

Boligmarkedet netop nu



Af Christian Hilligsøe Heinig
cheføkonom i Realkredit Danmark
www.rd.dk

Andelsboligpriserne er bemærkelsesværdigt stabile

Vi har set nærmere på prisudviklingen på andelsboligmarkedet. Der findes ingen officielle prisstatistikker, men ved at tage udgangspunkt i de købstilbud, vi har behandlet i Danske Bank koncernen, har vi konstrueret et prisindeks på andelsboligmarkedet, som vi løbende gør status over. Prisindekset dækker perioden fra 2. kvartal 2009 og frem til og med 2. kvartal 2011, og indekset dækker kun for Region Hovedstaden.

Ser vi nærmere på prisindekset, så er kvadratmeterprisen på andelsboligerne i Region Hovedstaden steget med 0,4 % fra 1. kvartal 2011 til 2. kvartal 2011. Det er omtrent uændret i forhold til på samme tidspunkt året før, og overordnet set har andelsboligpriserne bevæget sig nærmest sidelæns siden 3. kvartal 2009.

Andelsboligmarkedet er ikke upåvirket af rentestigninger samt den generelle usikkerhed omkring boligmarkedet

og dansk økonomi. Således har antallet af købstilbud været svagt faldende over det seneste års tid, men grundlæggende befinder vi os dog stadig over niveauerne i kølvandet på den finansielle krise i starten af 2009. Andelsboligmarkedet er da heller ikke gået fri for dårlig omtale gennem de seneste kvartaler i forbindelse med historier omkring andelsboligforeninger plaget af teknisk insolvens og uigennemskuelige lånekonstruktioner.

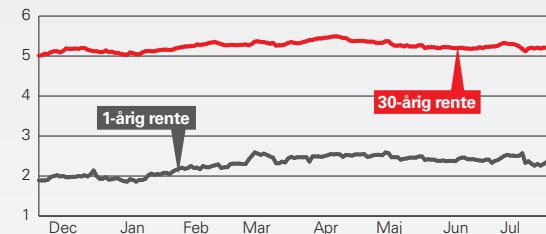
Som vi imidlertid har dokumenteret, så er økonomien i den gennemsnitlige andelsboligforening i Region Hovedstaden generel sund, og kun et lille mindretal af foreningerne er plaget af en stor gældsbyrde. Det ændrer dog ikke ved, at man som potentiel køber af en andelsbolig skal se sig godt for og sørge for at få god rådgivning med ind over købet.

Så meget koster det at låne 1 mio. kr.

Lånetype	Kurs	Månedlig ydelse	
		før skat	efter skat
Fastforrentet 4 % lån med afdrag	95,71	5.590	4.265
Fastforrentet 4 % lån uden afdrag	94,48	4.105	2.745
FlexLån® F1 med afdrag	100,43	3.940	3.420
FlexLån® F1 uden afdrag	100,43	1.595	1.070

Forudsætning: 30 års løbetid, skattesats 33 %.

Udviklingen i den korte og lange rente



Beregningerne er foretaget af Realkredit Danmark
Læs flere artikler på www.rd.dk/nyheder

REALKREDIT
Danmark

Andelsboligpriserne har bevæget sig sidelæns
siden 3. kvartal 2009

