



Pressmeddelande

31 maj 2019

Vinster från bostadsförsäljning överstiger ofta den totala boendekostnaden

Den senaste tioårsperioden har många kunnat sälja sin bostad med en vinst som överstiger den totala boendekostnaden¹ man haft under perioden man bott där. Det gäller framförallt bostadsrättsinnehavarna som fått se sina bostadsrätter stiga i värde med nästan 120 procent. Det motsvarar en vinst på 2 200 kronor varje månad. Men variationerna är stora i landet och det går inte att förvänta sig samma utveckling framöver. Det visar beräkningar från Swedbank och sparbankerna.

Att äga sitt boende har historiskt visat sig vara ekonomiskt fördelaktigt jämfört med att hyra sin bostad, och de senaste tio åren är inget undantag. Ett sätt att illustrera denna prisuppgång är att jämföra prisutvecklingen på bostadsrätter med den allmänna prisutvecklingen i samhället. Konsumentpriserna har sedan 2008 stigit med nio procent, motsvarande knappt en procent i snitt per år². Ett annat sätt att illustrera prisuppgång är att ställa den i relation till boendekostnaden.

- Den som köpte en bostadsrätt i Sverige 2008 kan idag, drygt tio år senare, sälja bostadsrätten med en sådan vinst att vinsten efter skatt i genomsnitt överstiger den totala boendekostnaden under tioårsperioden med 2 200 kronor varje månad, säger Arturo Arques, Swedbank och sparbankernas privatekonom.

Stor variation i olika delar av landet

Enligt Swedbank och sparbankernas beräkningar har man de senaste tio åren fått störst överskott³ i Stockholm, i genomsnitt ca 6 600 kronor per månad, och i Göteborg, ca 5 500 kronor i månaden. Sämst utveckling har det varit i kommuner som Lidköping, Sundsvall och Landskrona där man gått med underskott mellan ca 800 och 1 300 kronor per månad för att äga en bostadsrätt på 60 kvm, det vill säga vinsten överstiger inte den totala boendekostnaden under perioden.

Utplanade bostadspriser ger lägre avkastning framöver

På senare tid har bostadspriserna planat ut vilket gör att det ägda boendet, till exempel bostadsrätten, just nu inte ger den avkastning den gjort de senaste 15 åren.

- Det är viktigt inte minst för de unga som ska in på bostadsmarknaden för första gången att inte räkna med, eller planera sin ekonomi utifrån, samma prisutveckling som vi sett de senaste 20-30 åren. I grund och botten är det sunt om prisutvecklingen på bostadsmarknaden planar ut, säger Arturo Arques.

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

¹ Total boendekostnad inkluderar månadsavgift och räntekostnader.

² Årsmedeltal enligt Statistiska Centralbyrån

³ I termer av vinst efter skatt minus den totala boendekostnaden under tioårsperioden.



Tips från Swedbank och sparbankerna vid köp av bostad

- Planera inte din ekonomi utifrån att ditt boende är en investering. Prisuppgången på bostadsmarknaden de senaste tio åren har varit hög, men det går inte att förvänta sig en liknande utveckling givet hur läget ser ut just nu.
- Vid köp av bostadsrätt är det viktigt att sätta sig in i bostadsrättsföreningens ekonomi, den påverkar också din privatekonomi. Vid eventuella räntehöjningar ökar exempelvis dina kostnader både för ditt eget lån och för bostadsrättsföreningens eventuella lån. Använd gärna Swedbank och sparbankernas checklista vid bostadsrätt, du hittar den på länken nedan.
- Läs årsredovisningen, ta hjälp om du tycker att det är svårt, och kontakta gärna styrelsen i föreningen för att ta reda på vilka framtida renoveringsbehov som finns. Det påverkar föreningens ekonomi, och i förlängningen din ekonomi.
- Använd gärna Swedbank och sparbankernas Ekonomideklaration för att skapa dig en uppfattning om föreningens ekonomi, du hittar den under länken nedan.

Swedbank och sparbankernas checklista vid köp av bostadsrätt

https://www.swedbank.se/idc/groups/public/@i/@sc/@all/@kp/documents/article/cid_2052165.pdf.

Förslag till Ekonomideklaration:

https://www.swedbank.se/idc/groups/public/@i/@sc/@all/@kp/documents/article/cid_2052165.pdf.

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 180 kontor i Sverige och 122 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Den 31 mars 2019 uppgick balansomslutningen till 2 462 miljarder kronor. Läs mer på www.sparbankerna.se och www.swedbank.se

**Bilaga.Tabell. Boendekostnad per månad med hänsyn till reavinst och skatt.**

Ort	2 Rok 60 kvm 2008	2 Rok 60 kvm 2018	Reavinst efter skatt och boendekostnad
Kommuner			
Stockholm	2 184 000	4 114 260	6 580
Göteborg	1 249 980	2 856 480	5 490
Linköping	590 760	1 805 580	4 225
Varberg	878 520	2 040 960	3 334
Uppsala	978 060	2 084 820	2 922
Umeå	512 340	1 553 160	2 899
Borås	287 640	1 295 880	2 812
Norrköping	423 540	1 413 120	2 767
Jönköping	613 620	1 590 900	2 633
Gotland	836 700	1 850 760	2 568
Växjö	533 340	1 452 420	2 352
Luleå	411 960	1 313 280	2 280
Riket	842 820	1 835 280	2 204
Falun	385 740	1 277 880	2 163
Skövde	253 860	1 095 000	1 878
Borlänge	214 260	984 600	1 857
Eskilstuna	443 160	1 258 560	1 801
Örebro	543 180	1 387 500	1 514
Halmstad	817 440	1 705 200	1 399
Trollhättan	338 040	1 121 820	1 390
Skellefteå	188 460	857 160	1 037
Karlstad	540 720	1 282 020	1 017
Västerås	493 560	1 228 020	977
Malmö	857 160	1 647 120	947
Gävle	560 760	1 255 080	923
Karlskrona	594 180	1 364 160	909
Uddevalla	343 920	1 048 740	800
Falkenberg	402 960	1 115 580	703
Enköping	570 720	1 281 840	682
Kalmar	509 100	1 205 160	680
Ängelholm	457 500	1 129 560	459
Östersund	486 960	1 083 900	444
Kristianstad	371 580	958 920	345
Nyköping	520 860	1 123 380	210
Helsingborg	645 540	1 304 580	97
Örnsköldsvik	495 720	1 000 020	-363
Västervik	161 520	640 560	-399
Sandviken	257 460	752 280	-460
Landskrona	501 360	991 920	-759
Sundsvall	366 120	826 320	-849
Lidköping	220 980	587 820	-1 337