

Pressmeddelande 2022-02-11

Fler förstagångsköpare behöver ekonomisk hjälp vid bostadsköp enligt mäklarna

Bland fastighetsmäklarna i Stockholm upplever 44 procent att det blivit vanligare att förstagångsköpare behöver hjälp jämfört med för tre år sedan. Uppfattningen delas av 43 procent av Göteborgsmäklarna och 29 procent av mäklarna i Malmö. En analys av SBAB visar dessutom att det bland storstadskommunerna bara är i Malmö som kalkylen går ihop för en ung man som i åldern 25 till 29 år med medianinkomst vill köpa sin första etta.

Stigande bostadspriser, krav på kontantinsats och amortering har sammantaget bidragit till att det blivit svårt för förstagångsköpare på bostadsmarknaden i Sveriges tre storstadskommuner. Det är svårt att få tag i ett förstahandskontrakt och kötiderna är långa. En problematisk bostadsmarknad i tillväxtregioner riskerar att påverka rekryteringen negativt för både arbetsgivare och lärosäten. Problemen för förstagångsköpare angår och påverkar hela familjen. Förstagångsköpare med föräldrar som har ekonomisk möjlighet och kontaktnät har det lättare på bostadsmarknaden.

SBAB ville mot bakgrund av detta ta reda på hur landets fastighetsmäklare i storstadsregionerna upplever situationen, och ställde därför denna fråga i Mäklarbarometern:

I vilken utsträckning behöver förstagångsköpare ekonomisk hjälp av föräldrar/släktingar?

	Stockholm	Göteborg	Malmö
Vanligare idag än för tre år sedan	44 %	43 %	29 %
Lika vanligt som för tre år sedan	46 %	38 %	58 %
Mindre vanligt än för tre år sedan	2 %	8 %	1 %
Ingen uppfattning/vet ej	8 %	11 %	12 %

Källa: SBAB:s Mäklarbarometer Q1 2022

- Malmö sticker ut. Där är det färre mäklare som upplever att den ekonomiska hjälpen behövs, och det är också den enda kommunen där SBAB:s beräkningar visar att kalkylen går ihop för en förstagångsköpare som vill köpa en etta på 30 kvadratmeter. Orsaken till detta är att priserna där är betydligt lägre än i Stockholm och Göteborg och även sett i relation till ungas inkomster, säger **Claudia Wörmann**, Boendeekonom på SBAB.
- Finansinspektionen brukar framföra att andelen unga bland bolånetagarna inte har minskat över tid. Men då bör man vara medveten om att det bakom varje lycklig förstagångsköpare kan stå en än mer skuldsatt förälder. Den dagen då fler mäklare svarar att det blivit mindre vanligt med ekonomisk hjälp till förstagångsköpare måste något revolutionerande ha hänt på bostadsmarknaden för förstagångsköpare. Kanske kan den statliga utredning som ska presenteras nu i mars komma med konkreta och snabbt genomförbara lösningar som underlättar för de unga, så att inte fler av dem lämnas i sticket. Sedan är det välkommet att det på senare tid kommit nya produkter på marknaden som delvis också kan bidra till detta, till exempel hybriden mellan att köpa respektive hyra en del av sin bostad, avslutar **Claudia Wörmann**, boendeekonom på SBAB.

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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.

Var går kalkylen ihop - läget jämfört med för 3 år sedan

SBAB har med hjälp av statistik från Booli räknat på hur mycket mer en ung person som köper en etta idag ska betala i kontantinsats jämfört med 2018. Medelpriset är baserat på helårssiffror 2018 respektive 2021. Vi har räknat på en etta på 30 kvadratmeter som har en månadsavgift på 2000 kronor. Vidare har vi tagit 2020 års medianinkomstuppgifter från SCB och räknat upp dem med 2 % för att motsvara 2021 års inkomster för åldersgruppen 25 till 29 år vid mitten av året. Vi har räknat på en tillsvidareanställning, att man har kapital till hela kontantinsatsen och att man inte har några andra lån.

I Stockholm har kravet på kontantinsats ökat med 37 800 kronor sedan 2018, I Göteborg med 19 800 kronor och i Malmö med 29 700 kronor.

Under antagandet att man klarar av kontantinsatsen, går kalkylen ändå inte ihop för vare sig en ung man eller kvinna i Stockholm och Göteborg med hänsyn tagen till ränta, amorteringar och kvar att leva på efter att boendet är betalt. I Malmö kommun går kalkylen ihop för en man men inte kvinna.

Bostadsmarknaden för ettor Stockholm

	2021	2018
Medelpris etta 30 kvadratmeter	2 835 000	2 583 000
Kontantinsats	425 250	387 450
Medianinkomst man 25 - 29 år	27 700	27 100
Medianinkomst kvinna 25 - 29 år	25 400	24 600

Bostadsmarknaden för ettor Malmö

	2021	2018
Medelpris etta 30 kvadratmeter	1 122 000	924 000
Kontantinsats	168 300	138 600
Medianinkomst man 25 - 29 år	24 100	23 300
Medianinkomst kvinna 25 - 29 år	19 400	19 000

Bostadsmarknaden för ettor Göteborg

	2021	2018
Medelpris etta 30 kvadratmeter	1 905 000	1 773 000
Kontantinsats	285 750	265 950
Medianinkomst man 25 - 29 år	26 300	25 900
Medianinkomst kvinna 25 - 29 år	21 300	20 700

Om undersökningen

Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i StorStockholm, StorGöteborg och StorMalmö som genomförts sedan 2005. Den görs av Origo Group på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 10 till 24 januari 2022. Mäklarbarometern presenteras i sin helhet nästa vecka.

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 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. 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.

Claudia Wörmanns tips till dig som ska flytta hemifrån:

1. Var disciplinerad i ditt sparande om målet är en bostadsrätt.
2. Har du nästan lyckats spara ihop till kontantinsatsen kanske du kan fråga om ett lån till resten av dina föräldrar.
3. Även om viljan att flytta hemifrån blir dig övermäktig, så undvik att skriva på ett dyrt andrahandskontrakt. Försök istället hitta en bostad som fortfarande gör det möjligt för dig att spara.
4. Bo kvar hos föräldrarna. Kanske kan du tillsammans med dina föräldrar komma överens om att bo kvar rabatterat. Även om det kan kännas jobbigt är det ofta ett bra sätt att spara pengar.
5. Tänk på att ställa dig i alla bostadsköer som finns. Det ökar dina möjligheter att få tag i ett förstahandskontrakt.
6. Fila lite på drömmen. Den första bostaden kanske inte uppfyller alla dina drömmar. Genom att köpa något mindre och längre ut från stadskärnan kommer du billigare undan.

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