



Pressmeddelande | 2025-04-23

BRF-index visar:

Stabilisering för BRF-ekonomin – men osäkert framöver

Efter flera kvartal av ekonomisk återhämtning har kostnaderna för landets bostadsrättsföreningar nu stabiliserats. Men den ekonomiska framtiden är mer oviss än på länge, framför allt när det gäller ränteläget. Det menar Markus Pålsson, Chef för Verksamhetsinnovation och utveckling på SBC, när årets första BRF-index presenteras.

Nu publicerar SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, BRF-index för Q1 2025. Indexet, som tas fram kvartalsvis, visar hur omkostnaderna för en genomsnittlig bostadsrättsförening i Sverige har utvecklats. Efter ett 2024 präglad av räntenedgångar och ovanligt gynnsamt väder, har kostnadsbilden nu planat ut. Samtidigt har andra utgifter blivit högre och för första gången på ett år ökar de kvartalsvisa omkostnaderna.

Under Q1 2025 uppgick omkostnaderna för en genomsnittlig bostadsrättsförening med 50 lägenheter, en lokal och en yta på 4834 m² till 706 536 kr. Det är en minskning med drygt 3 procent från samma kvartal föregående år. Indexet visar även att en genomsnittlig förening betalar 2 718 515 kronor i årliga omkostnader.

Det som framför allt gör att den totala kostnadsutvecklingen dämpas är att räntekostnaderna sjunkit markant – från 262 185 kronor i Q1 2024 till 175 450 kronor i Q1 2025. Detta gör att starten på 2025 varit gynnsam för landets bostadsrättsföreningar, trots rejäla höjningar i taxor för vatten och avfall, samt högre kostnader för fjärrvärme.

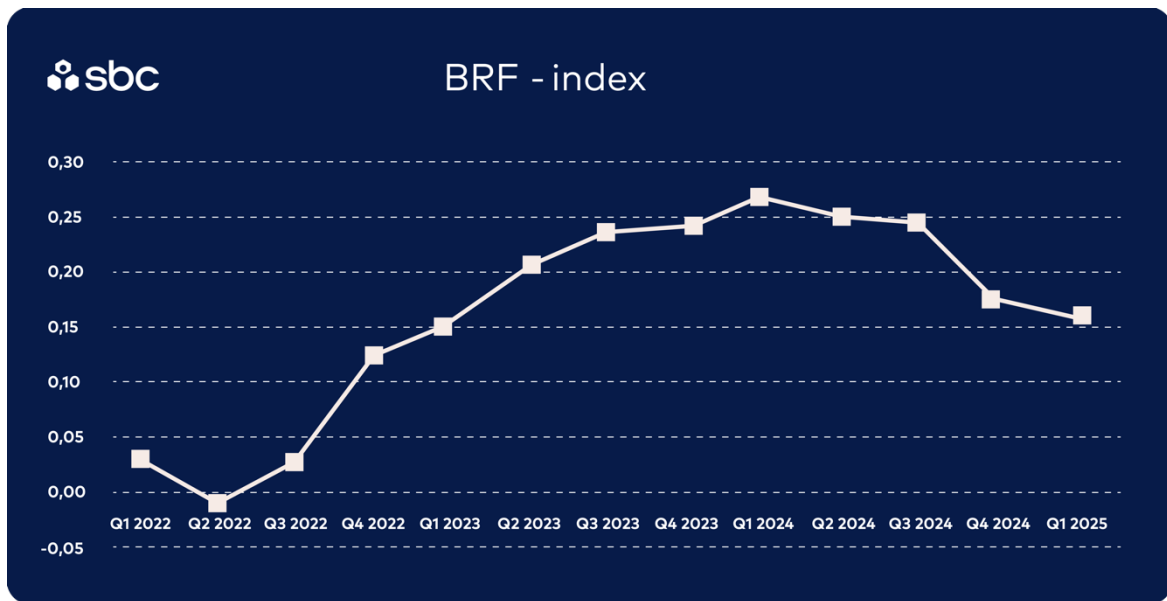
– Vi ser att kostnadsmassan har stabiliserats, framför allt tack vare att räntorna fortsatt nedåt sedan toppen 2023. Det ger många föreningar ett visst andrum trots att andra kostnader ökat. Hur länge stabiliteten kommer vara är dock svårt att förutspå. Förra året präglades av klara besked om räntesänkningar men nu råder en helt annan osäkerhet, säger Markus Pålsson, Chef för Verksamhetsinnovation och utveckling på SBC.

Den globala ekonomin skapar ovisshet

Även om priset på uppvärmning ökat, från 129 782 kr 2024 till 137 296 kr i år, har den faktiska värmekostnaden hållits nere tack vare en mild vinter och minskad förbrukning. Stabiliseringen innebär dock inte att det är läge att pusta ut helt. Den ekonomiska utvecklingen globalt skapar oro, vilket även påverkar Sveriges bostadsrättsföreningar.

– Den ekonomiska osäkerheten i omvärlden och det oklara ränteläget gör det svårt att ta höjd för framtiden och spå en fortsatt stabilitet. Därför är det viktigare än någonsin att bostadsrättsföreningar har ett uppdaterat beslutsunderlag i form av en flerårsbudget och en levande underhållsplan. Den här typen av planering ger styrelsen bättre förutsättningar att agera långsiktigt, även när förutsättningarna förändras snabbt, avslutar **Markus Pålsson**.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. Bolaget grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. SBC tar varje år fram branschkompassen Sveriges Bostadsrättsrapport och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen, har idag 4600 kunder, 450 anställda och omsatte 640 mkr år 2024.



För en genomsnittlig förening har omkostnaderna ökat med 15 procent sedan Q1 2022.

Om BRF-index

BRF Index är ett index framtaget av SBC som visar hur mycket det kostar att driva en bostadsrättsförening. Den genomsnittliga föreningen som indexet utgår från har en totalyta på 4834 m² med 50 lägenheter och en lokal. Indexet kommer att släppas varje kvartal och utgår från sju parametrar.

Ränteutgifter

Baseras på en genomsnittlig belåning med 3 månaders bindningstid för en bostadsrättsförening.

Uppvärmning

Grundar sig på medelpriset för fjärrvärme per MWh för större bostadshus samt den genomsnittliga energiförbrukningen för uppvärmning i ett flerbostadshus. Prispåslaget för 2024 är baserat på den genomsnittliga ökningen som E:on, Vattenfall, Fortum, Stockholm Exergi samt Göteborg Energi gjort.

Elkostnad

Baseras på de rörliga elpriserna i elområde 3 med beräknad genomsnittlig förbrukning på 2500 kWh/lägenhet/år med ytterligare 2500 kWh adderat för att täcka gemensamma ytor. Priser inkluderar genomsnittligt påslag, elcertifikat och moms.

Försäkring

Uppskattad utifrån en genomsnittsförening i SBCs kundregister hos Gallagher.

Avfallstaxa

Baseras på tömning av tre kärl med en kapacitet på 241–370 liter tre gånger i veckan.

Vatten- och avloppstaxa

Kostnader hämtade från Stockholms kommun.

Fastighetsavgift

Beräknad på en genomsnittsförening med 50 lägenheter.

Övriga kostnader

Inkluderar fastighetsskötsel, reparationer, övriga driftkostnader samt övriga förvaltnings- och rörelsekostnader. Dessa är tagna från en uträknad genomsnittsförening i SBCs kundregister.

För ytterligare information kontakta:

Markus Pålsson

Chef för Verksamhetsinnovation och utveckling, SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Telefon: 08-544 10 980

E-post: markus.palsson@sbc.se

