**PRESS RELEASE – Bostadsrättsföreningar kan spara över 3 miljarder kronor på att förhandla om sina föreningslån**

**I en färsk undersökning granskar allabrf.se räntevillkoren hos bostadsrättsföreningar. Resultatet visar att det finns stor potential för bostadsrättsföreningar att sänka räntekostnaderna. Under 2015 var effektiv ränta för föreningar 2,77%. Bankernas räntemarginaler (utlåningsränta kontra inlåningsränta) på föreningslån har växt kraftigt de senaste åren.**

allabrf.se har Sveriges största databas med ekonomisk information om bostadsrättsföreningar. Det senaste året har allabrf.se har gjort en rad olika undersökningar om föreningsekonomi genom att belysa viktiga ekonomiska faktorer hos en bostadsrättsförening. Räntekostnaderna är ofta en stor kostnadspost och något som styrelsen i bostadsrättsföreningen kan påverka genom att förhandla om föreningens lån.

*- Vi ser att bankernas räntemarginaler växer, vilket tyder på att bostadsrättsföreningar inte orkat med att förhandla om sina lån. Det finns en stor potential för styrelser att sänka sina räntekostnader. Idag ser vi föreningar som lyckats komma ner till en ränta på nedåt 0,1%,* säger Hampus Dahlstedt, medgrundare allabrf.se

Den totala lånestocken för bostadsrättsföreningar uppgår till drygt 300 miljarder kronor. Idag är den effektiva räntan för bostadsrättsföreningar 2,55%. Om Sveriges bostadsrättsföreningar i genomsnitt skulle sänka sin effektiva räntenivå till 1,5% innebär det en total besparingspotential på över 3 miljard kronor.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Effektiv ränta BRF föreningslån** | **Riksbanken Reporänta** | **3-mån listpris**  |
| 2016 | 2,55% | -0,42% | 1,97% |
| 2015 | 2,77% | -0,25% | 2,07% |
| 2014 | 3,03% | 0,46% | 2,45% |
| 2013 | 3,25% | 0,99% | 2,87% |

(källa: Riksbank.se, 2016-05-30)

*- Det är anmärkningsvärt att privatpersoner med betydligt större belåningsgrad och riskprofil ofta har betydligt bättre villkor än de bostadsrättsföreningar de bor i. Det beror dels på att man inte konkurrensutsätter sina upphandlingar till samma grad dels på att man av gammal vana har bundit upp lånen under mycket lång tid, säger Hampus Dahlstedt,* medgrundare allarbrf.se

För en specifik bostadsrättsförening med 25 miljoner kronor i lån innebär en räntesänkning på 1 % 250 000 kronor mindre i räntekostnader per år. För boende i en normalstor lägenhet kan det innebära ungefär 500 kr lägre månadsavgift. Men det är upp till styrelsen och stämman att bestämma om man vill sänka månadsavgiften eller investera i fastigheten.

|  |  |
| --- | --- |
| **Sänkning av månadsavgift** | **Storlek på föreningslån (kronor)** |
| 10 000 000 | 25 000 000 | 50 000 000 |
| Ränte- sänkning | 0,50% | 97  | 242 | 484 |
| 1% | 193 | 484 | 967 |
| 1,50% | 290 | 725 | 1451 |

(källa: allabrf.se, 2016-05-30, Exemplet ovan gäller en medelstor bostadsrättsförening (bostadsyta 2800 kvm), samt en genomsnittlig bostadsrätt (65 kvm))

Genom att beställa en BRF-analys med detaljerad information om respektive nyckeltal kan man få en helhetsbild över ekonomin i föreningen. Rapporten innehåller effektiv ränta för föreningen över flera år. Rapporterna köps online på allabrf.se för 129 kronor per bostadsrättsförening och levereras direkt till kunden i en PDF-fil. För bospekulanter som är intresserade av flera bostadsrättsföreningar går det att få obegränsat antal BRF-analyser under en månad för 349 kronor.

**För mer information vänligen kontakta:**

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