



Pressmeddelande

6 december 2018

Striktare bolåneregler har inte påverkat hushållen nämnvärt - de flesta är förberedda inför räntehöjning

De flesta som äger sitt boende uppger att deras ekonomi inte har påverkats av de nya bolånereglerna med striktare amortering och skuldkvotstak. Men två av tio uppger att de avvaktar med att köpa eller sälja sin bostad till följd av läget på bostadsmarknaden. Trots osäkerhet är hushållen väl förberedda på en räntehöjning, sju av tio av de som äger sitt boende har koll på hur boendekostnaden påverkas om räntan stiger. Det visar en ny undersökning som Sifo har gjort på uppdrag av Swedbank och sparbankerna.¹

Nära nio av tio som äger sitt boende uppger att deras ekonomi inte har påverkats av de striktare bolånereglerna.

- Även om de flesta upplever att de inte påverkats av striktare regler, så uppger två av tio att de avvaktar att köpa eller sälja bostad till följd av läget på bostadsmarknaden. Av 25-34-åringarna uppger en av tre att de skulle vilja köpa eller sälja bostad men avvaktar på grund av bostadspriser eller regelverk, säger Arturo Arques, privatekonom för Swedbank och sparbankerna.

Räntehöjning att vänta – så kan hushållen förbereda sig

Mycket talar för att Riksbanken inom de närmaste månaderna höjer reporäntan och till följd av det höjs sannolikt också bolåneräntan. Trots hushållens avvaktande inställning till bostadsmarknaden verkar de väl förberedda för en räntehöjning. Sju av tio hushåll som äger sitt boende uppger att de har koll på hur boendekostnaden påverkas om räntan stiger.

- De flesta hushåll verkar ha bra koll på sin boendekostnad. I kombination med att majoriteten av de som äger sitt boende lägger mindre än en tredjedel på boendet finns det marginaler för en framtida räntehöjning. Men det är alltid en god idé att stresstesta sin ekonomi och räkna på hur ekonomin påverkas om räntorna stiger, säger Arturo Arques.

Ju högre lån man har desto mer räntekänslig är den egna ekonomin. Bor man i hus är det enbart räntorna på de egna lånen som påverkas, men bor man i en bostadsrätt påverkas man också av bostadsrättsföreningens eventuella lån.

- De flesta bostadsrättsföreningar har lån, och bostadsrättsinnehavarna betalar dessa lån via månadsavgiften. Om räntorna stiger blir det en dubbel effekt för bostadsrättsinnehavare, dels stiger kostnaden för egna lån, dels kan månadsavgiften stiga till följd av högre räntekostnad för bostadsrättsföreningen. Det bör man också ta höjd för i sin hushållsekonomi, säger Arturo Arques.

De flesta hushåll lägger mindre än en tredjedel av sin inkomst på boende

God reallöneutveckling under en lång period i kombination med låga räntor har gjort att hushållen lägger en allt mindre andel av sin inkomst på boendet. Över hälften av de som äger sitt boende lägger mindre än 20 procent av hushållets inkomst efter skatt på boendet, 80 procent lägger mindre än en tredjedel. De med högst inkomst lägger lägst

¹ Undersökningen gjordes i september-oktober 2018, 3 010 personer deltog.



andel av sin inkomst på boendet. Men även av de med lägre inkomst lägger två av tre mindre än 30 procent på sitt boende.

- För en familj med två vuxna med vanligt förekommande yrken och två barn har den disponibla inkomsten ökat med över 20 procent de senaste tio åren, och med över 40 procent de senaste 15 åren, säger Arturo Arques.

Så får du en sund och hållbar boekonomi – tips från Swedbank och sparbankerna

- Stresstesta din ekonomi, det vill säga räkna på hur din ekonomi påverkas om räntorna stiger. Ta hänsyn både till egna lån och eventuella lån i bostadsrättsförening, om du bor i bostadsrätt.
- Se över dina lån med jämna mellanrum.
- Du väljer själv om du vill ha en rörlig eller bunden ränta. Den rörliga räntan kan vara lägre men med en fast ränta vet man vad lånen kostar varje månad under en längre tid. Det kan för många kännas tryggt.
- Det kan också vara klokt att dela upp lånen i olika delar, med olika löptid. På så sätt sprider du risken för att räntan skulle vara hög just vid den tid du ska omsätta lånen.

För mer information:

Arturo Arques, privatekonom, tfn 072-242 99 62
Madelén Falkenhäll, senioranalytiker, tfn 076-790 16 38

www.swedbank.se/arturosblogg
www.swedbank.se/privatekonomi
www.swedbank.se/framtid

Swedbank och Sparbankerna främjar en sund och hållbar ekonomi för de många människorna, hushållen och företagen. Det finns idag 60 sparbanker i Sverige varav fem är delägda av Swedbank. Sparbankerna har drygt 200 kontor och över 2 miljoner privat- och företagskunder. Sparbankerna och Swedbank har en lång gemensam historia och har sedan länge ett samarbete som vilar på kommersiell grund. Swedbank är den ledande banken på hemmamarknaderna Sverige, Estland, Lettland och Litauen och erbjuder ett brett utbud av finansiella tjänster och produkter. Swedbank har drygt 7 miljoner privatkunder och ca 600 000 företags- och organisationskunder med 191 kontor i Sverige och 125 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Den 30 september 2018 uppgick balansomslutningen till 2 461 miljarder kronor. Läs mer på www.sparbankerna.se och www.swedbank.se



Bilaga. Tabeller

Avrundade tal, summerar därför inte alltid

Vet du hur mycket din boendekostnad ökar om din bolåneränta stiger med två procentenheter? Av de som äger sitt boende.

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18-24 999	25-35 000	>35 000
Ja	68 %	58 %	77 %	48 %	62 %	75 %	84 %
Nej	25 %	31 %	19 %	39 %	30 %	19 %	14 %
Tveksam, vet ej	7 %	10 %	5 %	13 %	8 %	6 %	2 %

Hur stor andel av din inkomst efter skatt lägger du på ditt boende? Av de som äger sitt boende

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18-24 999	25-35 000	>35 000
Mindre än 10 %	19 %	18 %	20 %	18 %	18 %	17 %	27 %
10-19 %	36 %	32 %	39 %	25 %	34 %	40 %	46 %
20-29 %	25 %	24 %	26 %	21 %	28 %	29 %	18 %
30-39 %	8 %	9 %	7 %	10 %	8 %	8 %	4 %
40-49 %	2 %	2 %	2 %	5 %	2 %	1 %	1 %
50 % eller mer	1 %	1 %	1 %	4 %	0 %	0 %	1 %
Summa under 20 %	55 %	51 %	59 %	42 %	51 %	57 %	73 %
Summa under 30 %	80 %	75 %	85 %	63 %	80 %	86 %	91 %
Tveksam, vet ej	9 %	13 %	6 %	18 %	10 %	5 %	3 %

Har de nya bolånereglerna (amortering och skuldkvotstak) påverkat din ekonomi? Av de som äger sitt boende

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18-24 999	25-35 000	>35 000
Ja, blivit dyrare	7 %	6 %	8 %	5 %	7 %	7 %	8 %
Ja, inte prioriterat/ kunnat byta bostad	4 %	3 %	4 %	6 %	4 %	3 %	3 %
Summa ja	10 %	10 %	11 %	10 %	10 %	10 %	11 %
Nej	86 %	86 %	87 %	81 %	87 %	88 %	88 %
Tveksam, vet ej	3 %	5 %	2 %	9 %	3 %	1 %	2 %

Påverkar det nuvarande läget på bostadsmarknaden, med t ex priser, regelverk såsom amorteringskrav och skuldkvotstak, dina planer på att sälja och köpa bostad?

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18-24 999	25-35 000	>35 000
Ja, jag skulle vilja men avvaktar	21 %	21 %	22 %	22 %	22 %	22 %	17 %
Nej, jag köper/säljer ändå	12 %	11 %	14 %	9 %	12 %	14 %	18 %
Nej, jag har ändå inte tänkt	60 %	61 %	59 %	57 %	60 %	61 %	62 %
Summa nej	72 %	72 %	73 %	67 %	72 %	75 %	80 %
Tveksam, vet ej	6 %	7 %	6 %	12 %	6 %	3 %	3 %



Utveckling hushållets ekonomi, Swedbanks typhushåll "tvåbarnsfamilj". I 2018 års prisnivå.

	2003	2008	2018
Inkomst före skatt	41 000	45 800	54 900
<i>Jämfört med 2003</i>			37 %
<i>Jämfört med 2008</i>			23 %
Inkomst efter skatt	28 500	34 100	41 500
<i>Jämfört med 2003</i>			46 %
<i>Jämfört med 2008</i>			22 %
Disponibel inkomst	30 700	36 600	44 100*
<i>Jämfört med 2003</i>			44 %
<i>Jämfört med 2008</i>			21 %

*) inklusive det höjda barnbidraget.