

Pressmeddelande 2018-10-17

Hänsyn till bostadsrättsföreningarnas skulder allt viktigare

Enligt en tidigare studie från SBAB tar köpare av bostadsrätter i mycket liten utsträckning hänsyn till bostadsrättsföreningarnas skulder. Det är ett särskilt stort problem i nya föreningar som ofta har höga skulder. Ett stort ansvar vilar på bankerna att beakta föreningarnas ekonomi vid kreditprövningen. Detta uppmärksammas av SBAB:s chefsekonom Robert Boije i en debattartikel i Svenska Dagbladet.

Under det senaste året har riskerna med den vanligtvis högre skuldsättningen i nya bostadsrättsföreningar jämfört med äldre uppmärksammats. Finansinspektionen (FI) gick tidigare i år ut och varnade bostadsrättsköpare för att köpa nyproducerade bostadsrätter i föreningar med alltför höga skulder. De menade också att vissa banker verkar se mellan fingrarna med höga skulder i bostadsrättsföreningar. För en bostadsrättsköpare spelar skulden i föreningen stor roll för den framtida avgiften eftersom månadsavgiften kan stiga med flera tusen kronor vid en kraftig ränteuppgång. SBAB genomförde tidigare i år en empirisk studie ihop med två studenter från Handelshögskolan som visade att bostadsrättsköpare markant undervärderar såväl avgiften till som skulden i föreningen.

- Det är tydligt att många bostadsköpare verkar undervärdera skulden i bostadsrättsföreningen. Detta, tillsammans med den snabba tillväxten i antalet nya bostadsrätter de senaste åren, kan potentiellt ha ökat kreditriskerna i bostadsrättsstocken. Dessutom tror de flesta bedömare att bostadsräntorna är på väg upp. Sammantaget visar detta på behovet av bättre information om bostadsföreningarnas ekonomi men också att bankerna i sin kreditgivning verkligen tar ansvar och väger in dessa risker, säger Robert Boije, Chefsekonom SBAB.

För att skapa en bättre bild av den totala kreditrisken har SBAB löpande sammanställt hur några vanligen använda riskmått skiljer sig mellan hushåll som köper bostadsrätt i nyproduktion respektive på andrahandsmarknaden. Studien omfattar hushåll som fått bolån hos SBAB för köp som gjordes under perioden 1 januari 2015 till den sista mars i år.

- Sammanställningen visar att mätt med vanliga kreditriskmått som belåningsgrad, KALP (kvar att leva på), skuldkvot och betalningspåminnelser har köpare av nyproduktion bland SBAB:s kunder inte en högre riskprofil än andra. Detta beror på att SBAB vid kreditprövningen särskilt beaktar storleken på skuldsättningen i föreningen och hur den kan komma att påverka avgiften om räntan höjs. Ur såväl ett konsumentskydds- som riskperspektiv är det helt centralt att bankerna tar hänsyn till föreningarnas skulder, säger Robert Boije.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom SBAB telefon: 0702 - 69 45 91, robert.boije@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB, telefon: 0706- 68 38 24, karin.hellgren@sbab.se