

2022-08-23

Finansdepartementet

Karin Pilsäter
070-3826555
karin.pilsater@tco.se

Startlån till förstagångsköpare av bostad

SOU2022:12

TCO har beretts tillfälle att yttra sig över SOU2022:12 Startlån till förstagångsköpare av bostad och avger följande yttrande.

TCO avstyrker att ett system med statlig garanti för startlån införs.

TCO ser det som mycket angeläget att bostadsmarknadens funktionssätt förbättras. Detta särskilt i ljuset av att den bristande funktionen på bostadsmarknaden påverkar arbetsmarknaden negativt genom hinder för människors rörlighet för jobb och studier.

Vi delar därför i hög grad synen på behovet av reformer för att underlätta inträde på bostadsmarknaden.

Samtidigt skulle en fördel med systemet vara att minska andelen blacolån, då det är ett allt för vanligt sätt att lösa bostadsfrågan då tillräcklig kontantinsats annars inte är möjlig att få fram.

Dock gäller generellt att denna typ av speciallösningar med garantier inte varit framgångsrika, vare sig för ägda eller hyrda bostäder.

Startlånen förväntas driva upp bostadspriserna, i vart fall i segmentet mindre bostäder, med 5 – 10 procent. Ökningen av efterfrågan följs inte av andra reformer för ökat utbud, vare sig ökad nyproduktion eller ökad rörlighet. Därmed försämras för övriga som efterfrågar bostad.

Förslaget riskerar snarare att försämra rörligheten mellan den första (sannolikt mindre) och nästa bostad (sannolikt större) och därmed försvåra inträde i nästa skede. Detta då amortering av startlånet kommer behöva vara genomförd innan bostadsbyte är möjligt.

Utredningsförslaget och dess konsekvenser utgår ifrån en ekonomisk miljö med ständigt låga räntor och stigande bostadspriser. På de månader som gått sedan förslaget presenterades har verkligheten radikalt förändrats, med stigande räntor och fallande bostadspriser.

TCO anser att de vidare konsekvenserna i den nya ekonomiska situationen behöver belysas och analyseras samt alternativ övervägas. Alternativen bör inkludera fler åtgärder för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och därmed utbudet av mindre bostäder samt, givet det betydligt högre ränteläge som förväntas komma, mildra det förstärkta amorteringskravet och därmed underlätta för (främst) unga att inträda på den ägda bostadsmarknaden.

Therese Svanström
Ordförande

Karin Pilsäter
Utredare