

Effekterna av slopat ränteavdrag

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

PATRIK LANDIN, MIKAELA LANGÅS

Innehåll

Ränteavdragets effekt på bostadsrättspriserna - och i förlängningen hyrorna i nyproduktion	2
Metod	3
Resultat.....	4
User-cost-of-housing	4
Utbudets priselasticitet	6
Diskussion	7
Bostadsrättsprisernas förhållande till produktionskostnaden.....	9
Slutsatser	12
Referenser	13

Ränteavdragets effekt på bostadsrättspriserna - och i förlängningen hyrorna i nyproduktion

Ränteavdraget subventionerar hushållens räntekostnader för bolån. I praktiken innebär det att staten stödjer hushållens efterfrågan på bolån. Ett avskaffat ränteavdrag innebär därför en högre räntekostnad för hushållen, vilket gör att efterfrågan på bolån antas minska. En minskad belåningsvilja bland hushållen kan ur många aspekter likställas med en minskad efterfrågan, och ger rimligen effekter på bostadsrättspriserna.

En förväntan på bostadssubventioner riktat mot hushållen och då mot efterfrågesidan är att stödet ökar efterfrågan, som i sin tur motsvaras av ett ökat utbud. Om syftet med subventionen är att stimulera utbudsökningar, och inte bara ökade priser, förutsätter subventionen ett utbud som reagerar med en hög priselasticitet. Att undersöka vilka effekter ett avskaffat ränteavdrag får på priserna är alltså beroende av hur utbudet reagerar och kompenserar en minskad efterfrågan.

Upplåtelseformerna bostadsrätt och hyresrätt lever till stor del på samma marknad. I synnerhet när det kommer till utbudssidan, där båda upplåtelseformerna kräver ungefär samma typ av insatser för att produceras. Därför begränsar vi oss till att undersöka ränteavdragets effekt på bostadsrättspriserna, som i sin tur samverkar med produktionskostnaden för flerbostadshus, som även inkluderar hyresrätter.

Gällande ränteavdraget så verkar det ha lett till en prisökning på bostadsmarknaden, vilket bland annat kommer att visas i denna rapport. Samtidigt verkar utbudet inte ha ökat i samma takt. Detta gör det ännu svårare för personer utan egen bostad att ta sig in på bostadsmarknaden, vilket gör att syftet med åtgärden inte har uppfyllts. Kan åtgärder på utbudssidan vara en bättre lösning till problemet? Syftet med sådana åtgärder kan vara att öka konkurrensen i byggbranschen, eller att se till så att det finns mer mark att bygga på samt att bygget på denna mark sker snabbare (Fastighetsnytt, 2019). Om utbudet har en låg priselasticitet ($\epsilon_s < 1$), så kommer en prisökning på en procent leda till en utbudsökning med mindre än en procent. Alltså ökar priset mer än utbudet. Med ett ränteavdrag får hushållen mer pengar att köpa bostad för. En efterfrågeökning leder då till en prisökning. Och även om detta i sin tur leder till ett ökat utbud, så är denna utbudsökning

alltså mindre än prisökningen. Den önskade effekten av ränteavdraget försvinner då delvis i och med detta.

Hans Lind, professor i fastighetsekonomi, stödjer detta i sin krönika i Fastighetsnytt (2019). Han påstår att när utbudet har en låg priselasticitet är det bättre att tillsätta åtgärder på utbudet istället för på efterfrågan. Även Stefan Ingves, chef för Sveriges Riksbank, anser att åtgärder på utbudssidan kan vara en bra idé. Detta nämner han i ett av sina anföranden (Ingves, 2019), där han menar att några av orsakerna till bristerna på bostadsmarknaden är att det byggs för lite, samt att de bostäder som byggs är för lika varandra. För att få ordning på bostadsmarknaden, behövs det åtgärder för att ändra detta.

Ränteavdraget kopplat till priselasticitet kan ses ur flera perspektiv. Ett avskaffat ränteavdrag är på många sätt likvärdig med en ökad räntekostnad. Eftersom subventionen riktar sig direkt till hushållet kan ränteavdraget även betraktas som en inkomst. Ett hushåll borde därför helt eller delvis reagera på ett avskaffat ränteavdrag på liknande sätt som minskad inkomst.

Metod

För att undersöka vilka effekterna på efterfrågan och därmed priser som ett slopat ränteavdrag medför använder vi oss av en metod som jämför boendekostnaderna med och utan ränteavdrag. Metoden kallas user-cost-of-housing. Detta anser vi vara en rimlig metod då den tar hänsyn till att ett bostadsköp betalas över flera år genom ränta och amortering. Här är det viktigt att skilja på priset att bo, respektive försäljningspris eller marknadsvärde av bostadsrätten, där denna analys riktar ljuset mot försäljningspriset. Vi definierar boendekostnaden som räntekostnad, amortering och avgift.

Enligt vedertagen teori minskar priset när efterfrågan minskar. En följdfråga är hur utbudet sedan reagerar på fallande priser. För att ta reda på bostadsrätters priselasticitet för utbudet tittar vi på historiska data, där vi jämför prisutvecklingen med hur mycket utbudet ökar. Problemet här är att utbudets förändring kan mätas på olika sätt, där vi ringat in följande alternativ:

- Hur mycket utbudet av bostadsrätter ute till försäljning ökar (1)
- Hur mycket nyproduktionen ökar eller minskar över tid (2)

- Hur stor tillväxten av nya bostadsrätter är i förhållande till befintligt bestånd (3)

(1) Rimligen följs ett ökat utbud av en ökad efterfrågan på bostadsmarknaden i stort, eftersom den som säljer behöver ett nytt boende. Detta gör att ett ökat utbud vid försäljning av en befintlig bostad till stor del "tas ut" av en efterföljd efterfrågan. Att mäta utbudsökningen i antal lägenheter ute till försäljning speglar därför bättre en omfördelning och omsättningshastighet som sker inom hela bostadsbeståndet, snarare än en nettoutbudsökning.

(2) Att mäta hur stor den procentuella ökningen av utbudet är i form av nyproducerade bostadsrätter från ett år till ett annat säger väldigt lite om hur väl utbudet möter ökade priser i reellt. Hypotetiskt sett kan en ökning av nyproduktionen ske från en till två bostadsrätter från ett år till ett annat. Där sker en utbudsökning på 100 procent, men en utbudsökning som i reell mening kommer ha försumbara effekter på priset.

(3) Prisnivåerna återspeglar värdet av det befintliga beståndet. En bostadsmarknad där det råder jämvikt mellan utbud och efterfrågan innebär att varken mer eller mindre av den *befintliga* bostadsstocken efterfrågas. När efterfrågan minskar eller ökar måste därför bostadsstockens kvantitet minska eller öka för att matcha den förändrade efterfrågan. Därför väljer vi att mäta bostadsstockens förändring, eftersom det bäst speglar det reella förhållandet mellan utbud och efterfrågan.

Resultat

User-cost-of-housing

Initialt så kan vi konstatera att om kostnaderna för bolån ökar med 30 % genom ett slopat ränteavdrag, så kommer belåningsviljan att minska med 30 %. Detta leder i sin tur till ett prisfall på bostadsrätter med 30 %, allt annat lika.

Om vi antar att det genomsnittliga priset för en bostadsrätt är 2 317 000 kr (SCB, 2020a), samt att belåningsgraden är 68,5 % (Finansinspektionen, 2020), kan vi beräkna det genomsnittliga lånet:

$$0,685 * 2\,317\,000 \text{ kr} = 1\,587\,145 \text{ kr}$$

Vidare antar vi att räntan är 1,64 % (Swedbank, 2020), vilket ger en årlig räntekostnad på:

$$0,0164 * 1\,587\,145 \text{ kr} = 26\,029,178 \text{ kr}$$

Med ett ränteavdrag på 30 % blir den slutliga räntekostnaden per år:

$$0,7 * 26\,029,178 \text{ kr} = 18\,220,4246 \text{ kr}$$

Räntekostnaden per månad blir då:

$$\frac{18\,220,4246 \text{ kr}}{12 \text{ månader}} = 1\,518,368717 \text{ kr/månad}$$

I genomsnitt så är en lägenhet i Sverige på 57 kvadratmeter (SCB, 2016). Den genomsnittliga årliga kostnaden för avgifter är 672 kr/kvm i Stockholm (HSB, 2019). Vi antar att detta gäller även för övriga Sverige. Den genomsnittliga kostnaden för avgifter blir då:

$$672 \text{ kr/kvm} * 57 \text{ kvm} = 38\,304 \text{ kr/år}$$

Per månad blir kostnaden:

$$\frac{38\,304 \text{ kr}}{12 \text{ månader}} = 3\,192 \text{ kr/månad}$$

Gällande amortering så antar vi att den i genomsnitt utgör 2940 kronor per månad (Finansinspektionen, 2020). Då blir den totala månadskostnaden för lägenheten:

$$\begin{aligned} \text{räntekostnad} + \text{amortering} + \text{avgifter} = \\ 1\,518,368717 + 2940 + 3192 = 7\,650,368717 \text{ kr/månad} \end{aligned}$$

Av den totala månadskostnaden utgör räntan:

$$\frac{1\,518,368717}{7\,650,368717} = 0,198470 \dots \approx 0,1985 = 19,85 \%$$

Jämfört med om vi antagit att räntekostnaden utgjorde 100 % av månadskostnaden, har denna metod lett till att räntekostnadens andel av den totala kostnaden per månad har sjunkit till 19,85 %. Effekten på bostadspriserna av ett slopat ränteavdrag borde således bli mindre.

Utan ränteavdraget blir räntekostnaden 26 029,178 kr/år, vilket blir:

$$\frac{26\,029,178\text{ kr}}{12\text{ månader}} = 2\,169,098167\text{ kr/månad}$$

Givet att amorteringen och avgifterna är oförändrade, blir den totala kostnaden per månad nu:

$$2\,169,098167 + 2940 + 3192 = 8\,301,098167\text{ kr/månad}$$

Kostnaden per månad har alltså ökat med:

$$8\,301,098167 - 7\,650,368717 = 650,72945\text{ kr}$$

Den procentuella förändringen blir:

$$\frac{650,72945\text{ kr}}{7\,650,368717\text{ kr}} = 0,08505 \dots \approx 0,0851 = 8,51\%$$

Utan ränteavdraget blir månadskostnaden alltså 8,51 % dyrare.

Om månadskostnaden ska återgå från 8 301,098167 kr till det initiala 7 650,368717 kr, måste kostnaden förändras med:

$$\frac{7\,650,368717 - 8\,301,098167}{8\,301,098167} = -0,07839 \dots \approx -0,0784 = -7,84\%$$

Månadskostnaden måste alltså minska med 7,84 % om den ska återgå till samma nivå som innan ränteavdraget slopades.

Utbudets priselasticitet

Utbudets priselasticitet, ϵ_s , beräknas som kvoten mellan den procentuella förändringen i utbudens kvantitet och den procentuella prisförändringen. Här jämför vi förändringen mellan åren 2010 och 2019.

Vi har valt att använda hela beståndet av bostadsrättslägenheter som den utbudna kvantiteten. Siffror för bostadsbeståndet de respektive åren hittar vi hos SCB (2020b). Antalet bostadsrättslägenheter år 2010 var 981 913 stycken. År 2019 har det ökat till 1 179 703 stycken. Den procentuella förändringen blir ungefär 20,14 % (0,20143...).

För att se hur priset har förändrats jämför vi kvadratmeterpriset för bostadsrätter. År 2010 var priset 22 796 kr/kvm, och år 2019 var den 38 033 kr/kvm. Priserna hämtades från Svensk Mäklarstatistik (2020). Detta ger en procentuell förändring av priset på cirka 66,84 % (0,66840...).

Utbudets priselasticitet kan nu beräknas:

$$\varepsilon_S = \frac{\% \Delta Q_S}{\% \Delta P} = \frac{0,20143 \dots}{0,66840 \dots} = 0,301 \dots \approx 0,30$$

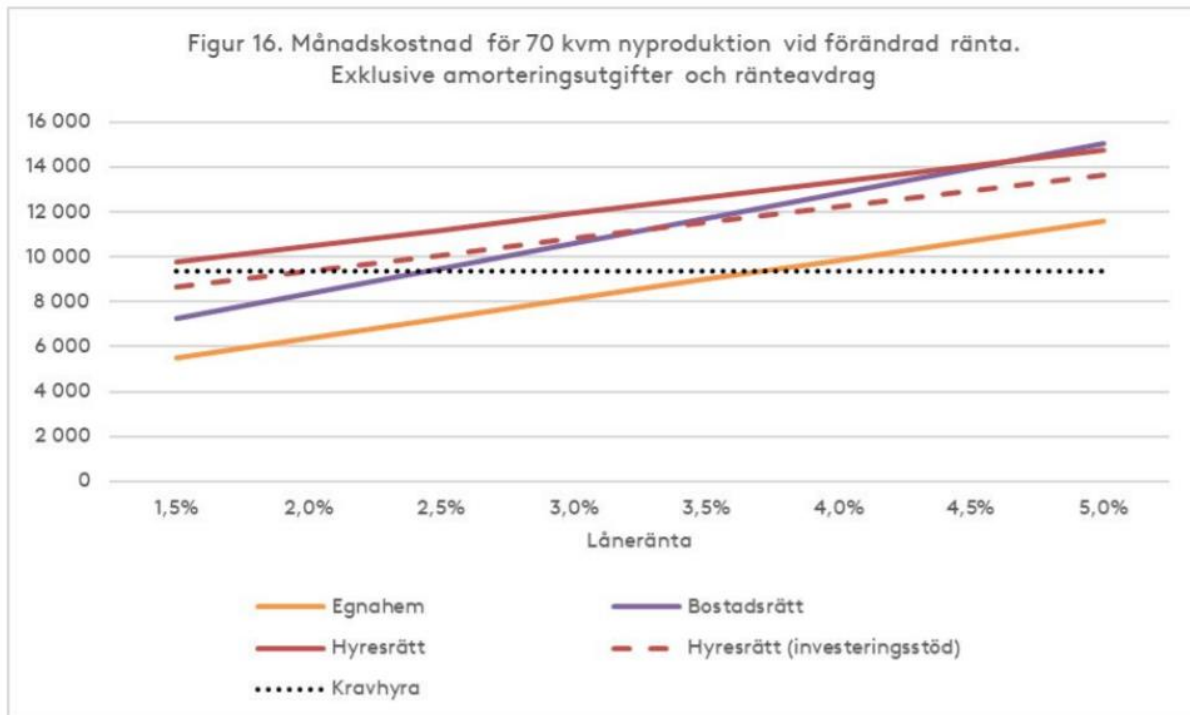
Diskussion

Det är viktigt att skilja på priset att bo, respektive försäljningspris eller marknadsvärde av bostadsrätten. Den totala boendekostnaden, det vill säga det löpande pris bostadskonsumerten betalar för sitt boende, måste minska med 7,84 procent för att fullt ut kompensera ett avskaffat ränteavdrag, allt annat lika. Däremot måste marknadspriset på bostaden fortfarande minska med 30 procent för att kompensera ett avskaffat ränteavdrag. Vi ser här alltså en stor diskrepans mellan hur ränteavdraget påverkar priset att bo i jämförelse med marknadspriset i avseende försäljningsvärde på bostaden.

Vid en första anblick över dessa siffror bör noteras att när priset en konsument vill betala för att använda en vara minskar med 7,84 procent kommer varans marknadspris att falla med 30 procent. Då vi utgår ifrån att bostadskonsumerten vill ha samma boendekostnad efter ett avskaffat ränteavdrag som före, det vill säga priset att bo som bostadskonsumerten betalar i utgångsläget är marknadsmässigt. Slutsatsen här är att bostadens marknadspris i avseende försäljningsvärde är känsligt för hushållets ekonomi.

I en amerikansk studie från 2010 framkommer att hushållets ekonomi har en starkare inverkan på efterfrågan än själva priset (Duca et. al., 2010). Vår user-cost-of-housing-kalkyl visar mycket riktigt att sambandet mellan hushållets ekonomi och priset inte är proportionerligt. En prisökning av bostadens marknadsvärde på 30 procent ökar hushållets kostnad med 8,51 procent. Omvänt – om priset en konsument vill betala för att använda en vara minskar med 7,84 procent kommer varans marknadspris att falla med 30 procent. Slutsatsen här är att

efterfrågan är enhetselastisk kopplat till priset att bo, men visar på en låg priselasticitet kopplat till marknadspriset. Detta är typiskt för varor som uppfyller fundamentala behov.



I figuren ovan, hämtad från Bengtsson (2020), ser vi att olika typer av boende är olika känsliga för förändring av ränta. Eftersom grafen för bostadsrätter har brantast lutning, är bostadsrätter den upplåtelseform som är mest känslig. Vid användning av en user-cost-of-housing-metod blir kalkylen för månadskostnaden för bostadsrätter således högre belastad av en högre ränta jämfört med andra upplåtelseformer.

En priselasticitet för utbudet på 0,30 innebär att om priset stiger med en procentenhet, kommer den utbudna kvantiteten öka med 0,30 procentenheter. Eftersom att $\epsilon_S < 1$, är utbudet inelastiskt och alltså inte priskänsligt. Detta verkar även rimligt om man ser till historien. Trots en stor prisökning har utbudet inte ökat lika mycket. Hade utbudet varit elastiskt, hade prisökningen lett till en ännu större utbudsökning. Priset har de senaste åren stigit ungefär 7,2 % årligen (Svensk Mäklarstatistik, 2020), vilket även det tyder på en låg priselasticitet. Hade elasticiteten varit hög, hade inte priserna kunnat öka i den takt de har gjort.

Om marknadspriset faller 30 % enligt vår user-cost-of-housing analys så kommer utbudet att justeras efter den nya prisnivån. Med en priselasticitet på 0,30 så betyder det att vi kan

förvänta oss en utbudsjustering som kompenserar prisfallet med knappt 1/3, vilket leder till ett prisfall på ungefär 20 procent ($2/3 * 30 \% = 20 \%$).

I Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät år 2020 framkommer det att 212 av Sveriges 290 kommuner menar att det finns ett underskott på bostäder (Boverket, 2020a). Visserligen är detta en minskning sedan tidigare år, och i artikeln görs ingen skillnad på olika boendeformer. Men resultatet av enkäten är ändå en indikation på att utbudets priselasticitet är låg. För trots att priset på bostäder i Sverige har ökat under lång tid, har utbudet alltså inte ökat i samma takt.

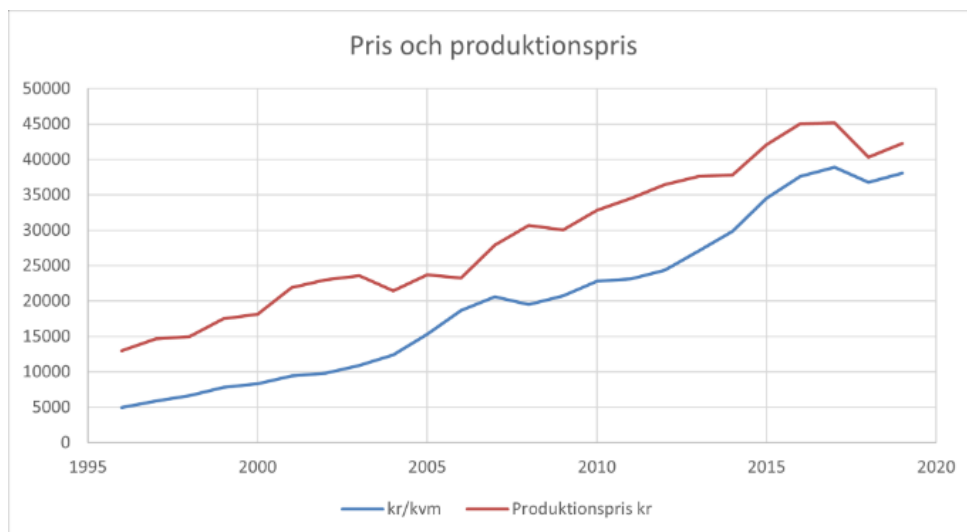
Ett problem gällande utbudets priselasticitet kopplat till bostadsmarknaden, är det faktum att det är svårt att minska utbudet. Detta gäller särskilt för det sätt som vi har valt att definiera utbudet på, där hela beståndet av bostadsrättslägenheter utgör den utbudna kvantiteten. Hade vi enbart sett nyproduktion och ombildning av hyresrätter till bostadsrätter som utbudet, är det enklare att se att en minskad kvantitet innebär färre nyproducerade lägenheter, och färre hyresrätter som ombildas till bostadsrätter. Ett annat alternativ för att minska utbudet är rivning av lägenheter. Rivning av lägenheter sker dock inte allt för ofta, och är dessutom en kostsam process. Byggnader med lägenheter står ofta i åtminstone flera tiotals år. Bara för att priset på dessa skulle minska, är det inte lönsamt för någon att plötsligt riva flera lägenheter för att minska kvantiteten. I sådana fall är det troligare att bostadsrätter omvandlas till hyresrätter. Men här spelar såklart även priserna på hyresrätter in, vilket gör det ännu mer komplicerat.

Oavsett om utbudet möter efterfrågan i kvantitet, finns det även problem med att utbudet inte matchar det köparna efterfrågar (Boverket, 2019). Till exempel så uppfyller nyproduktionen inte alltid köparnas krav på antal rum, pris eller närhet till olika områden. Det kan även vara så att byggandet av fler bostäder sker på orter där befolkningen inte önskar att bo. En ökning av utbudet i kvantitet betyder alltså inte att problemen på bostadsmarknaden försvinner, utan det behövs även kvaliteter i byggandet som möter efterfrågan.

Bostadsrättsprisernas förhållande till produktionskostnaden

Vi kan konstatera att det finns en stark korrelation mellan produktionskostnad för flerbostadshus och bostadsrättspriser. Gällande det kausala förhållandet finns där två huvudsakliga alternativ: produktionskostnaden bestämmer priser eller det omvända - priset på

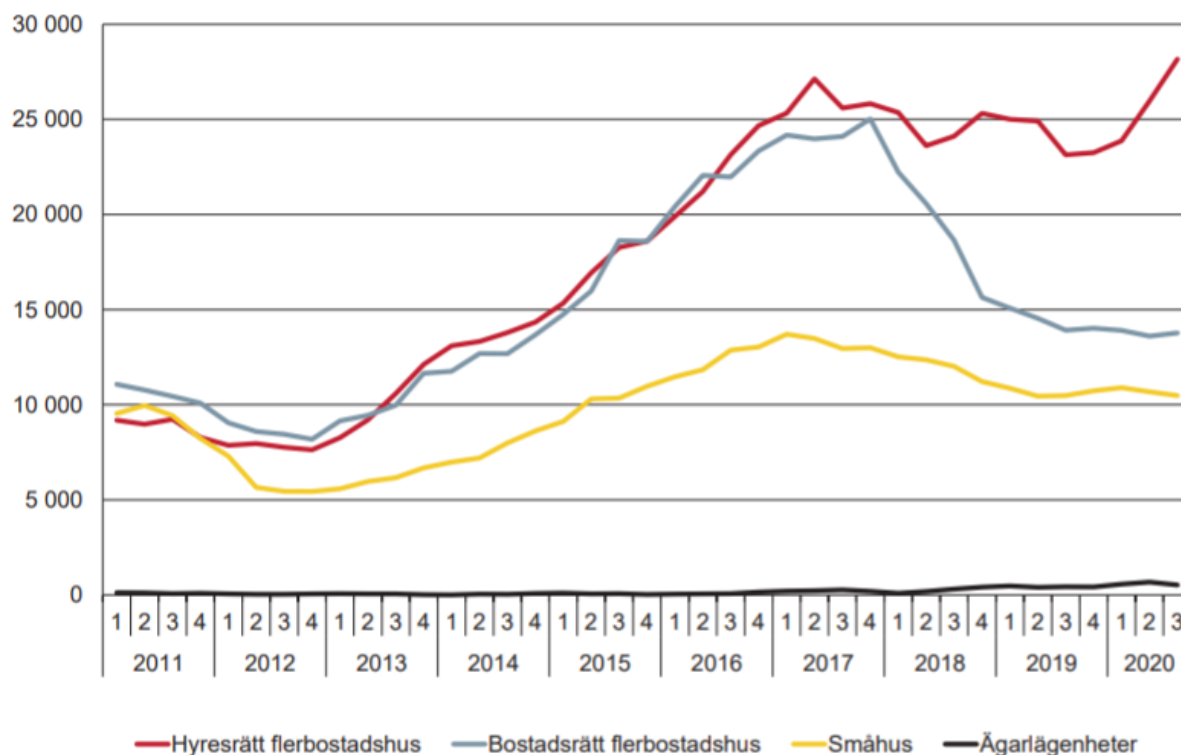
flerbostadshus bestämmer produktionskostnaden. Med tanke på de kraftiga prisökningar av det befintliga beståndet av bostadsrätter vi sett senaste decennierna så är produktionskostnaden av naturliga skäl inte en direkt bidragande orsak. Det i sig indikerar på att prisbildningen fungerar enligt det senare alternativet. Boverket för ett liknande resonemang i förhållandet mellan prisnivåer i form av hyror och produktionskostnad (Boverket, 2014). Men med tanke på den historiska prisuppgången på bostadsrätter följt av låga räntor är det rimligare att utgå ifrån att bostadsrätter varit den upplåtelseform som verkat prisdrivande på produktionskostnaden. Andersson och Jonung (2015) menar dessutom att det är kreditgivningen i sig som orsakat det som av honom med flera beskrivs som en prisinflation på bostadsmarknaden i stort.



I figuren ovan har produktionspriset i kronor jämförts med kvadratmeterpriset i kronor. Vi ser tydligt att det finns ett samband mellan dessa två variabler. Figuren indikerar att det främst verkar vara kvadratmeterpriset som bestämmer produktionskostnaderna, vilket stämmer överens med vår tidigare analys. Siffror för produktionspriset är hämtat från SCB (2020c) och siffror för kvadratmeterpriset är hämtat från Svensk Mäklarstatistik (2020).

2017 och 2018 föll bostadsrättspriserna något, troligen som en effekt av det införda amorteringskravet 2016, samt en oro kring handelskriget mellan USA och Kina (Finansinspektionen, 2018). En effekt blev att påbörjad nyproduktion av bostadsrätter bromsades kraftigt med nära en halvering från toppåret 2017. Den påbörjade nyproduktionen av hyresrätter, som också nådde toppnivåer innan prisfallet, fortsatte dock tuffa på i ungefär samma takt.

Att det påbörjade byggandet av hyresrätter fortsätter vid ett prisfall av bostadsrätter tyder på att produktionskostnaden för flerbostadshus till stor del bestäms av bostadsrättspriserna, där hyresrätten blir vinnare med större lönsamhet när priserna på anbuden i produktionsledet faller. Detta kan ses i figuren nedan, vilken är från Boverkets indikatorer december 2020, byggt på data från SCB (Boverket, 2020b).



Ett avskaffat ränteavdrag leder till lägre bostadsrättspriser. Det betyder i sin tur att, med förutsättning att priser bestämmer kostnader, faller även produktionskostnaderna för flerbostadshus. Samtidigt hyressätts nyproducerade hyresrätter med så kallad presumtionshyra – som garanterar fastighetsägaren en hyra som täcker kostnaden att bygga huset, samt ge rimlig avkastning. Med andra ord är det kausala förhållandet mellan priset (det vill säga hyran) och produktionskostnaden reglerat att fungera omvänt när det kommer till hyressättning med presumtionshyror. Det betyder att fallande bostadsrättspriser potentiellt sänker hyran för det presumtionshyressatta beståndet genom att produktionskostnaden faller motsvarande prisfallet på bostadsrätter.

Enligt SCB (2020d) är den genomsnittliga årshyran för den presumtionshyressatta nyproduktionen 1998 kr/kvadratmeter för 2019. Förutsatt att produktionskostnadens prisfall

motsvarar priset på bostadsrätter på 20 % skulle en presumtionshyra falla till 1598 kr/kvadratmeter.

Slutsatser

Ett avskaffat ränteavdrag skulle leda till ökade boendekostnader samt lägre priser för bostadsrättslägenheter på marknaden. Utbudets priselasticitet har beräknats vara 0,30, vilket innebär att utbudet är inelastiskt och alltså prisokänsligt. Ett prisfall på bostadsrättsmarknaden kompenseras då delvis av det inelastiska utbudet.

Vi har även sett att det finns ett starkt samband mellan bostadsrättspriserna och produktionskostnaderna för flerbostadshus, där en minskning av bostadsrättspriser är det som i sin tur även minskar produktionskostnaderna. För nyproduktioner hyressatta med presumtionshyror innebär detta att en minskning av bostadsrättspriserna kommer leda till lägre hyror i nyproduktion.

Referenser

Andersson, F. N. G., & Jonung, L. (2015). Krasch, boom, krasch? Den svenska kreditcykeln. *Ekonomisk Debatt* (8), 17-31. <http://www.nationalekonomi.se/sites/default/files/2015/11/43-8-fngalj.pdf>

Bengtsson, R. (2020). *Finansiering för fler bostäder*. Hyresgästföreningen. https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/faktabanken/rapporter/2020/finansieringsrapport_2020.pdf

Boverket (2014). *Svenska byggkostnader i en internationell jämförelse*. (2014:14). <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/svenska-byggkostnader-i-en-internationell-jamforelse.pdf>

Boverket. (18 december 2019). *Bostadsmarknadsanalysernas innehåll 2019*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/regionala-bostadsmarknadsanalyser/innehall/>

Boverket (2020). *Boverkets indikatorer december 2020*. <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/boverkets-indikatorer-december-2020/>

Boverket. (14 maj 2020). *Bostadsmarknadsenkäten 2020*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/>

Duca, J. V., Muellbauer, J., & Murphy, A. (2010). Housing markets and the financial crisis of 2007-2009: Lessons for the future. *Journal of Financial Stability*, 6(4), 203-217. <https://doi.org/10.1016/j.jfs.2010.05.002>

Finansinspektionen. (29 november 2018). *Frågor och svar om skärpt amorteringskrav för hushåll med stora skulder*. <https://www.fi.se/sv/finansiell-stabilitet/hushallens-skulder/information-om-bolan-fran-fi.se/fragor-och-svar-om-skarpt-amorteringskrav-for-hushall-med-stora-skulder/>

Finansinspektionen (2020). *Den svenska bolånemarknaden*. <https://www.fi.se/contentassets/735154da28f04b0488a83af1b7c54e0f/den-svenska-bolanemarknaden-2020n.pdf>

HSB (2019). *Stockholms bostadsrättsbarometer 2019*. <https://www.hsb.se/globalassets/regionalt-innehall/hsb-stockholm/media/bilder/nyheter/stockholms-bostadsrattsbarometer-2019.pdf>

Ingves, S (2019). *Bostadsmarknadens utmaningar – att väga idag mot imorgon*. Anförande vid Business Arena Stockholm. Sveriges Riksbank. <https://www.riksbank.se/globalassets/media/tal/svenska/ingves/2019/bostadsmarknadens-utmaningar--att-vaga-idag-mot-imorgon.pdf>

Lind, H. (22 april 2019). Utbuds eller efterfrågeproblem på bomarknaden? *Fastighetsnytt*. <https://www.fastighetsnytt.se/opinion/kronika/utbuds-eller-efterfrageproblem-pa-bomarknaden/>

SCB. (12 december 2016). *Vanligast med 2 rum och kök på 57 kvadratmeter*. <https://www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2016/Vanligast-med-2-rum-och-kok-pa-57-kvadratmeter/>

SCB. (25 juni 2020). *Bostadsrätter såldes för sammanlagt 247 miljarder förra året*. <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/boende-byggande-och-bebyggelse/fastighetspriser-och-lagfarter/fastighetspriser-och-lagfarter/pong/statistiknyhet/forsaljning-av-bostadsratter-2018-och-2019/>

SCB. (2020). *Statistikdatabasen*.

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO_BO0104

SCB. (2020). *Statistikdatabasen*.

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO_BO0201_BO0201A/

SCB. (2 oktober 2020). *Högre hyror i nyproducerade hyreslägenheter 2019*.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/boende-byggande-och-bebyggelse/bostads-och-hyresuppgifter/avgifter-hyror-for-nybyggda-lagenheter/pong/statistiknyhet/avgifterhyror-for-nybyggda-lagenheter-2019/>

Svensk Mäklarstatistik. (8 december 2020). *Bostadsrätter*.

<https://www.maklarstatistik.se/omrade/riktet/#/bostadsratter/arshistorik-prisutveckling>

Swedbank. (2020). *Bolåneräntor – aktuella räntor för bolån*.

<https://www.swedbank.se/privat/rantor-priser-och-kurser/bolanerantor.html>