Skandia: Unga nekas bolån i hälften av större svenska städer

https://fastighetssverige.se/artikel/skandia-unga-nekas-bolan-i-halften-av-storre-svenska-stader-31771

Johanna Cerwall. Image not found or type unknown Bild: Skandia
Johanna Cerwall.

Publicerad den 23 April 2019

Sverige I 13 av 25 Sveriges större städer kan en ung vuxen med ett fast jobb inte köpa sin första lägenhet. Orsaken är att de inte beviljas bolån även om de har en tillräckligt stor kontantinsats och fast anställning. Skärpta kreditregler stänger ute unga vuxna med fast jobb och stabil inkomst från bostadsmarknaden, det visar Skandias nya rapport "Lön utan lägenhet".

Image not found or type unknown
Resultatet: Stad för stad
Bild: Skandia
Resultatet: Stad för stad

Skandia har kartlagt var i Sverige en ung vuxen med en första fast anställning kan köpa sin första lägenhet. Rapporten visar att man inte beviljas bolån för en normalstor etta i 13 av 25 av Sveriges större städer. I Stockholm och Göteborg är det inte bara i stadskärnorna som unga vuxna blir nekade bolån, utan det gäller hela Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. Ett bostadslån är i många fall en förutsättning för att komma in på bostadsmarknaden då bostadsköerna för en hyresrätt är långa.
 – Det är bekymmersamt att det inte är möjligt för en ung person att få ett bolån i 13 av 25 av Sveriges större städer. Trots att man har fast anställning och sparat ihop till en tillräckligt stor kontantinsats. Vi måste hitta lösningar så de senaste årens prisökning och skärpta kreditregler inte hindrar unga att få en egen bostad, säger Johanna Cerwall, vd på Skandias bank.
 Problemet är inte isolerat till Sveriges storstäder utan drabbar många orter runt om i Sverige. Exempelvis kan en ung med ett fast jobb inte köpa en normalstor etta i tillväxtområden som Uppsala, Halmstad och Linköping.
 – Vår rapport visar att detta är ett problem för hela Sverige. Det är inte bara negativt för individerna som drabbas, utan även för samhället i stort. Köp av en bostadsrätt är för många den enda möjliga vägen för att få en egen första bostad, säger Johanna Cerwall, vd på Skandias bank.

 Rapporten visar att även om man som ung sparat flitigt till en tillräckligt stor kontantinsats så får man ändå inget bolån i 13 av 25 städer. Skärpta kreditregler, exempelvis skärpta amorteringskrav och striktare bolånetak, samt en drastisk prisökning av bostäder, är några av orsakerna till utfallet.
 – Det är positivt att den tidigare amorteringskulturen med amorteringsfria bolån har förändrats. Men de nya reglerna får konsekvenser för unga som inte är rimliga. Regelverken behöver bli mer flexibla och ta hänsyn till varje enskilds livssituation – inte minst för att fler ska kunna ta sig in på bostadsmarknaden, säger Johanna Cerwall, vd på Skandias bank.
 – När man som ung köpt sin första bostad behöver även buffertsparande och privat pensionssparande som prioriteras – inte enbart amorteringar. Bankerna borde exempelvis få större utrymme att tillämpa amorteringsfria perioder för att ta hänsyn till olika perioder i livet. Det skulle kunna vara en möjlighet för fler unga att stå på egna ben, säger Johanna Cerwall, vd på Skandias bank.

 Undersökningen:
 Skandia har kartlagt var en 28-åring kan köpa en normalstor etta i 25 av Sveriges större städer. 28 år är den genomsnittliga etableringsåldern på arbetsmarknaden i Sverige och således representativt för när man får ett första fast jobb. Med hjälp av offentlig statistik av löner och bostadsstorlek från bland annat SCB, Svensk mäklarstatistik och Allabrf.se har Skandia beräknat om man beviljas ett bostadslån för en normalstor etta i respektive stad. Belåningsgraden är 85 procent och beräkningarna har utförts enligt gällande amorteringskrav.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se