



Pressmeddelande

2 juni 2021

Swedbank Boindex kvartal 1 2021: Hushållens möjlighet att köpa bostad minskar i hela landet

Effekterna av den kraftiga prisuppgången på bostäder blir allt tydligare. Allt fler hushåll, oberoende av var de bor i landet, får svårare att köpa en bostad. Fortsätter prisuppgången i samma takt som nu kan allt fler hushåll med endast en inkomst behöva lägga mer än 30 procent av sin disponibla inkomst på boendet. Det visar Swedbanks Boindex för första kvartalet 2021.

Swedbanks sammanvägda Boindex för småhus och bostadsrätter sjönk från 115 till 111 under kvartal ett. Ett Boindex på 111 innebär att hushållen i genomsnitt måste lägga 27 procent av sin disponibla inkomst på boendet om de köper en bostad idag. Om Swedbank Boindex faller under 100 innebär det att hushållen måste lägga mer än 30 procent av disponibel inkomst på boendet, en nivå som historiskt visat sig vara kritisk för prisutvecklingen på bostäder.

- Om hushållen generellt behöver lägga mer än 30 procent av disponibel inkomst på sitt boende kan många behöva minska sin konsumtion för att kunna prioritera sitt boende. Där är vi inte än, men fortsätter prisökningen i samma takt som nu är risken stor att vi snart närmar oss den punkten för många hushåll, säger Arturo Arques, Swedbank och sparbankernas privatekonom.

Tufft för ensamstående och unga förstagångsköpare

Det har sedan länge varit svårt för ensamstående med barn och unga förstagångsköpare att köpa en bostadsrätt. Idag är det endast i Västervik, av landets 43 största kommuner, som en ensamstående med två barn behöver lägga mindre än 30 procent av disponibel inkomst på boendet. För ensamstående utan barn som vill köpa en bostadsrätt idag är det endast i Borlänge, Sandviken, Västervik och Örnsköldsvik som de behöver lägga mindre än 30 procent av disponibel inkomst på boendet. Även för unga förstagångsköpare börjar det bli svårare att köpa en bostad i allt fler kommuner. I 17 av landets 43 största kommuner lägger unga förstagångsköpare 30 procent eller mer av sin disponibla inkomst på boendet.

- Det har länge varit svårt för ensamstående med barn att köpa en bostad. Sedan några år tillbaka är det även svårt för ensamstående utan barn och unga förstagångsköpare. Om prisuppgången på bostäder inte dämpas riskerar det att bli än tuffare framöver i många kommuner, säger Arturo Arques.

Kännbar prisuppgång även för sammanboende

Prisuppgångarna börjar nu även bli kännbara för sammanboende, inte minst i större kommuner. För sammanboende med barn är det nu elva kommuner av landets 43 största kommuner som kräver att hushållet lägger 30 procent eller mer av disponibel inkomst på boendet vid köp av småhus. Störst möjligheter att köpa en bostad har sammanboende utan barn som vill köpa en bostadsrätt. För dem är det endast i Stockholm boendeutgifterna slukar mer än 30 procent av disponibel inkomst.

Swedbank och Sparbankerna främjar en sund och hållbar ekonomi för de många människorna, hushållen och företagen. Det finns idag 60 sparbanker i Sverige varav fem är delägda av Swedbank. Sparbankerna har drygt 200 kontor och över 2 miljoner privat- och företagskunder. Sparbankerna och Swedbank har en lång gemensam historia och har sedan länge ett samarbete som vilar på kommersiell grund. Swedbank är den ledande banken på hemmamarknaderna Sverige, Estland, Lettland och Litauen och erbjuder ett brett utbud av finansiella tjänster och produkter. Swedbank har drygt 7 miljoner privatkunder och ca 600 000 företags- och organisationskunder med 159 kontor i Sverige och 82 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Läs mer på www.sparbankerna.se och www.swedbank.se



- Tidigare har det inte varit något större problem för sammanboende att köpa ett småhus eller en bostadsrätt oberoende av var i landet man bor. Det är på väg att ändras. Det är inte längre bara Stockholm och Göteborg det blir svårare, det börjar gälla allt fler kommuner, säger Arturo Arques.

Fem år med amorteringskravet: Prisuppgången på bostäder kan leda till lägre boendeutgifter

Men för den som redan är inne på den ägda bostadsmarknaden kan prisuppgången paradoxalt nog leda till lägre boendeutgifter. Orsaken är att amorteringskravet som infördes den 1 juni 2016 snart fyller fem år och gör det möjligt för bolåntagare att minska sina amorteringar genom att begära en omvärdering av bostaden. För den som för fem år sedan köpte ett småhus eller en bostadsrätt och belånade bostaden mellan 75 och 85 procent kan det handla om flera tusen kronor i månaden.

- Den kraftiga prisuppgången i kombination med gällande amorteringsregler gör det nu möjligt för många att minska sina amorteringar. Men så länge räntan är låg gör man klokt i att fortsätta amortera och därmed minska sin privatekonomiska risk, säger Arturo Arques.

Vill du veta mer om hushållens möjligheter att köpa en bostad och hur mycket amorteringarna kan minska boendeutgifterna i olika delar av landet kan du läsa *Swedbank Boindex kvartal 1 2021* och *Fem år med amorteringskravet: Prisuppgången på bostäder kan leda till lägre boendeutgifter* på www.swedbank.se/privatekonomi eller på www.swedbank.se/press.

För mer information:

Arturo Arques, privatekonom, tfn 072-242 99 62
Madelén Falkenhäll, senioranalytiker, tfn 076-790 16 38

www.swedbank-aktiellt.se/blogg/arques
www.swedbank.se/privatekonomi
www.swedbank.se/framtid