

Pressmeddelande 2020-10-09

Svenskarnas bild av bostadsmarknaden är dystert – för dystert?

Nära två av tre svenskar anser att Sverige befinner sig i en bostadskris enligt en undersökning där SBAB har tagit tempen på svenskarnas inställning till och kunskap om olika frågor kopplade till boende och boendeekonomi. Det är framförallt höga bostadspriser och upplevelsen av att det byggs för dyra bostäder som bidrar till svenskarnas dystra bild av bostadsmarknaden.

Majoritet anser att Sverige befinner sig i en bostadskris

När SBAB frågade svenska folket om de upplever att Sverige befinner sig i en bostadskris svarade nästan två av tre, 64 procent, ja. Undersökningen visar att den pessimistiska synen inte bara är isolerad till storstäderna. Nästan lika många på landsbygden anser att vi befinner oss i en bostadskris: 60 procent av de som bor i landsbygd, jämfört med 65 procent av de som bor i storstad.

För dyra bostäder och för få hyresrätter

När svenskarna beskriver varför de upplever att Sverige befinner sig i en bostadskris är de vanligaste svaren att bostäderna är för dyra, både de som byggs och de som redan finns, samt att det byggs för få hyresrätter.

Främsta anledningarna till att svenskarna anser att Sverige befinner sig i bostadskris*

Det byggs för dyra bostäder	64 procent
Bostadspriserna är för höga	62 procent
Det byggs för få hyresrätter	59 procent
Det är svårt att komma in på bostadsmarknaden	56 procent
Det byggs för lite bostäder	46 procent

*De som svarat "ja" på frågan om man anser att Sverige befinner sig i en bostadskris

- Det är inte förvånande att svenskarna anger höga bostadspriser och få hyresrätter som orsaker till att landet befinner sig i bostadskris. Bostadspriserna har ökat, men den uppgången beror i hög utsträckning på att boräntorna har gått ned kraftigt under samma period. Tittar man istället på boendekostnaden som andel av hushållens inkomster kan vi se att den i genomsnitt inte varit så låg som den är idag sedan början av 1980-talet. Sett till att räntorna väntas förbli låga under överskådlig framtid är boendekostnadsandelen ett mer relevant mått att titta på än bostadspriserna. Däremot har införda kreditregleringar som bolånetaket och amorteringskravet i kombination med prisuppgången på bostäder bidragit till att öka trösklarna in på bostadsmarknaden för flera grupper. Det är viktigt att hålla isär dessa olika faktorer, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Synen på utvecklingen av bostadsmarknaden är dystert

Svenskarna har inte bara en dystert syn på dagens bostadsmarknad, utan många delar även en pessimistisk syn på den framtida utvecklingen av marknaden. En stor andel tror att det kommer bli svårare att ta sig in på bostadsmarknaden, och att såväl svartkontrakt som bostadssegregationen kommer öka.

Så tror svenskarna att bostadsmarknaden kommer utvecklas kommande halvåret

Det kommer att bli svårare att ta sig in på bostadsmarknaden	52 procent
Marknaden för svartkontrakt kommer att öka	48 procent
Bostadssegregationen kommer att öka	44 procent

- Att så många tror att det kommer bli svårare att etablera sig på bostadsmarknaden är egentligen inte förvånande. Införandet av kreditregleringar som bolånetaket och amorteringskravet i kombination med att många (40 procent) tror att bostadspriserna kommer att fortsätta öka ligger troligen till grund för den synen, säger Robert Boije.
- En avgörande faktor för att möjliggöra för flera att etablera sig på bostadsmarknaden är att komma tillrätta med bostadsbristen i landet. Enligt SBAB:s bedömningar finns det idag en bostadsbrist på omkring 150 000 bostäder. Samtidigt bedömer vi att bostadsinvesteringarna de kommande åren kommer att ligga på en nivå som ungefär matchar befolkningsökningen. Det skulle i så fall innebära att bostadsbristen åtminstone inte kommer att förvärras framöver. Då ligger den stora utmaningen istället i hur nuvarande brist ska kunna åtgärdas. Och i synnerhet på ett sätt som gör att de som är i störst behov av bostäder – de som idag tillhör gruppen outsiders – också ges tillgång till dem, säger Robert Boije.
- Bostadsbristen skapar inte bara bostadssociala problem utan hämmar också individers utvecklingsmöjligheter när det gäller både jobb och utbildning. Det är hög tid att alla aktörer på bostadsmarknaden tar till sig de här problemen och noga analyserar vilken roll olika regelverk och andra faktorer har haft för utvecklingen. Hur kan olika regler ändras för att den befintliga bostadsstocken ska användas mer effektivt? Hur kan vi säkerställa att det byggs prisvärda hyresrätter som inte bara bidrar till flera års kö till dem inom ramen för hyresförhandlingssystemet? Vilken roll spelar kreditregleringar som amorteringskrav och bolånetak för ungas möjligheter att kunna etablera sig på bostadsmarknaden? Detta är några av de frågor som rimligen måste upp på bordet, säger Robert Boije.

Om undersökningen

SBAB:s Komma hem-rapport, där svenskarna får svara på hur de ser på sitt boende och sin boendeekonomi, genomförs årligen. Vissa frågor i rapporten ställs varje år för att det ska vara möjligt att följa utvecklingen, medan andra frågor varierar. I år har exempelvis flera frågor ställts kring coronapandemin, i syfte att utröna om den har påverkat svenskarnas sätt att se på sitt boende och bostadsmarknaden i stort. Under hösten kommer resultatet från rapporten publiceras i en serie artiklar på sbab.se.



Undersökningen genomfördes av strategi- och analysföretaget United Minds på uppdrag av SBAB, i syfte att kartlägga svenska befolkningens syn på boenderelaterade frågor. Svaren samlades in i en digital enkät med hjälp av webbpaneler under perioden 5–10 augusti 2020. Deltagarna bestod av ett representativt urval med avseende på kön, ålder och geografi. Totalt genomfördes 1017 intervjuer.

Läs första delen av undersökningen [här](#).

För mer information, vänligen kontakta:

Erik Wennergren, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande 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 283 000 och 365 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2020). Antal medarbetare (FTE) är 743. 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.