

Swedbank och Sparbankerna



5 juli 2017

Många unga saknar kunskap om hur boendekostnaden påverkas om räntan stiger

Sex av tio unga med bolån saknar kunskap om hur deras boendekostnad påverkas om räntan stiger. Hälften av de unga vet heller inte vilken nivå en normal bolåneränta kan väntas ligga på över en längre period. Det visar en undersökning som Sifo gjort på uppdrag av Swedbank och Sparbankerna. [1]

- Här finns ett folkbildningsglapp. Det är problematiskt att sex av tio 20-29-åringar saknar kunskap om hur deras boendekostnad påverkas om räntan höjs, säger Arturo Arques, Swedbanks och Sparbankernas privatekonom.

Mer än var tredje hushåll med bolån saknar delvis eller helt kunskap om hur boendekostnaden påverkas om räntan stiger två procentenheter. En knapp femtedel av svenskarna anser att en normal bolåneränta bör ligga under två procent. Var fjärde vet inte alls vilken nivå den bör ligga på. Bland de unga mellan 20 och 29 år är andelen som inte vet högre, nästan hälften.

- En knapp femtedel tror att en normal bolåneränta ligger under två procent. Har man, trots bankens rekommendationer att ha ordentliga marginaler, satt sin budget utifrån dagens räntor kommer man behöva prioritera bland sina utgifter om räntorna stiger framöver, fortsätter Arturo Arques.

Majoriteten lägger mindre än 30 procent av inkomsten på sitt boende

Sju av tio lägger mindre än 30 procent av inkomsten efter skatt på boendet. Unga och de med lägre inkomst använder en större andel av sin inkomst till att betala sitt boende. De som äger sitt boende lägger en mindre andel av sin inkomst på boendet än de som bor i hyresrätt, och de har också högre inkomst.

Boendekostnaden varierar mer för de som äger sitt boende

En analys över Swedbanks typhushåll visar att en tvåbarnsfamilj som bor i hyresrätt har en jämnare ekonomi över tid, tvåbarnsfamiljen i villa är mer utsatt för ränteförändringar. Boendekostnaden för en tvåbarnsfamilj i hyresrätt har sedan 1990 uppgått till omkring 20-25 procent av hushållets inkomst efter skatt. För motsvarande familj i villa har boendekostnaden varierat mellan 30 och 40 procent av inkomsten efter skatt. 2017 lägger familjen i hyresrätt 19 procent av inkomsten efter skatt på boendet, familjen i villa lägger 30 procent.

Bor hellre stort än centralt med pengar kvar till annat

Knappt hälften av svenskarna prioriterar standard när de väljer boende, drygt fyra av tio prioriterar att bo billigt och nästan lika många vill ha ett eget boende, det vill säga inte dela sitt boende med någon. Två av tre bor hellre stort än centralt, samtidigt som lika många uppger att de hellre bor litet och har pengar över till annat än att lägga för mycket pengar på sitt boende. Att bo i en stor stad prioriteras av en knapp fjärdedel, bland de yngre är andelen högre, drygt en av tre uppger att de vill bo i en stor stad.

- Att så många prioriterar att bo billigt kan tolkas som en signal att bygga billigt i ytterområden. Att bo centralt kommer längre ner på listan, fortsätter Arturo Arques.

Så får du bättre koll på dina bostadskostnader

- Överväg att binda räntan på delar av bolånet om du har små marginaler i hushållsekonomin.
- Prata med din bank om lämplig amorteringsnivå.
- Om du ska köpa en bostadsrätt, sätt dig in i föreningens ekonomi. Har du svårt att förstå årsredovisningen, be någon att hjälpa dig.
- Har föreningen en hög skuldsättning och omfattande renoveringar framför sig, ta hänsyn till det och betala inte lika mycket för en sådan bostadsrätt.