



## Nu blir boendekostnaden lägre i Barkarby Pluss!

### Förbättrad räntegaranti i Barkarby Pluss lanseras. - ger en tydligt sänkt månadskostnad för dig som bostadsköpare!

Nu förstärker vi bostadsrättsföreningens räntegaranti, för att ytterligare öka tryggheten kring ett bostadsköp i Brf Barkarby Pluss 1. Den nya förbättrade garantin för bostadsrättsföreningens lån ligger nu på en garanterad räntekostnad motsvarande 2,5 %:s genomsnittsränta vid tillträde. Den tidigare garanterade räntekostnaden var 3,5%.

Den positiva ränteutveckling som Riksbanken beskriver gör att vi känner oss trygga med att räntan är på väg ner både för bostadslån och bostadsrättsföreningens lån och därför garanterar vi nu en ännu bättre räntenivå för bostadsrättsföreningen.

Månadsavgiften till bostadsrättsföreningen, när du tillträder, sänks nu. Därför har vi nu uppdaterat prislistorna med nya lägre månadsavgifter.

### Jämförelse månadskostnad

För att se fördelarna med att investera i en bostadsrätt, i synnerhet nu när bostadslåneräntorna är på väg ner, illustrerar vi med exemplen nedan vad en typisk månadskostnad blir om man bor i bostadsrätt respektive om man skulle hyra en motsvarande bostad i Barkarbystaden.

Brf Barkarby Pluss 1			
Exempel Lgh 118	Pris		2 100 000
2 Rum o kök	Eget kapital		630 000
Boarea 48 m <sup>2</sup>	Bolån 70%		1 470 000
Månadsbetalningar			
Amortering	0,00%		-
Ränta	3,00%		3 675
Skatteavdrag	-30%	-	1 103
Månadsavgift fast			3 753
Månadsavgift EL, varmvatten o Internet			482
Summa kr/månad			6 808

Månadssparande			
Amortering			-
Värdeökning	3,00%	per år	5 250
Sparande per månad			5 250

Brf Barkarby Pluss 1			
Exempel Lgh 118	Pris		2 100 000
2 Rum o kök	Eget kapital		315 000
Boarea 48 m <sup>2</sup>	Bolån 85%		1 785 000
Månadsbetalningar			
Amortering	2,00%		2 975
Ränta	3,00%		4 463
Skatteavdrag	-30%	-	1 339
Månadsavgift fast			3 753
Månadsavgift EL, varmvatten o Internet			482
Summa kr/månad			10 334

Månadssparande			
Amortering			2 975
Värdeökning	3,00%	per år	5 250
Sparande per månad			8 225

En hyresrätt i Barkarbystaden med 48 kvm har månadshyra om 10 000-14 000 kr/månad enligt Hyreskollen.



## Så fungerar räntegarantin

Fram till den 6 oktober 2024 har projektet haft en räntegaranti, för bostadsrättsföreningens långsiktiga lån, som innebär att den maximala kostnad som BRF Barkarby Pluss 1 kan få för sina låneräntor, motsvarar en genomsnittlig ränta om 3,5 % på bostadsrättsföreningens lånekorg, vid tillträde.

Nu sänks denna garanterade räntenivå till 2,5%, från och med den 6 oktober 2024.

Lånekorgen består av fyra jämnt fördelade lån med bindningstiderna 1, 2, 3 och 4 år. Respektive sådant lån kan ha olika räntenivåer men genomsnittskostnaden, får maximalt landa på 2,5 %. Räntekostnad utöver det går Selvaag in och täcker för Brf:ens del. Vartefter att lånen löper ut fasas räntegarantin ut så att den efter 1 år bara omfattar 75% av lånekorgen osv fram till att räntegarantin helt fasats ut efter 4 år. Detta innebär att månadsavgiften kan komma att öka i takt med att räntegarantin fasas ut.

Det kan också vara så att månadsavgiften ligger kvar eller blir lägre beroende på det aktuella ränteläget när resp lån löper ut.

Den nya, förbättrade räntegarantin, kommer även våra befintliga kunder till del genom en reviderad (sänkt) månadsavgift jämfört med tidigare kostnadskalkyl.