

Ränteläget för bostadsrättsföreningar

Sammanfattning:

I mars skickade Egrannar ut en enkät för att kartlägga ränteläget för bostadsrättsföreningar i Sverige. Anledningen var att undersöka hur bostadsrättsföreningar upplever kontakten med banker och om deras räntor ligger på en bra nivå.

40 procent av de svarande tycker att räntan på föreningens lån är för höga eller mycket för höga. 60 procent är nöjda med räntan. Det visar sig också att 35 procent av de svarande tycker att det är svårt eller mycket svårt att förhandla om räntan med banken. Samtidigt som 40 procent tycker att det är lätt.

Ränteläget:

Här följer en sammanställning av alla räntor sorterade efter bindningstid (period 2004 till 2015):

Rörlig (3 månaders löptid):

Lägsta räntan – 0.95 procent, Handelsbanken

Högsta räntan - 2.35 procent, SBAB

Medelräntan – 1,62 procent

1 års löptid:

Lägsta räntan -1,2 procent, SBAB

Högsta räntan – Över 4 procent, SBAB

Medelräntan – 2,5 procent

3 års löptid:

Lägsta räntan – 1,6 procent, Handelsbanken

Högsta räntan – 2,5 procent, SBAB

Medelräntan – 2,0 procent

5 års löptid:

Lägsta räntan – 1.7 procent, Handelsbanken

Högsta räntan – Högre än 4 procent, Handelsbanken

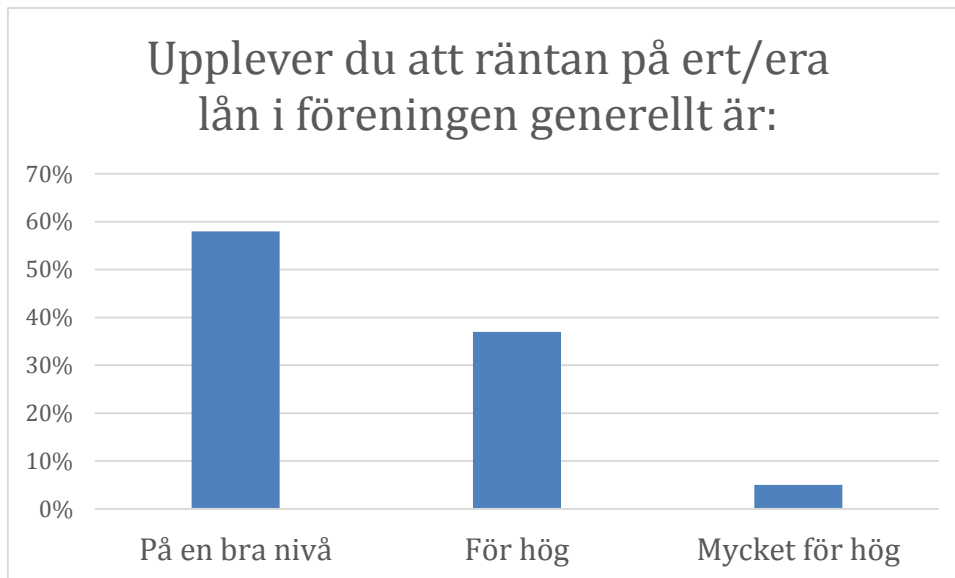
Medelräntan – 2,9 procent

”Det går inte att se aktuella räntor för bostadsrättsföreningar på hemsidorna utan man måste be om en offert för att få reda på aktuella räntor”.

– Brf med 24 lägenheter i Stockholm och cirka 4 miljoner kronor i lån.

Hur nöjda är föreningarna med räntan?

Undersökningen visar att 60 procent av de svarande är nöjda med räntenivån på föreningens banklån. Samtidigt tycker 35 procent att räntorna på lånen ligger på en för hög nivå och 5 procent tycker att räntan är mycket för hög.

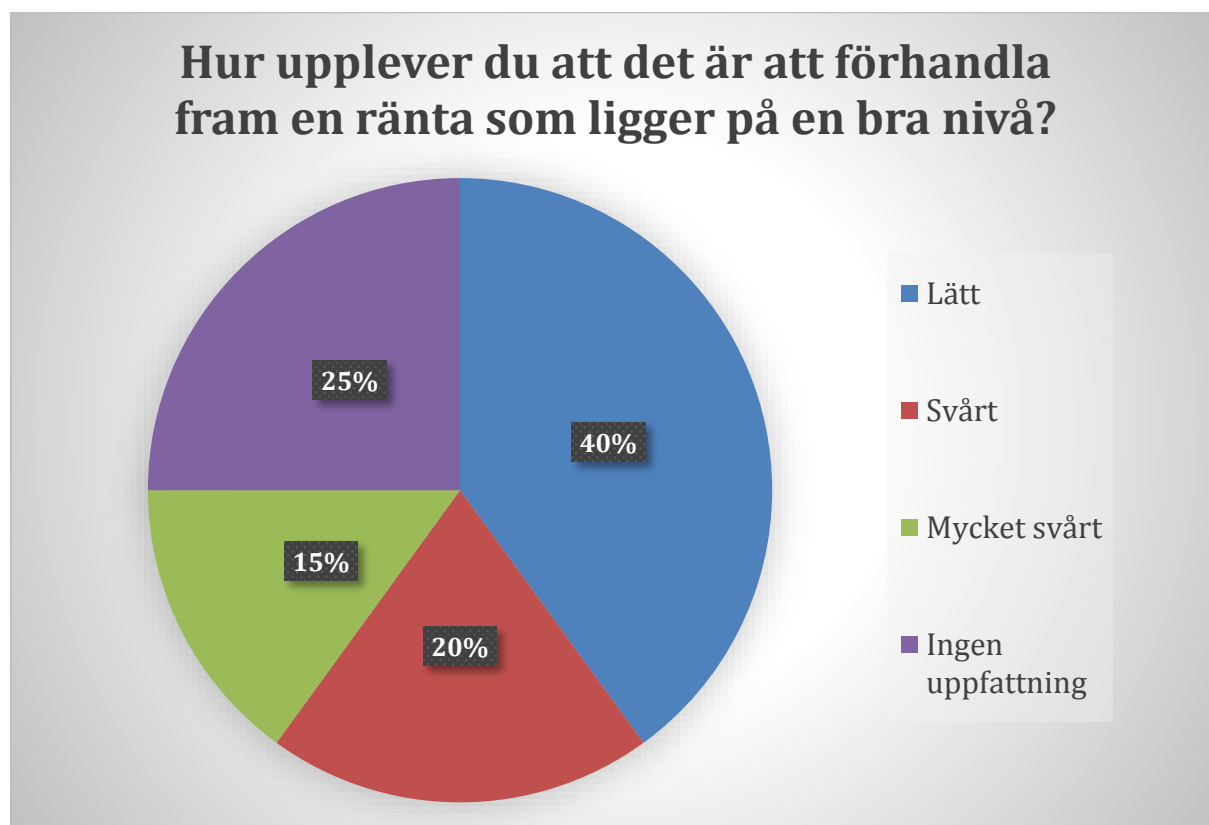


”SBAB var, för cirka två år sedan, ovilliga att förhandla om räntenivåerna för våra lån som låg på 4 procent. Därför kommer vi fasa ut SBAB som långgivare och flytta allt till Handelsbanken som är betydligt trevligare”.

– Brf med åtta lägenheter i Norrköping och cirka fyra miljoner kronor i lån.

Hur upplever bostadsrättsföreningarna bemötandet från banken?

I enkäten ställdes även frågan om bostadsrättsföreningar tycker att det är lätt, svårt eller mycket svårt att förhandla om räntan med banken. Här svarade 35 procent att det är svårt eller mycket svårt. 40 procent att de upplever det vara lätt. 25 procent av de svarande hade ingen uppfattning.



”Vi är en liten förening och i bankens ögon inte så hög belåning och har därför svårt att få lån”.

– Brf med 8 lägenheter i Huddinge och cirka nio miljoner kronor i lån.

Föreningarnas förhandlingstips:

Egrannar frågade också om de bästa tipsen när man ska förhandla om räntorna med banker.

1. Skaffa kontakter i andra Bostadsrättsföreningar och jämför räntenivåerna, det är ofta en bra utgångspunkt.
2. Ta in anbud från flera långivare och ta sedan lån från den som erbjuder den bästa räntan. Känn dig inte bunden till din nuvarande bank. Spela ut bankerna mot varandra

och byt om någon annan erbjuder bättre ränta än er nuvarande.

3. Se till att ha en bra likviditet samt en uppdaterad underhållsplan.

4. Ha koll på framtidsutsikterna på räntemarknaden.

Om undersökningen:

Egrannar skickade ut en enkät med nio frågor till drygt 500 av våra användare i slutet av mars 2015.

Svarsfrekvensen låg på 3,9 procent.

För ytterligare frågor kontakta Lars Wallgren, vd: lars@egrannar.com