

Pressmeddelande 2025-03-24

## Ljusning för unga på bostadsmarknaden: Fler kan köpa sin första lägenhet

**SBAB:s senaste kartläggning över ungas möjlighet att köpa sin första bostad visar att läget har förbättrats avsevärt jämfört med förra året. Nu kan en 27-årig kvinna med medianinkomst till exempel köpa en genomsnittlig etta i 15 av landets 25 största kommuner, det är nio kommuner fler än i fjol. En jämnårig man kan köpa motsvarande bostad i 21 av 25 kommuner. Men trots ljusglimtar på bostadsmarknaden kvarstår utmaningen att spara ihop till kontantinsatsen. Löneskillnaden mellan könen skapar dessutom ojämlika förutsättningar att köpa en bostad.**

SBAB har kartlagt möjligheten för 27-åringar att köpa en bostad i sin kommun. Granskningen utgår från det genomsnittliga bostadsrättspriset och medianinkomsten för var och en av landets 25 största kommuner (se tabell 1). Det förutsätts också att den sökande har 15 procent av det genomsnittliga bostadsrättspriset till kontantinsats (se tabell 2). Givet dessa förutsättningar konstateras att:

- Kvinnor kan nu köpa en etta i 15 av 25 kommuner, nio fler än i fjol. Linköping, Örebro, Eskilstuna, Halmstad, Gävle, Södertälje, Haninge, Växjö och Kristianstad är numer också överkomliga kommuner.
- Män kan köpa en etta i 21 av 25 kommuner, det är två fler än i fjol. De kommuner som tillkommit är Göteborg och Umeå.
- När det gäller köp av en tvåa har män möjlighet att köpa i 11 kommuner, en ökning med fem kommuner sedan förra året.
- Kvinnor beviljas inte tillräckligt stora lån för att kunna köpa en genomsnittlig tvåa i någon av de undersökta kommunerna.

– Att det nu tycks ha blivit enklare att ta sig in på bostadsmarknaden är såklart glädjande för alla unga som idag längtar efter friheten som är förknippad med att äga sitt eget boende. Samtidigt är det många kommuner där det fortfarande inte är möjligt, framför allt för kvinnor att köpa. Dessutom antar vi i undersökningen att 27-åringarna har pengar till kontantinsatsen, från strax under 100 000 till drygt 250 000 beroende på kommun, vilket är långt från självklart. Resultatet kan tolkas som en positiv indikation, men situationen för dagens unga är långt ifrån löst, säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

### Vad ligger bakom förändringen?

Sjunkande bostadspriser är inte förklaringen till att det blivit enklare att köpa bostad. Priset är till exempel bara lägre i två av de 13 kommunerna som nu är mer överkomliga, i Göteborg och Kristianstad. I övriga kommuner har priserna stigit upp till 19 procent jämfört med i fjol. Inte heller löneökningarna räcker ensamt till för att förklara den stora förändringen. De ligger, givet vår uppräkning, på upp till fem procent.

– Det är flera faktorer som bidrar till att det kan vara enklare att få lån nu. Löneökningar och ytterligare jobbskatteavdrag är faktorer som kan öka låneutrymmet. Ändrade konsumtionsmönster och det lägre ränteläget har dessutom möjliggjort för oss att sänka



kalkylräntan från 7 till 6,5 procent. Sammantaget gör det att det är enklare att få ihop kalkylen för fler, säger Linda Hasselvik.

### Stora könsskillnader kvarstår

Trots att situationen nu förbättrats för kvinnorna så är skillnaderna mellan könen stora. Män kan köpa en etta i sex fler kommuner än kvinnor, och tvåor är fortfarande utom räckhåll för kvinnor i samtliga kommuner. SCB:s siffror för 25–29-åringar visar att männen i landets 25 största kommuner tjänar i snitt 29 128 kr i månaden och kvinnorna 23 583, en skillnad på 5 547 kr. Dessutom har lönegapet ökat marginellt, jämfört med i fjol, då skillnaden var 5 355 kr.

- Det är anmärkningsvärt att förutsättningarna för kvinnor och män redan i 20-årsåldern, till följd av den stora löneskillnaden, är så olika. Fler kvinnor än män, väljer att studera vidare, vilket talar för att situationen snarare borde vara den omvända. Särskilt oroväckande är det eftersom detta dessutom generellt är före man bildar familj. Vi vet av erfarenhet att till exempel det ojämlika uttaget av föräldraledigheten riskerar att göra löneskillnaderna än större för målgruppen om några år, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Ungas möjlighet att köpa bostad

	Möjlighet att köpa etta		Möjlighet att köpa tvåa	
	Man	Kvinna	Man	Kvinna
Stockholm	Red	Red	Red	Red
Göteborg	Green	Red	Red	Red
Malmö	Green	Red	Red	Red
Uppsala	Red	Red	Red	Red
Linköping	Green	Light Green	Red	Red
Västerås	Green	Green	Green	Red
Örebro	Green	Light Green	Red	Red
Helsingborg	Green	Red	Red	Red
Jönköping	Green	Green	Green	Red
Norrköping	Green	Green	Light Green	Red
Umeå	Light Green	Red	Red	Red
Lund	Red	Red	Red	Red
Borås	Green	Green	Green	Red
Huddinge	Green	Red	Red	Red
Nacka	Red	Red	Red	Red
Eskilstuna	Green	Light Green	Green	Red
Halmstad	Green	Light Green	Red	Red
Gävle	Green	Light Green	Light Green	Red
Södertälje	Green	Light Green	Light Green	Red

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank) och [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



Haninge				
Sundsvall				
Växjö				
Karlstad				
Botkyrka				
Kristianstad				

Not. Gröna celler markerar överkomliga kommuner, ljusgröna markerar kommuner som är överkomliga nu men inte var det i fjol, röda celler markerar kommuner där en 27-åring med medianinkomst inte kan köpa en genomsnittlig bostad. Källa: SBAB.

**Tabell 2. Så stor behöver kontantinsatsen vara för att köpa genomsnittlig bostad**

	Kontantinsats 15 %	
	Etta	Tvåa
Stockholm	396 900 kr	646 380 kr
Göteborg	265 650 kr	432 630 kr
Malmö	200 550 kr	326 610 kr
Uppsala	225 225 kr	366 795 kr
Linköping	175 875 kr	286 425 kr
Västerås	153 825 kr	250 515 kr
Örebro	152 775 kr	248 805 kr
Helsingborg	166 425 kr	271 035 kr
Jönköping	176 925 kr	288 135 kr
Norrköping	162 750 kr	265 050 kr
Umeå	189 525 kr	308 655 kr
Lund	225 750 kr	367 650 kr
Borås	124 425 kr	202 635 kr
Huddinge	230 475 kr	375 345 kr
Nacka	344 400 kr	560 880 kr
Eskilstuna	133 350 kr	217 170 kr
Halmstad	174 300 kr	283 860 kr
Gävle	138 600 kr	225 720 kr
Södertälje	166 425 kr	271 035 kr
Haninge	201 600 kr	328 320 kr
Sundsvall	102 375 kr	166 725 kr
Växjö	142 275 kr	231 705 kr
Karlstad	161 700 kr	263 340 kr

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank) och [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



Botkyrka	174 300 kr	283 860 kr
Kristianstad	111 300 kr	181 260 kr

Källa: SBAB

#### Om undersökningen:

Uppgiften om genomsnittligt pris och avgift i respektive kommun kommer från Booli. Uppgifterna är hämtade den 5 mars 2025 och avser de då fyra föregående veckorna. Prisstatistiken avser kvadratmeterpris på bostadsrätter, inkl. nyproduktion. Avgiften är den genomsnittliga för sålda bostadsrätter.

Inkomststatistiken är framtagen ur SCB:s statistikdatabas. Medianinkomst sorterad på åldern 25–29 år samt kön och kommun. Statistiken är från 2023 och det är den senaste som finns att tillgå. SBAB har räknat upp inkomsten med 5 procent för att approximera 2024 års medianinkomst.

SBAB har antagit att personen som ansöker om bolån är 27 år (född 1998) och inte har några barn. Att personen vill köpa en etta på 35 kvadratmeter eller tvåa på 57 kvadratmeter och har 15 procent av medelpriset i sin kommun till kontantinsats. Kalkylräntan är 6,5 procent. Han eller hon har inkomst i SEK, är tillsvidareanställd och har varit anställd i mer än 12 månader. Personen får eller ger inget underhållsbidrag, äger inga andra boenden, har ingen bil, har inga andra lån och har heller inte gått i borgen för någon.

#### För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB  
Telefon: 070-561 21 47  
E-post: [linda.hasselvik@sbab.se](mailto:linda.hasselvik@sbab.se)

Catharina Henriksson, presschef, SBAB  
Telefon: 076-118 79 14  
E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@sbab.se)