



Pressmeddelande

22 januari 2019

Fyra av tio bostadsrättsköpare tar inte hänsyn till föreningens ekonomi

Fler än fyra av tio bostadsrättsköpare tar inte hänsyn till bostadsrättsföreningens ekonomi innan de bestämmer sig för att köpa sin bostad. Det visar en ny Sifo-undersökning från Swedbank och sparbankerna.¹ Men utan koll på bostadsrättsföreningens ekonomi är det svårt att bedöma vilket pris som är rimligt att betala för bostaden. Det finns också en risk att kostnaderna för boendet på sikt blir högre än väntat.

Närmare tre av tio bostadsrättsköpare, 29 procent, struntar helt i att läsa årsredovisningen inför sitt köp. Ytterligare en del av bostadsrättsköparna läser förvisso årsredovisningen men uppger att det som stod i den inte spelade någon roll för köpbeslutet.

- Många köpare missar tyvärr att sätta sig in i bostadsrättsföreningens ekonomi och nöjer sig kanske med att läsa objektsbeskrivningen. Då riskerar man att gå miste om viktig information om föreningens lån, sparande och framtida reoveringar som alla har inverkan på framtida avgifter och räntor för den enskilde bostadsrättsinnehavaren, säger Arturo Arques, Swedbank och sparbankernas privatekonom.

Bostadsrättsföreningens ekonomi påverkar varje bostadsrättsinnehavare

Som bostadsrättsinnehavare är man medlem av en bostadsrättsförening, som i sin tur äger fastigheten. Därmed påverkas man av alla kostnader och intäkter som hör till fastigheten. Om föreningen till exempel har lån och räntorna stiger kommer månadsavgiften för bostadsrätten att öka. Och om föreningen saknar sparande och avsättningar till underhåll inom föreningen kommer månadsavgifterna att behöva höjas den dag det är dags att byta till exempel hängrännor, tak eller stammar.

- Med koll på föreningens ekonomi är det enklare att bedöma hur mycket som är rimligt att betala för bostadsrätten. Det blir också enklare att planera för sin framtida ekonomi och undvika oväntade avgiftshöjningar, säger Arturo Arques.

Checklista guidar köpare om viktiga nyckeltal

Elva procent av de som läst årsredovisningen tycker att den är svår att förstå. Av de som inte läst årsredovisningen överhuvudtaget uppger nio procent svårigheter att förstå den som främsta orsak till att inte läsa den.

- Det kan vara svårt att veta vad man ska titta efter i årsredovisningen, och hur man ska tolka det som står där. Därför har vi tagit fram en checklista som gärna kan användas i dialog med mäklare och med bostadsrättsföreningens styrelse. Jag tycker också att man ska be om en ekonomideklaration av bostadsrättsföreningen, säger Arturo Arques.

Länk till checklista: <https://goo.gl/FslwkU>

¹ Undersökningen gjordes i september-oktober 2018, 3 010 personer deltog.



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 kvadratmeter²).
- 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

www.swedbank.se/framtid

Swedbank och Sparbankerna främjar en sund och hållbar ekonomi för de många människorna, hushållen och företagen. Det finns idag 60 sparbanker i Sverige varav fem är delägda av Swedbank. Sparbankerna har drygt 200 kontor och över 2 miljoner privat- och företagskunder. Sparbankerna och Swedbank har en lång gemensam historia och har sedan länge ett samarbete som vilar på kommersiell grund. Swedbank är den ledande banken på hemmamarknaderna Sverige, Estland, Lettland och Litauen och erbjuder ett brett utbud av finansiella tjänster och produkter. Swedbank har drygt 7 miljoner privatkunder och ca 600 000 företags- och organisationskunder med 191 kontor i Sverige och 125 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Den 30 september 2018 uppgick balansomslutningen till 2 461 miljarder kronor. Läs mer på www.sparbankerna.se och www.swedbank.se

² Enligt tidigare analys och pressmeddelande från Swedbank; *Koll på bostadsrättsföreningarnas skuldsättning viktigare än någonsin*, mars 2017.



Bilaga. Tabeller

Läste du bostadsrättsföreningens årsredovisning innan du bestämde dig för att köpa din bostadsrätt? Av de som äger bostadsrätt.

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18 000-24 999	25 000-35 000	>35 000
Ja, jag läste den själv	43 %	38 %	47 %	30 %	30 %	52 %	63 %
Ja, jag läste den men tog hjälp att förstå	21 %	25 %	19 %	24 %	24 %	20 %	17 %
Nej	29 %	29 %	29 %	37 %	39 %	23 %	18 %
Minns inte, vet ej	6 %	7 %	5 %	8 %	8 %	5 %	3 %

	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år
Ja, jag läste den själv	32 %	43 %	43 %	47 %	45 %
Ja, jag läste den men tog hjälp att förstå	33 %	32 %	18 %	11 %	12 %
Nej	30 %	20 %	35 %	35 %	34 %
Minns inte, vet ej	5 %	5 %	3 %	7 %	9 %

Vad av följande stämmer bäst in på hur du upplevde årsredovisningens betydelse för ditt köpbeslut? Av de som äger bostadsrätt och som läst årsredovisningen.

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18 000-24 999	25 000-35 000	>35 000
Den gav mig viktig information för mitt köpbeslut	66 %	64 %	67 %	57 %	66 %	67 %	70 %
Det som stod i den spelade ingen roll för mitt köpbeslut	20 %	17 %	22 %	21 %	17 %	19 %	23 %
Jag hade svårt att förstå den	11 %	12 %	9 %	10 %	12 %	13 %	7 %
Minns inte, vet ej	4 %	7 %	2 %	12 %	6 %	1 %	0 %

	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år
Den gav mig viktig information för mitt köpbeslut	53 %	67 %	62 %	71 %	64 %
Det som stod i den spelade ingen roll för mitt köpbeslut	32 %	16 %	17 %	18 %	28 %
Jag hade svårt att förstå den	11 %	13 %	15 %	7 %	3 %
Minns inte, vet ej	3 %	3 %	6 %	4 %	5 %

Vilken var den främsta anledningen till att du inte läste årsredovisningen innan ditt köpbeslut? Av de som äger bostadsrätt och som inte läst årsredovisning

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18 000-24 999	25 000-35 000	>35 000
Det räckte att läsa objektsbeskrivningen	30 %	23 %	37 %	33 %	29 %	32 %	23 %
Jag hade svårt att förstå den	9 %	10 %	9 %	8 %	9 %	10 %	9 %
Annat	42 %	48 %	38 %	37 %	42 %	48 %	42 %
Minns inte, vet ej	18 %	19 %	17 %	21 %	20 %	9 %	26 %



	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år
Det räckte att läsa objektsbeskrivningen	37 %	31 %	25 %	22 %	42 %
Jag hade svårt att förstå den	0 %	16 %	16 %	4 %	2 %
Annat	29 %	41 %	41 %	60 %	43 %
Minns inte, vet ej	34 %	12 %	12 %	14 %	12 %

Vad av nedan skulle du ta störst hänsyn till för att bedöma om priset på en bostadsrätt är rimligt? Av de som äger bostadsrätt

	Totalt	Kvinnor	Män	Inkomst efter skatt, kronor per månad			
				<18 000	18 000- 24 999	25 000- 35 000	>35 000
Bostadsrättsföreningens ekonomi	65 %	67 %	64 %	61 %	59 %	67 %	74 %
Bostadsrättens skick och om renoveringsbehov	57 %	53 %	60 %	56 %	64 %	53 %	57 %
Månadsavgiften	62 %	61 %	64 %	63 %	64 %	67 %	54 %
Om bostadsrätten är gammal eller nyproducerad	9 %	9 %	9 %	9 %	8 %	11 %	7 %
Bostadsrättens standard, t ex planlösning, förvaring, uteplats	44 %	45 %	42 %	48 %	44 %	44 %	40 %
Möjlighet att sälja vidare och göra en bra affär	16 %	15 %	16 %	13 %	15 %	17 %	20 %
Byggnadsstil, ex sekelskifte	5 %	4 %	6 %	4 %	5 %	3 %	9 %

	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år
Bostadsrättsföreningens ekonomi	49 %	63 %	58 %	72 %	75 %
Bostadsrättens skick och om renoveringsbehov	61 %	64 %	61 %	47 %	46 %
Månadsavgiften	57 %	64 %	61 %	68 %	56 %
Om bostadsrätten är gammal eller nyproducerad	13 %	9 %	8 %	10 %	8 %
Bostadsrättens standard, t ex planlösning, förvaring, uteplats	53 %	44 %	50 %	38 %	39 %
Möjlighet att sälja vidare och göra en bra affär	22 %	22 %	13 %	12 %	10 %
Byggnadsstil, ex sekelskifte	10 %	5 %	6 %	2 %	4 %