

Finansdepartementet

Remissvar SOU 2022:12: Startlån till förstagångsköpare av bostad

Sammanfattning

Saco studentråd delar utredningens slutsats om att åtgärder behövs för att underlätta för unga att komma in på bostadsmarknaden. Förslagen i utredningen kommer sannolikt inte att förbättra bostadssituationen för studenter men kommer sannolikt underlätta för nyexaminerade att köpa en bostad. Detta kan sedan komma att ha positiva effekter på studerandes bostadssituation. Studentrådet väljer därför att inkomma med synpunkter på förslagen. **Saco studentråd tillstyrker utredningens förslag om startlån för förstagångsköpare av bostad.**

Vidare kommentarer

Saco studentråd instämmer till viss del med den kritik som riktats mot förslaget från andra håll om de negativa effekter som en ökad belåning, och därigenom risktagande, kan medföra. Vidare anser studentrådet att det krävs kraftfulla insatser för att öka byggandet av både studentbostäder och hyresrätter, samt att det finns mer långsiktiga sätt att underlätta för nyexaminerade att komma in på bostadsmarknaden. Studentrådet anser däremot att det på kort sikt måste bli enklare för unga att utan extern hjälp komma in på bostadsmarknaden och att utredningens förslag utgör ett sådant stöd.

Utredningen pekar på att den genomsnittliga årliga prisutvecklingen på bostäder de senaste 20 åren har varit högre än inkomstutvecklingen. För den som kunnat och velat äga sin egen bostad har det historiskt inneburit många fördelar. Att äga en bostad har utöver ett tak över huvudet också varit en bra investering för de flesta bostadsägare.

Ett läge där prisutvecklingen är högre än inkomstutvecklingen innebär däremot att det blir svårare och svårare för den som inte befinner sig på bostadsmarknaden att ta sig in på den. Saco studentråd anser att dagens prisnivåer har nått en nivå där det är nödvändigt att ge lättnader till vissa grupper för att möjliggöra för dem att investera i en bostad. Även om bostadsmarknaden återgår till att utvecklas i takt med inkomstutvecklingen, som den gjorde innan 2000, skulle det vara fördelaktigt om fler hade möjligheten att ta sin in på bostadsmarknaden.

Saco studentråd anser att det idag är alltför svårt för unga och nyexaminerade att äga sin egen bostad. De många och höga trösklarna på bostadsmarknaden innebär att många blir kvar i sina boenden längre än önskvärt. Vissa väljer att förlänga sina studier med deltidskurser vid sidan

av ett arbete för att kunna bo kvar i sin studentlägenhet. Andra väljer att bo kvar i små hyresrätter som annars hade kunnat gå till en studerande. Lägre trösklar till bostadsmarknaden skulle sannolikt leda till viss ökad rörlighet på bostadsmarknaden från dessa bostäder – vilket skulle innebära en förbättrad bostadssituation för studerande. Sannolikt skulle den här effekten däremot inte vara så pass stor att den på ett betydande sätt skulle minska behovet av fler studentbostäder och mindre hyresrätter.

Vad gäller nivån på ungas belåning skulle Saco studentråd till viss del vilja instämma i kritiken mot förslaget. Det grundläggande hindret för unga att ta sig in på bostadsmarknaden är att priset på bostäder har blivit så mycket dyrare, delvis till följd av låga räntor och gynnsamma ränteavdrag. En hög belåning innebär en ökad risk vid generella prisminskningar och en ökad belåningsgrad är inte eftersträvansvärt.

Från vissa håll har sänkta amorteringskrav förordats i stället för utredningens förslag på startlån. Studentrådet skulle vilja påminna om att sänkt amortering också innebär en ökad belåningsgrad.

Slutligen anser studentrådet att ett startlån är en nödvändig snabbåtgärd för att underlätta för unga att komma in på bostadsmarknaden. Ett startlån skulle inte innebära att färre insatser behövs för att öka bostadsbyggandet i övrigt – särskilt vad gäller byggande av studentbostäder och mindre hyresrätter.

Saco studentråd tillstyrker utredningens förslag om ett startlån för förstagångsköpare av bostad.

Albert Ohlin
Ordförande Saco studentråd

Titus Fridell
Styrelseledamot Saco studentråd