

BETALT FÖR ATT BO

En kassaflödesanalys av pris- och kostnadsutvecklingen under de senaste fem åren på villa- respektive bostadsrättsmarknaderna i Sverige

2014-06-09

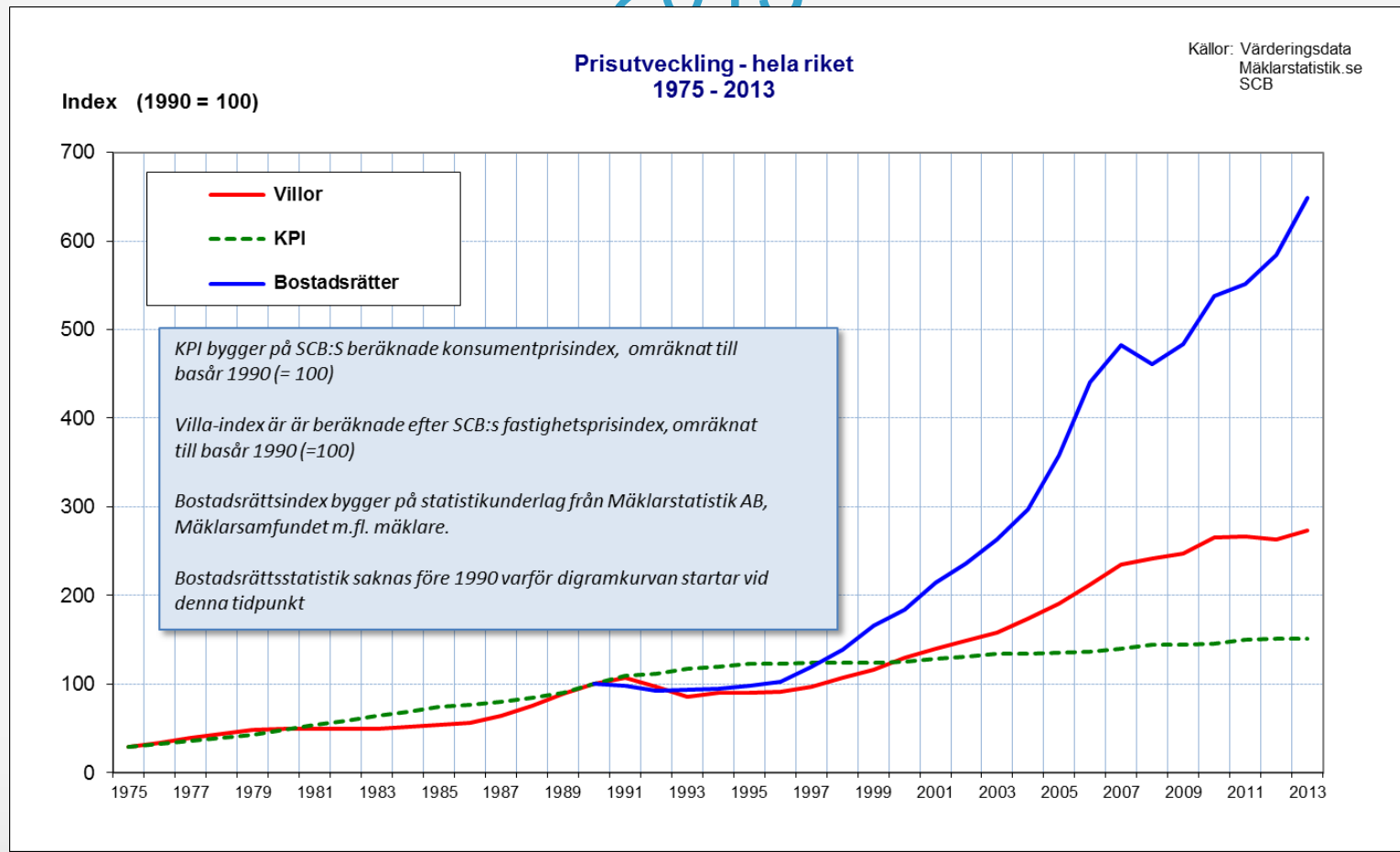
INNEHÅLL

- Bostadsmarknaden i Sverige sedan 1990-talet
- Kassaflödesanalys
 - Villor i residensstäderna
 - Bostadsrätter i residensstäderna

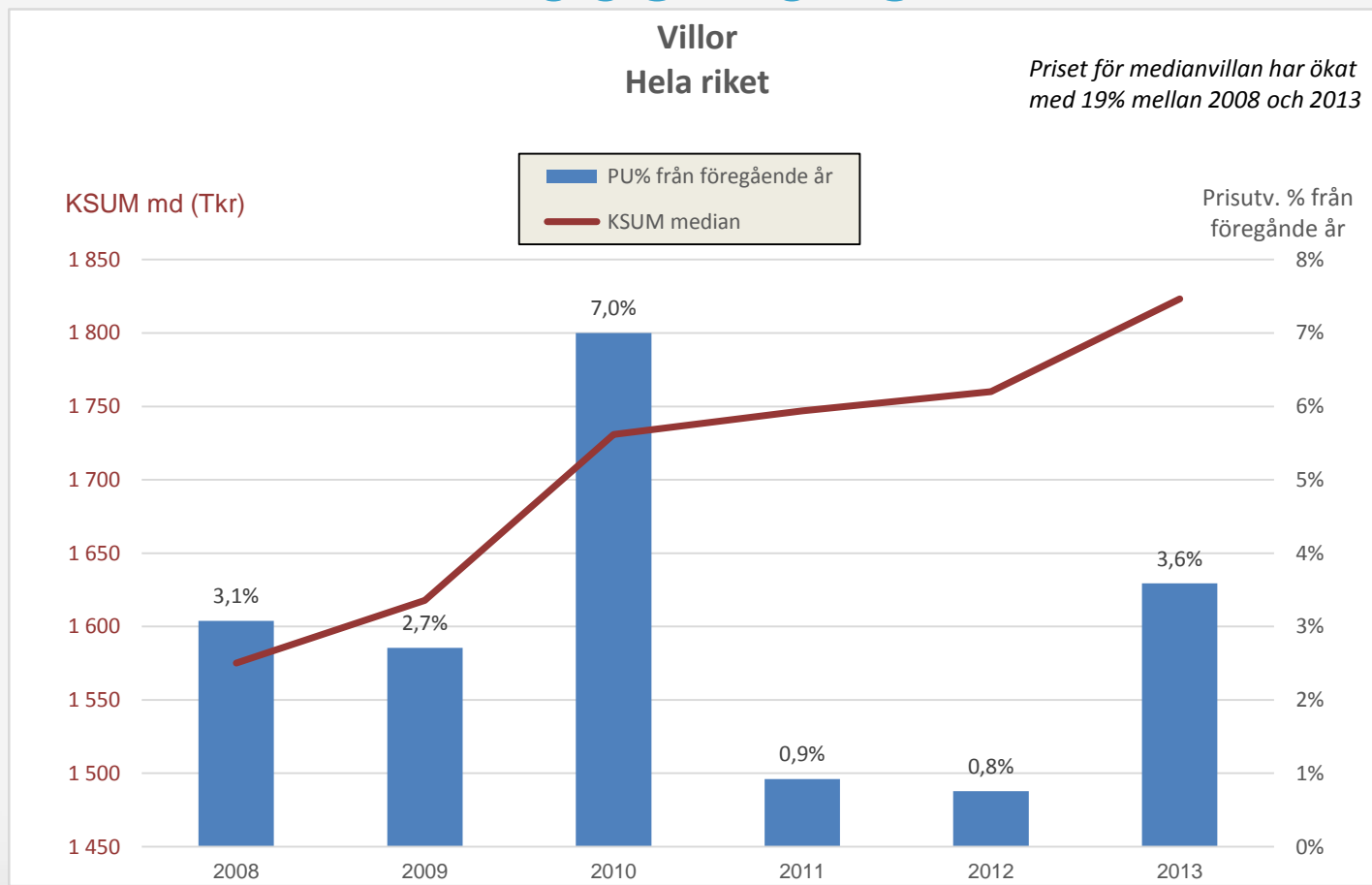
INLEDNING

- Priserna på den svenska bostadsmarknaden har stigit avsevärt under de senaste 25 åren.
 - Bostadsrättspriserna har stigit med 548 % mellan 1990 och 2013.
 - Villapriserna har stigit med 173 % under samma period.
 - SCB:s konsumentprisindex har stigit med 51 % under perioden.
- Kring år 1997 ser vi ett trendbrott, där bostadsrätts- och villapriserna stiger avsevärt kraftigare än KPI.
 - Bostadsrättspriserna har sedan år 1997 stigit 343 % mer än konsumentpriserna.
 - Villapriserna har bara stigit med 129 % mer än KPI.
- Kurvorna i diagrammet på efterföljande bild, visar prisutvecklingen i nominella värden, dvs. vi tar inte hänsyn till inflationen.

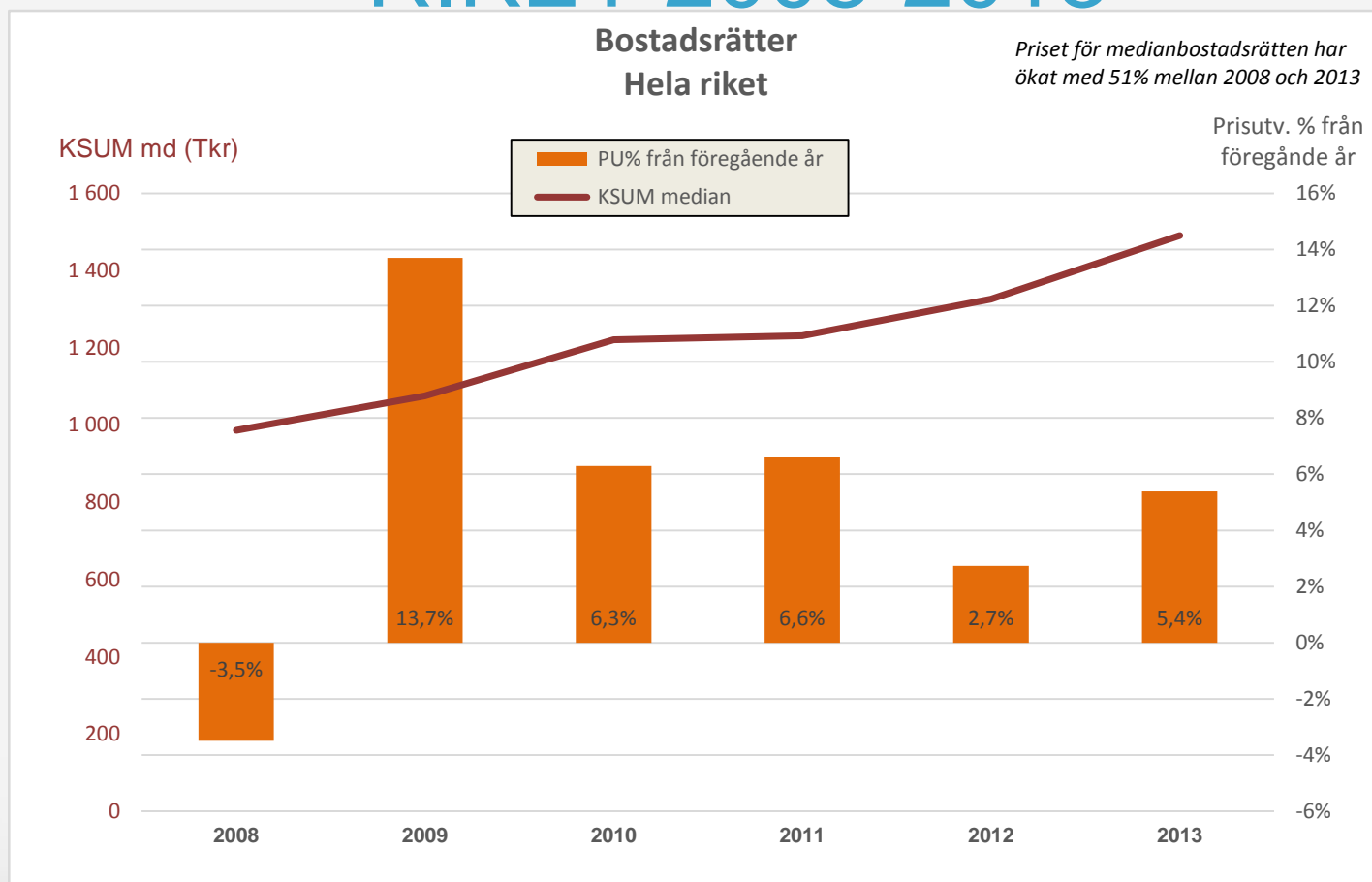
UTVECKLING AV BOSTADSPRISER OCH KONSUMENTPRISINDEX 1975- 2013



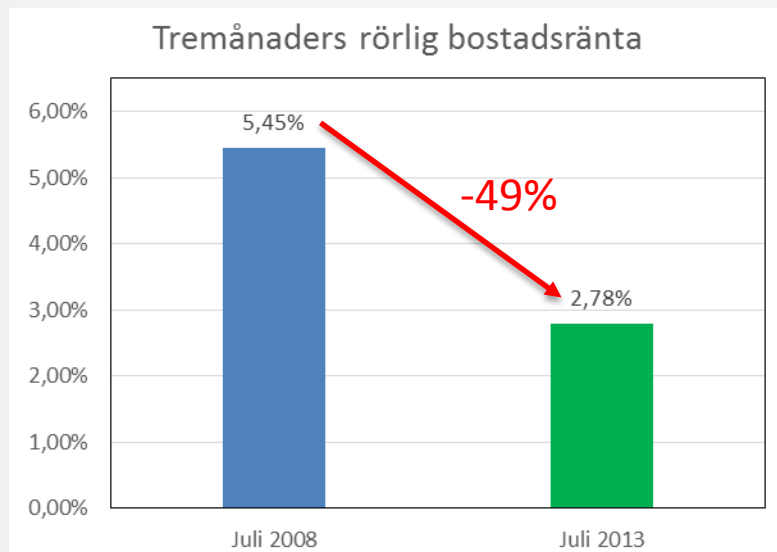
PRISUTVECKLING OCH MEDIANPRIS PÅ VILLOR – RIKET 2008-2013



PRISUTVECKLING OCH MEDIANPRIS PÅ BOSTADSRÄTTER – RIKET 2008-2013



DEN RÖRLIGA BOSTADSRÄNTAN HAR HALVERATS PÅ FEM ÅR



Medianpriset för "Sverigevillan" var år 2008 = 1 575 tkr

Förutsättningar för finansiering av köpet: 85% lån med 3-månaders ränta, 15% kontantinsats med kalkylränta motsvarande 3-månaders räntan.

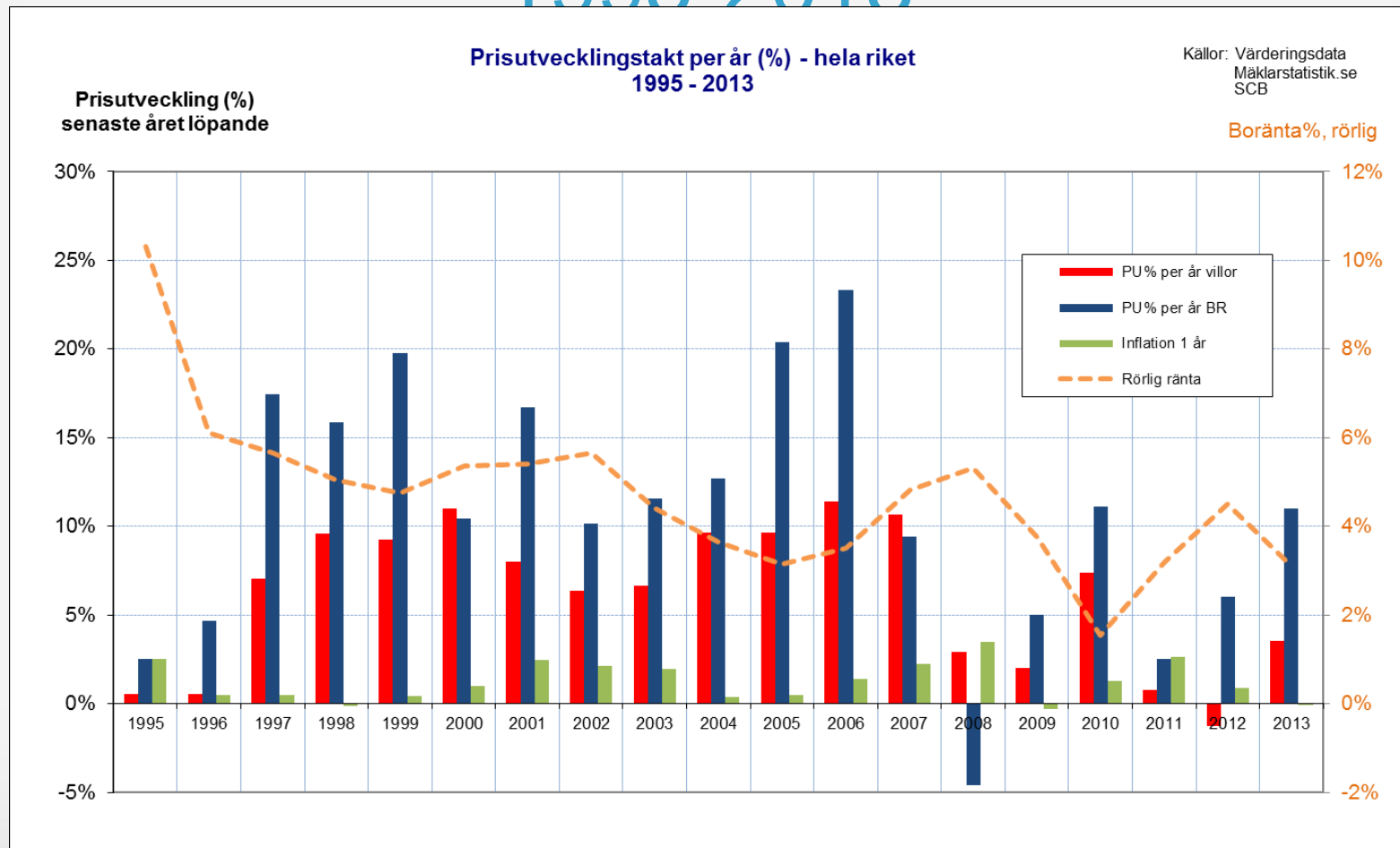
Räntekostnaden netto per år, d.v.s. med hänsyn till skatteavdrag (-30%), var **2008** för "medianvillan" **60 000** kr.

Med ränteläget **2013** hade samma villa en räntekostnaden på endast **31 000** kr per år

RÄNTENIVÅNS BETYDELSE PÅ PRISUTVECKLINGEN

- Under perioden 1995 till 1999 halverades bostadsräntan, vilket medförde en kraftig prisutveckling under åren 1997 till 2001.
- Under åren 2005 till 2008 ökade räntenivån med 70 %, vilket fick följden att bostadsmarknaden mattades av rejält.
- Under 2009 vände bostadsrättsmarknaden uppåt igen, efter finanskrisens avmattande effekt.
- Ökningstakten på bostadspriser har hållits tillbaka något under perioden 2010 – 2012, då räntenivån ökade igen (+ 194 %).
- Från 2012 har räntenivån sjunkit, och då kan vi återigen se att bostadspriserna tar fart uppåt.
- Resonemanget ovan illustreras i diagrammet på efterföljande bild.

UTVECKLING AV RÄNTA, INFLATION OCH PRISER UNDER PERIODEN 1995-2013



KASSAFLÖDESANALYS

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Vi har för villakalkylen tagit fram kostnader för sophämtning, VA, elförbrukning (uppvärmning + hushållsel) per kommun.
- För bostadsrätterna har vi tagit fram medelvärden på kommunnivå avseende årsavgiften för en 70 kvadratmeter stor lägenhet (genomsnittlig storlek för bostadsrättslägenhet i beståndet på riksnivå).
- För bostadsrätterna har vi lagt till kostnader för hushållsel, och väljer att inkludera uppvärmningskostnader i årsavgiften.
- Bostadsvärdet bygger på medianvärdet för respektive tidsperiod (år) och kommun (residensstad).
- Räntenivån är hämtad från den rörliga räntan (tremånadersräntan) per 1 juli varje år.
- 30% skatteavdrag är med i kalkylen för räntekostnader.
- Vi har räknat med att 85% av bostaden finansieras med lån hos bank med rörlig ränta, och återstoden utgörs av en egen kapitalinsats med alternativränta motsvarande den rörliga räntan.
- Vi kalkylerar således inte med någon amortering av lånen.
- I kalkylen tar vi inte hänsyn till skatten på reavinst vid försäljning av bostaden, som för närvarande uppgår till 22% av reavinsten.

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Vi använder oss av data från
 - Lantmäteriverket
 - SCB
 - Mäklarstatistik
 - Villaägarnas Riksförbund
 - Branschorganisationen Svenskt Vatten
 - Skatteverket
 - Energimyndigheten
 - Bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar som registrerats i Värderingsdatas system

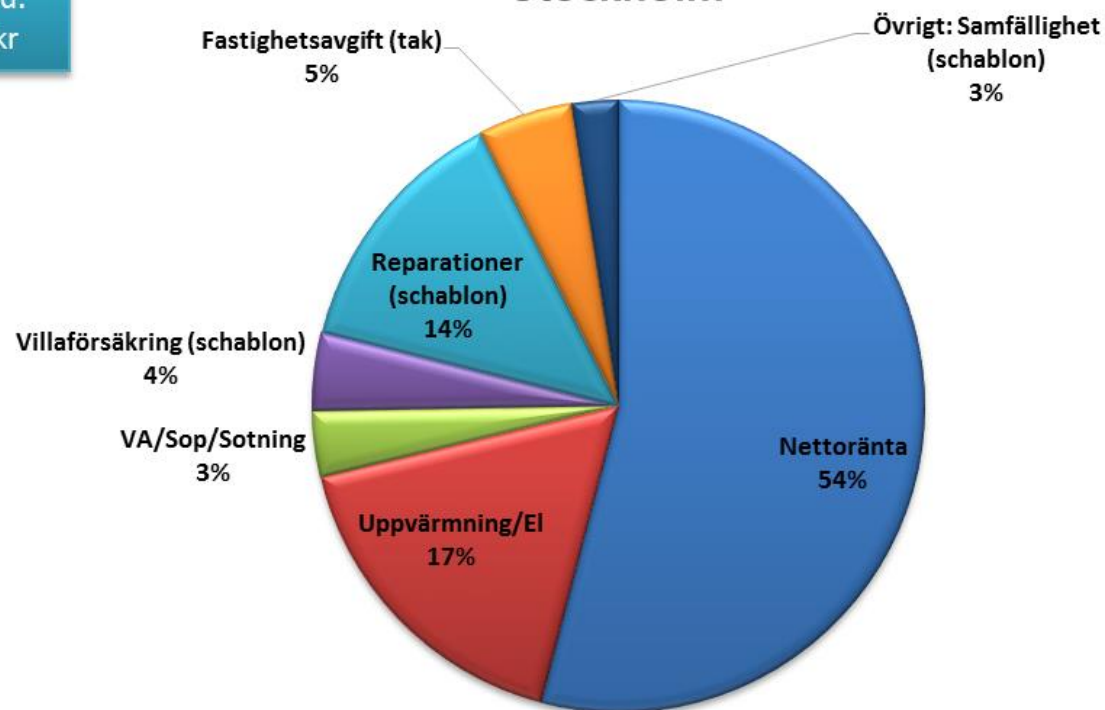
BOENDEKALKYLEN - VILLA

| Exempel - VILLA <i>Stockholm</i> | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Totalt 5-års- perioden |
|--|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| Huspris Värdet förändring senaste året | 3 487 370 | 3 643 321 | 4 005 038 | 4 051 144 | 4 157 699 | 4 371 790 | |
| | | 155 952 | 361 716 | 46 106 | 106 556 | 214 090 | 884 420 |
| Finansiering Finansiering: Lån + Insats / Rörlig ränta | <i>Tillträde 31 december 2008</i> | | | | | | |
| Räntekostnad (brutto) | 3 487 370 | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | |
| | | 67 655 | 69 050 | 138 797 | 137 751 | 96 949 | 510 202 |
| Nettoränta <i>med hänsyn till skatteavdrag 30%</i> | | 47 358 | 48 335 | 97 158 | 96 426 | 67 864 | 357 142 |
| Drift | | | | | | | |
| Uppvärmning/El | | 23 018 | 27 237 | 23 579 | 19 135 | 20 589 | 113 558 |
| VA/Sop/Sotning | | 4 114 | 4 320 | 4 536 | 4 763 | 5 001 | 22 734 |
| Villaförsäkring (schablon) | | 4 500 | 5 000 | 5 500 | 6 000 | 6 500 | 27 500 |
| Reparationer (schablon) | | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 90 000 |
| Delsumma | | 49 633 | 54 557 | 51 615 | 47 898 | 50 090 | 253 792 |
| Fastighetsavgift (tak) | | 6 362 | 6 387 | 6 512 | 6 825 | 7 074 | 33 160 |
| Övrigt: Samfällighet (schablon) | | 2 750 | 3 000 | 3 250 | 3 500 | 3 750 | 16 250 |
| Summering av kostnader | | | | | | | |
| Finansiering | | 47 358 | 48 335 | 97 158 | 96 426 | 67 864 | 357 142 |
| Drift | | 49 633 | 54 557 | 51 615 | 47 898 | 50 090 | 253 792 |
| Fastighetsavgift + övr | | 9 112 | 9 387 | 9 762 | 10 325 | 10 824 | 610 934 |
| Summa Kostnader | | 106 103 | 112 278 | 158 535 | 154 649 | 128 778 | 660 344 |
| Räntekostn. Andel av Totala kostn. | | 45% | 43% | 61% | 62% | 53% | 54% |
| Uppvärmning/el andel av Totala kostn. | | 22% | 24% | 15% | 12% | 16% | 17% |
| Netto per år: Värdeökning - Kostnader | | 49 849 | 249 438 | -112 429 | -48 093 | 85 312 | 224 076 |
| Ackumulerat Netto | | 49 849 | 299 286 | 186 857 | 138 764 | 224 076 | |

KOSTNADSFÖRDELNING - VILLA

Genomsnittlig
årskostnad:
132 069 kr

Kostnadsfördelning - Villaexempel
Stockholm



EXEMPEL PÅ TRE RESIDENSSTÄDER - VILLA

Värdeutvecklingen för åren 2009-2013 har varit +25% för villan i Stockholm

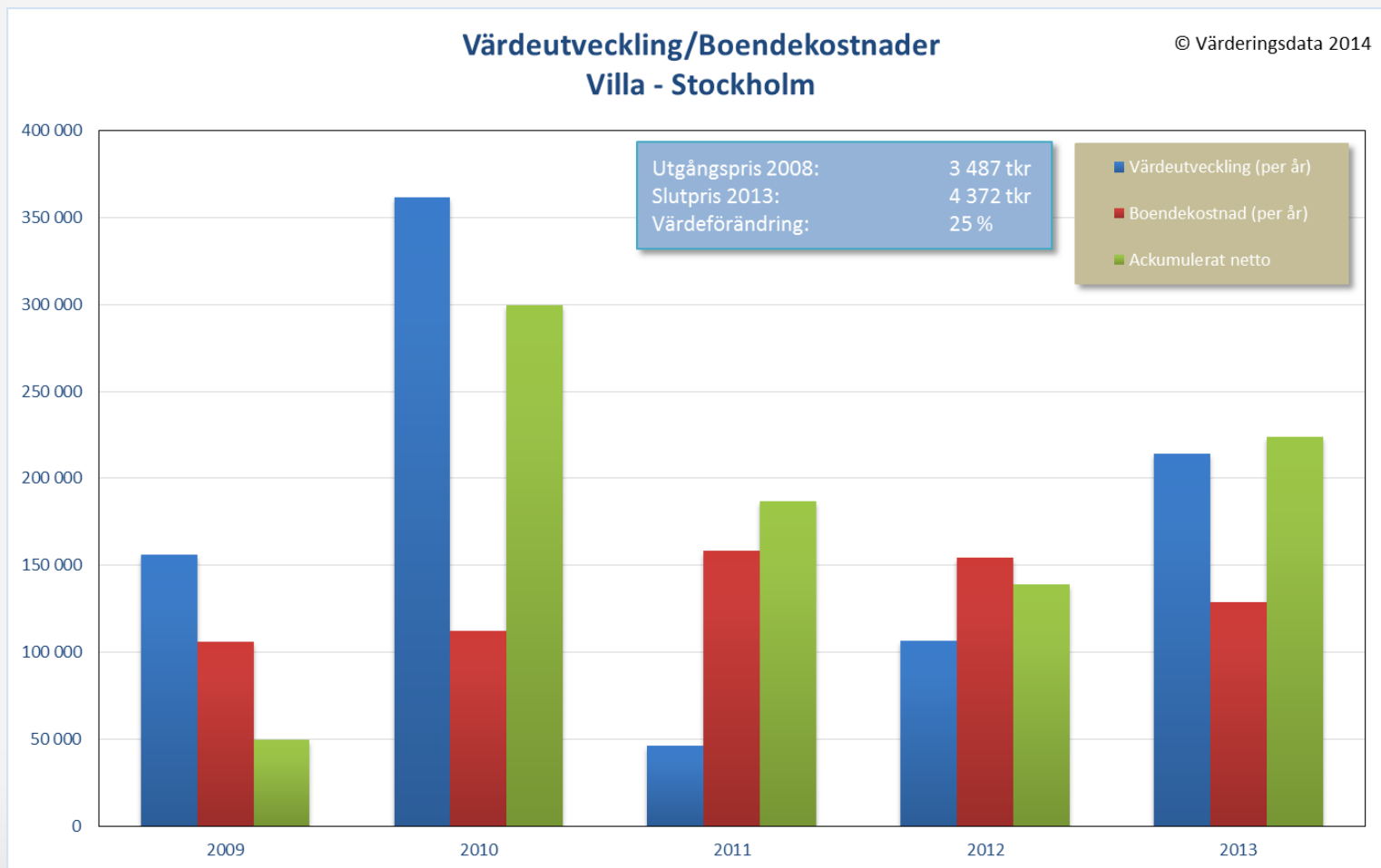
| BOKALKYL 2009 - 2013 | | <i>Tillträde 2008-12-31</i> | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| I juli respektive år | | | | | | | | | |
| Räntesats | Bolån | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
| Villa | Stockholm | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 3 487 370 | 3 643 321 | 4 005 038 | 4 051 144 | 4 157 699 | 4 371 790 | | 25% |
| | Värdeutveckling (per år) | -70 741 | 155 952 | 361 716 | 46 106 | 106 556 | 214 090 | 884 420 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 47 358 | 48 335 | 97 158 | 96 426 | 67 864 | 357 142 | |
| | Drift + övr. | | 58 745 | 63 944 | 61 377 | 58 223 | 60 914 | 303 202 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 106 103 | 112 278 | 158 535 | 154 649 | 128 778 | 660 344 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | 49 849 | 249 438 | -112 429 | -48 093 | 85 312 | 224 076 | 3 735 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 49 849 | 299 286 | 186 857 | 138 764 | 224 076 | | |
| Villa | Uppsala | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 2 435 632 | 2 436 415 | 2 679 447 | 2 782 362 | 2 869 387 | 3 070 748 | | 26% |
| | Värdeutveckling (per år) | 152 750 | 783 | 243 032 | 102 915 | 87 025 | 201 361 | 635 116 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 33 076 | 33 758 | 67 857 | 67 345 | 47 397 | 249 433 | |
| | Drift + övr. | | 60 114 | 65 382 | 62 888 | 59 808 | 62 579 | 310 771 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 93 190 | 99 140 | 130 744 | 127 154 | 109 976 | 560 204 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -92 407 | 143 892 | -27 830 | -40 129 | 91 385 | 74 912 | 1 249 per månad |
| | Ackumulerat netto | | -92 407 | 51 485 | 23 656 | -16 474 | 74 912 | | |
| Villa | Nyköping | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 608 804 | 1 669 319 | 1 789 875 | 1 715 539 | 1 725 936 | 1 747 771 | | 9% |
| | Värdeutveckling (per år) | 14 976 | 60 515 | 120 556 | -74 336 | 10 396 | 21 836 | 138 968 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 21 848 | 22 298 | 44 821 | 44 483 | 31 307 | 164 758 | |
| | Drift + övr. | | 61 009 | 66 322 | 63 874 | 60 845 | 63 667 | 315 717 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 82 857 | 88 620 | 108 696 | 105 328 | 94 974 | 480 474 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -22 342 | 31 936 | -183 031 | -94 932 | -73 139 | -341 507 | -5 692 per månad |
| | Ackumulerat netto | | -22 342 | 9 595 | -173 436 | -268 368 | -341 507 | | |

Prisutvecklingen för 2008 ingår inte i kalkylen

Siffran visar att man har ett negativt netto i Nyköping under perioden

Nettokostnaden blir ändå lägre än 6 000 kr per månad

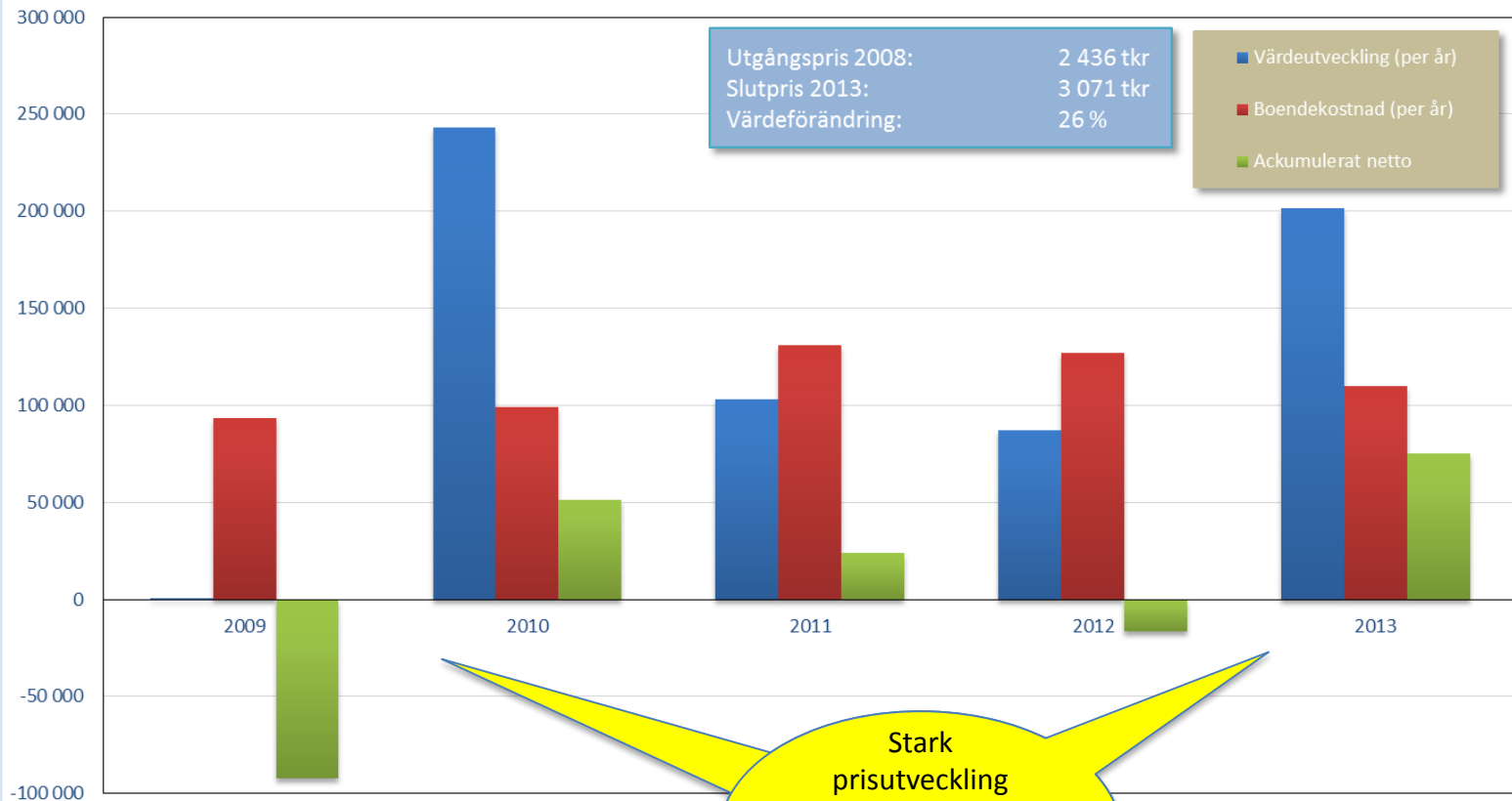
KALKYL FÖR VILLA I STOCKHOLM



KALKYL FÖR VILLA I UPPSALA

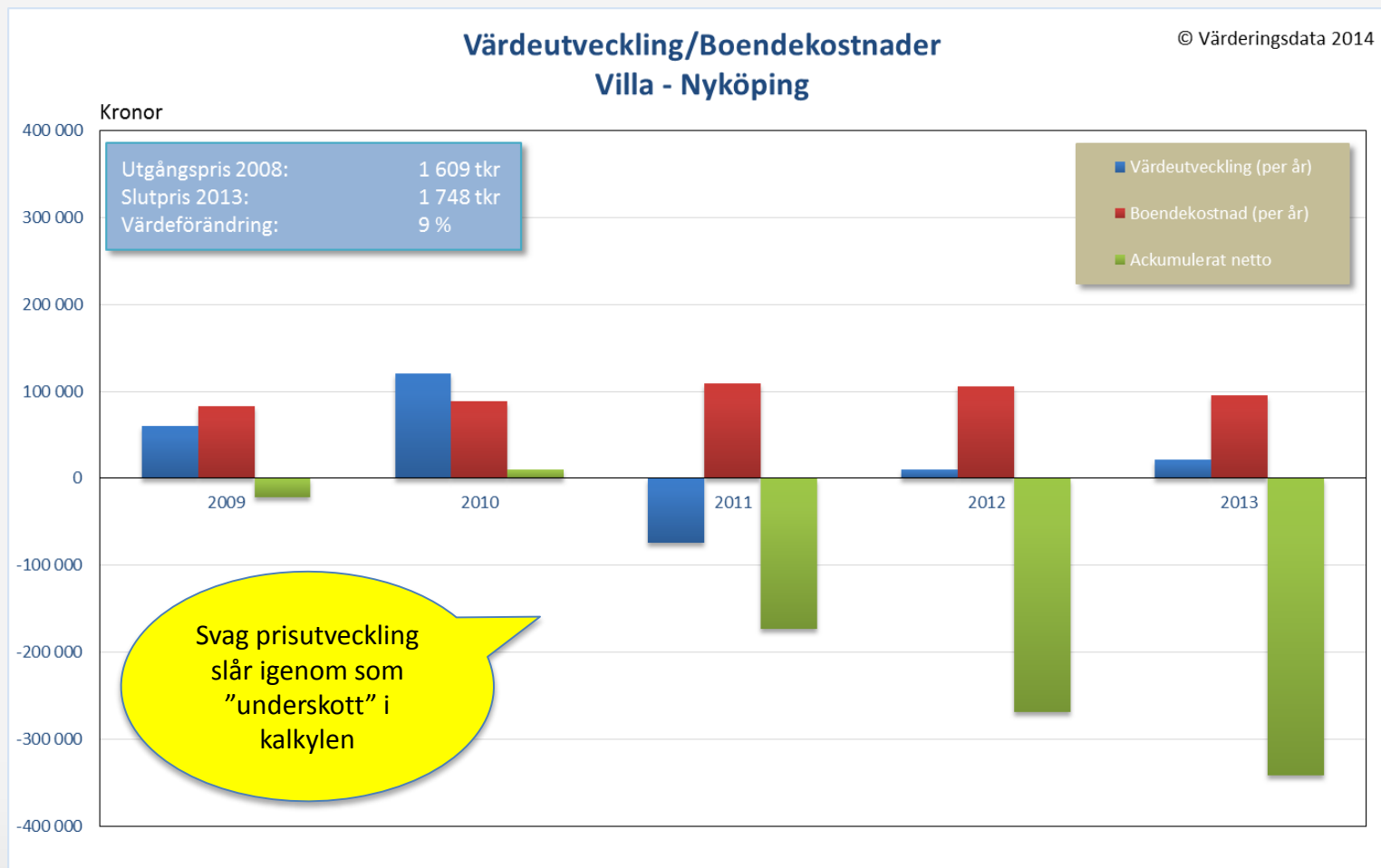
Värdeutveckling/Boendekostnader Villa - Uppsala

© Värderingsdata 2014



Stark
prisutveckling
(värdeutveckling)
vänder kalkylen
från underskott till
överskott

KALKYL FÖR VILLA I NYKÖPING



RESULTAT - VILLOR

- Residensstäderna Stockholm och Uppsala är de kommuner där man som villaköpare 2008 kan sägas ha fått "Betalt för att bo" under de senaste fem åren.
 - Vår kassaflödesanalys visar att värdeökningen under femårsperioden överstiger de kostnader som belastat fastigheten.
- Övriga residensstäder har ett negativt utfall, där Nyköping, Malmö, Västerås och Härnösand utmärker sig genom att villaköparna har haft nettokostnader på ca 5 000 – 7 000 kr per månad under de senaste fem åren.
 - Det sämre utfallet för dessa orter beror på en sämre värdeutveckling på villor.

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------------|--|
| I juli respektive år | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa PU% | |
| Villa | Stockholm | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 3 487 370 | 3 643 321 | 4 005 038 | 4 051 144 | 4 157 699 | 4 371 790 | 25% | |
| | Värdeutveckling (per år) | -70 741 | 155 952 | 361 716 | 46 106 | 106 556 | 214 090 | 884 420 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 47 358 | 48 335 | 97 158 | 96 426 | 67 864 | 357 142 | |
| | Drift + övr. | | 58 745 | 63 944 | 61 377 | 58 223 | 60 914 | 303 202 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 106 103 | 112 278 | 158 535 | 154 649 | 128 778 | 660 344 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | 49 849 | 249 438 | -112 429 | -48 093 | 85 312 | 224 076 3 735 per månad | |
| | Akkumulerat netto | | 49 849 | 299 286 | 186 857 | 138 764 | 224 076 | | |
| Villa | Uppsala | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 2 435 632 | 2 436 415 | 2 679 447 | 2 782 362 | 2 869 387 | 3 070 748 | 26% | |
| | Värdeutveckling (per år) | 152 750 | 783 | 243 032 | 102 915 | 87 025 | 201 361 | 635 116 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 33 076 | 33 758 | 67 857 | 67 345 | 47 397 | 249 433 | |
| | Drift + övr. | | 60 114 | 65 382 | 62 888 | 59 808 | 62 579 | 310 771 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 93 190 | 99 140 | 130 744 | 127 154 | 109 976 | 560 204 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -92 407 | 143 892 | -27 830 | -40 129 | 91 385 | 74 912 1 249 per månad | |
| | Akkumulerat netto | | -92 407 | 51 485 | 23 656 | -16 474 | 74 912 | | |
| Villa | Nyköping | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 608 804 | 1 669 319 | 1 789 875 | 1 715 539 | 1 725 936 | 1 747 771 | 9% | |
| | Värdeutveckling (per år) | 14 976 | 60 515 | 120 556 | -74 336 | 10 396 | 21 836 | 138 968 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 21 848 | 22 298 | 44 821 | 44 483 | 31 307 | 164 758 | |
| | Drift + övr. | | 61 009 | 66 322 | 63 874 | 60 845 | 63 667 | 315 717 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 82 857 | 88 620 | 108 696 | 105 328 | 94 974 | 480 474 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -22 342 | 31 936 | -183 031 | -94 932 | -73 139 | -341 507 -5 692 per månad | |
| | Akkumulerat netto | | -22 342 | 9 595 | -173 436 | -268 368 | -341 507 | | |
| Villa | Linköping | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 2 076 709 | 2 210 163 | 2 326 836 | 2 352 429 | 2 412 268 | 2 418 886 | 16% | |
| | Värdeutveckling (per år) | -21 697 | 133 454 | 116 674 | 25 593 | 59 839 | 6 618 | 342 177 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 28 202 | 28 783 | 57 857 | 57 421 | 40 413 | 212 676 | |
| | Drift + övr. | | 57 991 | 62 826 | 60 738 | 58 149 | 60 784 | 300 487 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 86 192 | 91 609 | 118 595 | 115 570 | 101 197 | 513 163 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | 47 261 | 25 065 | -93 002 | -55 731 | -94 578 | -170 985 -2 850 per månad | |
| | Akkumulerat netto | | 47 261 | 72 326 | -20 676 | -76 407 | -170 985 | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------------|--|
| I juli respektive år | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa PU% | |
| Villa Jönköping | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 1 790 640 | 1 924 654 | 2 077 670 | 2 122 930 | 2 049 933 | 2 217 905 | 24% | |
| Värdeutveckling (per år) | | 54 310 | 134 014 | 153 016 | 45 260 | -72 998 | 167 973 | 427 265 | |
| Räntekostnad (netto) | | | 24 317 | 24 818 | 49 887 | 49 511 | 34 846 | 183 379 | |
| Drift + övr. | | | 56 989 | 61 774 | 59 634 | 56 990 | 59 567 | 294 954 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 81 306 | 86 593 | 109 521 | 106 501 | 94 412 | 478 333 | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | | 52 708 | 66 423 | -64 260 | -179 499 | 73 560 | -51 068 -851 per månad | |
| Akkumulerat netto | | | 52 708 | 119 131 | 54 871 | -124 628 | -51 068 | | |
| Villa Växjö | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 1 773 214 | 1 735 725 | 1 902 752 | 1 908 664 | 1 947 944 | 2 110 219 | 19% | |
| Värdeutveckling (per år) | | 89 918 | -37 490 | 167 027 | 5 912 | 39 281 | 162 275 | 337 005 | |
| Räntekostnad (netto) | | | 24 080 | 24 577 | 49 402 | 49 029 | 34 507 | 181 595 | |
| Drift + övr. | | | 59 810 | 64 736 | 62 743 | 60 255 | 62 995 | 310 537 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 83 890 | 89 312 | 112 145 | 109 284 | 97 501 | 492 132 | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | | -121 379 | 77 715 | -106 233 | -70 003 | 64 773 | -155 127 -2 585 per månad | |
| Akkumulerat netto | | | -121 379 | -43 664 | -149 897 | -219 901 | -155 127 | | |
| Villa Kalmar | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 1 574 347 | 1 682 013 | 1 666 319 | 1 654 907 | 1 820 823 | 1 792 415 | 14% | |
| Värdeutveckling (per år) | | 27 883 | 107 666 | -15 694 | -11 412 | 165 915 | -28 408 | 218 067 | |
| Räntekostnad (netto) | | | 21 380 | 21 820 | 43 861 | 43 531 | 30 637 | 161 229 | |
| Drift + övr. | | | 58 541 | 63 403 | 61 344 | 58 786 | 61 453 | 303 527 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 79 921 | 85 224 | 105 206 | 102 317 | 92 089 | 464 756 | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | | 27 745 | -100 918 | -116 617 | 63 598 | -120 498 | -246 689 -4 111 per månad | |
| Akkumulerat netto | | | 27 745 | -73 173 | -189 790 | -126 192 | -246 689 | | |
| Villa Gotland | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 1 515 446 | 1 509 789 | 1 647 475 | 1 617 338 | 1 712 234 | 1 704 757 | 12% | |
| Värdeutveckling (per år) | | 4 868 | -5 658 | 137 686 | -30 137 | 94 896 | -7 478 | 189 310 | |
| Räntekostnad (netto) | | | 20 580 | 21 004 | 42 220 | 41 902 | 29 491 | 155 197 | |
| Drift + övr. | | | 61 788 | 66 813 | 64 924 | 62 545 | 65 399 | 321 469 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 82 368 | 87 817 | 107 144 | 104 447 | 94 890 | 476 666 | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | | -88 025 | 49 869 | -137 282 | -9 551 | -102 368 | -287 356 -4 789 per månad | |
| Akkumulerat netto | | | -88 025 | -38 156 | -175 438 | -184 988 | -287 356 | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| I juli respektive år | | <i>Tillträde 2008-12-31</i> | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
| Villa | Karlskrona | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 226 956 | 1 238 090 | 1 396 168 | 1 384 565 | 1 324 425 | 1 575 838 | | 28% |
| | Värdeutveckling (per år) | -55 962 | 11 134 | 158 078 | -11 604 | -60 140 | 251 414 | 348 882 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 16 662 | 17 006 | 34 183 | 33 925 | 23 877 | 125 653 | |
| | Drift + övr. | | 59 479 | 64 388 | 62 378 | 59 872 | 62 593 | 308 710 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 76 141 | 81 394 | 96 561 | 93 797 | 86 469 | 434 362 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -65 007 | 76 684 | -108 165 | -153 937 | 164 944 | -85 480 | -1 425 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -65 007 | 11 677 | -96 487 | -250 425 | -85 480 | | |
| Villa | Malmö | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 2 779 483 | 2 812 142 | 3 089 429 | 3 054 260 | 2 943 543 | 2 970 188 | | 7% |
| | Värdeutveckling (per år) | -91 060 | 32 659 | 277 287 | -35 169 | -110 717 | 26 645 | 190 705 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 37 745 | 38 524 | 77 436 | 76 853 | 54 089 | 284 647 | |
| | Drift + övr. | | 57 344 | 62 147 | 60 024 | 57 400 | 59 998 | 296 913 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 95 089 | 100 670 | 137 461 | 134 253 | 114 086 | 581 560 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -62 431 | 176 617 | -172 630 | -244 970 | -87 442 | -390 855 | -6 514 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -62 431 | 114 186 | -58 444 | -303 414 | -390 855 | | |
| Villa | Halmstad | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 999 071 | 1 979 817 | 2 145 732 | 2 123 315 | 2 097 628 | 2 200 903 | | 10% |
| | Värdeutveckling (per år) | -15 542 | -19 254 | 165 915 | -22 417 | -25 687 | 103 275 | 201 832 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 27 147 | 27 707 | 55 694 | 55 274 | 38 902 | 204 725 | |
| | Drift + övr. | | 57 151 | 61 944 | 59 812 | 57 178 | 59 764 | 295 849 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 84 299 | 89 652 | 115 506 | 112 452 | 98 666 | 500 574 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -103 553 | 76 263 | -137 923 | -138 139 | 4 609 | -298 743 | -4 979 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -103 553 | -27 290 | -165 213 | -303 352 | -298 743 | | |
| Villa | Göteborg | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 2 853 220 | 2 904 715 | 3 234 317 | 3 307 844 | 3 281 826 | 3 386 983 | | 19% |
| | Värdeutveckling (per år) | 32 736 | 51 495 | 329 602 | 73 526 | -26 017 | 105 157 | 533 763 | |
| | Räntekostnad (netto) | | 38 747 | 39 546 | 79 491 | 78 892 | 55 524 | 292 198 | |
| | Drift + övr. | | 57 629 | 62 445 | 60 338 | 57 730 | 60 344 | 298 486 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 96 375 | 101 991 | 139 829 | 136 621 | 115 867 | 590 684 | |
| | Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -44 881 | 227 611 | -66 303 | -162 639 | -10 711 | -56 921 | -949 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -44 881 | 182 731 | 116 428 | -46 211 | -56 921 | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|--|
| I juli respektive år | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa PU% | |
| Villa Karlstad | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 1 561 615 | 1 689 155 | 1 774 033 | 1 703 810 | 1 694 425 | 1 968 790 | | 26% | |
| Värdeutveckling (per år) | 120 000 | 127 540 | 84 877 | -70 223 | -9 385 | 274 365 | 407 175 | | |
| Räntekostnad (netto) | | 21 207 | 21 644 | 43 507 | 43 179 | 30 389 | 159 925 | | |
| Drift + övr. | | 62 000 | 67 362 | 64 966 | 61 991 | 64 871 | 321 190 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 83 207 | 89 006 | 108 473 | 105 170 | 95 260 | 481 115 | | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | 44 334 | -4 128 | -178 696 | -114 555 | 179 105 | -73 941 | -1 232 per månad | |
| Akkumulerat netto | | 44 334 | 40 205 | -138 490 | -253 045 | -73 941 | | | |
| Villa Örebro | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 1 877 152 | 1 888 099 | 1 972 003 | 1 992 786 | 2 002 841 | 2 139 053 | | 14% | |
| Värdeutveckling (per år) | 101 831 | 10 947 | 83 904 | 20 783 | 10 056 | 136 212 | 261 901 | | |
| Räntekostnad (netto) | | 25 492 | 26 017 | 52 297 | 51 903 | 36 529 | 192 239 | | |
| Drift + övr. | | 59 560 | 64 800 | 62 276 | 59 167 | 61 905 | 307 707 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 85 052 | 90 817 | 114 574 | 111 070 | 98 434 | 499 946 | | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -74 105 | -6 913 | -93 791 | -101 014 | 37 778 | -238 045 | -3 967 per månad | |
| Akkumulerat netto | | -74 105 | -81 018 | -174 809 | -275 823 | -238 045 | | | |
| Villa Västerås | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 1 945 727 | 1 979 726 | 2 078 339 | 2 088 279 | 2 053 722 | 2 015 812 | | 4% | |
| Värdeutveckling (per år) | 29 561 | 33 998 | 98 614 | 9 939 | -34 557 | -37 910 | 70 085 | | |
| Räntekostnad (netto) | | 26 423 | 26 968 | 54 208 | 53 799 | 37 864 | 199 262 | | |
| Drift + övr. | | 60 934 | 66 242 | 63 791 | 60 757 | 63 575 | 315 299 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 87 357 | 93 210 | 117 999 | 114 556 | 101 439 | 514 561 | | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | -53 358 | 5 404 | -108 060 | -149 113 | -139 349 | -444 476 | -7 408 per månad | |
| Akkumulerat netto | | -53 358 | -47 955 | -156 014 | -305 127 | -444 476 | | | |
| Villa Falun | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 1 348 386 | 1 442 653 | 1 581 720 | 1 685 114 | 1 636 235 | 1 658 515 | | 23% | |
| Värdeutveckling (per år) | 68 820 | 94 267 | 139 067 | 103 394 | -48 879 | 22 280 | 310 130 | | |
| Räntekostnad (netto) | | 18 311 | 18 689 | 37 566 | 37 283 | 26 240 | 138 088 | | |
| Drift + övr. | | 60 147 | 65 416 | 62 924 | 59 847 | 62 619 | 310 953 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 78 458 | 84 105 | 100 490 | 97 129 | 88 859 | 449 041 | | |
| Netto (Värdeutv - Boendekostn) | | 15 809 | 54 962 | 2 904 | -146 008 | -66 578 | -138 912 | -2 315 per månad | |
| Akkumulerat netto | | 15 809 | 70 771 | 73 675 | -72 333 | -138 912 | | | |

BOKALKYL 2009 - 2013

I juli respektive år

Tillträde 2008-12-31

Räntesats Bolån**5,45%****1,94%****1,98%****3,98%****3,95%****2,78%****2008****2009****2010****2011****2012****2013****Summa****PU%****Villa Gävle**

Bostadsvärde 1 509 295 1 518 053 1 645 555 1 725 109 1 632 965 1 680 095

Värdeutveckling (per år) 30 890 8 757 127 502 79 555 -92 145 47 131

Räntekostnad (netto) 20 496 20 919 42 049 41 732 29 371

Drift + övr. 60 606 65 898 63 429 60 377 63 176

Boendekostnad (per år) 81 102 86 816 105 478 102 109 92 547

Netto (Värdeutv - Boendekostn) -72 344 40 686 -25 923 -194 254 -45 416

Ackumulerat netto -72 344 -31 659 -57 582 -251 836 -297 252

11%**170 800**

154 567

313 485

468 052

-297 252 -4 954 per månad**Villa Härnösand**

Bostadsvärde 700 625 682 972 699 617 746 358 731 389 703 333

Värdeutveckling (per år) 39 764 -17 653 16 644 46 741 -14 969 -28 056

Räntekostnad (netto) 9 514 9 711 19 519 19 372 13 634

Drift + övr. 61 747 67 096 64 687 61 698 64 563

Boendekostnad (per år) 71 261 76 806 84 207 81 070 78 197

Netto (Värdeutv - Boendekostn) -88 914 -60 162 -37 465 -96 039 -106 253

Ackumulerat netto -88 914 -149 076 -186 541 -282 580 -388 833

0%**2 708**

71 751

319 790

391 541

-388 833 -6 481 per månad**Villa Östersund**

Bostadsvärde 1 714 810 1 635 879 1 874 656 1 837 358 1 747 823 1 929 032

Värdeutveckling (per år) 205 860 -78 931 238 777 -37 298 -89 535 181 209

Räntekostnad (netto) 23 287 23 767 47 775 47 414 33 370

Drift + övr. 59 199 64 963 61 825 58 092 61 009

Boendekostnad (per år) 82 486 88 730 109 599 105 506 94 380

Netto (Värdeutv - Boendekostn) -161 417 150 047 -146 897 -195 041 86 830

Ackumulerat netto -161 417 -11 370 -158 268 -353 309 -266 479

12%**214 222**

175 614

305 088

480 701

-266 479 -4 441 per månad**Villa Umeå**

Bostadsvärde 1 969 084 1 990 454 2 110 003 2 104 615 2 200 505 2 210 983

Värdeutveckling (per år) 92 134 21 369 119 550 -5 388 95 889 10 478

Räntekostnad (netto) 26 740 27 292 54 859 54 445 38 318

Drift + övr. 54 594 60 128 56 748 52 761 55 412

Boendekostnad (per år) 81 334 87 420 111 607 107 207 93 731

Netto (Värdeutv - Boendekostn) -59 965 32 130 -116 995 -11 317 -83 253

Ackumulerat netto -59 965 -27 835 -144 830 -156 147 -239 400

12%**241 898**

201 654

279 644

481 298

-239 400 -3 990 per månad

BOKALKYL 2009 - 2013

I juli respektive år

Tillträde 2008-12-31

Räntesats Bolån**5,45%****1,94%****1,98%****3,98%****3,95%****2,78%****2008****2009****2010****2011****2012****2013****Summa****PU%****Villa Luleå**

Bostadsvärde

1 377 401

1 413 642

1 468 489

1 616 901

1 584 191

1 804 211

31%

Värdeutveckling (per år)

61 193

36 242

54 847

148 411

-32 709

220 020

426 810

Räntekostnad (netto)

18 705

19 091

38 374

38 085

26 804

141 060

Drift + övr.

60 216

66 032

62 947

59 270

62 246

310 711

Boendekostnad (per år)

78 921

85 123

101 321

97 355

89 051

451 771

Netto (Värdeutv - Boendekostn)

-42 680

-30 276

47 090

-130 064

130 969

-24 960**-416** per månad

Ackumulerat netto

-42 680

-72 955

-25 865

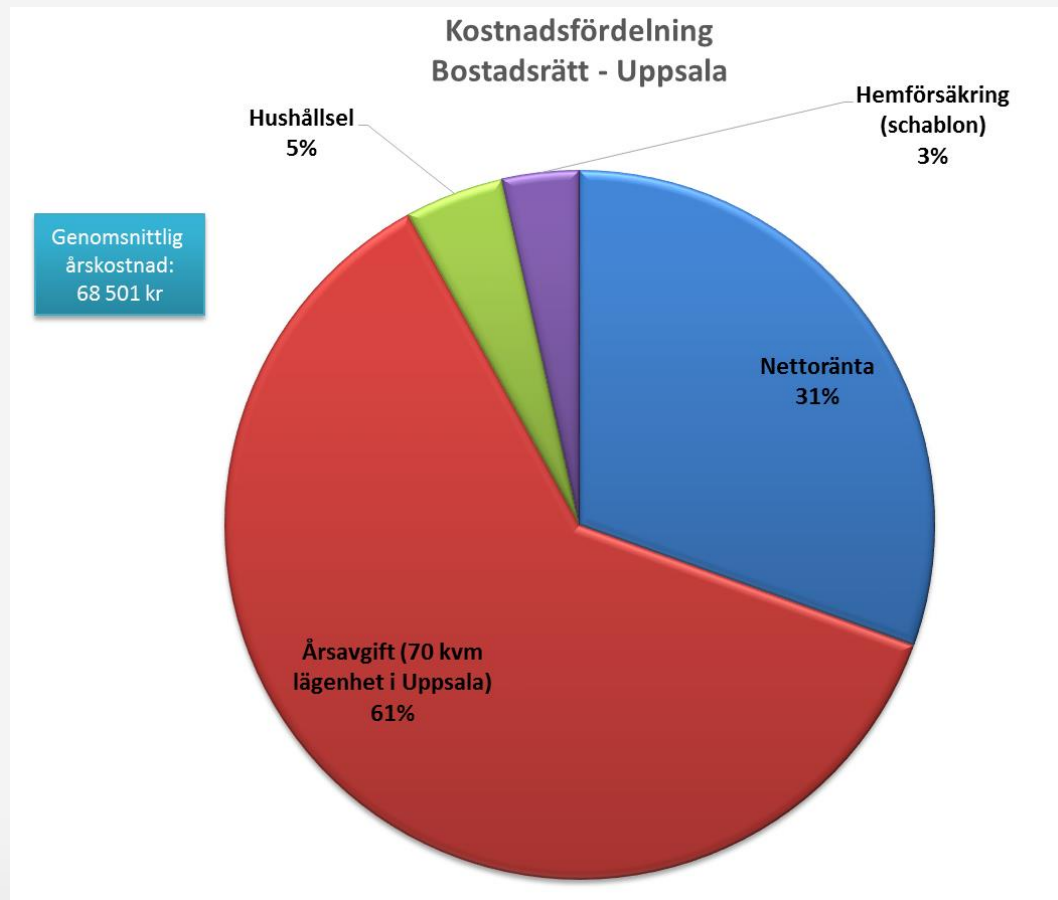
-155 930

-24 960

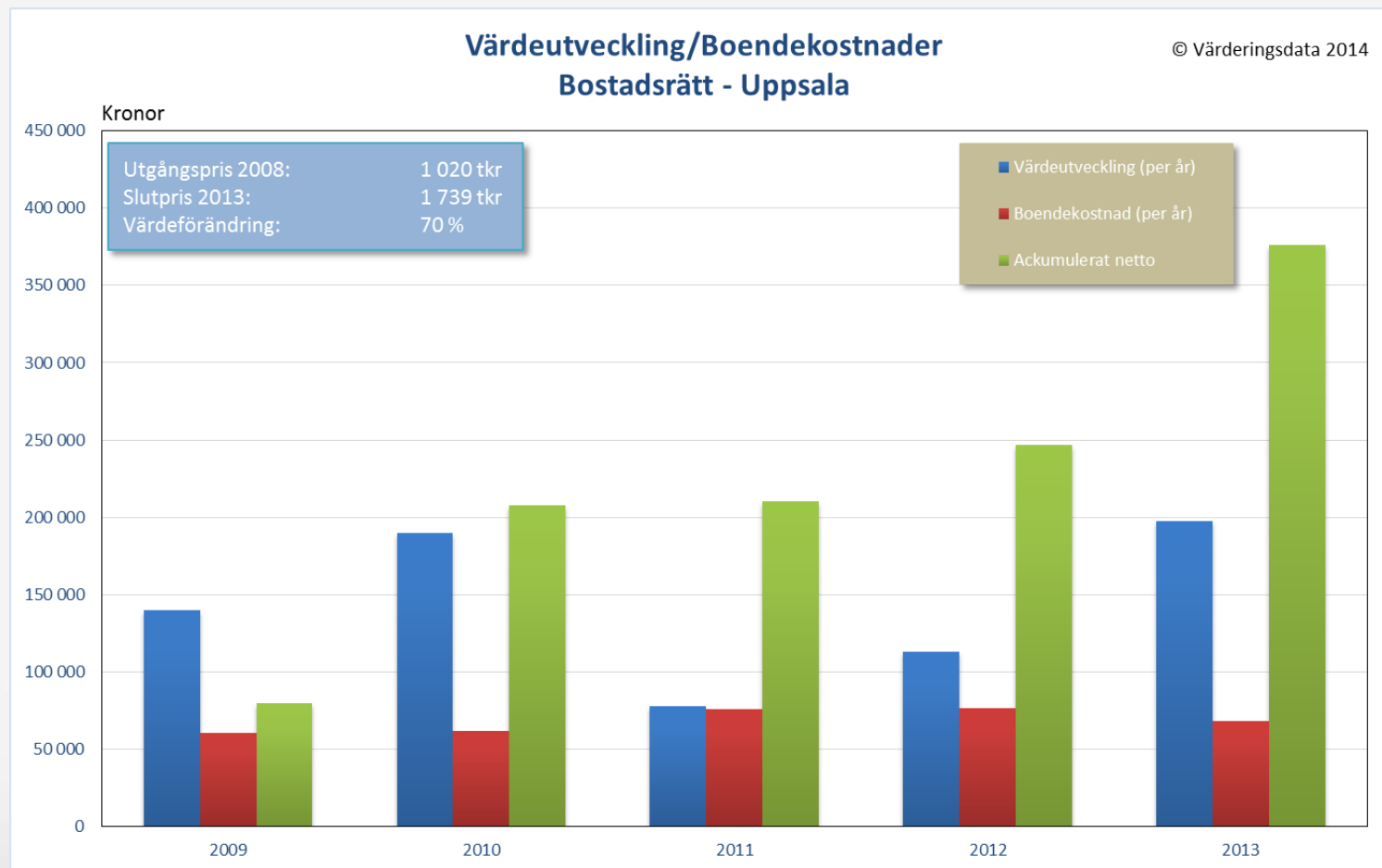
BOENDEKALKYLEN – BOSTADSRÄTTER

| Exempel - BOSTADSRÄTT <i>Uppsala</i> | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Totalt 5-års perioden |
|--|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| Bostadsrättpris | 1 020 287 | 1 160 291 | 1 350 055 | 1 428 126 | 1 541 326 | 1 739 079 | |
| Värdeökning senaste året | | 140 004 | 189 764 | 78 072 | 113 199 | 197 754 | 718 792 |
| Finansiering | <i>Tillträde 31 december 2008</i> | | | | | | |
| Finansiering: Lån+Insats / Rörlig ränta | 1 020 287 | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | |
| Räntekostnad (brutto) | | 19 794 | 20 202 | 40 607 | 40 301 | 28 364 | 149 268 |
| Nettoränta <i>med hänsyn till skatteavdrag 30%</i> | | 13 855 | 14 141 | 28 425 | 28 211 | 19 855 | 104 488 |
| Drift | | | | | | | |
| Årsavgift (70 kvm lägenhet i Uppsala) | | 41 202 | 41 236 | 41 676 | 43 415 | 43 024 | 210 553 |
| Hushållsel | | 3 134 | 3 709 | 3 211 | 2 606 | 2 804 | 15 463 |
| Hemförsäkring (schablon) | | 2 300 | 2 350 | 2 400 | 2 450 | 2 500 | 12 000 |
| Summa Driftkostnader | | 46 637 | 47 295 | 47 286 | 48 470 | 48 328 | 238 017 |
| Årsavgiftens andel av Driftskostn. | | 88% | 87% | 88% | 90% | 89% | 88% |
| Summering av kostnader | | | | | | | |
| Finansiering | | 13 855 | 14 141 | 28 425 | 28 211 | 19 855 | 104 488 |
| Drift | | 46 637 | 47 295 | 47 286 | 48 470 | 48 328 | 238 017 |
| Summa kostnader | | 60 492 | 61 436 | 75 712 | 76 681 | 68 183 | 342 504 |
| Årsavgiftens andel av Totala kostn. | | 68% | 67% | 55% | 57% | 63% | 61% |
| Finansieringens andel av Totala kostn. | | 23% | 23% | 38% | 37% | 29% | 31% |
| Driftskostn. andel av Totala kostn. | | 77% | 77% | 62% | 63% | 71% | 69% |
| Netto per år: Värdeökning - Kostnader | | 79 511 | 128 328 | 2 360 | 36 518 | 129 571 | 376 288 |
| Akkumulerat Netto | | 79 511 | 207 839 | 210 199 | 246 717 | 376 288 | |

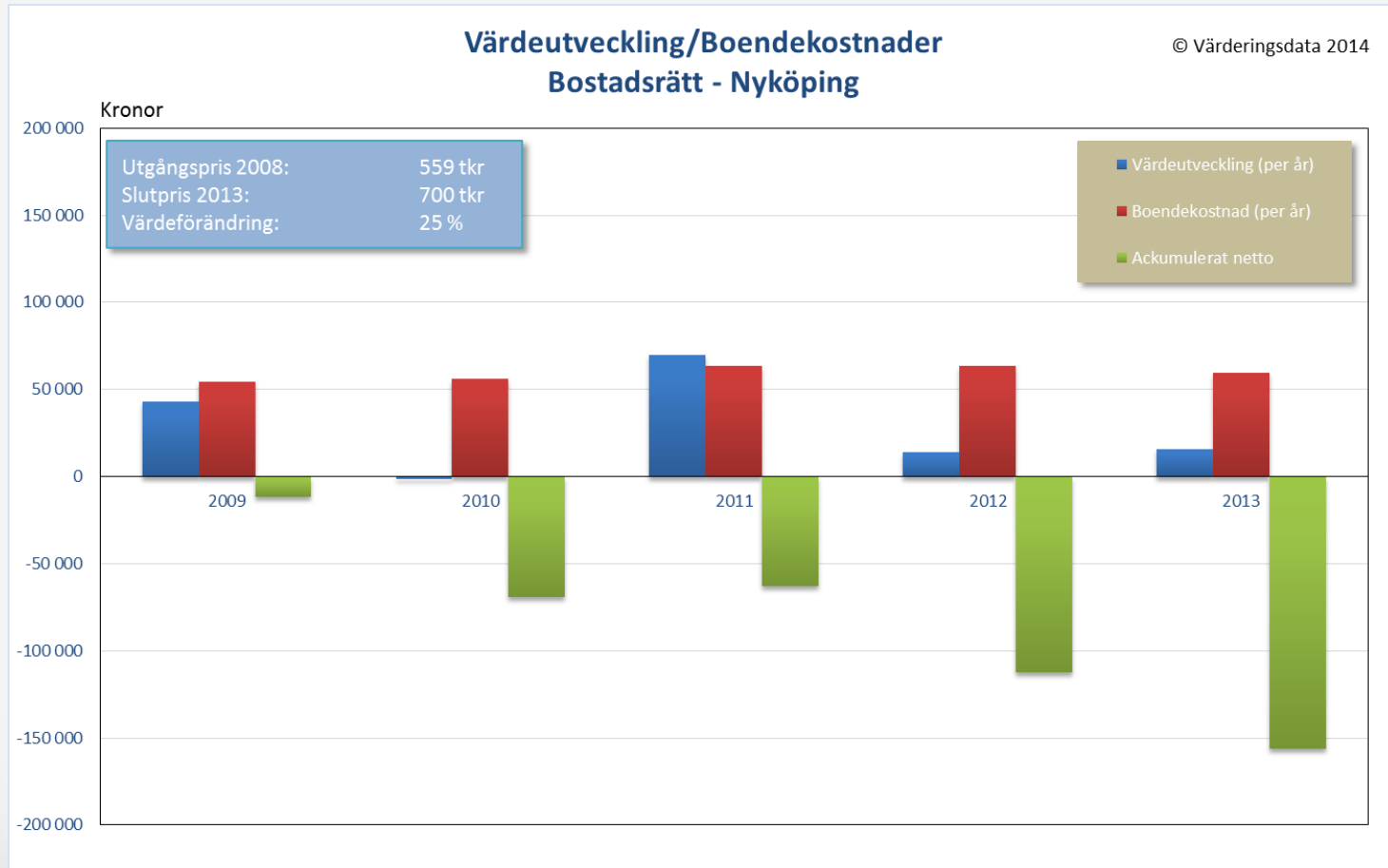
KOSTNADSFÖRDELNING - BOSTADSRÄTTER



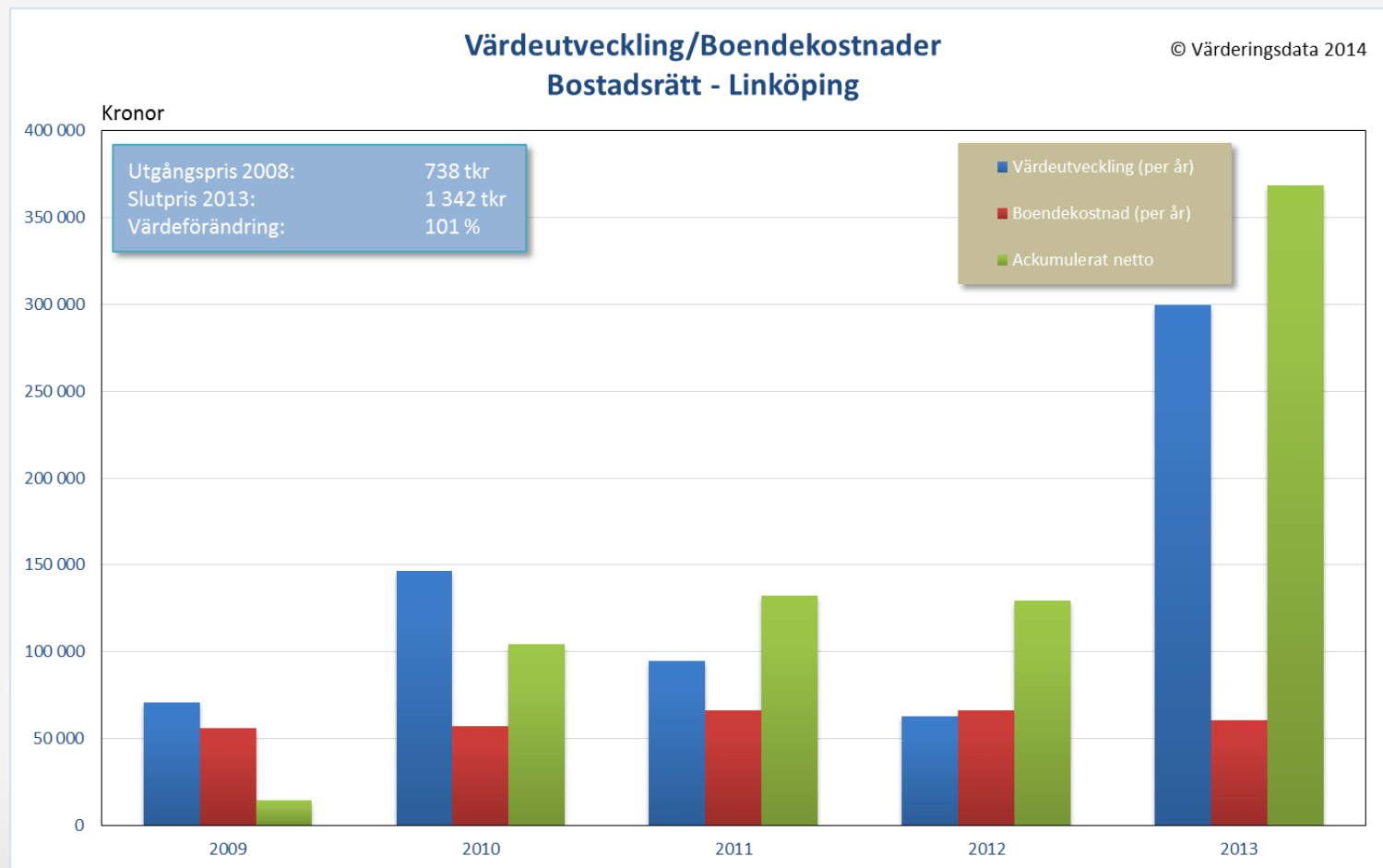
KALKYL FÖR BOSTADSRÄTT I UPPSALA



KALKYL FÖR BOSTADSRÄTT I NYKÖPING



KALKYL FÖR BOSTADSRÄTT I LINKÖPING



RESULTAT - BOSTADSRÄTTER

- Residensstäderna Uppsala, Linköping, Örebro, Stockholm, Umeå och Luleå är de kommuner där man som bostadsrättsköpare år 2008 kan sägas ha fått bäst "Betalt för att bo" under de senaste fem åren.
 - Vår kassaflödesanalys visar att värdeökningen under femårsperioden överstiger de kostnader som belastat bostaden.
- Residensstäder med det sämsta utfallet (Malmö, Halmstad, Härnösand och Västerås) utmärker sig genom att bostadsrätts-köparna har haft nettokostnader på ca 2 800 – 5 000 kr per månad under de senaste fem åren.
 - Det sämre utfallet för dessa orter beror på en sämre värdeutveckling på bostadsrätter.

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| I juli respektive år | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
| Bostadsrätt | Stockholm | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 878 313 | 1 968 792 | 2 086 868 | 2 222 095 | 2 275 409 | 2 475 507 | | 32% |
| | Värdeutveckling (per år) | -139 802 | 90 478 | 118 076 | 135 227 | 53 314 | 200 098 | 597 193 | |
| | Räntekostnad | | 25 507 | 26 033 | 52 330 | 51 935 | 36 552 | 192 358 | |
| | Årsavgift | | 41 062 | 40 820 | 41 168 | 41 745 | 42 153 | 206 948 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 72 004 | 72 912 | 99 109 | 98 736 | 84 009 | 426 770 | |
| | Netto | | 18 475 | 45 164 | 36 118 | -45 422 | 116 090 | 170 424 | 2 840 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 18 475 | 63 638 | 99 756 | 54 334 | 170 424 | | |
| Bostadsrätt | Uppsala | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 020 287 | 1 160 291 | 1 350 055 | 1 428 126 | 1 541 326 | 1 739 079 | | 70% |
| | Värdeutveckling (per år) | 19 771 | 140 004 | 189 764 | 78 072 | 113 199 | 197 754 | 718 792 | |
| | Räntekostnad | | 13 855 | 14 141 | 28 425 | 28 211 | 19 855 | 104 488 | |
| | Årsavgift | | 41 202 | 41 236 | 41 676 | 43 415 | 43 024 | 210 553 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 60 492 | 61 436 | 75 712 | 76 681 | 68 183 | 342 504 | |
| | Netto | | 79 511 | 128 328 | 2 360 | 36 518 | 129 571 | 376 288 | 6 271 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 79 511 | 207 839 | 210 199 | 246 717 | 376 288 | | |
| Bostadsrätt | Nyköping | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 559 130 | 602 114 | 600 592 | 670 379 | 684 528 | 700 433 | | 25% |
| | Värdeutveckling (per år) | 39 769 | 42 985 | -1 523 | 69 787 | 14 149 | 15 906 | 141 304 | |
| | Räntekostnad | | 7 593 | 7 750 | 15 577 | 15 460 | 10 881 | 57 260 | |
| | Årsavgift | | 41 621 | 42 125 | 42 391 | 43 146 | 43 390 | 212 672 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 54 648 | 55 933 | 63 579 | 63 661 | 59 574 | 297 395 | |
| | Netto | | -11 663 | -57 456 | 6 208 | -49 512 | -43 669 | -156 092 | -2 602 per månad |
| | Ackumulerat netto | | -11 663 | -69 119 | -62 911 | -112 423 | -156 092 | | |
| Bostadsrätt | Linköping | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 667 644 | 738 349 | 884 966 | 979 507 | 1 042 508 | 1 342 386 | | 101% |
| | Värdeutveckling (per år) | 3 703 | 70 705 | 146 617 | 94 541 | 63 001 | 299 878 | 674 742 | |
| | Räntekostnad | | 9 067 | 9 254 | 18 601 | 18 460 | 12 992 | 68 373 | |
| | Årsavgift | | 41 508 | 41 792 | 42 107 | 42 605 | 42 468 | 210 479 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 56 009 | 57 104 | 66 318 | 66 121 | 60 764 | 306 316 | |
| | Netto | | 14 696 | 89 513 | 28 223 | -3 120 | 239 114 | 368 426 | 6 140 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 14 696 | 104 209 | 132 432 | 129 312 | 368 426 | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| I juli respektive år | | | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
| Bostadsrätt | Jönköping | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 708 666 | 794 453 | 879 881 | 958 499 | 932 489 | 1 065 452 | 356 785 | 50% |
| | Värdeutveckling (per år) | 51 754 | 85 787 | 85 428 | 78 618 | -26 010 | 132 963 | 356 785 | |
| | Räntekostnad | | 9 624 | 9 822 | 19 743 | 19 595 | 13 791 | 72 575 | |
| | Årsavgift | | 40 121 | 40 396 | 40 797 | 41 572 | 41 701 | 204 586 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 55 179 | 56 276 | 66 151 | 66 222 | 60 795 | 304 624 | |
| | Netto | | 30 608 | 29 152 | 12 466 | -92 232 | 72 168 | 52 162 | 869 per månad |
| | Akkumulerat netto | | 30 608 | 59 759 | 72 226 | -20 006 | 52 162 | | |
| Bostadsrätt | Växjö | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 778 596 | 756 459 | 827 617 | 901 392 | 989 250 | 1 121 536 | 342 940 | 44% |
| | Värdeutveckling (per år) | 136 583 | -22 137 | 71 158 | 73 775 | 87 858 | 132 286 | 342 940 | |
| | Räntekostnad | | 10 573 | 10 791 | 21 692 | 21 528 | 15 151 | 79 736 | |
| | Årsavgift | | 41 651 | 41 516 | 41 510 | 42 050 | 43 134 | 209 861 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 57 659 | 58 367 | 68 812 | 68 634 | 63 589 | 317 061 | |
| | Netto | | -79 796 | 12 791 | 4 963 | 19 224 | 68 697 | 25 880 | 431 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -79 796 | -67 005 | -62 041 | -42 817 | 25 880 | | |
| Bostadsrätt | Kalmar | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 511 397 | 518 619 | 622 259 | 687 249 | 623 846 | 804 860 | | 57% |
| | Värdeutveckling (per år) | 17 600 | 7 221 | 103 640 | 64 991 | -63 403 | 181 013 | 293 462 | |
| | Räntekostnad | | 6 945 | 7 088 | 14 248 | 14 140 | 9 952 | 52 372 | |
| | Årsavgift | | 44 959 | 44 967 | 44 972 | 46 016 | 46 901 | 227 814 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 57 338 | 58 114 | 64 830 | 65 211 | 62 156 | 307 650 | |
| | Netto | | -50 116 | 45 526 | 160 | -128 614 | 118 857 | -14 187 | -236 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -50 116 | -4 590 | -4 430 | -133 044 | -14 187 | | |
| Bostadsrätt | Gotland | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 968 028 | 992 389 | 1 219 855 | 1 295 363 | 1 189 527 | 1 159 577 | | 20% |
| | Värdeutveckling (per år) | 34 725 | 24 361 | 227 466 | 75 508 | -105 836 | -29 950 | 191 549 | |
| | Räntekostnad | | 13 146 | 13 417 | 26 969 | 26 766 | 18 838 | 99 136 | |
| | Årsavgift | | 38 975 | 39 747 | 41 192 | 42 066 | 42 794 | 204 773 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 57 555 | 59 223 | 73 772 | 73 888 | 66 935 | 331 372 | |
| | Netto | | -33 194 | 168 244 | 1 737 | -179 724 | -96 886 | -139 823 | -2 330 per månad |
| | Akkumulerat netto | | -33 194 | 135 050 | 136 787 | -42 938 | -139 823 | | |

BOKALKYL 2009 - 2013

I juli respektive år

Tillträde 2008-12-31

Räntesats Bolån**5,45%****1,94%****1,98%****3,98%****3,95%****2,78%****2008****2009****2010****2011****2012****2013****Summa****PU%**

| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|-------------------------|
| Bostadsrätt | Karlskrona | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 535 953 | 650 047 | 677 612 | 683 222 | 714 858 | 687 231 | | 28% |
| | Värdeutveckling (per år) | -59 963 | 114 094 | 27 565 | 5 610 | 31 636 | -27 627 | 151 278 | |
| | Räntekostnad | | 7 278 | 7 428 | 14 932 | 14 819 | 10 430 | 54 887 | |
| | Årsavgift | | 44 739 | 45 709 | 45 885 | 46 997 | 46 905 | 230 236 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 57 452 | 59 197 | 66 428 | 66 872 | 62 638 | 312 586 | |
| | Netto | | 56 642 | -31 632 | -60 818 | -35 235 | -90 266 | -161 308 | -2 688 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 56 642 | 25 010 | -35 807 | -71 043 | -161 308 | | |
| Bostadsrätt | Malmö | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 895 570 | 971 824 | 1 054 283 | 1 014 173 | 1 010 276 | 1 062 987 | | 19% |
| | Värdeutveckling (per år) | -99 679 | 76 254 | 82 459 | -40 110 | -3 896 | 52 711 | 167 417 | |
| | Räntekostnad | | 12 162 | 12 413 | 24 951 | 24 763 | 17 428 | 91 715 | |
| | Årsavgift | | 41 629 | 42 334 | 43 054 | 43 882 | 44 834 | 215 733 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 59 225 | 60 806 | 73 616 | 73 700 | 67 565 | 334 911 | |
| | Netto | | 17 029 | 21 653 | -113 726 | -77 596 | -14 854 | -167 494 | -2 792 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 17 029 | 38 682 | -75 044 | -152 640 | -167 494 | | |
| Bostadsrätt | Halmstad | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 855 841 | 879 243 | 933 816 | 970 618 | 983 388 | 980 490 | | 15% |
| | Värdeutveckling (per år) | -11 841 | 23 403 | 54 572 | 36 803 | 12 769 | -2 898 | 124 649 | |
| | Räntekostnad | | 11 622 | 11 862 | 23 844 | 23 664 | 16 655 | 87 647 | |
| | Årsavgift | | 43 877 | 44 581 | 45 480 | 46 096 | 46 927 | 226 961 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 60 934 | 62 501 | 74 935 | 74 815 | 68 885 | 342 071 | |
| | Netto | | -37 531 | -7 929 | -38 132 | -62 046 | -71 783 | -217 421 | -3 624 per månad |
| | Ackumulerat netto | | -37 531 | -45 460 | -83 592 | -145 638 | -217 421 | | |
| Bostadsrätt | Göteborg | | | | | | | | |
| | Bostadsvärde | 1 330 133 | 1 413 490 | 1 542 534 | 1 535 138 | 1 645 789 | 1 816 483 | | 37% |
| | Värdeutveckling (per år) | -31 655 | 83 356 | 129 044 | -7 396 | 110 651 | 170 694 | 486 349 | |
| | Räntekostnad | | 18 063 | 18 436 | 37 058 | 36 778 | 25 884 | 136 219 | |
| | Årsavgift | | 44 397 | 44 611 | 45 391 | 46 025 | 46 566 | 226 990 | |
| | Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| | Boendekostnad (per år) | | 67 895 | 69 106 | 88 059 | 87 858 | 77 754 | 390 672 | |
| | Netto | | 15 461 | 59 938 | -95 455 | 22 793 | 92 940 | 95 677 | 1 595 per månad |
| | Ackumulerat netto | | 15 461 | 75 399 | -20 055 | 2 738 | 95 677 | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| I juli respektive år | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
| Bostadsrätt Karlstad | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 588 610 | 714 663 | 691 502 | 733 321 | 784 281 | 899 864 | | 53% |
| Värdeutveckling (per år) | | 99 562 | 126 053 | -23 161 | 41 819 | 50 960 | 115 584 | 311 254 | |
| Räntekostnad | | | 7 993 | 8 158 | 16 399 | 16 275 | 11 454 | 60 280 | |
| Årsavgift | | | 42 727 | 42 709 | 43 891 | 44 244 | 44 532 | 218 104 | |
| Övrigt | | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 56 155 | 56 926 | 65 900 | 65 575 | 61 290 | 305 846 | |
| Netto | | | 69 898 | -80 087 | -24 082 | -14 615 | 54 294 | 5 408 | 90 per månad |
| Ackumulerat netto | | | 69 898 | -10 190 | -34 271 | -48 886 | 5 408 | | |
| Bostadsrätt Örebro | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 659 237 | 706 055 | 888 143 | 936 218 | 999 283 | 1 214 743 | | 84% |
| Värdeutveckling (per år) | | 13 094 | 46 818 | 182 088 | 48 075 | 63 065 | 215 460 | 555 507 | |
| Räntekostnad | | | 8 952 | 9 137 | 18 366 | 18 228 | 12 829 | 67 512 | |
| Årsavgift | | | 44 923 | 45 466 | 46 192 | 46 391 | 46 328 | 229 300 | |
| Övrigt | | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 59 310 | 60 662 | 70 169 | 69 674 | 64 460 | 324 275 | |
| Netto | | | -12 492 | 121 426 | -22 094 | -6 609 | 151 000 | 231 231 | 3 854 per månad |
| Ackumulerat netto | | | -12 492 | 108 934 | 86 840 | 80 231 | 231 231 | | |
| Bostadsrätt Västerås | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 572 957 | 620 809 | 695 069 | 608 581 | 675 732 | 712 610 | | 24% |
| Värdeutveckling (per år) | | 44 166 | 47 852 | 74 260 | -86 488 | 67 151 | 36 878 | 139 653 | |
| Räntekostnad | | | 7 781 | 7 941 | 15 963 | 15 842 | 11 150 | 58 676 | |
| Årsavgift | | | 42 767 | 43 382 | 44 261 | 45 107 | 45 984 | 221 500 | |
| Övrigt | | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 55 982 | 57 382 | 65 834 | 66 004 | 62 437 | 307 639 | |
| Netto | | | -8 130 | 16 879 | -152 323 | 1 147 | -25 559 | -167 986 | -2 800 per månad |
| Ackumulerat netto | | | -8 130 | 8 749 | -143 574 | -142 427 | -167 986 | | |
| Bostadsrätt Falun | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | | 422 490 | 519 390 | 649 336 | 630 367 | 714 800 | 813 345 | | 93% |
| Värdeutveckling (per år) | | -39 206 | 96 900 | 129 946 | -18 969 | 84 433 | 98 545 | 390 855 | |
| Räntekostnad | | | 5 737 | 5 856 | 11 771 | 11 682 | 8 222 | 43 267 | |
| Årsavgift | | | 42 462 | 42 743 | 43 746 | 43 453 | 44 961 | 217 363 | |
| Övrigt | | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | |
| Boendekostnad (per år) | | | 53 634 | 54 657 | 61 127 | 60 190 | 58 486 | 288 094 | |
| Netto | | | 43 266 | 75 289 | -80 096 | 24 243 | 40 059 | 102 761 | 1 713 per månad |
| Ackumulerat netto | | | 43 266 | 118 556 | 38 459 | 62 703 | 102 761 | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| I juli respektive år | | Tillträde 2008-12-31 | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | |
| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% |
| Bostadsrätt Gävle | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 563 754 | 566 139 | 650 995 | 699 873 | 716 775 | 785 649 | | | 39% |
| Värdeutveckling (per år) | 37 234 | 2 385 | 84 857 | 48 877 | 16 902 | 68 874 | 221 895 | | |
| Räntekostnad | | 7 656 | 7 814 | 15 706 | 15 588 | 10 971 | 57 734 | | |
| Årsavgift | | 40 371 | 40 533 | 40 920 | 41 685 | 41 657 | 205 166 | | |
| Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 53 461 | 54 405 | 62 237 | 62 329 | 57 931 | 290 363 | | |
| Netto | | -51 076 | 30 451 | -13 359 | -45 427 | 10 943 | -68 468 | | -1 141 per månad |
| Ackumulerat netto | | -51 076 | -20 625 | -33 984 | -79 411 | -68 468 | | | |
| Bostadsrätt Härnösand | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 167 475 | 131 713 | 161 986 | 180 259 | 150 628 | 141 516 | | | -16% |
| Värdeutveckling (per år) | 50 765 | -35 762 | 30 273 | 18 273 | -29 631 | -9 112 | -25 959 | | |
| Räntekostnad | | 2 274 | 2 321 | 4 666 | 4 631 | 3 259 | 17 151 | | |
| Årsavgift | | 43 999 | 44 885 | 45 280 | 46 329 | 47 744 | 228 237 | | |
| Övrigt | | 5 434 | 6 059 | 5 611 | 5 056 | 5 304 | 27 463 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 51 707 | 53 265 | 55 557 | 56 015 | 56 306 | 272 851 | | |
| Netto | | -87 470 | -22 992 | -37 284 | -85 646 | -65 418 | -298 810 | | -4 980 per månad |
| Ackumulerat netto | | -87 470 | -110 462 | -147 746 | -233 392 | -298 810 | | | |
| Bostadsrätt Östersund | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 532 151 | 567 062 | 620 926 | 663 222 | 579 748 | 650 507 | | | 22% |
| Värdeutveckling (per år) | 43 622 | 34 911 | 53 863 | 42 297 | -83 474 | 70 758 | 118 355 | | |
| Räntekostnad | | 7 227 | 7 376 | 14 826 | 14 714 | 10 356 | 54 498 | | |
| Årsavgift | | 37 674 | 38 024 | 38 955 | 39 871 | 40 124 | 194 649 | | |
| Övrigt | | 5 054 | 5 675 | 5 215 | 4 660 | 4 908 | 25 511 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 49 955 | 51 075 | 58 996 | 59 245 | 55 387 | 274 658 | | |
| Netto | | -15 044 | 2 789 | -16 699 | -142 719 | 15 371 | -156 303 | | -2 605 per månad |
| Ackumulerat netto | | -15 044 | -12 256 | -28 955 | -171 674 | -156 303 | | | |
| Bostadsrätt Umeå | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 639 796 | 690 409 | 775 678 | 854 809 | 916 947 | 1 143 259 | | | 79% |
| Värdeutveckling (per år) | 8 821 | 50 613 | 85 270 | 79 130 | 62 138 | 226 311 | 503 463 | | |
| Räntekostnad | | 8 688 | 8 868 | 17 825 | 17 690 | 12 450 | 65 521 | | |
| Årsavgift | | 44 396 | 45 684 | 46 188 | 46 539 | 47 187 | 229 995 | | |
| Övrigt | | 5 054 | 5 675 | 5 215 | 4 660 | 4 908 | 25 511 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 58 139 | 60 227 | 69 228 | 68 889 | 64 545 | 321 028 | | |
| Netto | | -7 526 | 25 043 | 9 903 | -6 750 | 161 766 | 182 435 | | 3 041 per månad |
| Ackumulerat netto | | -7 526 | 17 517 | 27 420 | 20 669 | 182 435 | | | |

| BOKALKYL 2009 - 2013 | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-----------|
| I juli respektive år | <i>Tillträde 2008-12-31</i> | | | | | | | | |
| Räntesats Bolån | 5,45% | 1,94% | 1,98% | 3,98% | 3,95% | 2,78% | | | |
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Summa | PU% | |
| Bostadsrätt Luleå | | | | | | | | | |
| Bostadsvärde | 535 258 | 535 833 | 683 274 | 697 851 | 766 925 | 995 820 | | 86% | |
| Värdeutveckling (per år) | -11 566 | 576 | 147 441 | 14 577 | 69 073 | 228 895 | 460 562 | | |
| Räntekostnad | | 7 269 | 7 419 | 14 912 | 14 800 | 10 416 | 54 816 | | |
| Årsavgift | | 42 153 | 42 298 | 43 110 | 43 810 | 43 985 | 215 356 | | |
| Övrigt | | 5 054 | 5 675 | 5 215 | 4 660 | 4 908 | 25 511 | | |
| Boendekostnad (per år) | | 54 476 | 55 391 | 63 237 | 63 270 | 59 308 | 295 683 | | |
| Netto | | -53 901 | 92 049 | -48 660 | 5 804 | 169 587 | 164 879 | 2 748 | per månad |
| Ackumulerat netto | | -53 901 | 38 149 | -10 511 | -4 707 | 164 879 | | | |

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

- En hög värdeutveckling och ett lågt ränteläge medför självklart en positiv nettoeffekt på boendekostnaden.
- Räntekostnaderna är den största kostnadsposten för villaägarna. Den står för drygt hälften av de totala kostnaderna.
- Årsavgiften är den största kostnadsposten för bostadsrättsinnehavaren. Den står för ca 60% av de totala kostnaderna. Räntekostnaderna utgör ungefär en tredjedel.