

Att få betalt för att bo

Det finns åtskilliga som har gjort en framgångsrik boendekarriär. Jag känner mer än en som kan berätta att när de summerar alla kostnader, tittar på prisutvecklingen under åren de bodde i huset eller lägenheten, med ett leende på läpparna kan säga: "vi har fått betalt för att bo". Och även om inte alla hamnade på plus är det väldigt många, som tack vara stigande huspriser, kan se tillbaka på ett mycket billigt boende.

Idag har vi – framförallt i storstäderna – en brist på bostäder, det finns inga tecken på att byggandet inom kort ska hinna ifatt och samtidigt ökar befolkningen. Då ligger det nära till hands att dra slutsatsen att ett husköp också i framtiden kommer att vara en lönsam affär och en säker kapitalplacering. Bubblor har i och för sig både blåsts upp och spruckit förr, men nu är det annorlunda, nya förutsättningar ...

Jag har ingen vidare kristallkula och kan inte blicka in i framtiden och förutse vart huspriserna tar vägen. De kan, med stöd av en stabil efterfrågan, fortsätta uppåt. Men för varje person jag möter som delar med sig av sina låga eller obefintliga boendekostnader, ringer en envis varningsklocka.

Det kostar att bygga och underhålla ett hus. Snickaren, rörläggaren och kökstillverkaren har bevisligen fått betalt för sina insatser. Då jag inte har någon anledning att misstro mina vänner som med stor noggrannhet har följt upp sina boendekostnader inställer sig den besvärande följdfrågan: "Vem är det egentligen som har sett till att snickaren fick betalt?"

Det brukar inte regna manna från himlen, gratisluncher existerar inte, så någon måste – på ett eller annat sätt – ha betalt snickarens lön. Och om mina kompisar som ägde huset har fått betalt för besväret att bo, måste svaret vara att kostnaden i praktiken har skjutits över på näste husägare.

Med en fortsatt stark efterfrågan och stigande huspriser kan också denne bo gratis eller till så låg kostnad att det inte täcker de ackumulerade kostnaderna för huset som för varje år har blivit allt högre. I dem ingår ju inte bara lönen till hantverkarna som byggde huset, utan också de årliga driftskostnaderna och kanske en ny altan eller ett renoverat kök.

Att dra paralleller till finansbubblornas urmoder, tulpansvindeln på 1630-talet är vanskligt. Holländarna hade aldrig varit med om något liknande och att handla med lökar på det viset var något nytt och annorlunda. De såg under flera år en stabil värdeökning, men så rasade allt över en natt. Den 3 februari 1637 var det över.

Så illa kan det förstås inte gå hos oss. Vi har ju kunskap, erfarenhet och nu är allt verkligen helt annorlunda ...

Stellan Tengroth