

Pressmeddelande 2022-01-31

Svårt få ihop kalkylen för ny bostad efter separation

SBAB har kartlagt möjligheten för kvinnor respektive män med två minderåriga barn att efter en separation kunna köpa varsin trea i Sveriges 25 största kommuner. Räknat på medianinkomst är slutsatsen att kvinnan efter en separation inte får ihop kalkylen för en trea i någon av kommunerna. En man i samma situation får ihop kalkylen i 7 av 25 kommuner.

SBAB har kartlagt möjligheten för par med två minderåriga barn att efter en separation kunna köpa varsin trea i Sveriges 25 största kommuner. Beräkningen utgår från en man och en kvinna med medianinkomst och vilken möjlighet de har att kunna klara av bankens kreditprövning vid köp av en trea till medelpris. Separationen antas ske i åldern 40–49 år.

Något färre skilsmässor under 2021

Under 2021 kom det in 28 611 ansökningar om skilsmässa till Domstolsverket vilket är något färre än under 2020 (31 834). Det finns ingen samlad statistik på hur många som under ett år separerar i ett samboförhållande. Det är väldigt många skilsmässor per år och det är viktigt att det finns goda möjligheter för de som skiljer sig att kunna hitta en ny bostad.

Svårast för kvinnor – men även män har det svårt

För en kvinna med medianinkomst går kalkylen inte ihop i någon av Sveriges 25 största kommuner. En man kan få ihop kalkylen och köpa en trea i sju av dessa kommuner - Gävle, Västerås, Sundsvall, Kristianstad, Växjö, Borås och Karlstad.

- Att flytta upplevs som jobbigt för de allra flesta. Att flytta på grund av separation känns sannolikt ännu jobbigare. Att då också inse att man inte har råd att efterfråga den bostad man har behov av gör knappast situationen bättre. Tidsaspekten blir en viktig faktor för den som separerar - ofta vill man flytta snabbt. Nyproduktion faller därför normalt bort då det ofta är lång tid mellan kontrakt och inflyttning. Vidare vill många som separerar med barn bo nära varandra och gärna med närhet till området de tidigare bodde i, säger **Claudia Wörmann** boendeekonom på SBAB.
- Att hitta två bostäder i samma område och gärna i anslutning till det tidigare gemensamma hemmet är bara det en stor utmaning. Speciellt svårt är det om utbudet är så lågt som det varit nu under pandemin. Eftersom nyproduktion faller bort som alternativ vid sidan av de rent ekonomiska begränsningarna kan man också säga att separerade inte har tillgång till hela bostadsmarknaden, säger **Claudia Wörmann**.

Allra svårast är det i tillväxtregioner

SBAB har valt att göra beräkningarna för Sveriges största kommuner. Detta eftersom det på dessa marknader sällan är möjligt att få ett förstahandskontrakt på en hyreslägenhet i samband med en separation. Många är därför hänvisade till att antingen hyra i andrahand eller köpa sin bostad. Kreditrestriktioner och de stora prisökningar på bostäder som inte beror på sänkta bolåneräntor, har ytterligare bidragit till den ansträngda situationen för många separerade.

- Utan att ha faktiska siffror på det, vågar jag påstå att många efter en separation tvingas köpa en bostad som de vet med sig är för liten från början. Behovet är en trea eller fyra men ekonomin räcker kanske bara till en tvåa. Kanske får barnen dela på det enda sovrummet och

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. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

själv sover man i vardagsrummet. Många har arbetat hemifrån under pandemin och jag kan föreställa mig att det varit en särskilt stor utmaning för den som separerat och som bor trångt. Varannan vecka, när barnen är hos den andra föräldern, kan det sannolikt fungera hyfsat men den vecka när alla är hemma är det sannolikt både ansträngt och stressande, säger **Claudia Wörmann**.

Underlag till beräkningarna som tagits in i kreditprövningen

Kommun	Medelpris 3:a	Kontantinsats	Medianinkomst Män	Medianinkomst Kvinnor
Stockholm	5 550 000	832 500	41 370	36 015
Nacka	4 252 500	637 875	48 300	40 635
Botkyrka	2 595 000	389 250	32 130	27 825
Huddinge	3 240 000	486 000	39 690	34 440
Göteborg	3 555 000	533 250	37 485	31 500
Uppsala	2 850 000	427 500	39 270	33 285
Kristianstad	1 410 000	211 500	34 650	29 505
Lund	3 165 000	474 750	41 790	34 125
Linköping	2 565 000	384 750	39 690	32 130
Jönköping	2 452 500	367 800	37 275	30 870
Halmstad	2 355 000	353 250	36 435	30 450
Växjö	2 032 500	304 875	37 275	30 870
Örebro	2 070 000	310 500	36 435	30 660
Haninge	2 670 000	400 500	36 645	31 500
Malmö	2 557 500	383 625	30 555	27 930
Umeå	2 490 000	373 500	38 325	32 235
Södertälje	2 245 000	336 750	32 865	27 720
Norrköping	2 040 000	306 000	35 700	30 870
Helsingborg	2 227 500	334 125	36 225	29 715
Eskestuna	1 822 500	273 375	33 600	28 875
Västerås	1 800 000	270 000	37 800	31 290
Karlstad	1 905 000	285 750	36 855	31 185
Gävle	1 042 000	156 300	37 695	31 395
Borås	1 717 500	257 625	36 225	30 135
Sundsvall	1 162 000	174 300	38 220	31 500

Källa: Booli, SBAB, SCB

Claudia Wörmanns tips till dig som ska separera:

- En del av de problem man står inför när en separation är ett faktum är att man tidigare inte reflekterat över familjens ekonomiska upplägg. Har en i relationen gjort karriär innebär det ofta

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. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

att den andra tagit mer ansvar för barn och hushåll, med negativ påverkan på inkomsten. Allt har fungerat fint och för sent inser man kanske att det funnits en inbyggd ekonomisk orättvisa som blir synlig först när omständigheterna förändras. Ett sätt att undvika det här är att regelbundet se över familjens ekonomiska upplägg och justera eventuella ekonomiska skillnader på ett rättvist sätt redan under pågående äktenskap.

- När man bestämt sig för att separera vill de allra flesta få en lösning snabbt. Försök ändå att ha lite is i magen. Man kan välja att vara öppen med sin situation för vänner och familj. Hör med vänner och bekanta om det finns en temporär boendelösning. Någon har kanske en undervåning som står tom eller vinterbonad sommarstuga. Genom att ge sig själv lite mer tid finns det bättre förutsättningar att fatta bra beslut inför en mer permanent bostadslösning.
- Många föräldrar känner skuld och skam för att familjen splittrats och försöker kompensera det gentemot barnen. Prata med barnen om den nya situationen och undvik att tävla om det materiella.
- När du väl ska bygga upp ett nytt hem - det är ju faktiskt ett hem som ska bli två nya - kan det kosta mycket pengar. Utnyttja det faktum att återvinningens era är här. Det finns en massa möbler, sportutrustning och cyklar som är knappt märkbart begagnade att köpa på både nätet och i fysiska butiker. Allt behöver inte vara perfekt – låt det få ta sin tid.

Om undersökningen

Booli står för prisstatistiken på treor och SBAB har räknat ut kontantinsatsen. Boytan 75 kvm har använts i beräkningen. Uträkningen baseras på en ensam sökande utan vare sig studielån eller andra lån. Personen som separerar har två minderåriga barn och har delad vårdnad. I beräkningen har vi gjort antagandet att man har möjlighet att betala hela kontantinsatsen (på medelpriset). Inkomststatistiken är framtagen ur SCB:s statistikdatabas, medianinkomst sorterad på åldern 40 – 49 år samt kön och kommun. Statistiken är från 2019 som är den senaste att tillgå. SBAB har räknat upp medianinkomsten med faktorn 1,05 (dvs. fem procent) för att approximera 2021 års medianinkomst. Statistiken om antal inkomna skilsmässor är hämtad från Domstolsverket.

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeekonom SBAB, telefon: 0709-906814, claudia.wormann@sbab.se
Erik Bukowski, Presschef SBAB, telefon: 0724-517937, erik.bukowski@sbab.se