

Pressmeddelande 2021-05-11

Amorteringskraven stoppar bostadsköp för 23 000 unga vuxna i Stockholm och Göteborg

De senaste åren har vi sett en tydlig förskjutning mot att unga flyttat hemifrån betydligt senare. En ny rapport från SBAB visar att amorteringskraven i kombination med höga kalkylräntor kan förklara en viss del av detta. Resultaten av SBAB:s analyser visar att det i de tre storstadslänen sammantaget är 23 000 unga vuxna som begränsas av de två amorteringskraven. De visar också att 21 000 fler unga i våra tre storstadslän skulle kunna låna till en etta om bankernas kalkylränta sänks till 5 procent.

Idag publicerar SBAB rapporten **Unga & Bolån**, som baseras på en omfattande analys av både amorteringskraven och betydelsen av bankernas kalkylräntor. Rapporten visar att ungas vuxnas möjligheter att låna till en första bostad har påverkats betydligt av införandet av amorteringskraven. I Stockholmsområdet är det 10 procent av alla i åldern 25–29 år som stängs ute och i Göteborgsområdet 5 procent.

- Vår analys visar tydligt att ungas vuxnas möjligheter att låna till en första bostad har påverkats betydligt mer negativt av amorteringskraven än den bild Finansinspektionen ger. Detta måste rimligtvis vägas in en samlad politisk bedömning av amorteringskraven. Inte minst sett även till att det ursprungliga motivet till dem inte håller, de har vidare samhällsekonomiska kostnader och en tveksam fördelningsprofil, säger Robert Boije, chefsekonom SBAB.

Höga kalkylräntor stänger ute 21 000 unga från bostadsmarknaden

Utöver amorteringskraven har kalkylräntorna stor betydelse för ungas vuxnas möjligheter att komma in på bostadsmarknaden. Kalkylräntor är det verktyg som används av bankerna för att noga pröva kundernas återbetalningsförmåga vid ett högre ränteläge än det som gäller vid kreditansökan. Bankernas kalkylräntor ligger idag mellan 6 och 8 procent med ett snitt på omkring 7 procent. SBAB:s rapport analyserar vilket utrymme som finns att sänka kalkylräntorna och hur många fler unga som skulle kunna låna till en första bostad om kalkylräntorna låg på en lägre nivå. Resultaten visar att en sänkning av kalkylräntan från 7 till 5 procent skulle ge ytterligare 21 000 unga vuxna i Sveriges tre storstadsområden möjlighet att köpa en genomsnittlig etta.

- Eftersom det visar sig att kalkylräntorna utgör en betydande restriktion för kreditgivning till unga vuxna och dessutom räntorna sjunkit trendmässigt över tid är det relevant att bedöma om de kan och bör sänkas. Vi menar att det finns visst utrymme för bankerna att åtminstone under en period sänka kalkylräntan. Nivån kan sedan ses över om det visar sig att räntetrenden vänder uppåt, säger Robert Boije.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 386 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2021). Antal medarbetare (FTE) är 777. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. 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, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Unga vuxna flyttar hemifrån allt senare

I rapporten undersöker SBAB unga vuxnas boendesituation, vid vilken ålder de flyttar hemifrån och hur detta har ändrats över tid. Det visar sig att det påbörjades ett tydligt trendbrott i flyttbeteendet i Sverige för omkring åtta år sedan. Av de som flyttar under ett år började andelen personer i åldrarna 20–24 år minska samtidigt som andelen i åldrarna 25–34 år började öka. Det finns ett antal potentiella förklaringar till den förändringen, exempelvis ändrade preferenser, högre bostadspriser, förskjutning av inkomster till senare i livet, och svårare att få tillgång till hyreskontrakt. Det kan också vara så att unga vuxnas möjligheter att få ett bolån och köpa en egen bostad stegvis försämrats från omkring denna tidpunkt.

- Exakt vad som kan och bör göras för att förbättra situationen för unga beror på vilken vikt som läggs vid olika faktorer och kräver också överväganden av regering och berörda myndigheter, samt riksdagen. Även bankerna har en roll i detta. I rapporten bidrar vi med några förslag och rekommendationer riktade till både regering/riksdag, ansvariga myndigheter och bankerna, säger Robert Boije.

Rapporten, som är skriven av SBAB:s chefsekonom Robert Boije och analytiker Sten Hansen, ingår i SBAB:s publikationsserie [Hållbar bostadsmarknad – Insiktsrapporter](#).

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Bukowski, Presschef, SBAB

Telefon: 072-451 79 37

E-post: erik.bukowski@sbab.se