med högst kostnad (lägst intäkt) för boendet per månad

Kommun	Pris 2006	Pris 2015	Intäkt för boendet per månad, kr efter skatt
Västervik	133 860	338 460	-1 752
Sandviken	170 520	447 900	-1 639
Landskrona	285 840	606 120	-1 326
Lidköping	106 740	416 640	-1 318
Örnsköldsvik	409 500	774 540	-1 022

Beräkningarna utgår från aktuella priser och månadsavgifter 2006 respektive 2015 för en lägenhet på 60 kvadratmeter. Beräkningarna utgår också ifrån gällande skatteregler för reavinstbeskattning och ränteavdrag. Aktuell faktisk ränta har använts för perioden. Faktisk ränta är lika med bolåntagarnas verkliga genomsnittliga bolåneränta med hänsyn till bolåntagarnas andel av rörlig respektive fast ränta.



Ort	Pris 2006	Pris 2015	Intäkt för boendet per mån, kr efter skatt
Kommuner			
Borlänge	136 380	778 500	1 141
Borås	176 580	765 960	288
Enköping	295 380	1 141 380	1 981
Eskilstuna	341 940	1 042 680	1 366
Falkenberg	306 120	830 160	-96
Falun	219 660	1 127 880	2 642
Gotland	718 500	1 373 700	485
Gävle	379 140	1 161 840	1 866
Halmstad	558 240	1 234 860	477
Helsingborg	531 060	1 026 540	-615
Jönköping	478 380	1 319 580	2 157
Kalmar	363 180	1 044 660	867
Karlskrona	487 200	968 700	-509
Karlstad	409 080	1 236 840	1 847
Kristianstad	310 140	663 840	-915
Landskrona	285 840	606 120	-1 326
Lidköping	106 740	416 640	-1 318
Linköping	501 360	1 736 160	4 599
Luleå	408 780	1 310 520	2 486
Norrköping	289 080	1 255 200	2 797
Nyköping	343 800	865 200	32
Sandviken	170 520	447 900	-1 639
Skellefteå	157 500	644 460	82
Skövde	221 520	861 540	784
Sundsvall	228 780	696 600	-432
Trollhättan	187 500	952 380	1 597
Uddevalla	230 460	707 160	-420
Umeå	483 780	1 445 340	2 529
Uppsala	894 540	2 255 760	4 861
Varberg	592 020	1 640 640	3 116
Västervik	133 860	338 460	-1 752
Västerås	371 400	1 013 040	670
Växjö	482 820	1 290 180	1 663
Ängelholm	276 180	763 500	-449
Örebro	445 020	1 283 700	1 632
Örnsköldsvik	409 500	774 540	-1 022
Östersund	353 820	885 060	368
Städer			
Stockholm	2 117 160	4 248 360	8 276
Göteborg	1 177 980	2 550 000	4 278
Malmö	695 880	1 360 200	534
Regioner			
Stockholm	1 363 620	3 054 540	6 270
Göteborg	1 009 080	2 175 000	3 149
Malmö	664 080	1 300 020	353
>75000	455 760	1 321 440	2 064
<75000	247 320	694 020	-382
Riket	753 660	1 757 940	2 570