

Pressmeddelande 2014-11-07

## Rekordlåg belåningsgrad för bolånedebutanter

Andelen av debutanterna på bostadsmarknaden som har riktigt hög belåning är lägre än på över 40 år. Belåningsgraden har sedan finanskrisen och bolånetakets införande raskt fallit tillbaka till nivåer som till och med ligger under motsvarande på 1960- och 1970-talet.

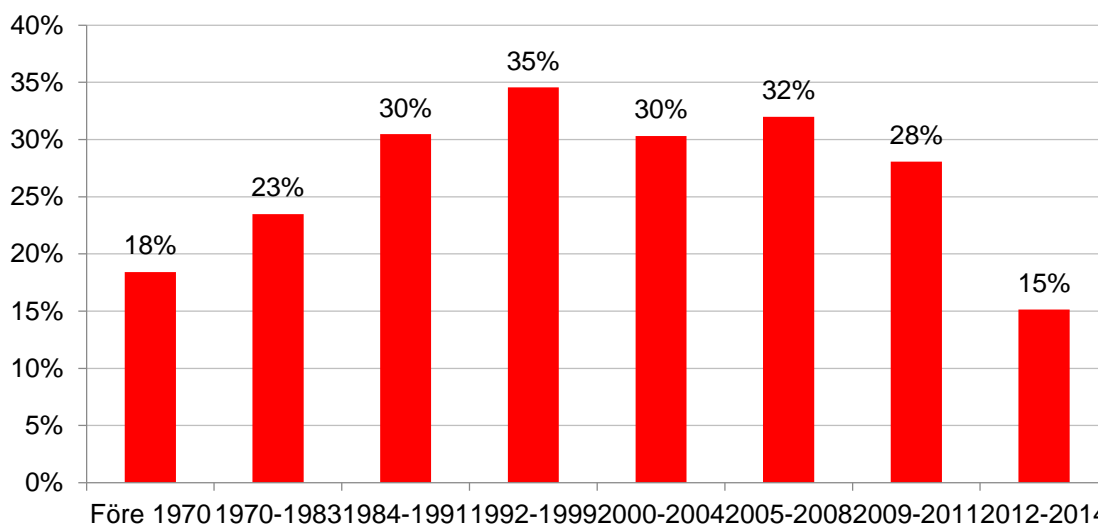
Detta visar SBAB:s undersökning Bolånet & amorteringen som baseras på en enkät som SBAB låtit CINT/Snabba Svar genomföra 9-15 oktober 2014. I undersökningen har 1 040 personer i åldern 20-80 år svarat. Hela undersökningen publiceras på sbab.se den 11 november.

Bland de som debuterar på bostadsmarknaden idag är höga belåningsgrader mycket ovanligare än vad de varit tidigare. Endast 15 procent av de som tog sitt första bolån under de senaste åren lånade till över 85 procent av bostadens värde vid köptillfället. Det är en markant minskning mot tidigare. Under hela perioden 1984-2008 var andelen minst den dubbla. Från 2009 började dock denna falla och under de sista åren är den rekordlåg. En historisk tillbakablick visar att nivån var nästan lika låg före 1970 men ökade sedan oavbrutet fram till 1990-talet då den kulminerade.

Det är därmed tveksamt att beskriva dagens situation som illavarslande utifrån begreppet belåningsgrad för bolånedebutanter. Istället bör riskerna relateras till lånebeloppens storlek, höga bostadspriser och räntekänslighet. Frågan är då om skärpta bolånetak och ökade amorteringskrav verkligen är rätt verktyg för att rätta till problemen.

- Problemet är inte hög belåningsgrad hos de som tar sina första lån nu utan att lånebeloppen och bopriserna är så mycket högre idag än tidigare. Lösningen är därför snarare att öka utbudet av bostäder och på så vis minska riskerna snarare än att försvåra ytterligare för förstagångsköpare, säger Tor Borg, Chefsekonom SBAB.

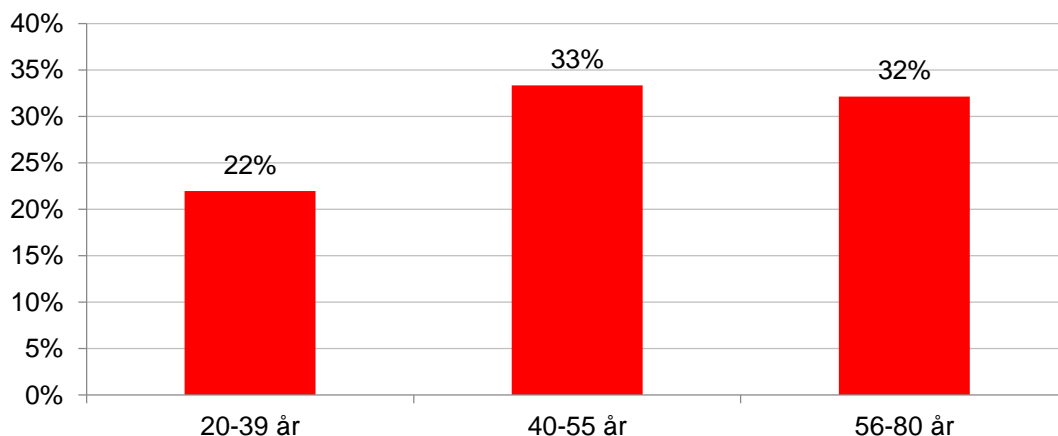
### Andel som initialt hade belåning på minst 85 % av bostadens inköpspris vid sitt första bolån



# SBAB!

Minskad belåningsgrad för bolånedebutanter innebär självfallet också att det finns en tydlig generationsskillnad där yngre tvingas att samla ihop till en större kontantinsats än vad deras äldre syskon eller föräldrar behövde för att finansiera sina bostäder. Eftersom bostadspriserna under samma period har ökat brant, vilket innebär att 15 procent i kontantinsats ökar räknat i kronor, är det lätt att inse hur mycket kärvare bostadsmarknaden är för dagens unga.

## Andel som initialt hade belåning på minst 85 % av bostadens inköpspris vid sitt första bolån



- Priserna på bostäder har ökat kraftigt samtidigt som de som debuterar på bostadsmarknaden har lägre belåningsgrad än tidigare. I kombination med en hyresmarknad som haltar så blir det en omöjlig ekvation för många unga, vilket innebär att de i praktiken exkluderas från bostadsmarknaden i landets tillväxtorter, säger Tor Borg.

### För mer information, kontakta gärna:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB, telefon: 0761-18 09 02, [tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Karin Hellgren, Presschef SBAB, telefon: 0706-68 38 24, [karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)

Andreas Leifsson, analytiker SBAB, telefon: 070-788 99 45, [andreas.leifsson@sbab.se](mailto:andreas.leifsson@sbab.se)