Swedbank och Sparbankerna



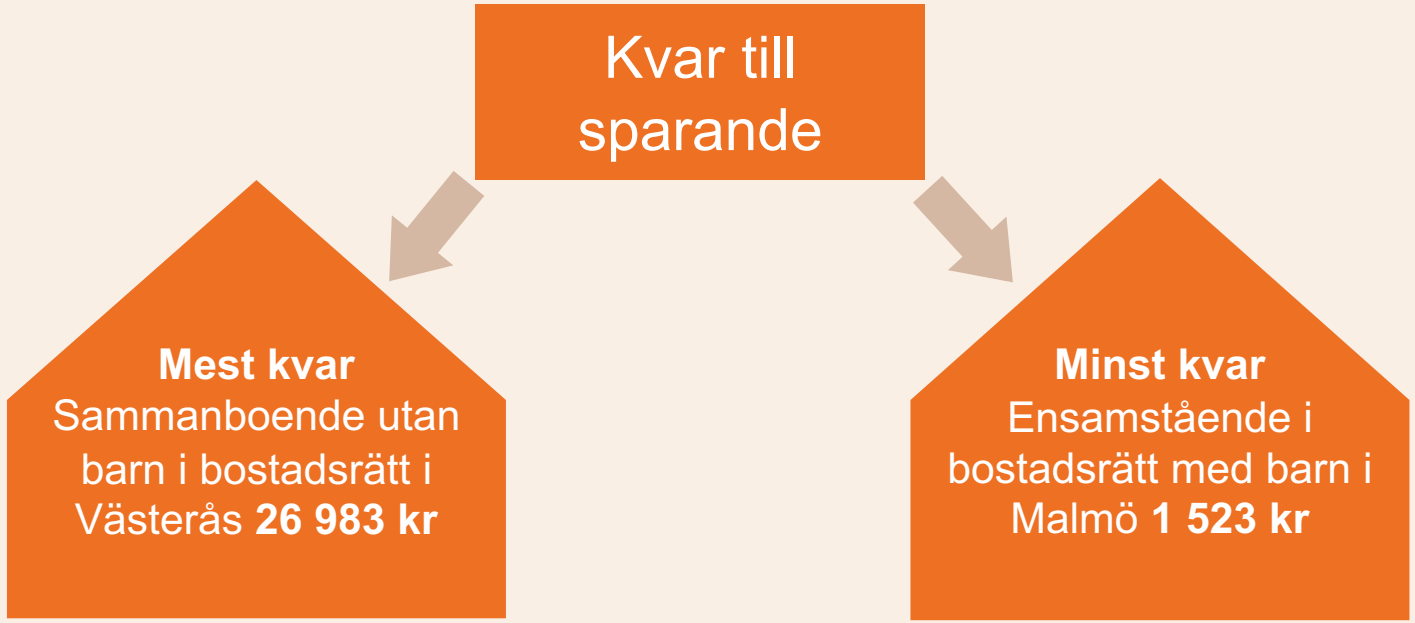
Medlemmarnas och föreningarnas ekonomi

Arturo Arques

Privatekonom, Swedbank och sparbankerna

Swedbanks typhushåll – många har fått det bättre men variationen är stor

- Ser man på den reala inkomstutvecklingen över tid så har lönehushållen bland Swedbanks typhushåll fått en 20-procentig ökning av inkomsten före skatt under de senaste tio åren



© Swedbank

Boindex kvartal 3 2020

Tabellen visar de olika hushållsgrupperna för olika regioner och bostadstyper. När Boindex når 100 lägger hushållet 30 procent av sin disponibla inkomst på boendet.

	Sammanboende med barn:		Sammanboende utan barn:		Ensamstående i bostadsrätt:		Ung utan barn
Regioner	i småhus	i bostadsrätt	i småhus	i bostadsrätt	med barn	utan barn	i bostadsrätt
Stockholm	95	112	87	114	64	68	77
varav Stockholm stad	84	93	77	95	54	57	65
Göteborg	98	112	90	114	64	68	77
varav Göteborg stad	85	100	78	102	59	62	71
Malmö	97	128	89	131	74	78	90
varav Malmö stad	80	116	74	118	73	77	89
>75 000	106	134	98	137	77	82	95
<75 000	126	152	116	156	91	97	113
Sverige totalt	114	127	105	129	73	78	90

Tabell 2: Boindex per region, kvartal tre 2020

© Swedbank

Vad kommer att hända med bostadspriserna?

Penningpolitiken

Fortsatta expansiv penningpolitik

Låg styrränta (0 procent)

Balansomslutning 1 330 miljarder

Omfattande köp av statsobligationer, kommunobligationer, företagsobligationer (minst Investment Grade), företagscertifikat, bostadsobligationer, statsskuldväxlar och lån till banker med mycket förmånliga villkor

© Swedbank

Vad kan jag göra för att påverka min boendeekonomi?

1. Konkurrensutsätt bankerna
2. Belåningsgraden har betydelse
2. Amortera

Visste du om att skuldsättningen i föreningen kan påverka hur mycket du får låna av banken?

© Swedbank

Bostadsrättsföreningars hyresintäkter



Hur påverkas **årsavgiften** om intäkter från lokaler minskar?



Hur påverkas **bostadspriset** om intäkter från lokaler minskar?

© Swedbank

Ökat distansarbete och stora prisskillnader

Flyttar till större bostadsrätt
Ensamstående sparar
ca **3 000** kr/mån

Flyttar till större småhus
Sammanboende sparar
ca **3 500** kr/mån



Avslutande tips

Tips till medlemmar i BRF

- Läs bostadsrättsföreningens årsredovisning
- Kontakta styrelsen och ställ frågor om fastighetens skick och framtida renoveringsbehov
- Använd Checklista vid köp av bostadsrätt för att få en bättre bild av bostadsrättsföreningens ekonomi

Tips till styrelsen i BRF

- Se till att föreningen har en teknisk underhållsplan som uppdateras löpande och sträcker sig 50 år framåt i tiden
- Se till att föreningen gör avskrivningar motsvarande slitaget på föreningens byggnadskomponenter genom att åsätta byggnadskomponenterna en rimlig livslängd
- Använd K3 som redovisningsmetod för att kunna periodisera utgifterna och därmed få en bättre överblick över de verkliga slitagekostnaderna

© Swedbank

Swedbank och Sparbankerna