

Pressmeddelande 2026-08-25

Lättare att köpa bostad efter en separation – om du är man

SBAB har undersökt möjligheten för en ensamstående förälder att köpa en genomsnittlig trea efter en separation i landets 25 största kommuner. Lägre amorteringskrav, högre disponibla inkomster och en relativt svag boprisutveckling har förbättrat förutsättningarna jämfört med tidigare. Samtidigt är skillnaderna mellan kvinnor och män fortsatt stora. Män har råd att köpa en genomsnittlig trea i sju kommuner, medan kvinnor inte har råd i någon av de 25 kommunerna.

SBAB har granskat möjligheten för en förälder att köpa en bostad till sig och sina två barn vid en separation. Granskningen utgår från det genomsnittliga bostadsrättspriset för en trea och medianinkomsten för en 40-åring i var och en av landets 25 största kommuner. Med en kontantinsats på 15 procent av det genomsnittliga priset, har män råd att köpa en genomsnittlig trea i sju av 25 kommuner (se tabell). I ytterligare sju kommuner är den genomsnittliga trean nästan inom räckhåll. För kvinnorna ser det betydligt tuffare ut. De har inte råd att köpa en genomsnittlig trea i någon av kommunerna. Det kan jämföras med resultatet av vår undersökning i fjol, då vare sig männen eller kvinnorna kunde köpa en genomsnittlig trea i någon av kommunerna.

- I jämförelse med tidigare liknande undersökningar ljusnar det ordentligt för männen. För kvinnorna har det också blivit bättre, men det är fortfarande näst intill nattsvart på de flesta håll. Kvinnorna har betydligt mindre låneutrymme än männen eftersom de generellt sett tjänar mindre. Att utvecklingen trots allt går åt rätt håll beror bland annat på lägre amorteringskrav och högre disponibelinkomster i kombination med en relativt svag boprisutveckling, säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

Minskat krav på kontantinsats kan underlätta vid separation

15 procent i kontantinsats motsvarar 185 000 kronor i Sundsvall eller drygt en miljon i Stockholm för en genomsnittlig trea (se tabell 2). Sedan den 1 april i år är det möjligt att beviljas bolån även om man bara har 10 procent i kontantinsats. Då behövs i stället 123 000 kronor i Sundsvall och 671 000 kronor i Stockholm, vid oförändrade priser.

- Möjligheten att låna upp till 90 procent av bostadens pris är en god nyhet för dem som ännu inte har lyckats spara ihop till en större kontantinsats. En lägre insats leder förvisso till ett marginellt större lån och därmed lite högre ränteutgifter. Men samtidigt kan det vara det som gör det möjligt att köpa en bostad nu och gå vidare efter en separation, i stället för att tvingas avvakta i väntan på att sparkapitalet ska bli stort nog, säger Linda Hasselvik.

Nya regler gör det lättare att flytta – men svårare att bo kvar

I samband med en separation vill ibland den ena föräldern bo kvar i den gemensamma bostaden. Om den ägs tillsammans har det dock blivit svårare att med hjälp av lån köpa ut den andra parten. Möjligheten att ta så kallade tillägglån begränsades nämligen i samband med att bolånetaket vid köp av en ny bostad höjdes. Det är numera bara möjligt att låna upp till 80 procent av den befintliga bostadens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det värde bostaden hade vid köpet eller vid den senaste omvärderingen. En ny omvärdering får göras först fem år efter köpet och därefter med fem års mellanrum.

- Det är möjligt att köpa en ny bostad och belåna sig till 90 procent av det faktiska marknadsvärdet. Men om man vill bo kvar i sin nuvarande bostad tillsammans med sina barn vid en separation får man bara låna 80 procent av ett ofta inaktuellt och lägre marknadsvärde än det faktiska. Tyvärr

riskerar den nya lagen att tvinga fler barn att lämna sin befintliga bostad helt och flytta till två nya när föräldrarna separerar, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Andel av den genomsnittliga köpeskillingen som män respektive kvinnor kan finansiera

Kommun	Man	Kvinna	
1 Stockholm	52%	45%	<100%
2 Göteborg	62%	42%	90-99%
3 Malmö	58%	37%	70-89%
4 Uppsala	81%	56%	50-69%
5 Linköping	117%	63%	0-49%
6 Västerås	129%	61%	
7 Örebro	94%	50%	
8 Helsingborg	95%	39%	
9 Jönköping	94%	51%	
10 Norrköping	101%	49%	
11 Umeå	86%	55%	
12 Lund	93%	57%	
13 Borås	94%	50%	
14 Huddinge	90%	67%	
15 Nacka	89%	67%	
16 Eskilstuna	90%	49%	
17 Halmstad	81%	49%	
18 Gävle	110%	55%	
19 Södertälje	75%	27%	
20 Haninge	87%	49%	
21 Karlstad	104%	54%	
22 Sundsvall	145%	80%	
23 Växjö	109%	53%	
24 Botkyrka	62%	28%	
25 Järfälla	85%	50%	

Källa: SBAB.

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

Kommun	Genomsnittligt pris	Kontantinsats	
	3 ROK, 75 kvm	15%	10%
1 Stockholm	6 712 500	1 006 875	671 250
2 Göteborg	3 720 000	558 000	372 000
3 Malmö	2 790 000	418 500	279 000
4 Uppsala	2 767 500	415 125	276 750
5 Linköping	2 092 500	313 875	209 250
6 Västerås	1 642 500	246 375	164 250
7 Örebro	1 875 000	281 250	187 500
8 Helsingborg	1 920 000	288 000	192 000



9	Jönköping	2 197 500	329 625	219 750
10	Norrköping	1 777 500	266 625	177 750
11	Umeå	2 302 500	345 375	230 250
12	Lund	2 767 500	415 125	276 750
13	Borås	1 702 500	255 375	170 250
14	Huddinge	2 670 000	400 500	267 000
15	Nacka	4 425 000	663 750	442 500
16	Eskilstuna	1 702 500	255 375	170 250
17	Halmstad	2 182 500	327 375	218 250
18	Gävle	1 710 000	256 500	171 000
19	Södertälje	1 905 000	285 750	190 500
20	Haninge	2 160 000	324 000	216 000
21	Karlstad	1 957 500	293 625	195 750
22	Sundsvall	1 230 000	184 500	123 000
23	Växjö	1 792 500	268 875	179 250
24	Botkyrka	2 160 000	324 000	216 000
25	Järfälla	2 430 000	364 500	243 000

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 11 augusti 2026 och avser försäljningar mellan den 1 januari och den sista juni, 2026. Prisstatistiken avser kvadratmeterpris på bostadsrätter med 3 ROK, exkl. nyproduktion. Avgiften är den genomsnittliga för sålda bostadsrätter, 3 ROK.

Inkomststatistiken är framtagen ur SCB:s statistikdatabas och avser medianinkomst sorterad på åldern 40–44 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.

SBAB har antagit att personen som ansöker om bolån är 40 år (född 1986) och har två barn, 15 och 10 år gamla. Att personen vill köpa en trea på 75 kvadratmeter och har 15 procent av medelpriset i sin kommun till kontantinsats. 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 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