

Pressmeddelande 2025-08-20

Ingen ljusning på bostadsmarknaden för de som skiljer sig

Trots att bostadspriserna visar på en lugnare utveckling och att ränteläget ser ljusare ut finns det fortsatt stora hinder på bostadsmarknaden för de som vill gå skilda vägar. Det gäller inte minst för kvinnor som generellt tjänar mindre än män. SBAB har kartlagt möjligheten för kvinnor och män med två minderåriga barn att efter en separation kunna köpa varsin trea i någon av Sveriges 25 största kommuner. Resultatet visar att varken kvinnor eller män med medianinkomst har råd att köpa en genomsnittlig trea i någon av kommunerna, med undantag för män i Västerås.

Under 2024 registrerades 21 672 skilsmässor, enligt SCB:s årliga befolkningsstatistik. Det är 441 fler än året innan, (21 231) som var det lägsta antalet skilsmässor sedan 2005.

SBAB har kartlagt möjligheten för kvinnor och män med två minderåriga barn att kunna köpa varsin trea på 75 kvadratmeter efter en separation utifrån den prisnivå på bostäder som förelåg i juli i år. Vid granskningen har SBAB utgått från det genomsnittliga bostadsrättspriset och medianinkomsten i kommunen. Kartläggningen omfattar Sveriges 25 största kommuner. Medianinkomsterna under året i de kommuner som kartlagts visar att den genomsnittliga inkomsten för män ökat med 1,6 procent medan den för kvinnor sjunkit med 0,4 procentenheter.

Sammanställningen visar att varken kvinnor eller män med medianinkomst har råd att köpa en genomsnittlig trea till sig och sina barn i någon av kommunerna med undantag för Västerås där männen har möjlighet utifrån dagens förutsättningar.

– Beslutet att skilja sig är stort i sig. Det ska inte behöva hindras av, eller vara en fråga om, att tajma bostadsmarknaden. Livspusslet i samband med en skilsmässa är extra komplicerat. Att då kunna hitta tryggheten igen i en ny bostad, är en förutsättning för att barnen, såväl som de vuxna, ska kunna landa och må bra i sin nya situation. Att förutsättningarna för det ser så dystra ut gör mig oroad, säger Jennie Leffler, SBAB:s bostadsmarknadsexpert.

Lokala variationer för både snittpriser och avgiftsnivåer

Bostadspriserna har över lag sjunkit något i Sverige sedan toppnoteringarna våren 2022. Men det är stora skillnader mellan olika kommuner. I flera av kommunerna har snittpriserna minskat. Genomsnittlig minskning för samtliga kommuner var 2,7 procent det senaste året. I Haninge och Eskilstuna syns den största skillnaden med 20 procent lägre snittpriser jämfört med föregående år, medan snittpriset i Södertälje i stället ökat med 12 procent under samma period.

Vi ser samtidigt att avgiftsnivåerna höjts i snitt med 4,2 procent jämfört med föregående år. Men även här finns det lokala variationer. Störst ökning med 18 procent ser vi i Kristianstads kommun medan de i Gävle kommun minskat med 7 procent.

Även om bostadspriserna är lägre än i fjol i vissa kommuner så räcker det inte för en singelförälder med medianinkomst att få lån. Innan en bank beviljar bolån ser de över familjens ekonomi i en så kallad kvar-att-leva-på-kalkyl (KALP). I den ingår kostnader för lånet, bostaden och skäliga hushållskostnader.

– Trots att vi ser lägre snittpriser i vissa kommuner och ett ljusare ränteläge så räcker inte det för att ha råd att köpa en genomsnittlig 3:a med medianinkomst. Inte ens att flytta till annan kommun underlättar förutsättningarna som det ser ut just nu. Jag är säker på att kreativiteten vad gäller att lösa boendefrågan är stor hos de hushåll det berör till exempel genom att vara flexibel på mindre boyta och göra avkall på vissa kriterier. Jag önskar samtidigt att förutsättningarna för dem hade varit bättre, säger Jennie Leffler SBAB:s bostadsmarknadsexpert.

Tre tips vid separation

1. Gör en budget som ger dig koll på dina nya ekonomiska förutsättningar och ta hjälp av din bank om du behöver hjälp att se över din ekonomi.
2. Kom ihåg att du inte är ensam om situationen, vilket statistiken visar. Våga ta hjälp av vänner, familj och professionellt om det behövs och skriv ett bodelningsavtal som fastställer hur ni delar upp era saker.
3. Kartläggningen utgår ifrån 3 r o k men kanske ser förutsättningarna bättre ut för en större 2:a med flexibel planlösning som till exempel alkov, klädkammare eller matplats som går att göra om.

Tabell 1. Medelpriser för 3:or och medianinkomster i Sveriges 25 största kommuner

Kommun	Kvadratmeterpris	Medelpris 3:a 75 kvm	Genomsnittlig avgift per månad 75 kvm	Kontantinsats 15 %	Månadsinkomst 2025 man	Månadsinkomst 2025 kvinna
Stockholm	80 900 kr	6 067 500 kr	5 250 kr	910 125 kr	46 331 kr	39 715 kr
Nacka	55 700 kr	4 177 500 kr	5 481 kr	626 625 kr	54 599 kr	45 545 kr
Botkyrka	29 400 kr	2 205 000 kr	6 044 kr	330 750 kr	36 923 kr	29 707 kr
Haninge	27 400 kr	2 055 000 kr	6 144 kr	308 250 kr	40 607 kr	32 604 kr
Södertälje	32 500 kr	2 437 500 kr	5 188 kr	365 625 kr	37 339 kr	30 290 kr
Huddinge	36 100 kr	2 707 500 kr	5 863 kr	406 125 kr	43 257 kr	36 552 kr
Göteborg	49 300 kr	3 697 500 kr	5 463 kr	554 625 kr	41 296 kr	33 770 kr
Malmö	37 000 kr	2 775 000 kr	5 400 kr	416 250 kr	37 029 kr	31 403 kr

Uppsala	41 700 kr	3 127 500 kr	5 369 kr	469 125 kr	41 225 kr	35 607 kr
Kristianstad	18 000 kr	1 350 000 kr	5 494 kr	202 500 kr	36 605 kr	31 252 kr
Lund	48 500 kr	3 637 500 kr	5 375 kr	545 625 kr	41 455 kr	35 024 kr
Halmstad	30 600 kr	2 295 000 kr	5 450 kr	344 250 kr	38 072 kr	31 279 kr
Växjö	24 600 kr	1 845 000 kr	4 844 kr	276 750 kr	38 973 kr	32 365 kr
Umeå	32 100 kr	2 407 500 kr	5 331 kr	361 125 kr	40 015 kr	34 980 kr
Eskilstuna	17 700 kr	1 327 500 kr	4 675 kr	199 125 kr	36 817 kr	30 113 kr
Linköping	34 300 kr	2 572 500 kr	5 175 kr	385 875 kr	43 018 kr	33 938 kr
Örebro	27 500 kr	2 062 500 kr	5 106 kr	309 375 kr	38 937 kr	32 639 kr
Västerås	21 100 kr	1 582 500 kr	5 156 kr	237 375 kr	40 943 kr	32 524 kr
Helsingborg	26 100 kr	1 957 500 kr	5 294 kr	293 625 kr	38 743 kr	30 846 kr
Norrköping	23 900 kr	1 792 500 kr	5 056 kr	268 875 kr	39 211 kr	31 553 kr
Jönköping	32 500 kr	2 437 500 kr	4 788 kr	365 625 kr	40 024 kr	33 196 kr
Karlstad	28 800 kr	2 160 000 kr	4 900 kr	324 000 kr	41 402 kr	32 586 kr
Borås	22 200 kr	1 665 000 kr	5 488 kr	249 750 kr	39 026 kr	31 367 kr
Gävle	24 500 kr	1 837 500 kr	4 681 kr	275 625 kr	39 070 kr	32 100 kr
Sundsvall	18 300 kr	1 372 500 kr	5 306 kr	205 875 kr	39 414 kr	32 763 kr

Om granskningen:

Uppgiften om genomsnittligt pris och avgift i respektive kommun kommer från Booli. Uppgifterna är hämtade den 1 augusti 2025 och avser de fyra föregående veckorna. Prisstatistiken avser pris på bostadsrätter, exkl. nyproduktion. Avgiften är den genomsnittliga för sålda bostadsrätter.

Inkomststatistiken är framtagen ur SCB:s statistikdatabas. Medianinkomst sorterad på ålder 40 år samt kön och kommun. Inkomststatistiken är från 2023 vilket är den senaste som finns att tillgå. SBAB har räknat upp inkomsten med 6 procent för att approximera 2025 års medianinkomst. Den sammanräknade förvärvsinkomsten avser alla skattepliktiga inkomster före skatt, till exempel löne- och näringsinkomst, sjukpenning, föräldrapenning, a-kassa och pension. Kapitalvinster och andra kapitalinkomster som ränta och utdelning ingår däremot inte.

SBAB har antagit att personen som ansöker om bolån är 40 år (född 1985) och har två barn som är 15 respektive 10 år. Att hushållet behöver en lägenhet på 75 kvadratmeter och har 15 procent till kontantinsatsen. Personen har inkomst i SEK, är tillsvidareanställd och har varit anställd i mer än 12 månader. Personen får eller ger inget underhållsbidrag, äger inget fritidshus, har ingen bil, har inga andra lån och har heller inte gått i borgen för någon.

**Kontaktpersoner:**

Jennie Leffler, bostadsmarknadsexpert, SBAB
Telefon: 076-309 43 07
E-post: jennie.leffler@booli.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se