

Pressmeddelande 2026-02-13

Så mycket mindre behöver du i kontantinsats om bolånetaket höjs – och så mycket kortare blir spartiden

SBAB har beräknat hur förslaget om höjt bolånetak till 90 procent påverkar kontantinsats och spartid i landets 21 regioner. För den som ska köpa en genomsnittlig etta minskar behovet av kontantinsats med cirka 60 000 kronor. I Stockholm blir det cirka 150 000 mindre och i Sundsvall knappt 30 000 kronor. Tiden det tar att spara ihop till en kontantinsats kortas med i snitt 1,5 år. I Stockholm, där priserna är som högst, minskar spartiden med cirka 4,5 år.

Så mycket mindre kontantinsats krävs

Regeringen har föreslagit en höjning av bolånetaket vid köp av en ny bostad, från 85 till 90 procent. Förändringen föreslås träda i kraft den 1 april. SBAB har med hjälp av unik data från Booli Pro undersökt vad det innebär för den som vill köpa en etta i någon av de största städerna i landets 21 regioner. I genomsnitt kommer behovet av kontantinsats att minska med 61 000 kronor (se tabell). Skillnaderna är dock stora över landet. I Stockholm minskar behovet av kontantinsats i snitt med drygt 150 000 kronor, medan det i Sundsvall rör sig om knappt 30 000 kronor.

- Det höjda bolånetaket som nu föreslås är en fantastisk nyhet för alla förstagångsköpare. Det sänker trösklarna in på bostadsmarknaden påtagligt. Unga som tidigare behövde ta dyra blancolån för att finansiera den sista biten får nu möjlighet att ta lån med bostaden som säkerhet, vilket är både tryggare och billigare, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Så mycket minskar spartiden

Många unga behöver spara pengar till kontantinsatsen. Då bostadspriserna förändras under spartiden innebär det att man sparar till ett rörligt mål. Samtidigt påverkas sparandet också av inkomstförändringar och sparandets avkastning. SBAB har simulerat hur mycket man behöver spara och hur lång tid det tar att spara till kontantinsatsen i de kartlagda städerna – med ett bolånetak på 85 respektive 90 procent. Givet SBAB:s antaganden (se "om kartläggningen") tar det i genomsnitt 55 månader att spara ihop till en kontantinsats med dagens bolånetak. Om bolånetaket höjs skulle det i stället ta 33 månader. Det är en minskning med 18 månader eller 1,5 år (se tabell). Mest minskar spartiden i Stockholm, från knappt 12 år till drygt 7 år.

- Att spartiden i snitt bedöms minska med 1,5 år är såklart toppen. Det är lång tid för en ung person som vill köpa sin första bostad. Dessutom kan det komma med flera ekonomiska vinster. Att äga är generellt billigare än att hyra. Historiskt sett har bostadspriserna också utvecklats positivt över tid. Desto snabbare du kommer in desto snabbare kan du åtnjuta den eventuella värdeökningen – snarare än att försöka spara i kapp med den, säger Linda Hasselvik.

Även om priserna går upp minskar behovet av kontantinsats påtagligt

Behovet av kontantinsats skulle på många håll vara påtagligt lägre även om bostadspriserna som en följd av ökad efterfrågan skulle stiga med 5 eller till och med 10 procent vid införandet av det höjda bolånetaket. Om priserna stiger med 10 procent skulle till exempel behovet av kontantinsats med det nya bolånetaket vara drygt 120 000 kronor mindre i Stockholm och 55 000 kronor mindre i Linköping.

- Ibland har det påståtts att effekten skulle ätas upp av högre bostadspriser men vår undersökning visar att så inte är fallet. Räntekostnaden skulle bli marginellt högre men många unga upplever nog att värdet av att ta sig in på bostadsmarknaden är större, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Sammanställning minskat behov av kontantinsats och spartid

Kommun	Medelslutpris 2025 (Kr)	Minskat behov av kontantinsats (Kr)	Minskad spartid (månader)
Borlänge	610 900	30 545	8
Eskilstuna	684 400	34 220	9
Göteborg	2 096 900	104 845	33
Gävle	895 100	44 755	12
Halmstad	1 306 100	65 305	19
Jönköping	1 369 900	68 495	20
Kalmar	858 100	42 905	12
Karlskrona	988 200	49 410	14
Karlstad	1 051 500	52 575	15
Linköping	1 363 500	68 175	19
Luleå	1 107 200	55 360	15
Malmö	1 302 900	65 145	19
Stockholm	3 029 500	151 475	54
Sundsvall	571 800	28 590	8
Umeå	1 377 700	68 885	20
Uppsala	1 684 700	84 235	25
Gotland	1 512 000	75 600	22
Västerås	763 800	38 190	11
Växjö	1 002 500	50 125	14
Örebro	1 127 900	56 395	16
Östersund	838 000	41 900	12
Genomsnitt	1 216 314	60 816	18

Källor: SBAB och Booli. Not. En utförligare tabell bifogas detta pressmeddelande. Den visar också kontantinsatsen idag, hur lång tid det skulle ta att spara till kontantinsatsen, det genomsnittliga priset när man sparat tillräckligt vid 85 respektive 90 procents belåning, samt skillnaden dem emellan.

Om kartläggningen:

SBAB har valt att kartlägga den största staden i respektive region. Statistiken för slutpriser avser samtliga försäljningar av ettor på successionsmarknaden i respektive stads kommun under 2025. Undantaget Region Gotland, där kommun och region är detsamma. I det fallet är statistiken alltså hämtad från hela kommunen/regionen. Det är dock rimligt att anta att merparten av bostadsrätterna ligger i Visby.



SBAB har i ovan redovisade beräkningar antagit följande:

- Att bostadspriserna stiger med 4 procent årligen (dock ingen engångseffekt till följd av högre bolånetak)
- Att individen sparar 4000kr i månaden
- Att sparandet ökar med 4 procent om året, då inkomsten förväntas stiga över tid
- Att sparandet avkastar 4 procent efter skatt årligen
- Att den sökandes ekonomi i övrigt klarar en belåning på 90 procent av den genomsnittliga bostadens värde

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeeconom, 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