

## Så rika har vi blivit på att äga vår bostad - i 290 kommuner

Evidens har på uppdrag av Länsförsäkringar räknat ut hur mycket tre generationer i 290 kommuner tjänat på att äga sin bostad. I en av kommunerna är exempelvis 40-talisternas genomsnittliga egna kapital i bostaden idag drygt nio miljoner kronor. Den här generationen har verkligen "tjänat pengar på att bo" men frågan är om dagens unga kommer att ha samma möjlighet, säger Emma Persson, privatekonom på Länsförsäkringar;

-För flera generationer har alltså förmögenhetsbildningen varit omfattande trots begränsat eget sparande vid sidan av det kapital som genererats av boendet. Mycket talar dock för att förutsättningarna för de generationer som föddes under 1990-talet och början av 2000-talet och nu etablerar sig på ägarmarknaden är skilda från de som gällt för tidigare generationer\* säger Emma Persson, privatekonom på Länsförsäkringar.

-De tidigare generationerna kunde etablera sig på den ägda bostadsmarknaden med hjälp av höga belåningsgrader som möjliggjordes av statliga lån på runt 95 procent av bostadens värde. Behovet av ett stort eget sparkapital var därför mer begränsat än idag. Idag ser det helt annorlunda ut. Risken är att dagens låga sparande bland unga vuxna kommer att hindra dem från att etablera sig på den ägda bostadsmarknaden och därmed gå miste om långsiktigt låga boendekostnader och en långsiktig förmögenhetsuppbyggnad, säger Emma Persson.

### Så mycket pengar har tre olika generationer tjänat på att bo - i fyra exempelkommuner

#### För 40-talisten

Lidingö	9,5 miljoner kronor
Norrtälje	2,0 miljoner kronor
Gävle	2,1 miljoner kronor
Umeå	2,7 miljoner kronor

#### För 60-talisten

Lidingö	7,2 miljoner kronor
Norrtälje	0,6 miljoner kronor
Gävle	0,9 miljoner kronor
Umeå	1,4 miljoner kronor

#### För 80-talisten

Lidingö	6,3 miljoner kronor
Norrtälje	0,2 miljoner kronor
Gävle	0,4 miljoner kronor
Umeå	0,9 miljoner kronor

Källa: Evidens – se bifogad rapport efter fler exempel på kommuner

**OBS! Hör av er till [press@lansforsakringar.se](mailto:press@lansforsakringar.se) om ni vill ha just er kommun**

**-Bolånetaket år 2010.** Nya bolån får endast ges upp till 85 procent av marknadsvärdet. Saknas eget kapital till insatsen behöver ytterligare lånefinansiering ske med blancolån som har högre ränta och snabbare amorteringstakt än vanliga bostadslån.

**-Amorteringskrav 1, år 2016.** Alla bolån med en belåningsgrad över 50 procent ska amorteras löpande. Lån med en belåningsgrad över 70 procent ska amorteras med två procent per år och lån mellan 50 och 70 procent med en procent per år.

**-Skuldkvotstak och skärpta Kvar-att-leva-på-kalkyler, år 2017.** Så kallade KALP-kalkyler, där hushållen stress-testas med en ränta på 6 till 8 procent.

**-Amorteringskrav 2, år 2018.** I mars 2018 skärptes amorteringskravet ytterligare genom att lån där skuldkvoten, skuldens storlek i förhållande till hushållets bruttoinkomst, överstiger 450 procent, måste amorteras med ytterligare en procentenhet. Det betyder att lån med en belåningsgrad över 70 procent ska amorteras med 3 procent, lån med belåningsgrad mellan 50 och 70 procent med 2 procent och lån under 50 procent belåningsgrad med en procent per år.

Sammantaget innebär dessa regleringar att många hushåll inte klarar kreditprövningen. För det första måste hushållet ha en kontantinsats om 15 procent av köpeskillingen i sparkapital, och detta påverkar hushållens möjligheter att köpa en bostad.

-Nästa generation måste vänja sig med att spara stora belopp under lång tid för att ha råd att köpa en bostad och på sikt ha möjlighet att bygga en egen förmögenhet, säger Emma Persson.

**För ytterligare information kontakta:**

Emma Persson, privatekonom på Länsförsäkringar. Tel. 076-109 27 30

Länsförsäkringars pressjour. Tel. 08 – 588 418 50