

随着瑞典房价年年上升，加上银行的贷款政策对年轻人越来越不友好，很多瑞典的家长都担心孩子长大以后的房子问题。瑞典第二大城市哥德堡2021年的调查显示有1/5年龄在20到27岁之间的年轻人都非自愿跟父母一起住，只因为没有自己的房子可以住。

Spara till barnens kontantinsats

	Stockholm	Göteborg	Malmö	Uppsala	Östersund
Pris år 2041*	5 152 247 kr	3 380 032 kr	2 191 929 kr	2 525 995 kr	1 904 199 kr
Kontantinsats 2041	772 837 kr	505 903 kr	328 075 kr	378 899 kr	285 630 kr
Spara per månad**	1 725 kr	1 125 kr	731 kr	842 kr	635 kr
+/- barnbidraget	475	-125	-519	-408	-615

首都斯德哥尔摩，预计2041年一套30平米的房子的价格是515万，需要77万的首付，这样一个月需要存1725克朗，也就是说在孩子每个月的宝宝金1250克朗以外，还需要再多存475克朗。

第二大城市哥德堡，预计2041年一套30平米的房子的价格是338万，需要50万的首付，这样一个月需要存1125克朗，数额小于每个月1250克朗的宝宝金。

第三大城市马尔默，预计2041年一套30平米的房子的价格是219万，需要32万的首付，这样一个月需要存731克朗，数额远小于每个月1250克朗的宝宝金。

第四大城市乌普萨拉，预计2041年一套30平米的房子的价格是252万，需要37万的首付，这样一个月需要存842克朗，数额也小于每个月1250克朗的宝宝金。

第五大城市厄斯特松德，预计2041年一套30平米的房子的价格是190万，需要28万的首付，这样一个月需要存635克朗，数额只有每个月1250克朗的宝宝金的

一半。

瑞典律师建议，如果家长决定帮助孩子支付房子首付的话，最好明确这笔钱是“赠与”还是“借款”。

如果是赠与的话，则应在赠与信上明确这笔钱是赠与孩子个人的，不计入婚内财产，以防以后与孩子的另一半发生纠纷。赠与一般被视作是遗产的提前支取，如果孩子有兄弟姐妹的话，在以后分遗产的时候之前已经赠与的部分会算作已经提前领取的遗产。

其实，父母也可以选择既不赠与也不借款，而是跟孩子共同买房。这样的话，如果父母支付了15%的首付，就应该占有房子产权的15%。如果赠与首付的话，房子以后如果增值的话，增值部分便与父母无关。如果选择共同买房的话，则父母也应该按产权比获得房子的增值收益。如果父母不仅资助首付，还跟孩子共同贷款的话，则应根据负担的贷款比例获得相应的产权比例。

需要注意的是，瑞典并不是所有的小区都接受不在本小区居住的人在小区买房的。也就是说如果只有孩子打算在房子里住而父母自己不打算住的话，可能会被业主委员会拒绝分配产权。

-----我是分割线-----

不过说实话，小编觉得这个计算有点过于乐观了。

首先，如果房价500多万的话，大概率你的孩子是不可能在20岁的时候工资高到一个人能从银行贷出来85%的房价的钱的，所以需要支付的首付数额必然是会高于15%的。

另外，小编感觉在瑞典存钱想有6%的年收益不怎么样容易，除非愿意承担较高的投资风险。如果一个月存1725克朗，6%的年利率的话，20年后可以有77万，但如果年利率只有3%的话，20年后就只有56万了。如果想以3%的年利率，在20

年后得到77万，则需要每个月存2350克朗。如果年利率只有1%的话，想在20年后得到77万，则需要每个月存2900克朗。