



Pressmeddelande

xx november 2020

Swedbank Boindex - god köpkraft men ökad risk för bostadsrättsföreningar med hög andel hyresintäkter

De flesta hushåll har fortsatt goda möjligheter att köpa en ny bostad, men för dem som inte redan äger en bostad är det svårare. Det visar Swedbank Boindex för tredje kvartalet. En fördjupningsdel av rapporten visar att uteblivna hyresintäkter för bostadsrättsföreningar riskerar att slå hårt mot föreningars ekonomi.

Swedbank Boindex mäter hushållens köpkraft i samband med köp av småhus och bostadsrätt. Under kvartal tre sjönk Boindex något, från 115 till 113. Det betyder att hushållens möjligheter att köpa en bostad generellt sett är ganska goda och i snitt behöver den som köper en bostad idag lägga 27 procent av sin disponibla inkomst på boendekostnader, jämfört med 26 procent kvartalet innan. Ett Boindex över 100 innebär att hushållen lägger mindre än 30 procent av den disponibla inkomsten på boendet, en nivå som historiskt visat sig vara viktig för hushållen och för prisutvecklingen på bostäder.

- Goda inkomster, låga räntor och en befintlig bostad som stigit i värde gör att de allra flesta har goda möjligheter att köpa en ny bostad. Men de som inte redan äger en bostad, vill skiljas eller är ensamstående med barn i en storstad har det svårare, säger Arturo Arques, Swedbank och sparbankernas privatekonom.

Risk för minskade hyresintäkter för bostadsrättsföreningar i Coronapandemins spår

Det är vanligt att bostadsrättsföreningar hyr ut lokaler, framför allt i storstäder där hyresnivåerna är högre. Dessa hyresintäkter är ett viktigt tillskott i kassan för många bostadsrättsföreningar. Den kraftiga konjunkturnedgången som Coronapandemin orsakat har gjort det tufft för många företag, vilket också kan drabba de bostadsrättsföreningar som riskerar att förlora sina hyresgäster.

- Hyresintäkter stärker föreningens ekonomi och det är bra. Men ett allt för stort beroende av hyresintäkter innebär också en risk som inte ska underskattas av vare sig föreningens styrelse eller föreningens medlemmar. Uteblivna hyresintäkter behöver ofta kompenseras med högre månadsavgifter, vilket i sin tur kan påverka marknadspriset på medlemmarnas bostadsrätter, säger Arturo Arques.

Ett stickprov med fem olika bostadsrättsföreningar i olika delar av landet visar att ett permanent hyresbortfall på 25 procent ger en höjning av månadsavgiften på mellan 204 och 2 393 kronor om hyresbortfallet kompenseras via högre månadsavgifter. Om den högre månadsavgiften påverkar marknadspriset med samma belopp som det minskade låneutrymmet på grund av den högre månadsavgiften skulle priset på bostadsrätterna i de undersökta bostadsrättsföreningarna sjunka med mellan två och nio procent.

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 160 kontor i Sverige och 92 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Läs mer på www.sparbankerna.se och www.swedbank.se