

SBAB!

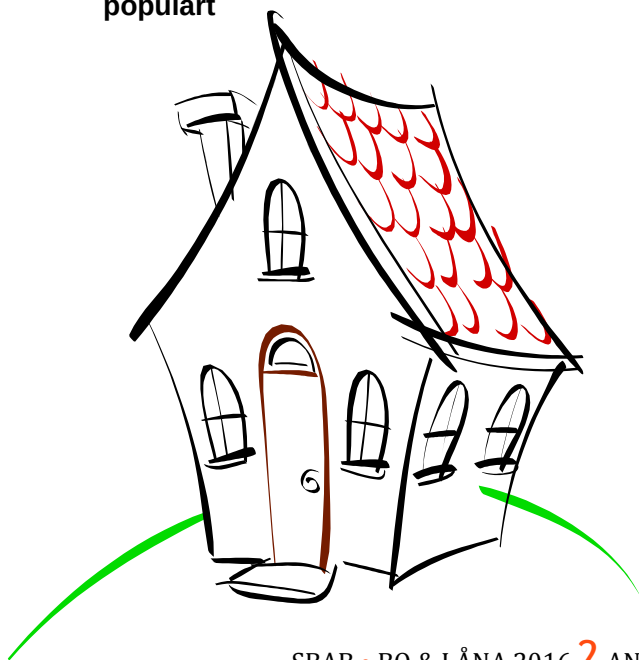
Bo & Låna 2016

En undersökning om boende, bostadsekonomi, bolån och bostadspolitik av SBAB.



Bo & Låna

- **Höga priser och hyresköer bromsar flyttplaner**
- **Andelen som behöver hjälp att finansiera bostadsköpet har ökat**
- **Färre förhandlar boräntan, ökade krav från bankerna**
- **De som höjer bolånet gör det oftast för att finansiera bostadsförbättring**
- **Andelen som klarar en kraftig ränteuppgång har minskat**
- **En stor majoritet av de som har bolån amorterar**
- **Hushållen är öppna för bostadspolitiska åtgärder, även sådana som svider i plånboken.**
- **Sänkta flyttskatter och subventionerat bosparande har stöd av en majoritet**
- **Ökade bostadsbidrag, sänkta ränteavdrag, fastighetsskatt och friare hyressättning är däremot inte särskilt populärt**



CINT/SnabbaSvar har på uppdrag av SBAB under mitten av maj 2016 gjort en undersökning om svenska folkets inställning och attityd till bostäder, boende, bolån och bostadspolitik. Resultatet är rapporten Bo & Låna 2016. Undersökningen genomförs nu för femte året i följd.

De flesta hushåll äger den bostad de bor i, många vill också äga sin bostad. Samtidigt är hyresmarknaden viktig för att skapa rörlighet. Bostadspriserna har stigit kraftigt under ganska lång tid. Många har gynnats, men för de som står utanför ägarmarknaden, inte minst de som är yngre och de som är nyanlända, har det blivit betydligt svårare, särskilt i storstadsregionerna. Hur det ser flyttplanerna ut egentligen? Vilka är de största hindren? Krävs det att man får hjälp med kontantinsats för att klara ett bostadsköp idag?

Mycket har hänt på bolånemarknaden de senaste åren. Låga och sjunkande räntor har drivit på efterfrågan samtidigt som bolånetak, riskviktsgolv, amorteringskrav och andra regeländringar gjort det både svårare och dyrare att få bolån. Vad sker i kontakten med banken? Går det att pruta på räntan? Vilka krav ställs vid ränteförhandlingen?

De stigande bopriserna och de sjunkande boräntorna har också inneburit att hushållens skuldsättning ökat vilket skapar risker. Hur stor är amorteringsviljan egentligen? Vad gör låntagarna om räntan stiger kraftigt?

Och hur ser svenska folket på bostadspolitiken? Hur ser de på de förslag att komma tillrätta med problemen som diskuteras? Hur tycker de att myndigheter och politiker skall hantera frågan?

Det här är några av de frågor vi vill försöka besvara med undersökningen Bo & Låna 2016.

Bo & Låna 2016

Sidan 4

Höga priser och långa hyresköer hindrar många bostadsplaner

Sidan 7

Fler behöver finansieringshjälp vid bostadsköp

Sidan 8

Färre förhandlar om boräntan, ökade helkundskrav, få byter bank

Sidan 11

Höjt bolån går till förbättring av bostaden

Sidan 12

Färre har marginal för ränteuppgång men en stor majoritet amorterar

Sidan 14

Amorteringskrav och bolånetal får tumme upp

Sidan 16

Undersökningens uppläggning och metod

Höga priser och långa hyresköer hindrar många bostadsplaner

Ganska många har planer på eller kan tänka sig att byta boende och/eller boendeform men en stor del hindras av höga priser, svag ekonomi och svårigheter att få tag på en hyresrätt.

Unga hyr bostad, gamla äger

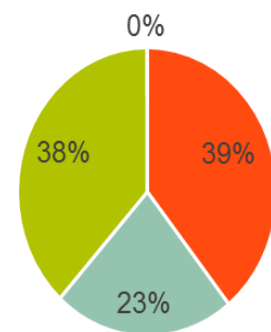
Enligt SCB:s senaste sammanställning fanns det knappt 4 717 000 bostäder i Sverige 2015. Av dessa var 39 procent ägarbostäder, främst småhus, 38 procent var hyresrätter och 23 procent bostadsrätter. Hyresrätter och bostadsrätter finns främst i form av flerbostadshus.

På vår enkätfråga om hur man bor svarar 36 procent att de bor i hyresrätt, 31 procent att de bor i villa, 21 procent att de bor i bostadsrätt och 7 procent att de bor i radhus. Sedan tillkommer någon procent som bor på gård, är inneboende eller bor i annan boendeform. Sammantaget bor omkring 41 procent i en bostad som är äganderätt. Att denna andel är något högre än äganderätternas andel av beståndet förklaras av att de oftast är större än bostadsrätter och hyresrätter och att hushållen därför i genomsnitt är lite större.

Som väntat finns det en del geografiska skillnader när det gäller boendet. Det är vanligare att bo i villa i de norra delarna av landet medan radhus är lite vanligare i storstadsregionerna. Att bo i bostadsrätt är vanligare i storstadslänen, exempelvis bor var tredje Stockholmare i bostadsrätt, medan hyresrätten är ganska jämnt spridd över landet.

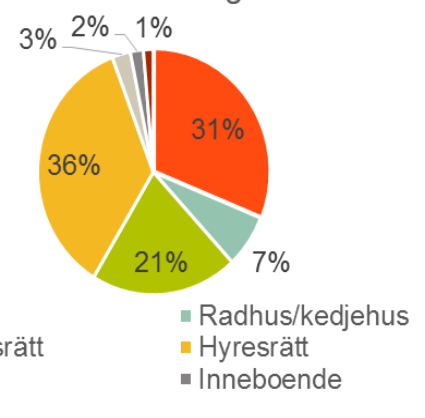
Skillnaderna vad gäller boendeform är ganska stora mellan de olika åldersgrupperna. Ju äldre man är desto större är sannolikheten att man äger sitt boende. I åldersgruppen 20-29 år bor 45 procent i hyresrätt (dessutom är merparten av de som faller under övrigt sådana som bor inneboende). I åldersgruppen 56-80 år är det däremot bara 27 procent som bor i hyresrätt. Andelen som bor i bostadsrätt är ganska lika mellan åldersgrupperna

Bostadsbeståndets fördelning



■ Äganderätt ■ Bostadsrätt ■ Hyresrätt ■ Övrigt

Hur bor du idag?



■ Villa ■ Bostadsrätt ■ Radhus/kedjehus ■ Hyresrätt ■ Gård ■ Inneboende ■ Annat

medan boende i villa blir vanligare ju äldre man är. Att så många yngre bor i hyresrätt är inte överraskande då det ofta blir det naturliga valet för den som vill vara flexibel och kanske inte heller har ekonomiska möjligheter att köpa ett boende. Att inte fler i den äldsta åldersgruppen bor i hyresrätt skvallrar om att det inte är så lätt att byta från ägt till hyrt boende. Rimligtvis har många i denna åldersgrupp inte samma behov av utrymme (barnen är utflugna) men kanske större behov av service (det blir svårare med åldern att ta hand om huset).

En av tre planerar köpa bostadsrätt eller hus

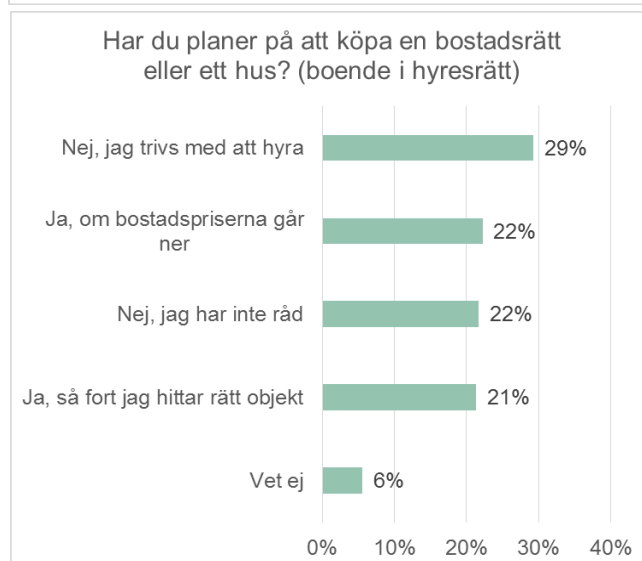
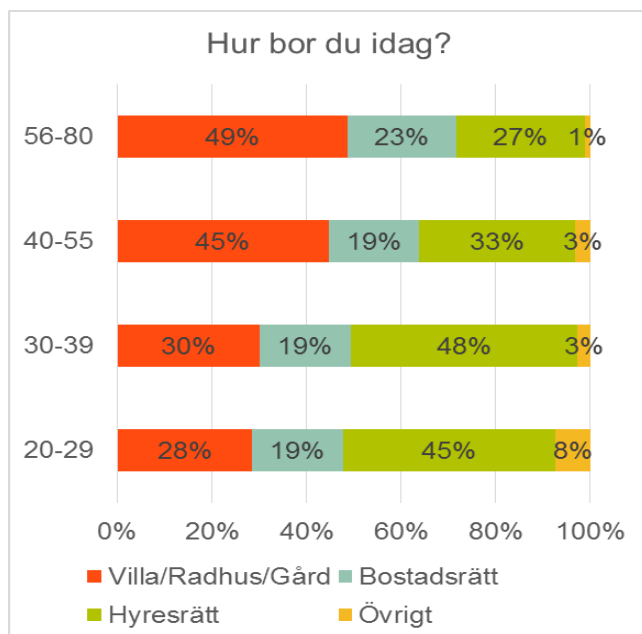
På frågan om man planerar att köpa en bostadsrätt eller ett hus framöver svarar knappt fyra av tio att de redan bor i bostadsrätt eller hus och inte är intresserade av att flytta. En av fem (20 procent) säger sig planera att flytta så fort de hittar rätt objekt att köpa och en av sju (14 procent) säger att de planerar att flytta om priserna går ned. Lite drygt en av tio svarar att de trivs med att hyra och därför inte är intresserade av att köpa och ungefär lika många anser sig inte ha råd.

Om vi sorterar ut de som bor i hyresrätt och tittar på om de har planer på att köpa en bostad så svarar tre av tio att de trivs med att hyra medan resten antingen letar efter rätt objekt, väntar på lägre priser eller anser sig inte ha råd.

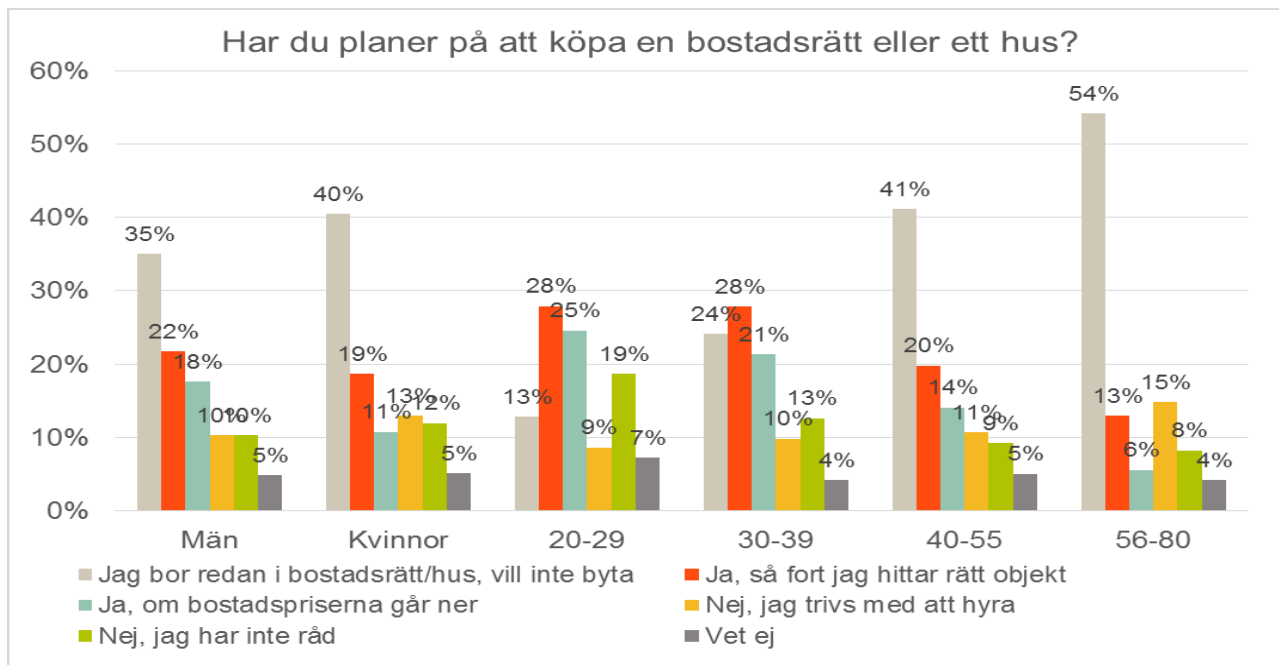
Kvinnor är mindre köpbenägna än män. Dels vill en större andel kvinnor som redan äger sitt boende inte byta och dels trivs en större andel kvinnor med att hyra.

Äldre är mindre köpbenägna än äldre. Mer än hälften (54 procent) av de i gruppen 56-80 år bor redan i bostadsrätt/hus och vill inte byta, att jämföra med 13 procent i åldern 20-29 år. Det är också en större andel äldre (15 procent) som trivs med att hyra än andra åldersgrupper.

Kring hälften av de i åldersgrupperna 20-29 år och 30-39 år skulle köpa en bostadsrätt eller ett hus om de hittade rätt objekt eller om priserna gick ned. Andelen som skulle köpa om de hittade rätt objekt är mer än dubbelt så hög i de två yngsta åldersgrupperna som i den äldsta. Det är också betydligt fler bland de yngre som skulle köpa om priserna gick ned. Två av tio personer i åldern 20-29 år anser sig inte ha råd att köpa en bostad, att



jämföra med en av tio i den äldsta åldersgruppen
56-80 år.

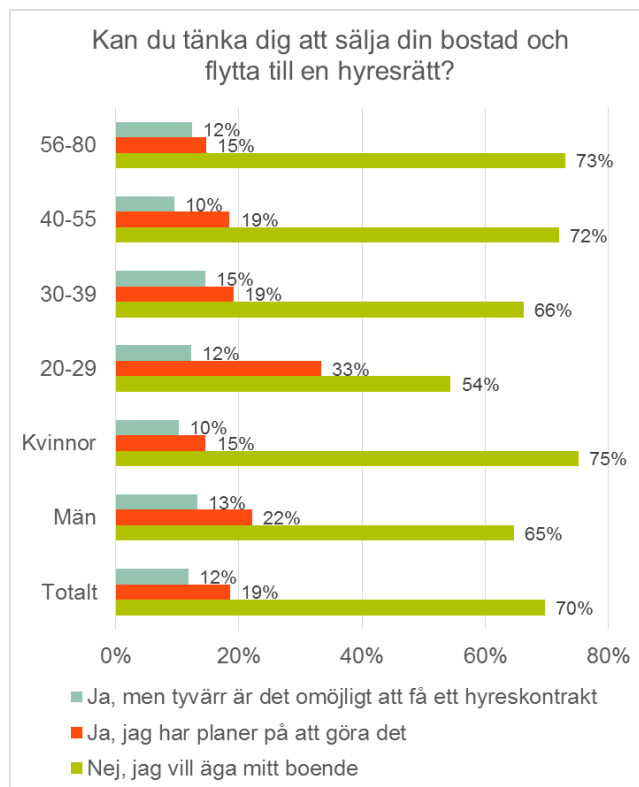


Tre av tio kan tänka sig att flytta till hyresrätt

Vi frågade de som äger sitt boende om de kunde tänka sig att sälja sin bostad och flytta till en hyresrätt. Sju av tio svarade att de vill fortsätta äga sitt boende. Andelen kvinnor som vill fortsätta äga är högre än andelen män (75 procent jämför med 65 procent). Viljan att fortsätta äga sitt boende ökar också med åldern.

Två av tio svarade att de har planer på att sälja sin bostad och flytta till hyresrätt. Fler män än kvinnor har sådana planer och fler yngre än äldre.

Drygt en av tio svarade att de kunde tänka sig att sälja men att det tyvärr var omöjligt att få ett hyreskontrakt. Både män och kvinnor och yngre och äldre delar denna uppfattning. De regionala skillnaderna är ganska uttalade. I Stockholmsregionen var andelen som valde detta alternativ, 23 procent, dubbelt så hög som i resten av landet. Samtidigt var andelen förhållandevis låg i glesbygdslänen.



Fler behöver finansieringshjälp

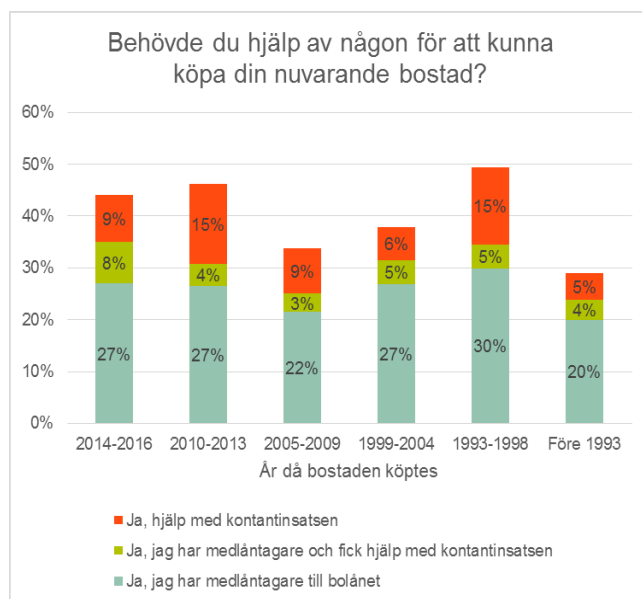
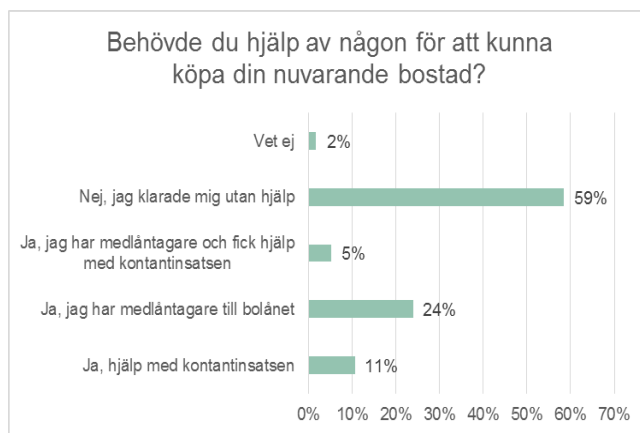
Andelen som behöver hjälp att finansiera bostadsköpet är högre i dag än för tio år sedan. Bland de som köpt bostad under 2010-talet behövde en av tre hjälp i form av medlåntagare och en av fem behövde hjälp med kontantinsatsen.

Hårdare lånevillkor

De senaste åren har lånevillkoren successivt skärpts på bolånemarknaden. Bolånetak, amorteringskrav och skärpta Kvar-att-leva-på-kalkyler innebär att färre klarar bankernas krav utan hjälp från släktingar eller vänner. Till de som har bolån ställde vi frågan om de behövde ekonomisk hjälp av någon när de köpte den bostad de för närvarande bor i. Knappt sex av tio, 59 procent, svarade att de klarade köpet utan hjälp. Tre av tio, 29 procent, behövde däremot ta hjälp av en medlåntagare och 16 procent fick hjälp med kontantinsatsen. En av tjugo, 5 procent, fick hjälp med både medlåntagare och kontantinsats.

Som väntat finns det åldersskillnader när det gäller om man behövt finansieringshjälp eller inte. Bland de yngsta (20-29 år) behövde så många som 60 procent någon form av hjälp. Dock är det anmärkningsvärt att så många som en av tio bland de äldsta (56-80 år) också behövt hjälp med kontantinsats.

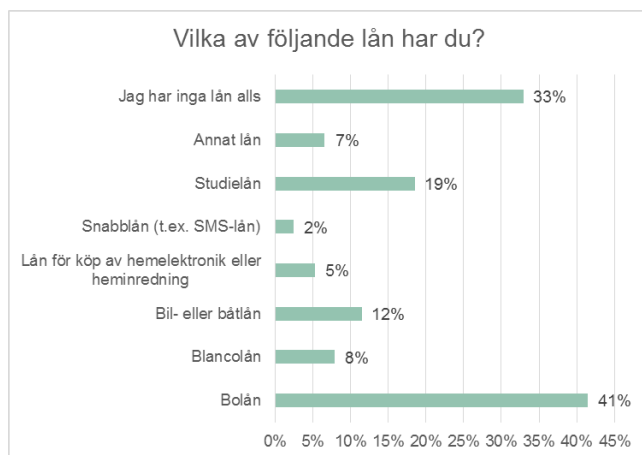
Det finns också intressanta skillnader beroende på när man köpt sin bostad. Bland de som köpt sin bostad före 1993 var det endast 29 procent som behövde hjälp. Bland de som köpte strax efter fastighetskrisen i början och mitten av 1990-talet behövde däremot nästan hälften hjälp med finansieringen. Under 2000-talet behövde allt färre hjälp. Framför allt minskade andelen som behövde hjälp med kontantinsatsen – en naturlig följd av att bankerna erbjöd bolån med högre belåningsgrader under denna period. Under 2010-talet har lånevillkoren skärpts, vilket syns i att nästan hälften av bostadsköparna behövt hjälp med finansiering. Hittills under 2010-talet har omkring var tredje bostadsköpare behövt hjälp av en medlåntagare och var femte har behövt hjälp med kontantinsats.



Färre förhandlar om boräntan, ökade helkundskrav, få byter bank

Nästan sex av tio har försökt ränteförhandla men något färre lyckas jämfört med tidigare. Samtidigt som bankerna ökat kraven på att bolånekunderna ska teckna ytterligare produkter, utöver bolånen, så väljer fler att lägga sin bolån i sin befintliga bank.

Två tredjedelar av de tillfrågade har någon sorts lån. Bolån är den vanligaste låneformen (sannolikt är kortkredit minst lika vanligt men vi har inte frågat efter denna "låneform"). Drygt fyra av tio, 41 procent, uppger att de har ett bolån. Det är lite vanligare att män har bolån än att kvinnor har det. Det är också vanligare att ha bolån om man är över 40 år. Den näst vanligaste låneformen är studielån som 19 procent uppger att de har. Bland de under 40 år är det nästan 35 procent som har studielån men sedan sjunker andelen successivt med åldern. Tredje vanligast är bil- eller båtlån som 12 procent har. Dessa lån är vanligare bland män än bland kvinnor och också nästan dubbelt så vanligt i åldern 30-39 år som i andra åldersgrupper. Andra låneformer används av mindre än 10 procent.



Sex av tio har förhandlat boräntan

Nästan sex av tio (58 procent) har försökt ränteförhandla med sin bank sedan de först tog ett bolån. Nästan hälften fick en lägre ränta efter att ha förhandlat medan 10 procent inte lyckades med sin ränteförhandling. Med tanke på hur många som lyckades sänka sin ränta så kanske det finns anledning för de 42 procent som inte försökt förhandla att överväga att göra det. Män försöker lite oftare förhandla än vad kvinnor gör och lyckas också få ned räntan i lite högre utsträckning. Medelålders (40-55 år) är både flitigare och framgångsrikare förhandlare än övriga åldersgrupper, 51 procent i denna åldersgrupp har lyckats pruta ned räntan.



Trots att nästan hälften lyckats förhandla ned sin bolåneränta så är andelen lite lägre än den var både förra året och dessförinnan. Dessutom har andelen som inte lyckats pruta ned räntan ökat lite.

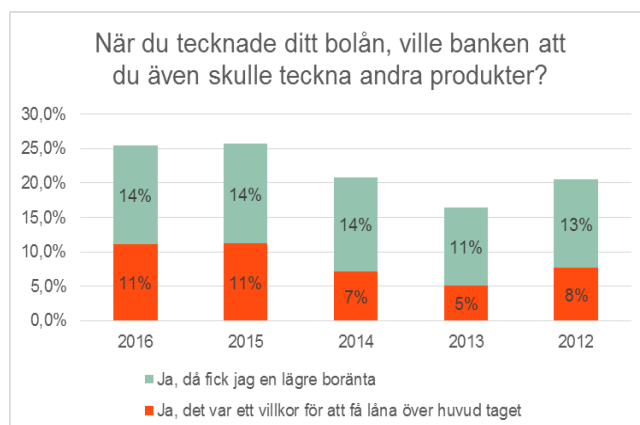
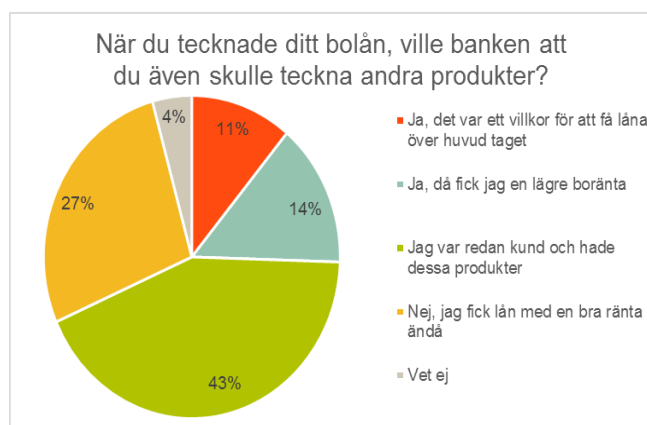
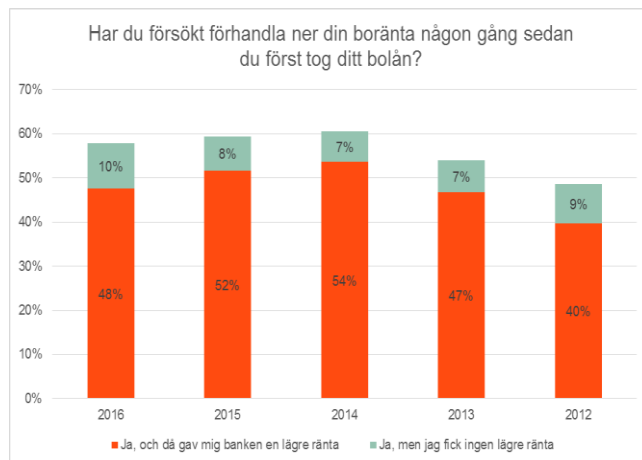
En möjlig orsak till att färre försöker förhandla och att färre lyckas förhandla kan vara att de extremt låga räntenivåerna gör att en del, kanske de med små lån, inte tycker det är värt besväret. Möjligen kan införandet av snitträntor ha medfört att fler får en rimlig ränta direkt och därför inte har samma möjlighet och vilja att förhandla ytterligare en gång om räntan. Sedan kan det också vara så att bankerna, i kölvattnet av debatten om hushållens ökande skuldsättning, rent generellt har blivit mer restriktiva i ränteförhandlingarna.

Ökade krav från bankerna

En del banker kräver ibland att bolåntagaren flyttar hela eller delar av sin ekonomi till banken. Antingen ställs detta krav för att överhuvudtaget komma ifråga för bolån eller så ställs det som en del i ränteförhandlingen, ju fler produkter man tecknar sig för desto bättre ränteerbjudande får man.

I årets undersökning svarar drygt en av tio bolåntagare, 11 procent, att de uppfattat kraven som ett villkor för att få låna överhuvudtaget och 14 procent svarade att de fick bättre bolåneränta när de tecknade lönekonto, fondsparande, pensionsförsäkring osv. Bland de som inte mötte några krav så var merparten redan kunder i den bank de tecknade bolån hos och hade därmed också redan i stor utsträckning de produkter som krävdes. Endast 27 procent svarar att de fick lån med en bra ränta utan att teckna tilläggsprodukter.

För tre år sedan uppgav 16 procent av bolåntagarna att banken hade ställt krav på att teckna ytterligare produkter när de skaffade sitt bolån. Nu har andelen stigit till 25 procent. Både andelen som säger att det vara ett villkor för lånet och andelen som säger att de fick bättre ränta har ökat. Svaren antyder att bankerna använder en strategi där bolånen, som är den viktigaste finansiella produkten för de flesta hushåll, används för att öka försäljningen av produkter som kanske andra aktörer egentligen tillhandahåller både bättre och billigare. Eller som kanske kunderna inte alls behöver.

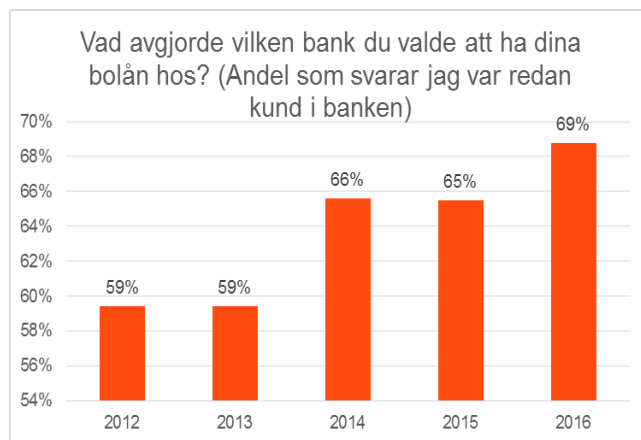
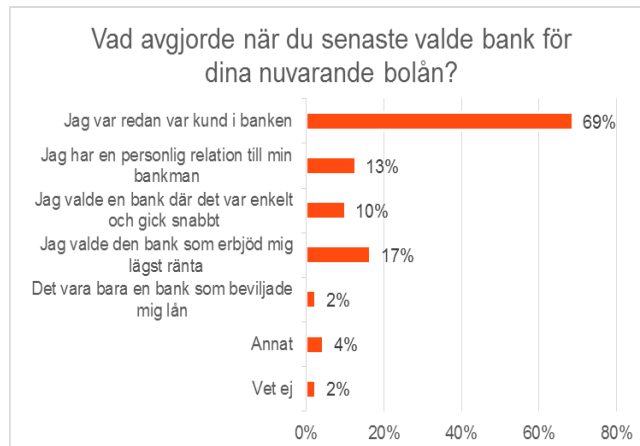


Färre byter bolånebank

Bolånekunderna är trögrörliga. Det visar sig bl.a. i att nästan sju av tio, 69 procent, säger att den avgörande faktorn för vilken bolåneleverantör de senast valde var att de redan var kund i banken. Näst vanligaste orsaken var att man fick det bästa ränteeerbjudandet som 17 procent uppger (man kunde uppge mer än en orsak). Därefter följer att man har en personlig relation med sin bankman som 13 procent uppger och att man valde en bank där det gick enkelt och snabbt (10 procent). Skillnaderna mellan män och kvinnor och mellan yngre och äldre är förhållandevis små givet vad man kunde väntat sig. Yngre är något mindre benägna att lägga sina bolån hos en bank bara för att de redan är kund där men annars resonerar gamla och unga lika.

Att så få uppger att räntan var avgörande indikerar att många nog prioriterar att det går enkelt och smidigt. Ofta är man också inblandad i en bostadsaffär (två om man både är köpare och säljare) samtidigt som man tecknar bolån. För majoriteten blir det då sannolikt viktigt att inte behöva ägna för mycket energi åt att jämföra och förhandla med olika bolånegivare.

Andelen som svarat att den avgörande faktorn för var de lade sina bolån var att de redan var kund i banken har de senaste åren ökat från knappt sex av tio till knappt sju av tio. Antingen har bankerna blivit bättre på att uppfylla kraven på smidighet, enkelhet och rimliga räntor eller så har den ökade hastigheten på bostadsmarknaderna (i Stockholm har försäljningstiderna på bostadsrättsmarknaden fallit från 30-35 dagar för 3-4 år sedan till 20-25 dagar de senaste tolv månaderna, enligt Booli.se) gjort att inte lika många hinner med att se över bolåneleverantören vid bostadsaffärer.



Höjt bolån går till förbättring av bostaden

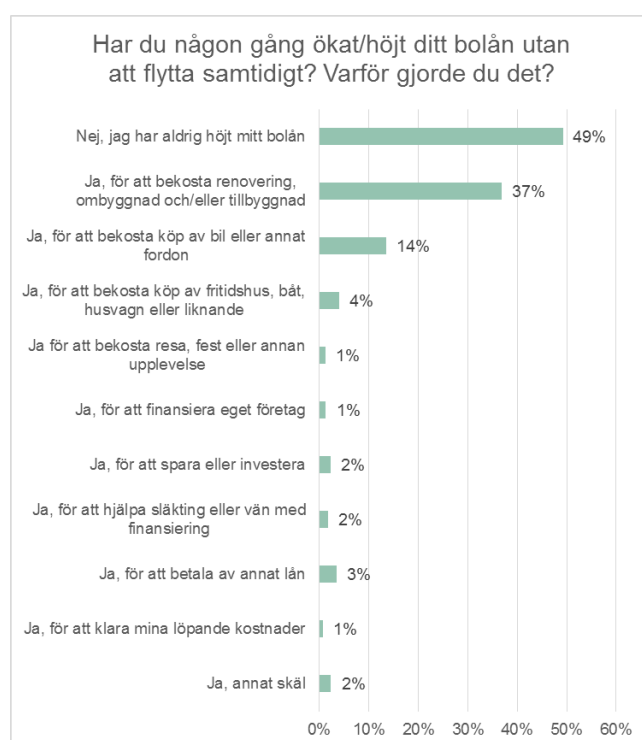
Drygt hälften av bolåntagarna har höjt sitt bolån någon gång. Vanligast är att göra det för att finansiera förbättring av bostaden. En mindre del har dock höjt bolånet för att bekosta bilköp eller andra större utgifter.

Innan amorteringskravet trädde i kraft den 1 juni tog många bolåntagare chansen att höja sitt befintliga bolån. Om det ökade lånet används till att förbättra bostaden, till andra större inköp, till sparande (eller lösa andra lån) eller till ren konsumtion kan få stor effekt på den ekonomiska utvecklingen. Därför ställde vi i enkätundersökningen en fråga om bolåntagarna någon gång höjt sitt bolån och varför de i så fall gjort det.

Drygt hälften (51 procent) av de tillfrågade svarar att de någon gång ökat sitt bolån. Bland de äldre bolåntagarna (56-80 år) är det omkring sex av tio som höjt sitt bolån medan det är drygt en av tre bland de yngre (20-39 år). Knappt fyra av tio (37 procent) har ökat sitt bolån för att bekosta renovering, ombyggnad eller tillbyggnad av bostaden. Som väntat är det lite vanligare bland villa- och radhusägare att ta lån för att förbättra bostaden än bland bostadsrättsägare.

Näst vanligaste orsaken till att öka bolånet är att bekosta köp av bil eller annat fordon. Andelen som någon gång höjt sitt bolån för detta ändamål är 14 procent.

Utöver detta är det endast några få procent som uppger andra orsaker. Men det händer ibland att någon höjer bolånet för att bekosta större inköp eller utgifter eller för att spara, investera eller betala av en annan skuld. Yngre (20-39 år) är något mer benägna än äldre att öka bolånet för att spara eller finansiera eget företag. Äldre (56-80 år) är något mer benägna att öka bolånet för att hjälpa någon med finansiering eller betala av annat lån.



Färre har marginal för ränteuppgång men en stor majoritet amorterar

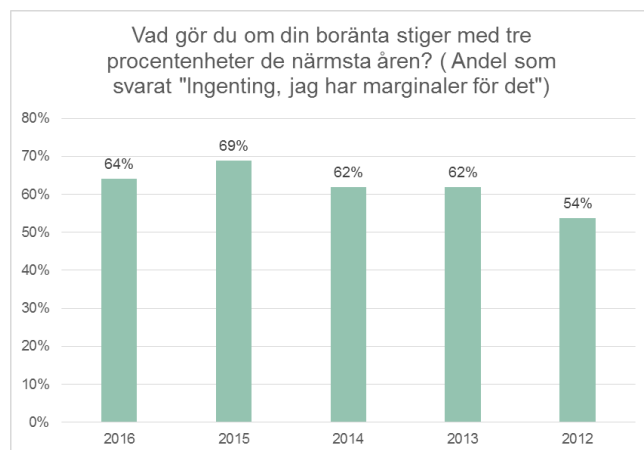
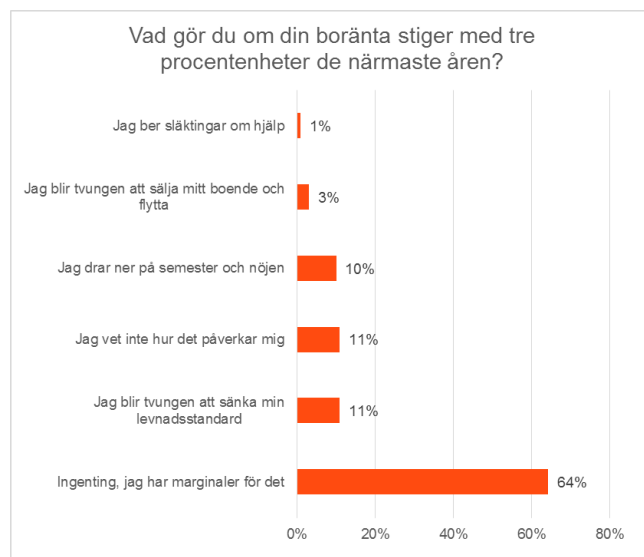
För första gången på fem år sjunker andelen bolåntagare som uppger att de har marginal nog att klara en ordentlig ränteuppgång. Fortfarande säger dock fler än sex av tio att de har tillräcklig marginal för att klara en ränteuppgång på tre procentenheter utan att vidta större åtgärder.

Sjunkande räntor och stigande bopriser har drivit på hushållens skuldsättning under ganska många år. I takt med att skulderna ökat snabbare än hushållens inkomster så har räntekänsligheten ökat. Denna känslighet har också stigit till följd av att det blivit vanligare med rörliga räntor på bolånen, vilket innebär att en ränteändring slår igenom snabbare i bolåntagarnas räntekostnader. Mot bakgrund av detta, och de historiskt låga räntenivåerna, är det viktigt att låntagarna har marginal för att klara en ordentlig ränteuppgång. Vi har därför i vår årliga undersökning frågat hur hushållen skulle klara sig om boräntan steg med tre procentenheter de närmste åren.

Svaren i årets undersökning visar att många har marginal. Nästan två tredjedelar, 64 procent, av bolåntagarna uppger att de inte behöver agera om boräntan skulle stiga med tre procentenheter, de har tillräcklig marginal i sin ekonomi för att klara de högre räntekostnaderna. Bland de som är mellan 20 och 40 år är andelen med marginal betydligt lägre, 47 procent, medan den är så hög som 73 procent i åldersgruppen 56-80 år.

Omkring en av tio svarar att de skulle dra ned på semester och nöjen och lika många att de skulle bli tvungna att sänka sin levnadsstandard om räntan steg med tre procentenheter. Drygt en av tio vet inte riktigt hur en ränteuppgång det skulle påverka. En liten andel skulle antingen bli tvingade att sälja eller be släktingar om hjälp.

I år är det första gången sedan mätningen startade som andelen som uppger att de har marginal att klara en ränteuppgång har minskat. Mellan 2012 och 2015 ökade andelen från 54 till 69 procent. I år har den dock sjunkit till 64 procent. Framför allt är



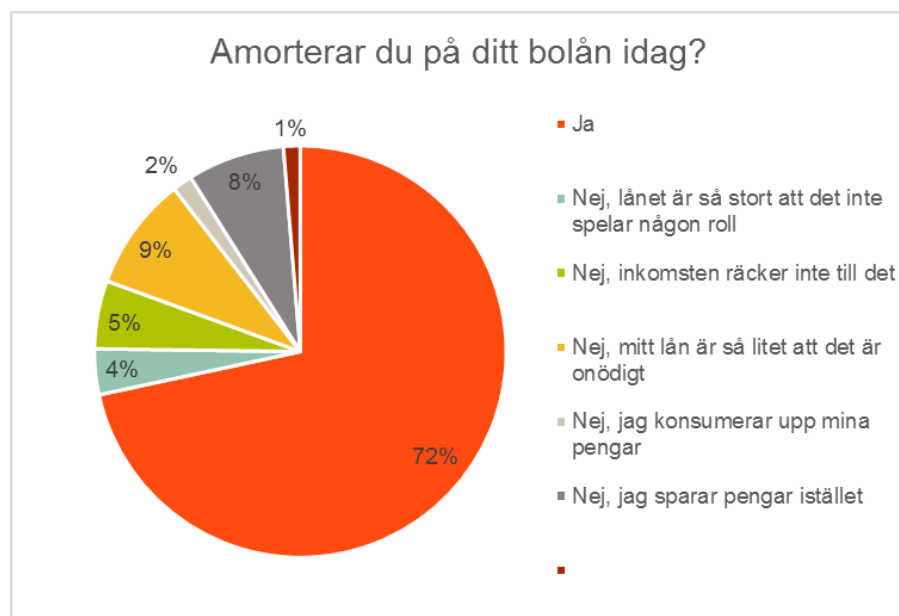
det bland de yngre (de under 40 år) som andelen med marginal att klara tre procentenheters högre boränta minskat.

Utvecklingen verkar gå hand i hand med ränteutvecklingen, boräntorna föll successivt mellan 2012 och 2015 men har de senaste tolv månaderna varit mer eller mindre oförändrade. Även andra mätningar av hushållens förväntningar och syn på sin ekonomi visar en liknande utveckling med stigande optimism mellan 2012 och 2015 och en dämpning eller liten nedgång det senaste året.

Sju av tio amorterar

Andelen som uppger att de amorterar på sitt bolån var 72 procent. Andelen har legat stabilt strax över 70 procent de senaste fem åren. Lite fler kvinnor än män uppger att de amorterar, det finns dock inga större skillnader mellan olika åldersgrupper.

Den vanligaste orsaken till att inte amortera är att man tycker lånet är så litet att det är onödigt. Näst vanligast är att man sparar pengar istället. Därefter följer att inkomsten inte räcker till, att lånet är så stort att det inte spelar någon roll och att man konsumerar upp pengarna istället.



Amorteringskrav och bolånetak får tummen upp

Hushållen är öppna för bostadspolitiska åtgärder, även sådana som svider i plånboken. Amorteringskrav, bolånetak, sänkta flyttskatter och subventionerat bosparande har stöd av en majoritet medan ökade bostadsbidrag, sänkta ränteavdrag, fastighetsskatt och friare hyressättning inte är särskilt populärt.

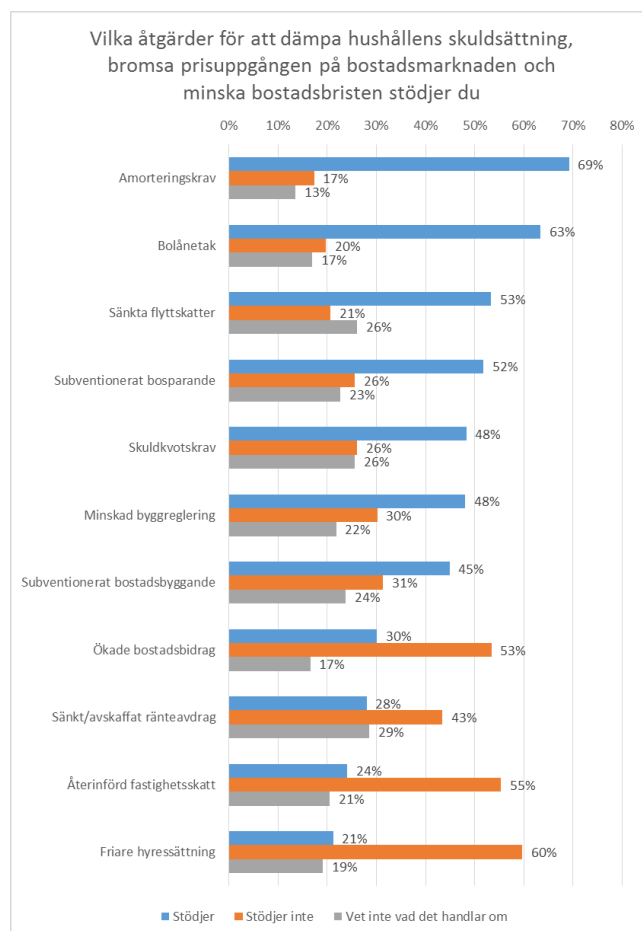
I takt med att problemen på bostadsmarknaden förvärras så kommer bostadspolitiken allt mer i fokus. Vi har därför frågat hushållen vilka åtgärder de stödjer för att dämpa hushållens skuldsättning, bromsa prisuppgången på bostadsmarknaden och minska bostadsbristen. Sammanlagt har vi frågat om elva olika åtgärder (exakt frågeformulering finns i avsnittet om undersökningens upplägg och metod). För att även få en uppfattning om huruvida hushållen förstår förslaget/frågeställningen har vi utöver "Stödjer förslaget" och "Stödjer inte förslaget" även svarsalternativet "Vet inte vad det handlar om".

Amorteringskrav och bolånetak får ok

Högst upp i rankingen kommer två förslag som redan genomförts, införande av amorteringskrav och bolånetak. Amorteringskrav har störst stöd bland de föreslagna åtgärderna för att dämpa hushållens skuldsättning, bromsa prisuppgången på bostadsmarknaden och minska bostadsbristen. Nästan sju av tio (69 procent) tillfrågade stödjer amorteringskrav. Andelen som är för amorteringskrav är något högre bland äldre (56-80 år) än bland yngre men i övrigt är det inga större skillnader mellan olika grupper. Bolånetaket har också stort stöd, 63 procent stödjer åtgärden. Även här är äldre något mer positiva än de yngre.

Flyttskatter dåligt, bosparande bra

Sänkta flyttskatter och subventionerat bosparande är ytterligare två åtgärder som har stöd av en majoritet av de tillfrågade. Sänkta flyttskatter och subventionerat bosparande är lite mer populärt



bland män än bland kvinnor, gillas mer av äldre än av yngre och har större stöd bland de som äger sitt boende än bland de som hyr.

Skuldkvotskrav, minskad byggreglering och subventionerat bostadsbyggande är förslag som visserligen inte har stöd av en majoritet av de tillfrågade men andelen som stödjer förslagen är fler än andelen som inte stödjer dem.

Det finns ingen majoritet mot förslaget om sänkt eller avskaffat ränteavdrag men andelen som inte stödjer förslaget är större än andelen som stödjer det.

Bostadsbidrag, fastighetsskatt, fria hyror

Minst stöd har ökade bostadsbidrag, återinförd fastighetsskatt och friare hyressättning. En majoritet av de tillfrågade stödjer inte dessa förslag.

I genomsnitt väljer en av fem alternativet "Vet inte vad det handlar om" på frågorna om möjliga åtgärder. Detta avspeglar hur komplexa problemen på bostads- och bolånemarknaden är och att det inte finns några givna och enkla lösningar. Kvinnor svarar att de inte vet vad det handlar om dubbelt så ofta som männen. Skillnaderna är ännu större mellan yngre (20-39 år) och äldre (56-80 år). De som bor i hyrd bostad är också oftare än de som äger sitt boende. Sänkta ränteavdrag, sänkta flyttskatter och skuldkvotskrav är de åtgärder som flest inte förstår.

Mest stöd

Amorteringskrav

Bolånetak

Sänkta flyttskatter

Minst stöd

Friare hyressättning

Återinförd fastighetsskatt

Ökade bostadsbidrag

Störst osäkerhet

Sänkt/avskaffat ränteavdrag

Sänkta flyttskatter

Skuldkvotskrav

Undersökningens upplägg och metod

Undersökningen Bo & Låna har genomförts under mitten av maj 2016. Frågorna har ställts via en webbenkät av Cint/SnabbaSvar på uppdrag av SBAB. Urvalet är draget ur Cint Opinion Hub, en panelbörss där en stor del av alla internetpaneler för marknadsundersökningar återfinns.

2026 personer i åldern 20-80 år har svarat på enkäten. De som svarat utgör ett representativt urval ur befolkningen i avseende på kön, ålder och geografi. Svaren är uppdelade på kön, åldersgrupper, åtta geografiska regioner samt efter huvudsaklig bank. Enkäten består av totalt 13 frågor. Av de totalt 2 026 svarande bor 1 240 i ägt boende, 839 har bolån.

1. Har du planer på att köpa en bostadsrätt eller ett hus? (välj ett alternativ)

- a. Ja, så fort jag hittar rätt objekt
- b. Ja, om bostadpriserna går ner
- c. Nej, jag har inte råd
- d. Nej, jag trivs med att hyra
- e. Jag bor redan i bostadsrätt eller hus och vill inte byta
- f. Vet ej

2. Hur bor du idag? (välj ett alternativ)

- a. Villa
- b. Radhus/kedjehus
- c. Bostadsrätt
- d. Hyresrätt
- e. Gård
- f. Inneboende
- g. Annat

3. Kan du tänka dig att sälja din bostad och flytta till en hyresrätt? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som bor i ägt boende

- a. Jag äger ingen bostad jag kan sälja
- b. Ja, jag har planer på att göra det
- c. Ja, men tyvärr är det omöjligt att få ett hyreskontrakt
- d. Nej, jag vill äga mitt boende
- e. Vet ej

4. Vilket år köpte du bostaden du bor nu i? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som bor i ägt boende

- a. 2014-2016
- b. 2010-2013
- c. 2005-2009
- d. 1999-2004
- e. 1991-1998
- f. 1984-1992
- g. 1970-1983
- h. Före 1970

5. Vilka av följande lån har du? (flera svar är möjliga)

- a. Bolån
- b. Blancoån
- c. Bil- eller båtlån
- d. Lån för köp av hemelektronik eller heminredning
- e. Snabblån (t.ex. SMS-lån)
- f. Studielån
- g. Annat lån
- h. Jag har inga lån alls

6. Behövde du hjälp av någon för att kunna köpa din nuvarande bostad? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Ja, hjälp med kontantinsatsen
- b. Ja, jag har medlåntagare till bolånet
- c. Ja, jag har medlåntagare och fick hjälp med kontantinsatsen
- d. Nej, jag klarade mig utan hjälp
- e. Vet ej

7. Vad avgjorde när du senaste valde bank för dina nuvarande bolån? (välj ett eller flera alternativ)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Jag var redan var kund i banken
- b. Jag har en personlig relation till min bankman
- c. Jag valde en bank där det var enkelt och gick snabbt
- d. Jag valde den bank som erbjöd mig lägst ränta
- e. Det vara bara en bank som beviljade mig lån
- f. Annat
- g. Vet ej

8. När du tecknade ditt bolån, ville banken att du även skulle teckna andra produkter, dvs. samtidigt öppna ett lönekonto, fondsparande eller liknande? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Ja, det var ett villkor för att få låna över huvud taget
- b. Ja, då fick jag en lägre boränta
- c. Jag var redan kund och hade dessa produkter
- d. Nej, jag fick lån med en bra ränta ändå
- e. Vet ej

9. Har du försökt förhandla ner din boränta någon gång sedan du först tog ditt bolån? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Ja, och då gav mig banken en lägre ränta
- b. Ja, men jag fick ingen lägre ränta
- c. Nej
- d. Ja, jag fick ett bättre erbjudande vilket min gamla bank matchade när de fick veta att jag hade ett annat förslag

10. Har du någon gång ökat/höjt ditt bolån utan att flytta samtidigt? Varför gjorde du det? (flera alternativ möjliga)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Nej, jag har aldrig höjt mitt bolån
- b. Ja, för att bekosta renovering, ombyggnad och/eller tillbyggnad
- c. Ja, för att bekosta köp av bil eller annat fordon
- d. Ja, för att bekosta köp av fritidshus, båt, husvagn eller liknande
- e. Ja för att bekosta resa, fest eller annan upplevelse
- f. Ja, för att finansiera eget företag
- g. Ja, för att spara eller investera
- h. Ja, för att hjälpa släkting eller vän med finansiering
- i. Ja, för att betala av annat lån
- j. Ja, för att klara mina löpande kostnader
- k. Ja, annat skäl

11. Vad gör du om din boränta stiger med tre procentenheter de närmaste åren (t.ex. från 2 till 5 procent)? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Ingenting, jag har marginaler för det
- b. Jag drar ner på semester och nöjen
- c. Jag blir tvungen att sänka min levnadsstandard

- d. Jag ber släktingar om hjälp
- e. Jag blir tvungen att sälja mitt boende och flytta
- f. Jag vet inte hur det påverkar mig
- g. Vet ej

12. Amorterar du på ditt bolån idag? (välj ett alternativ)

Endast ställd till de som har bolån

- a. Ja
- b. Nej, lånet är så stort att det inte spelar någon roll
- c. Nej, inkomsten räcker inte till det
- d. Nej, mitt lån är så litet att det är onödigt
- e. Nej, jag konsumerar upp mina pengar
- f. Nej, jag sparar pengar istället
- g. Vet ej

13. Vilka åtgärder för att dämpa hushållens skuldsättning, bromsa prisuppgången på bostadsmarknaden och minska bostadsbristen stödjer du?

(Alternativ: Stödjer / Stödjer inte / Vet inte vad det handlar om)

- a. Amorteringskrav, bolån måste betalas av i en viss takt
- b. Bolånetak, bolånet får inte överstiga en viss andel av bostadens värde
- c. Sänkt/avskaffat ränteavdrag, räntekostnader får inte kvittas mot inkomster i beskattningen
- d. Återinförd fastighetsskatt, skatt betalas i förhållande till bostadens värde
- e. Subventionerat bostadsbyggande, fastighetsbolag och andra får bidrag för att bygga fler bostäder, bidrag till de hushåll som köper nybyggda bostäder
- f. Skuldkvotskrav, bolånet får inte vara större än ett visst antal gånger årsinkomsten
- g. Avskaffade/sänkta flyttskatter, sänkt reavinstbeskattning vid försäljning av bostad, borttagna avgifter för lagfart och pantbrev
- h. Avskaffad/ändrad hyresreglering, friare för fastighetsägare att sätta hyror
- i. Minskad reglering/mindre regelkrav på byggandet, för att öka byggtakten och sänka byggkostnaderna
- j. Ökade bostadsbidrag så att fler får råd med dyrare bostäder
- k. Subventionerat bosparande, sparande till bostadsköp får dras av i skattedeklarationen

Bo & Låna 2016 är en rapport från SBAB. Enkäten görs av Cint/SnabbaSvar.

Ansvarig för rapporten är Tor Borg, tfn 076-118 09 02.

Bo & Låna har baserats på källor som bedömts som tillförlitliga.

Dokumentet är inte avsett för att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar.

SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument.

Citera gärna Bo & Låna men ange alltid källa.

SBAB Bank AB

Besöksadress: Svetsarvägen 24 • Postadress: Box 4209 • 171 04 Solna •
Tfn 08-614 43 00 • Internet: www.sbab.se • E-post: info@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)