

Pressmeddelande 2025-03-20

4 av 10 förstår inte vad ett lånelöfte innebär – ny undersökning visar kunskapsglapp

Våren är traditionellt en intensiv period på bostadsmarknaden. Ett lånelöfte från banken är startskottet för bostadsspekulanter. Termen lånelöfte i sig tycks dock ge upphov till viss förvirring. En ny undersökning från SBAB visar att 40 procent inte förstår innebörden av ett lånelöfte. Det är en preliminär bedömning av lånekapaciteten men många tolkar det som en garanti för lån. Paradoxalt nog har endast 4 procent nekats lån på den nivå som angivits i lånelöftet, trots denna förvirring. Resultatet belyser likväl ett behov av ökad kunskap om bostadsfinansiering bland svenska konsumenter.

En ny undersökning från SBAB visar att 4 av 10 svenskar inte vet vad ett lånelöfte innebär. 84 procent uppger att de vet vad ett lånelöfte innebär men när de sedan får tre svarsalternativ är det bara knappt 70 procent av dem som svarar rätt (se diagram 1). Det vill säga att ett lånelöfte är ett preliminärt besked som visar hur mycket du får låna utifrån dina förutsättningar. De som svarade fel tror att ett lånelöfte inte är preliminärt, utan ett besked om att lån kommer att beviljas inom en viss beloppsgräns eller för köp av en specifik bostad. En majoritet uppger också att de inte vet hur länge ett lånelöfte är giltigt.

- Att många inte vet vad ett lånelöfte innebär är bekymmersamt men att en så stor andel tror att de vet det – men i praktiken inte gör det – är kanske än mer oroväckande. Särskilt när det är en så avgörande faktor, att det är preliminärt, som de misstar sig på. Ett lånelöfte är en förhandsbedömning av din ekonomi. När du väl vunnit en budgivning behöver du kontakta banken innan du skriver kontrakt, så att de kan göra en uppdaterad bedömning av din ekonomi men också en bedömning av bostaden du vill köpa, säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

Majoriteten beviljas lån enligt plan

Trots att ett lånelöfte bara är ett preliminärt besked så är det inte mer än 4 procent som har nekats lån på den nivå som banken tidigare angett i lånelöftet. Givet den låga andelen är det svårt att dra några definitiva slutsatser men svaren indikerar att de främsta skälen är att banken inte godkände bostaden som säkerhet eller att privatekonomin hade förändrats när ansökan om bolån väl skulle göras. En majoritet beviljades i stället lån hos en annan bank än där de fått lånelöfte, en del fick skjuta till mer kontanter och andra fick köpa en annan bostad än de först tänkt.

- Det faktum att nästan alla beviljas lån på den nivå som lånelöftet anger tyder på att bankernas initiala kreditprövningar är gedigna och att villkoren är tydliga för kunderna. Samtidigt ska inte situationen för de som fått lånelöfte men sedan nekats bolån, förringas. Att köpa en bostad är ofta den största affären man som privatperson gör och det brukar bidra till en stress i sig. Något som sannolikt minst sagt förvåras om man plötsligt står utan finansiering. Bankernas mål måste vara att eliminera de situationerna genom tydlig kommunikation, säger Linda Hasselvik.

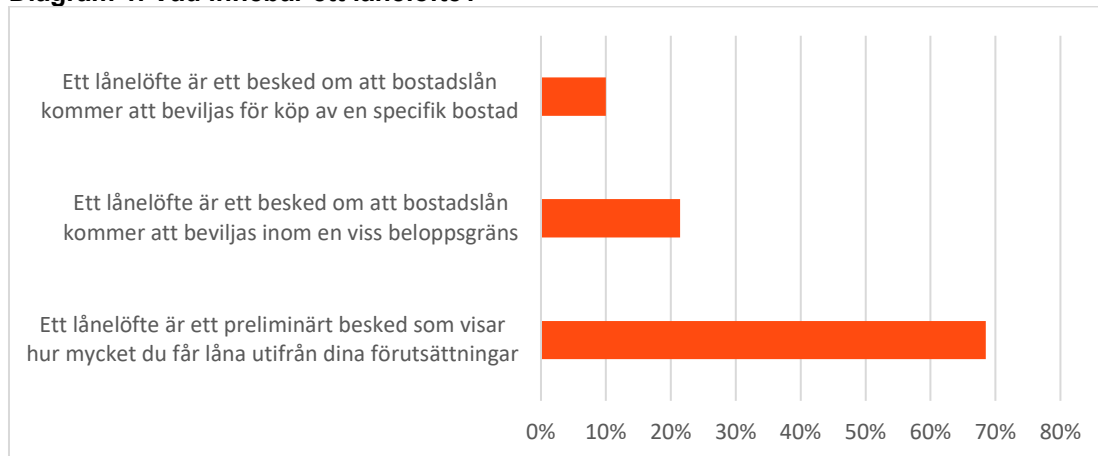
Lånelöfte - ett etablerat begrepp trots missvisande namn

Begreppet lånelöfte har vuxit fram inom bankbranschen med syfte att göra bolåneprocessen tydligare och tryggare för konsumenter. Begreppet är idag vedertaget och används även av till exempel Finansinspektionen. Termen kan vara förvirrande givet att det i praktiken inte är ett löfte utan ett preliminärt besked. Trots det så är det bara 1 av 4 som tycker att det borde heta något annat. Bland

de som tycker att lånelöfte borde byta namn tycker flest, 65 procent, att "preliminärt lånebesked" vore mer passande. 17 procent föredrar "låneindikation".

- En lösning skulle kunna vara att byta namn. "Preliminärt lånebesked" vore till exempel en mer korrekt benämning. Men det nuvarande begreppet "lånelöfte" föredras av de tillfrågade, sannolikt för att det trots allt är så pass etablerat, säger Linda Hasselvik.

Diagram 1. Vad innebär ett lånelöfte?



Not. Frågan är endast ställd till de som svarat att de vet vad ett lånelöfte innebär. Källa: SBAB

Så funkar lånelöftet:

- **Ansök om lånelöfte innan du börjar buda på en bostad**
Oftast kan du ansöka om ett lånelöfte digitalt. Du fyller i grundläggande uppgifter om din ekonomi. Baserat på det gör banken en bedömning av hur mycket du kan låna.
- **Det är ett preliminärt besked med begränsad giltighet**
Lånelöftet är ett preliminärt besked som ger en bild av hur mycket du kan låna för att köpa bostad. Ett lånelöfte är normalt sett giltigt 3–6 månader, sedan behöver du ansöka om ett nytt. Tänk på att lånelöftet är en maxgräns, utgå från dina förutsättningar, du får gärna låna mindre pengar också.
- **Det räcker inte med ett lånelöfte – gör en låneansökan innan du skriver kontrakt**
När du vunnit budgivningen behöver du kontakta banken före du skriver på kontraktet. Då gör du en låneansökan. I samband med det gör banken en slutgiltig bedömning av din ekonomi men den bedömer också bostaden du vill köpa. Banken tittar bland annat på priset, bostadens skick och årsredovisningen om det är en bostadsrätt.

Om granskningen:

Enkätundersökningen genomfördes av Kantar på uppdrag av SBAB mellan den 7–10 februari 2025. Totalt 1 051 personer mellan 18–79 år har besvarat frågorna.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se