



Pressmeddelande

12 maj 2020

Tryggare privatekonomi med hjälp av bättre koll på boendekostnaderna

Bolånekunderna kan få en tryggare boendekonomi om de breddar sitt fokus och tittar på fler kostnader än räntan. Det visar en ny analys från Swedbank och sparbankerna. Att förhandla fram en bra ränta är steg ett. Men att även hålla koll på övriga delar i den totala boendekostnaden är avgörande för en sund och hållbar privatekonomi.

Den totala boendekostnaden beror på priset på bostaden, kontantinsatsen och lånets storlek, räntan på bolånet, eventuell månadsavgift i en bostadsrättsförening, drift- och slitagekostnader samt amorteringar. Konsumenter som vill få en mer korrekt bild av sina boendekostnader behöver därför fokusera på samtliga faktorer som påverkar, inte bara räntan.

Hushållens skulder uppgår till 4 200 miljarder kronor varav 3 400 miljarder är bolån. Det betyder att hushållens skulder uppgår till 85 procent av BNP. Ensamboende som tog nya lån 2019 hade en genomsnittlig skuldsättning på 1 601 000 kronor.¹ Den genomsnittliga bolåneräntan för nya bolåneavtal var i december 2019 1,6 procent.² 60 procent av bolånen löper med rörlig ränta.³ Tilläggas kan att en ny undersökning, utförd av Sifo på uppdrag av Swedbank och sparbankerna, visar att nio av tio inte har gjort några förändringar kopplat till sin sina bolån med anledning av den pågående Coronakrisen.⁴

-Svenska hushåll har idag tillsammans 3 400 miljarder i bolån, och 60 procent av lånen löper med rörlig ränta. Det gör hushållen räntekänsliga och det är därför inte så konstigt att fokus ligger på räntan. Vi vill dock påminna om att boendekostnaden vid ägt boende består av flera delar, och genom att ha koll på helheten får du mer förutsägbarhet och trygghet i din privatekonomi, säger Arturo Arques Swedbank och sparbankernas privatekonom.

Tittar man på räntekostnadernas andel av hushållens disponibla inkomster och hushållens tillgångar är hushållens återbetalningsförmåga dock generellt sett mycket god. Med ökad kunskap om samtliga faktorer som påverkar boendekostnaden kan hushållen i större utsträckning själva påverka hur hög och förutsägbar den totala boendekostnaden bör vara givet den budget man har. Hushåll som inte bara fokuserar på räntan utan också på amorteringar, bostadspris, kontantinsats, bolånets storlek och bostadens driftkostnad får bättre förutsättningar till en sund boendekonomi och därmed en mer hållbar privatekonomi.

-Vägen till en mer förutsägbar och trygg privatekonomi går via att ha koll på såväl inkomster som utgifter, och boendet brukar vara den största utgiften man har i hushållet. Detta gäller såväl i goda tider som under tuffare omständigheter. Några konkreta tips för att trygga inkomsterna är att gå med i A-kassan och skaffa en inkomstförsäkring. När det gäller kostnader gäller det att ha koll på alla delar i boendekonomin, exempelvis med hjälp av några enkla tips och råd från oss på banken, säger Arturo Arques.

Läs mer i rapporten Tryggare privatekonomi med bättre koll på din boendekostnaderna:

www.swedbank.se/privatekonomi

¹ Källa: Finansinspektionen, *Den svenska bolånemarknaden*, 2 april 2020

² Källa: SCB

³ Avser nya bolån 2019. Källa: Finansinspektionen, *Den svenska bolånemarknaden*, 2 april 2020

⁴ Undersökningen genomfördes i maj 2020, 3 142 personer i ålders 18-79 år deltog

**Kontakt:**

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

Tips och råd till bostadsköparen – så får du bättre koll på boendekonomin

Gör en budget. Beräkna hushållets levnadskostnader och nuvarande boendekostnader. Skilj på bankernas och Konsumentverkets beräkningar av levnadskostnader och bestäm själv vad du anser är rimliga levnadskostnader för dig och din familj. Utgå från inkomster och utgifter en vanlig månad när du gör budget.

Bestäm ditt sparande. Gå igenom hushållets behov och ekonomiska möjligheter och försök sedan att uppskatta behovet av – och möjligheten till ett sparande. Prioritera en sparbuffert på minst två månadslöner. Ta höjd för sparande till semester och t.ex. ny bil och pensionssparande.

Beräkna maximal boendekostnad. Beräkna vad som finns kvar till boendet efter att du tagit hänsyn till dina inkomster, önskade levnadskostnader och sparande. Ett bra riktmärke kan vara att inte lägga mer än maximalt 30 procent av inkomsten på boendet – men här finns såklart variationer beroende på hur man prioriterar.

Beräkna din räntekänslighet. Ställ den maximala boendekostnaden efter avdrag för amortering i relation till bolånebeloppet. Då får du reda på den högsta vilken ränta du är beredd att acceptera med hänsyn till dina inkomster, önskade levnadskostnader och sparande.

Kolla vad du kan låna. Gå in på bankens hemsida och beräkna vad du maximalt kan få låna vid köp av bostad.

Besluta hur du vill göra. Ställ den maximala räntan du är beredd att acceptera i relation till din aktuella ränta. Är det en liten skillnad och hög sannolikhet att du i framtiden får betala en ränta som överstiger din högsta ränta du är beredd att acceptera, överväg fast ränta för hela eller delar av bolånet och/eller öka amorteringarna. Ska du köpa en ny bostad, öka om möjligt kontantinsatsen eller leta efter ett billigare alternativ.

För den som är osäker och vill lära sig mer om hur man kan påverka sin boendekostnad, är ett tips att vända sig till en bolånerådgivare på sin bank, eller ta del av den information som finns på många hemsidor med privatekonomiskt fokus.

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 161 kontor i Sverige och 96 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Läs mer på www.sparbankerna.se och www.swedbank.se