



Pressmeddelande

26 september 2018

Ekonomideklaration vägleder köpare av bostadsrätt

Bostadsrättsföreningens ekonomi är en viktig parameter vid köp av bostadsrätt. Men årsredovisningarna är svåra att förstå för många köpare. En ekonomideklaration med en betyg- och färgskala liknande den för kylskåpsmärkning skulle förenkla för köparna och bidra till att priset på bostadsrätten tydligare speglar föreningens ekonomi. Det menar Swedbank och sparbankernas privatekonom Arturo Arques, som också har tagit fram en modell för hur en sådan ekonomideklaration skulle kunna se ut.

Varje år byter hundra tusen bostadsrätter ägare. För många människor blir det den största affären i livet. För de flesta är boendekostnaden dessutom den enskilt största utgiften man har i hushållet varje månad. Att förstå vad som påverkar framtida avgifter och räntor – och därmed vilket pris som är rimligt att betala för sin nya bostad – är därför centralt.

- Att köpa bostadsrätt innebär att man köper en del i en bostadsrättsförening. Föreningens ekonomi bör därför vara en viktig parameter för hur mycket man betalar. Föreningens lån, sparande och framtida renoveringar är exempel på sådant som har inverkan på framtida avgifter och som alltså bör påverka hur mycket man betalar för bostaden, säger Arturo Arques, privatekonom hos Swedbank och sparbankerna.

Ekonomideklaration ökar jämförbarheten mellan olika bostadsrättsföreningar

Men att läsa och förstå en bostadsrättsförenings årsredovisning är komplext, och många människor har svårt att tolka de nyckeltal som finns där. Swedbank föreslår därför att bostadsrättsföreningarna redovisar föreningens ekonomi på ett enklare och ett mer konsumentvänligt sätt. Banken har tagit fram en modell för hur en ekonomideklaration skulle kunna se ut, med en betyg- och färgskala liknande den för kylskåpsmärkning.

- Det är hög tid att stärka konsumentskyddet på bostadsmarknaden. En ekonomideklaration skulle öka jämförbarheten mellan olika bostadsrättsföreningar och bidra till att priset tydligare speglar föreningarnas ekonomi, säger Arturo Arques.

Förslaget om hur en Ekonomideklaration kan se ut och fungera finns på:
swedbank.se/privatekonomi

För mer information:

Arturo Arques, privatekonom, tfn 072-242 99 62
Madelén Falkenhäll, senioranalytiker, tfn 076-790 16 38

www.swedbank.se/arturosblogg
www.swedbank.se/privatekonomi



Koll på bostadsrättsföreningens ekonomi – tips från Swedbank och sparbankerna:

- Läs föreningens årsredovisning, ta hjälp om du inte förstår
- Sätt dig in i föreningens skuldsättning, ta hänsyn till den och betala inte lika mycket för en bostadsrätt i en förening med höga skulder per kvadratmeter (riktvärde 5000 kronor per kvadratmeter¹).
- Sätt dig även in i föreningens sparande. Alla bostadsrättsföreningar behöver ett sparande för framtida renoveringar.
- Går föreningen med underskott kontakta styrelsen och fråga varför
- Ha koll på lägenhetens andelstal och hur föreningens gemensamma utgifter ska fördelas mellan lägenhetsinnehavarna.
- Tänk på att huruvida föreningen äger marken eller ej kan komma att påverka din årsavgift i framtiden.
- Ett enkelt sätt att få koll på en bostadsrättsförenings skuldsättning och ekonomi är att använda dig av *Checklista – köp av bostadsrätt* (<https://goo.gl/FslwkU>).

För mer information:

Arturo Arques, privatekonom, tfn 072-242 99 62
Madelén Falkenhäll, senioranalytiker, tfn 076-790 16 38

www.swedbank.se/arturosblogg
www.swedbank.se/privatekonomi

¹ Enligt tidigare analys och pressmeddelande från Swedbank; *Koll på bostadsrättsföreningarnas skuldsättning viktigare än någonsin*, mars 2017.