**PRESS RELEASE – Sveriges 10 högst belånade bostadsrättsföreningar**

**Medianvärdet för föreningslån är 5 000 kronor per kvadratmeter. Men skillnaden är stor. En del bostadsrättsföreningar har upp till 60 000 kronor per kvadratmeter i lån medan andra är helt skuldfria.**

Bostadsrättsföreningens lån per kvadratmeter är ett av det absolut viktigaste nyckeltalen att hålla koll på när man ska köpa en bostadsrätt. Alltför ofta glöms det bort när spekulanter har fokus på pris och månadsavgift. Föreningsskuld är den gemensamma skuld som alla boende har andelar av i en bostadsrättsförening. En hög föreningsskuld kan vara en dold "skuldbomb" i den svenska bostadsmarknaden.

*- Om du köper en bostadsrätt för 75 000 kronor per kvm i en bostadsrättsförening som har 30 000 kronor i föreningslån per kvm betalar du egentligen motsvarande 105 000 kronor per kvm för ditt boende. Om lägenheten är 70 kvm så motsvarar din andel av föreningslånet över 2 miljoner kronor, säger Hampus Dahlstedt, grundare av allabrf.se*

**Föreningsskuld**(räkneexempel: bostadsrätt 70 kvm):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Skuldfri** | **5 000 / kvm**   | **10 000 / kvm**   | **20 000 / kvm**   | **30 000 / kvm**   |
| Pris | 5 250 000  | 5 250 000 | 5 250 000 | 5 250 000 | 5 250 000 |
| Bolån | 4 200 000  | 4 200 000 | 4 200 000 | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Föreningslån | 0 | 350 000 | 700 000 | 1 400 000 | 2 100 000 |
| Summa lån | 4 200 000  | 4 550 000 | 4 900 000 | 5 600 000 | 6 300 000 |
| Skuldsättning (%)  | 80% | 87% | 93% | 107% | 120% |

(Källa: allabrf.se) Not: 80% belåningsgrad används i exemplet för bolån

I dagens lågränteläge kanske man kan tycka att höga föreningslån inte är så farligt. Men man ska komma ihåg att många bostadsrättsföreningar redan hunnit förhandla om sina lån och därmed kunnat sänka sina månadsavgifter tack vare lägre räntekostnader.

*- Den dagen då räntenivåerna går upp igen och styrelsen behöver omförhandla lånen kommer många föreningar med hög skuldsättning tvingas öka sina månadsavgifter för att täcka framtida räntekostnader, säger Hampus Dahlstedt, grundare av allabrf.se*

allabrf.se är en helt ny tjänst för att söka, jämföra och analysera bostadsrättsföreningar. Med tjänsten kan boende och bostadsspekulanter gratis se hur stort föreningslån en bostadsrättsförening har och jämföra den mot grannfastigheten eller medelvärdet för kommunen.

**Sveriges högst belånade bostadsrättsföreningar (tabell)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Top 10**   | **Lån per kvm**    | **Bostadsrättsförening** | **Kommun** |
| 1 | 60 942 | Bostadsrättsföreningen Järnlodet 23 | Stockholm |
| 2 | 40 882 | Bostadsrättsföreningen Hackspetten 10 | Malmö |
| 3 | 36 915 | Bostadsrättsföreningen Hasselbladska Huset  | Göteborg |
| 4 | 33 936 | Bostadsrättsföreningen Vargen 8 | Stockholm |
| 5 | 31 271 | Bostadsrättsföreningen Sirius 31 | Stockholm |
| 6 | 30 750 | Bostadsrättsföreningen Stadsliv | Malmö |
| 7 | 26 656 | Bostadsrättsföreningen Ullebergsvägen | Karlstad |
| 8 | 25 827 | Bostadsrättsföreningen Renstiernas gata 27 | Stockholm |
| 9 | 25 672 | Bostadsrättsföreningen Vindruvan 10  | Stockholm |
| 10 | 24 125  | Bostadsrättsföreningen Abisko 2  | Stockholm |

(källa: allabrf.se, 2015-08-20) Not: Listan inkluderar både äkta och oäkta bostadsrättsföreningar som har haft minst en försäljning det senaste året.

**För mer information vänligen kontakta:**

Hampus Dahlstedt, VD, 0703-222145, hampus@allabrf.se