

Pressmeddelande 2026-06-23

Höjt bolånetak förändrar spelplanen – fler unga kan köpa sin första bostad

Nu kan unga vuxna med medianinkomst köpa en etta i nästan hela landet. Enligt SBAB:s senaste kartläggning räcker medianinkomsten i upp till 23 av 25 kommuner – och det höjda bolånetaket gör att fler snabbare kan ta steget in på bostadsmarknaden. Kombinationen av högre inkomster, en relativt inkomsten svag prisutveckling på bostäder och lättade lånevillkor ligger bakom utvecklingen.

Det har blivit enklare att efterfråga en etta för unga

SBAB har kartlagt möjligheten för 27-åringar att köpa en bostad i sin kommun. Granskningen utgår från det genomsnittliga bostadsrättspriset för en etta och medianinkomsten för var och en av landets 25 största kommuner. Förutsatt att de sökande har 15 procent av det genomsnittliga priset i kontantinsats kan männen efterfråga en etta i 23 av 25 kommuner (se tabell 1). Undantagen är Stockholms kommun och Lunds kommun. Kvinnor har råd med en etta i 19 av 25 kommuner.

- I jämförelse med tidigare liknande undersökningar är detta ett, minst sagt, positivt besked, även om kvinnor fortfarande ligger en bit efter männen. Att unga nu kan efterfråga en etta i så många kommuner beror bland annat på en relativt svag boprisutveckling, lägre amorteringskrav och högre disponibla inkomster, säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

Höjt bolånetak har öppnat marknaden för fler

15 procent i kontantinsats motsvarar från 85 000 kronor i Sundsvall och drygt en halv miljon i Stockholm (se tabell 2). Sedan den 1 april är det möjligt att beviljas bolån även om man bara har 10 procent i kontantinsats. Då behövs i stället 57 000 kronor i Sundsvall och 333 000 kronor i Stockholm, vid oförändrade priser. En lägre kontantinsats leder till marginellt större lån och med det högre ränteutgifter. När motsvarande kartläggning görs med 10 procents kontantinsats i stället för 15 är resultatet i stort sett detsamma. Det är bara i en kommun, Malmö, som den extra räntekostnaden gör att medianinkomsten för kvinnorna inte längre är tillräcklig för att bära lånet.

- Att bolånetaket höjts till 90 procent bedömer vi är en game changer för många unga. Vill du köpa en bostad för två miljoner behöver du spara ihop 100 000 kronor mindre i kontantinsats vid oförändrat pris. Det blir helt enkelt möjligt att betydligt snabbare köpa sin första bostad, säger Linda Hasselvik.

Inga tecken på stort prislyft av höjt bolånetak och sänkt amorteringskrav

SBAB/Boolis prisindex HPI tyder på att priserna under våren, och även efter att lättnaderna av bolånereglerna trädde i kraft, inte har lett till att bostadspriserna stigit mer än de brukar göra under våren. I maj stod lägenhetspriserna helt stilla enligt indexet efter en svag uppgång i april.

- Trots att vi normalt sett har en säsongsmässigt relativt sett stor prisökning under våren och bolånetaket höjts har priserna på lägenheter utvecklats svagt. Det är förvisso många faktorer som påverkar priserna. Möjligen kan oro för krisen i Mellanöstern, inflationsoro och Riksbankens räntesvar på det maskera en positiv pris effekt av de ändrade bolånereglerna. Men, som vi lyft i tidigare sammanhang är det få som väljer att maxbelåna sig och då bör inte lättnaderna i bolånereglerna ha någon stor effekt på bostadspriserna. Att bolånetaket höjts är en fantastisk möjlighet för de som tidigare inte har haft eller har en tillräckligt stor kontantinsats för att ta sig in på bostadsmarknaden, säger Linda Hasselvik.

Fortfarande svårt att köpa bostad i Stockholm

Det är framför allt i Stockholm som 27-åringar med medianinkomst inte kan efterfråga en genomsnittlig etta – oavsett om de har 10 eller 15 procent av det genomsnittliga priset till kontantinsats.

- I Stockholm är prisnivån så pass hög att medianinkomsten inte är tillräckligt hög för att bära lånen med vare sig 10 eller 15 procents kontantinsats. För att kunna köpa en genomsnittlig etta krävs en högre inkomst eller en större kontantinsats. Att situationen ser ut så just i Stockholm är en effekt av att efterfrågan är hög. Det bor också många där som tidigare gjort kapitalvinster på bostadsmarknaden som de kan lägga in i den nya bostaden, och i grunden finns det för få bostäder i förhållande till efterfrågan, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Ungas möjlighet att köpa bostad

	Möjlighet att köpa etta	
	Man	Kvinna
Stockholm		
Göteborg		
Malmö		
Uppsala		
Linköping		
Västerås		
Örebro		
Helsingborg		
Jönköping		
Norrköping		
Umeå		
Lund		
Borås		
Huddinge		
Nacka		
Eskilstuna		
Halmstad		
Gävle		
Södertälje		
Haninge		
Karlstad		
Sundsvall		
Växjö		
Botkyrka		
Järfälla		

Not. Gröna celler markerar överkomliga kommuner, röda celler markerar kommuner där en 27-åring med medianinkomst inte kan köpa en genomsnittlig bostad. Källa: SBAB.

Tabell 2. Så stor behöver kontantinsatsen vara för att köpa genomsnittlig bostad

	Kontantinsats	
	15%	10%
Stockholm	500 850	333 900
Göteborg	279 825	186 550
Malmö	192 675	128 450
Uppsala	220 500	147 000
Linköping	166 425	110 950
Västerås	123 900	82 600
Örebro	136 500	91 000
Helsingborg	142 275	94 850
Jönköping	163 800	109 200
Norrköping	125 475	83 650
Umeå	170 100	113 400
Lund	248 850	165 900
Borås	113 400	75 600
Huddinge	188 475	125 650
Nacka	331 800	221 200
Eskilstuna	113 400	75 600
Halmstad	161 700	107 800
Gävle	126 000	84 000
Södertälje	159 600	106 400
Haninge	172 725	115 150
Karlstad	152 775	101 850
Sundsvall	85 575	57 050
Växjö	119 700	79 800
Botkyrka	159 600	106 400
Järfälla	177 975	118 650

Källa: SBAB, Booli Pro

Om undersökningen:

Uppgiften till kartläggningen om genomsnittligt pris och avgift i respektive kommun kommer från Booli Pro. Uppgifterna är hämtade den 21 maj 2026 och avser de då fyra föregående veckorna. Prisstatistiken avser kvadratmeterpris på bostadsrätter, inkl. nyproduktion. Avgiften är den genomsnittliga för sålda bostadsrätter.



Inkomststatistiken är framtagen ur SCB:s statistikdatabas. Medianinkomst sorterad på åldern 25–29 år samt kön och kommun. Statistiken är från 2024 och det är den senaste som finns att tillgå. SBAB har räknat upp inkomsten med 4 procent för att approximera 2025 års medianinkomst. Medianinkomsten har använts i stället för medelinkomsten för att inkomstfördelningen är skev och särskilt bland unga.

SBAB har antagit att personen som ansöker om bolån är 27 år (född 1999) och inte har några barn. Att personen vill köpa en etta på 35 kvadratmeter och har 15 eller 10 procent av medelpriset i sin kommun till kontantinsats. Kalkylräntan är 6,25 procent. Han eller hon har inkomst i SEK, är tillsvidareanställd och har varit anställd i mer än 12 månader. Personen får eller ger inget underhållsbidrag, äger inga andra boenden, har ingen bil, har inga andra lån och har heller inte gått i borgen för någon.

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