

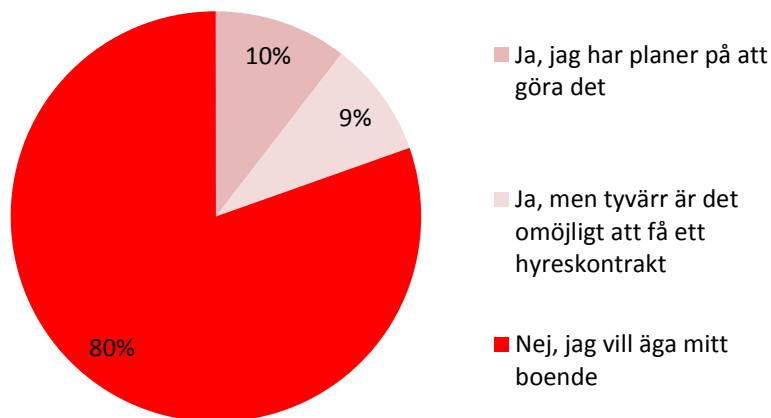
Pressmeddelande 2014-06-11

De som äger sitt boende vill inte flytta till hyresrätt

Trots stora värden i bostäder är inte bostadsägarna intresserade av att realisera dessa och flytta till hyresrätt. Inte ens de äldsta vill ta ut vinsten och på så vis komplettera sina inkomster efter pensioneringen. Och det är inte bristen på hyresrätter som är huvudorsaken.

Detta visar undersökningen Bo & Låna 2015 som bygger på en enkät som SBAB låtit CINT/Snabba Svar genomföra under första halvan av maj 2015. I enkäten har 2 097 personer i åldern 20-80 år svarat. Bo & Låna 2015, som är den fjärde årliga undersökningen, publiceras idag.

Kan du tänka dig att sälja din bostad och flytta till en hyresrätt?



Trots möjligheten att komma åt en ganska stor ekonomisk vinst är fyra av fem bostadsägare inte intresserade av att sälja och byta till hyresrätt. Bland den femtedel som ändå är intresserade hindras dessutom varannan av att hyreskontrakt är svåra att få tag i. Återstår därmed var tionde bostadsägare som har planer att sälja sin bostad, ta ut vinsten, och flytta till en hyresrätt.

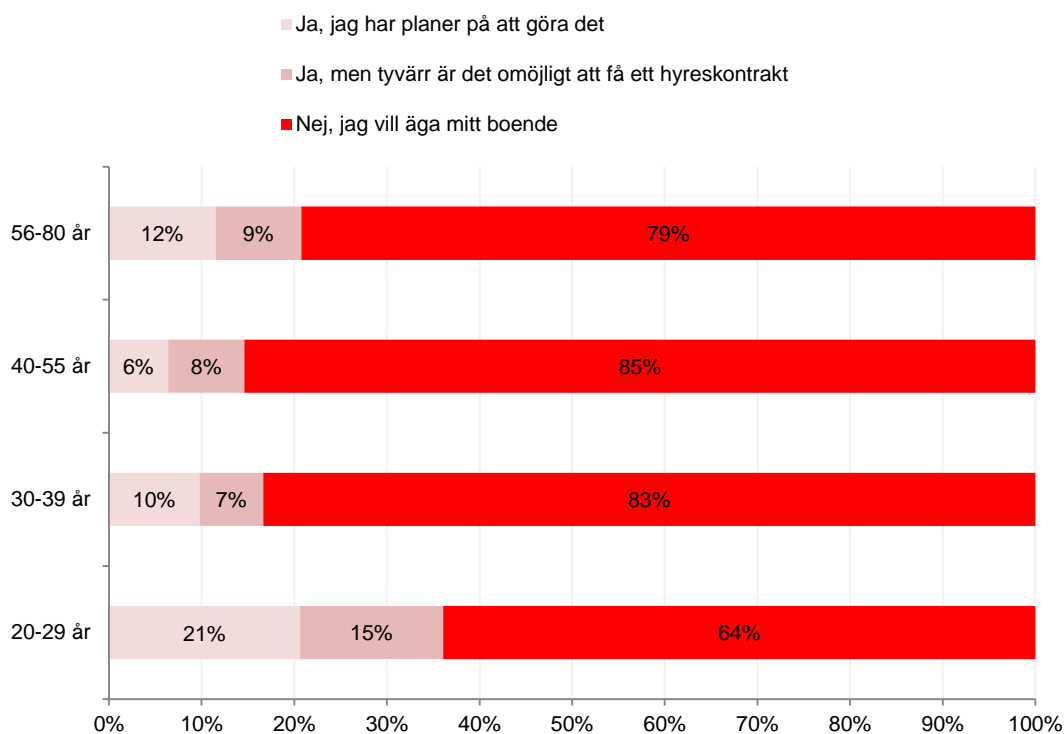
- Sannolikt avstår en del flytt på grund av reavinstbeskattningen och de kostnader som är förknippade med en flytt. I många fall kan det säkert också vara så att den löpande kostnaden för att bo i den gamla bostaden är lägre än hyran i en hyresrätt, framför allt om belåningen är låg. Det är dock svårt att se att dessa faktorer inte skulle uppvägas av den realiserade vinsten vid en bostadsförsäljning, framför allt för den som bött ett tag i sin bostad, säger Tor Borg Chefsekonom SBAB

Mest flexibla är de yngsta

Andelen som kan tänka sig att sälja sin bostad och flytta till hyresrätt är klart störst i åldersgruppen 20-29 år. I den åldern kan en ungefär dubbelt så stor andel av bostadsägarna tänka sig ett byte till hyresrätt. Attityden förändras sedan raskt efter 30-årsdagen och benägenheten att flytta till hyresrätt är låg ändå upp i övre medelåldern. När de når

Åldersgruppen 55+ blir bostadsägarna åter något mer positivt inställda till hyresrätten. Förändringen är dock liten med tanke på att äldre bostadsägare, med få undantag, ofta sitter på stora förmögenheter som är bundna i bostaden samtidigt som deras inkomst ofta blir betydligt lägre vid pensioneringen. Realisering av bostadsförmögenheten skulle kunna kompensera för inkomstbortfallet, samtidigt som ett ökat utbud av bostäder till salu på marknaden skulle bidra till att beståndet utnyttjades effektivare. En stor majoritet av de äldre är dock inte intresserade av att flytta till hyresrätt, och det handlar alltså bara till en liten del om att det är svårt att få tag i en hyresrätt.

Kan du tänka dig att sälja din bostad och flytta till en hyresrätt?



- Flyttskatter och brist på hyresrätter bromsar rörligheten på bostadsmarknaden. Men det verkar även finnas något utöver det. Man vänjer sig vid att äga sin bostad och byter ogärna till att hyra. Inte ens de äldsta som med en lönsam bostadsförsäljning skulle kunna kompensera lägre pensionsinkomster är intresserade. En del i åtgärderna för att få bostadsmarknaden att fungera bättre bör därför vara att göra det enklare och naturligare att byta upplåtelseform, säger Tor Borg.

För mer information, kontakta gärna:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB Telefon: 076-118 09 02, tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, karin.hellgren@sbab.se

Andreas Leifsson, analytiker SBAB, telefon: 070-788 99 45, andreas.leifsson@sbab.se