

A woman with blonde hair in a ponytail, wearing a light-colored jacket over a white shirt, is looking down at a floor plan she is holding. She is standing in a modern office or meeting room with large windows in the background. The room has a wooden table and dark chairs. A chandelier is visible hanging from the ceiling.

# Hur jämställd är bostadsmarknaden?

Delrapport ur  
**"Hur hållbar är bostadsmarknaden?"**

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling  
April 2021

# Innehåll

|  |    |
|--|----|
| Inledning  | 3  |
| Rapporten i siffror                                      | 4  |
| Sex förslag för en mer rättvis bostadsmarknad            | 5  |
| Sämre möjligheter för kvinnor att bo kvar vid separation | 6  |
| Stigande bostadspriser slår hårdast mot kvinnor          | 7  |
| Här tar det längst tid att spara till kontantinsatsen    | 8  |
| Kvinnor får mindre boyta för årslönen                    | 9  |
| Spartips för en jämställd ekonomi                        | 10 |
| Amorteringskravet slår hårdast mot kvinnor               | 11 |
| Kvinnor riskerar extra amortering i fler län             | 12 |
| Kvinnor lägger mer av lönen på boende                    | 13 |
| Hur hållbar är bostadsmarknaden?                         | 14 |



## Inledning

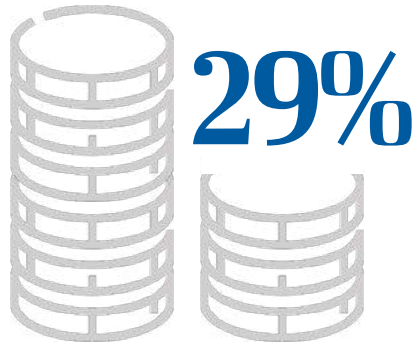
Att bostadspriserna i Sverige ökat kraftigt det senaste året har bidragit till att göra bostadsmarknaden mer ojämsställd. Kvinnor, som generellt tjänar mindre än män, har fått ännu svårare att byta bostad när bostadspriserna stiger mer än lönerna.

Den här rapporten visar exempelvis att nästan varannan kvinna inte skulle ha råd att bo kvar i sin nuvarande bostad om de separerade från sin partner. Det är en oroväckande utveckling som riskerar att förstärka den ekonomiska ojämlikheten mellan könen och har en negativ påverkan på en trygg tillvaro för den enskilde individen. Konsekvenserna för många människor är ytterst påtagliga, och det sker här och nu.

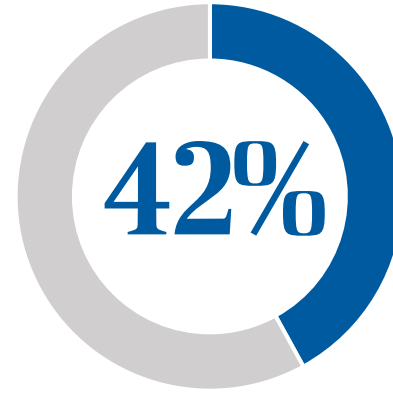
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling vill ta ansvar för en långsiktigt hållbar bostadsmarknad där alla människor, oavsett bakgrund och förutsättningar, kan byta bostad efter behov. Vi hoppas att den här rapporten ska bidra med relevant fakta och konkreta lösningar på hur det skulle kunna gå till.

Det här är den andra delen ur Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings rapport "Hur hållbar är bostadsmarknaden?".

# Rapporten i siffror



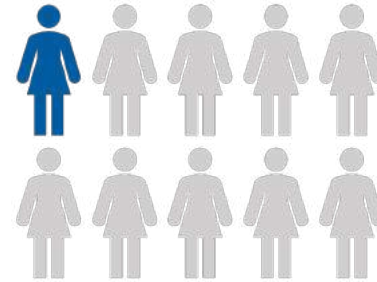
Kvinnor lägger **nästan en tredjedel** av inkomsten på boendekostnader. Männen lägger en fjärdedel - 25 procent.



**Nästan varannan kvinna** skulle inte ha råd att bo kvar i sin nuvarande bostad om de separerade. Bland män är siffran 19%.



Kvinnor får **mindre boyta i förhållande till inkomsten**. Vid köp av en genomsnittlig bostadsrätt innebär det 10 m<sup>2</sup> mindre.



Endast **1 av 10 kvinnor** tjänar tillräckligt för att inte omfattas av det skärpta amorteringskravet. Dubbelt så många män klarar lönekravet.



**16 år**

Så lång tid tar det för kvinnor att spara ihop till **kontantinsatsen** vid bostadsköp. För män tar det i snitt 14 år.

# Sex förslag för en mer rättvis bostadsmarknad

1.

## Sänk flyttskatten kraftigt

Med en kraftigt sänkt eller till och med avskaffad flyttskatt kommer fler lediga bostäder att frigöras. Det skulle exempelvis underlätta för föräldrar med utflugna barn att flytta till mindre för att ge plats åt större familjer och på så sätt öka den totala rörligheten på bostadsmarknaden.

2.

## Trappa ned och fasa ut ränteavdragen

Med nedtrappade ränteavdrag får vi en avkylande effekt på priserna i framför allt storstäderna, vilket leder till en mer balanserad bostadsmarknad.

3.

## Ta bort det skärpta amorteringskravet

Redan efter det första amorteringskravet 2016, etablerades en bra amorteringskultur hos låntagare i Sverige. Det skärpta amorteringskravet drabbar unga bostadsköpare i storstäder särskilt negativt. Med en nedtrappning av ränteavdraget, och dess medföljande avkylande effekt, behövs inte längre tvångssparandet som det skärpta amorteringskravet utgör.

4.

## Sänk trösklarna för unga

Inför ett skattegynnade bosparsystem för unga för att underlätta deras entré på bostadsmarknaden. Ge möjlighet till statligt garanterade startlån vid ett bostadsköp och anpassa kontantinsatsreglerna efter individens ekonomiska förutsättningar.

5.

## Skapa nya sammanhang för äldre

Äldre svenskar känner sig alltmer ensamma. Det finns stor potential i att arbeta mer innovativt med olika former av seniorboenden för att skapa nya sociala sammanhang.

6.

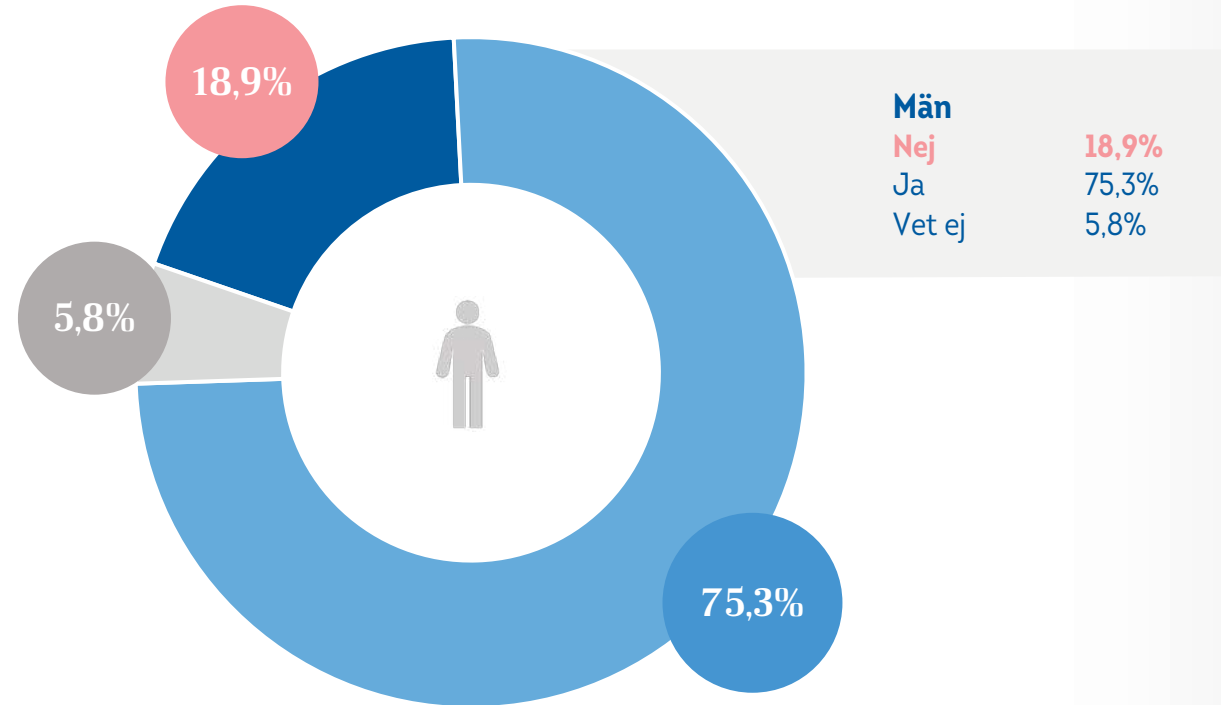
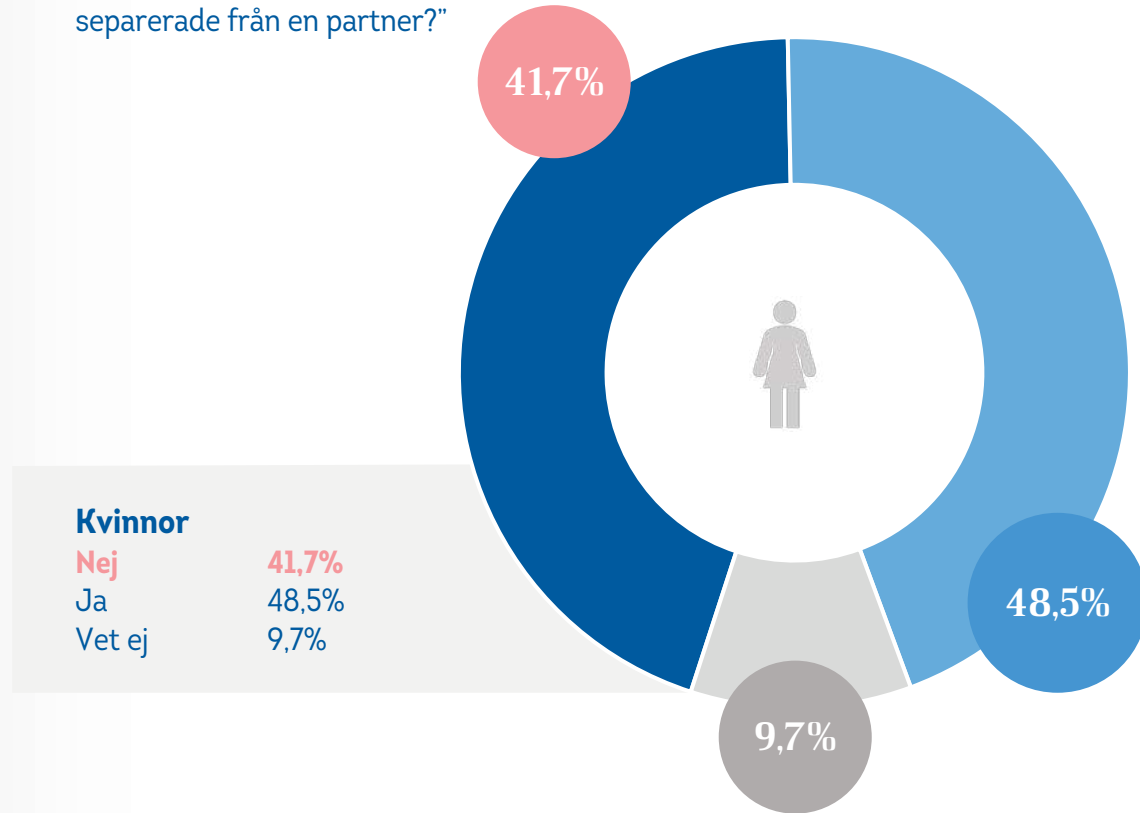
## Möjliggör billigare hyresrätter

En fungerande bostadsmarknad kan inte bara bestå av bostadsrätter, utan behöver också hyresrätter. Det behövs långsiktiga och förutsägbara spelregler för byggandet av hyresrätter med rimliga hyror.

# Sämre möjlighet för kvinnor att bo kvar vid separation

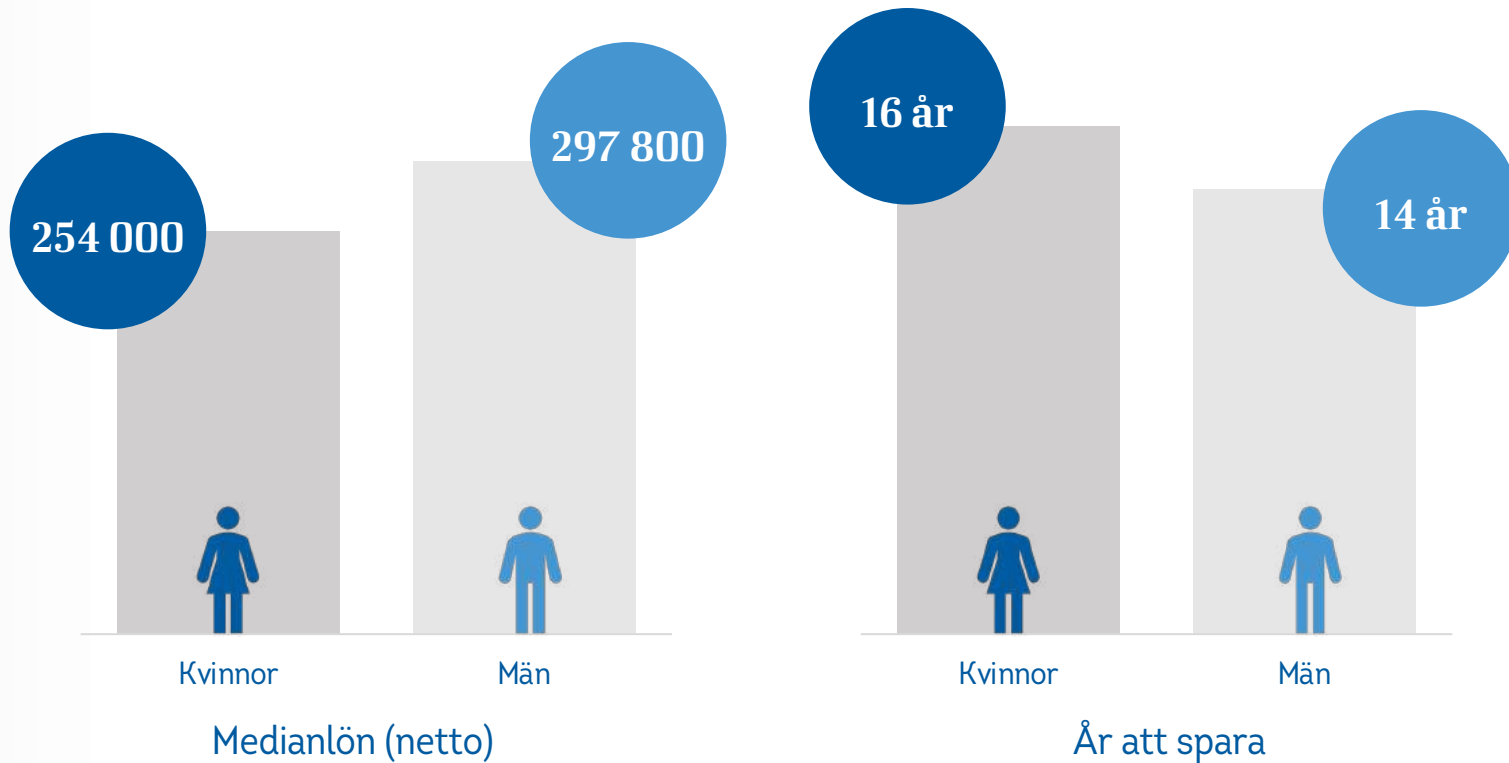
Nästan varannan kvinna, 42 procent, skulle inte ha råd att bo kvar i sin nuvarande bostad om de separerade. Bland männen är andelen mindre än hälften så hög, 19 procent.

"Skulle du ha råd att bo kvar i din nuvarande bostad om du separerade från en partner?"



# Stigande bostadspriser slår hårdast mot kvinnor

Tiden det tar att spara ihop till kontantinsatsen vid bostadsköp, skiljer sig markant åt mellan könen. I riket som helhet skulle det i genomsnitt ta 14 år för män och 16 år för kvinnor att få ihop de drygt 400 000 kronor som krävs för att köpa en genomsnittlig bostadsrätt, förutsatt att de sparar 10 procent av sin årsinkomst (netto).



# Här tar det längst tid att spara till kontantinsatsen

| Län                     | Antal år (kvinnor) | Antal år (män) |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| 1. Stockholms län       | 20                 | 18             |
| 2. Västra Götalands län | 14                 | 12             |
| 3. Gotlands län         | 14                 | 13             |
| 4. Hallands län         | 14                 | 11             |
| 5. Uppsala län          | 14                 | 11             |

Västra Götalands län  
14 år 12 år

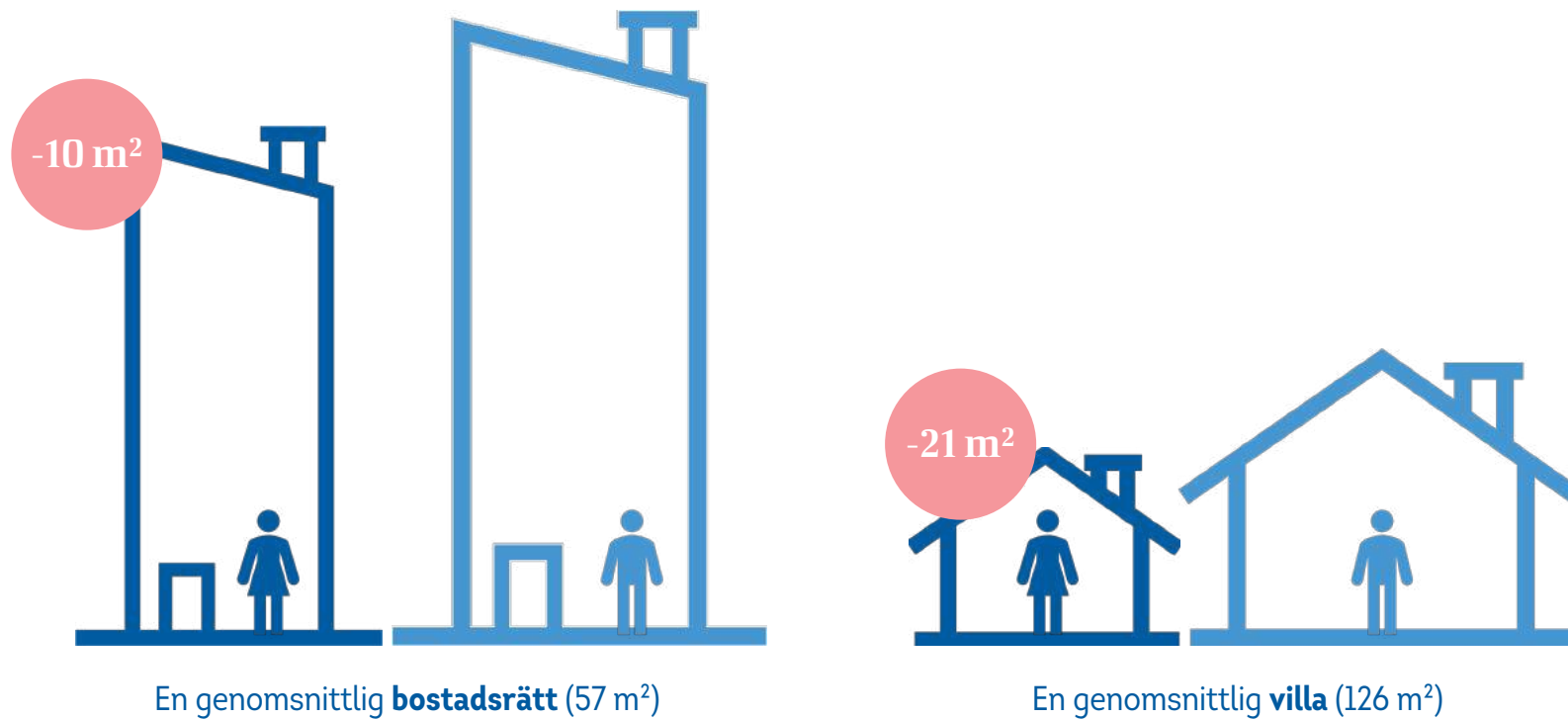
Hallands län  
14 år 11 år

Uppsala län  
14 år 11 år

Stockholms län  
20 år 18 år

Gotlands län  
14 år 13 år





## Kvinnor får mindre boyta för årslönen

Män som tjänar i linje med den genomsnittliga nettoårsinkomsten i Sverige får större boyta i relation till sin lön än vad kvinnor får. Vid köp av en genomsnittlig bostadsrätt medför löneskillnaden på 17 procent att kvinnor får 10 kvadratmeter mindre boyta.

Vid ett villaköp har kvinnor råd med hela 21 kvadratmeter mindre.

# Spartips för en jämställd ekonomi

- **Våga prata pengar**

Det är viktigt att båda parter känner sig trygga och självständiga i hushållets ekonomi. Många par glömmer bort att prata ekonomi med varandra. Hur vill ni att den gemensamma framtiden ska se ut rent ekonomiskt?

- **Planera pensionen mer jämställt**

De olika val som du gör i livet kan få betydelse för din framtida pension. De flesta känner till att lönens storlek spelar en viktig roll. Andra saker som påverkar den framtida pensionen är föräldraledighet, minskad arbetstid och antal vab-dagar.

- **Planera arbete och fritid tillsammans**

Prata igenom vem som vill ha möjligheten att vara ledig mer och i vilken utsträckning. När ni gjort det, prata då igenom vad upplägget får för ekonomiska konsekvenser för er som familj och individer och hur ni ska hantera dem.

- **Ha ett eget sparande**

Se till så att ni båda har eget sparande. Och kompensera eventuellt den som arbetar deltid. Tänk på att det i vissa fall kan vara bra att göra sparpengarna till enskild egendom, för att vara säker på att pengarna tillhör den personen vid en eventuell skilsmässa.

- **Dela på ansvaret**

Är det någon i relationen som har mer ekonomiskt inflytande? Är ni nöjda med uppdelningen eller vill ni förändra något? Försök, i den mån det går, att dela på det ekonomiska ansvaret.

- **Skriv samboavtal**

Det är bra att vara medveten om att sambor inte har samma trygghet, vid exempelvis bodelning, som gifta par, därför är det en klok idé att ni tillsammans sätter upp vilka regler som gäller för er.



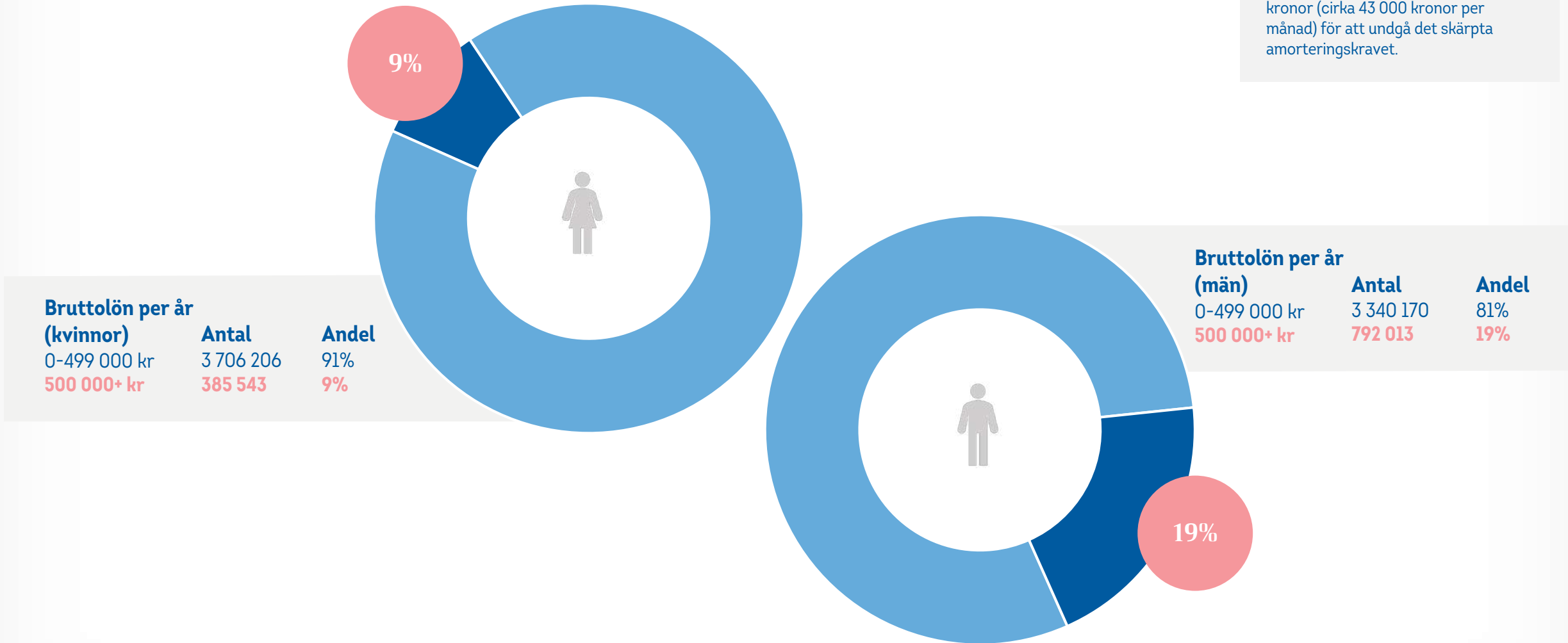
**Emma Persson**  
Privatekonom, Länsförsäkringar

# Amorteringskravet slår hårdast mot kvinnor

Endast en av tio kvinnor, 9 procent, har tillräckligt hög inkomst för att inte omfattas av det skärpta kravet på amortering vid bostadsköp, som Finansinspektionen nu beslutat att återinföra i september. Dubbelt så många män, 20 procent, klarar lönekravet.

## Så här har vi räknat:

En genomsnittlig bostadsrätt i Sverige kostar cirka 2,7 miljoner kronor, vilket kräver ett bolån på 2,3 miljoner kronor med en kontantinsats på 15 procent. För bostadsköpare, utan eget kapital att skjuta till, krävs en genomsnittlig årsinkomst på strax över 500 000 kronor (cirka 43 000 kronor per månad) för att undgå det skärpta amorteringskravet.





### Här riskerar kvinnor en extra amorteringsutgift:

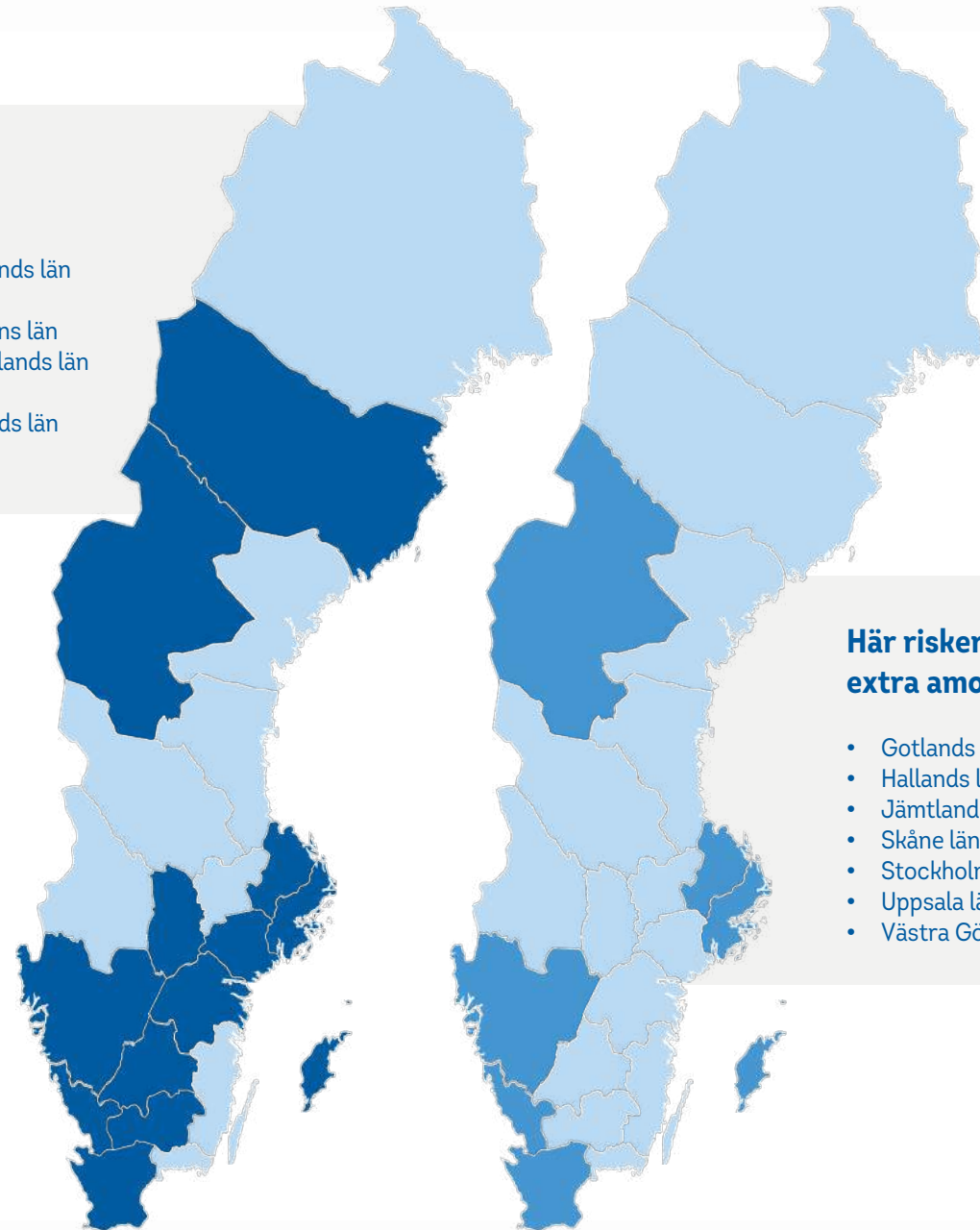
- Gotlands län
- Hallands län
- Jämtlands län
- Jönköpings län
- Kronobergs län
- Skåne län
- Stockholms län
- Södermanlands län
- Uppsala län
- Västerbottens län
- Västra Götalands län
- Örebro län
- Östergötlands län

## Kvinnor riskerar extra amortering i fler län

Det skärpta amorteringskrav som infördes 1 mars 2018 innebär att bolånetagare med skulder som överstiger 4,5 gånger bruttoinkomsten ska amortera ytterligare minst 1 procent av skulderna per år.

I 13 av 21 län riskerar kvinnor som tjänar i nivå med genomsnittet i länet en extra amorteringsutgift, som följd av det skärpta amorteringskravet. Män som tjänar i nivå med genomsnittslönen i länet omfattas i endast sju av länen.

Beräkningen baseras på genomsnittliga inkomster och bostadsrättspriser i Sveriges alla län. Läs mer om hur vi räknat på föregående sida.

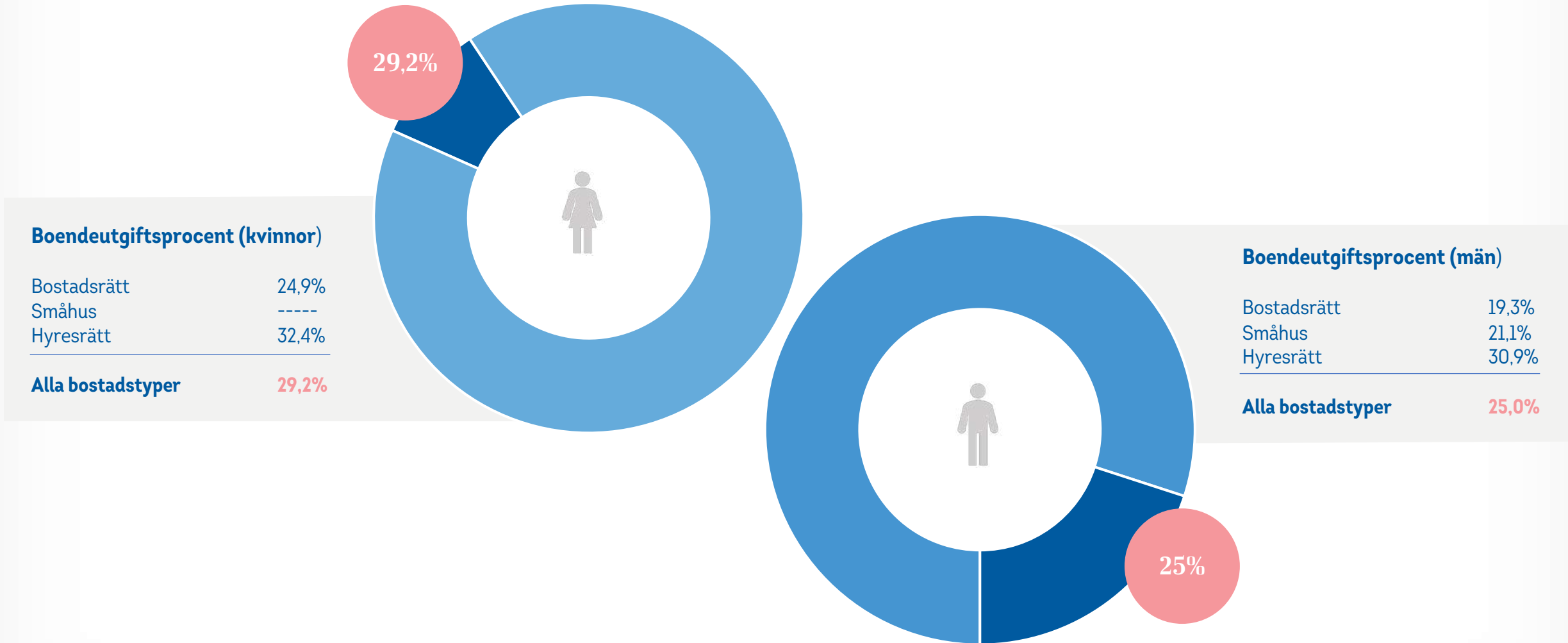


### Här riskerar män en extra amorteringsutgift:

- Gotlands län
- Hallands län
- Jämtlands län
- Skåne län
- Stockholms län
- Uppsala län
- Västra Götalands län

# Kvinnor lägger mer av lönen på boende

Den genomsnittliga utgiften för det egna boendet är högre hos kvinnor än hos män. Kvinnor lägger i snitt 29,2 procent av sin inkomst på utgiften för att bo, medan män lägger en fjärdedel av lönen på sitt boende.





Kommentar till rapporten

## Hur hållbar är bostadsmarknaden?

En bostadsmarknad där kvinnors och mäns möjlighet att köpa bostad skiljer sig åt, är inte långsiktigt hållbar. Enligt statistik från SCB motsvarade kvinnors inkomst under 2019 endast 78,6 procent av männens inkomst även om kvinnornas genomsnittslön ökar snabbare. En rapport från Länsförsäkringar visar att det kommer att dröja 37 år innan lönerna i Sverige är jämställda om utvecklingen fortsätter i samma takt som den haft sedan år 2000.

Den kraftiga prisuppgången för bostäder det senaste året har dessutom förstärkt klyftan mellan kvinnor och män på bostadsmarknaden ytterligare.

För att göra bostadsmarknaden mer jämställd behövs långsiktiga politiska lösningar som kan göra det lättare för människor, oavsett bakgrund och förutsättningar, att byta bostad efter behov. Märta Stenevi (MP) har i sin roll som jämställdhets- och bostadsminister en unik position att göra bostadsmarknaden mer jämlik. Här skulle omformulerade amorteringskrav, sänkt flyttskatt och kontantinsatsregler som tar hänsyn till bostadsköparens ekonomi göra stor skillnad för många.

**Marcus Svanberg, VD**  
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling



**För mer information, vänligen kontakta:**

**Per Sangrud**, PR- och hållbarhetschef  
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling  
073-441 04 07  
[per.sangrud@lansfast.se](mailto:per.sangrud@lansfast.se)