

## EXTRA Aktivitetsblad

### Köpa bostadsrättslägenhet

*Materiel:* Dator med tillgång till internet



#### Vad är en bostadsrättslägenhet?

En lägenhet som man köper kallas *bostadsrättslägenhet*, eller bara *bostadsrätt*. Ett stort hus kan bestå av många bostadsrätter och man kan lite förenklat säga att man äger huset tillsammans med de andra som äger bostadsrätter i huset. För att gemensamt kunna sköta om huset och sina gemensamma utgifter har man en så kallad *bostadsrättsförening*.

#### Lån och kontantinsats

Det är ofta väldigt dyrt att köpa en bostadsrätt, men om du har ett fast jobb med en tillräckligt bra lön kan du få *låna* pengar av banken till att köpa bostadsrätten. Du får låna 85 % av bostadsrättens pris och resten måste du själv ha kontant, en så kallad *kontantinsats*.

#### Ränta, amortering och månadsavgift

Banken lånar inte ut pengar gratis, utan du måste betala *ränta* när du lånar pengar av en bank. Hur stor räntan blir per år bestäms av *räntesatsen* och hur mycket du lånat. Om räntesatsen är 5 % och du lånat en miljon är räntan  $0,05 \cdot 1\,000\,000 \text{ kr} = 50\,000 \text{ kr/år}$ .

Om du lånat pengar av banken har du en *skuld* som måste betalas tillbaka till banken. Det gör du genom att varje månad göra en så kallad *amortering* på skulden. När du amorterar till banken minskar skulden och efter ett antal år är skulden betald. Ju större belopp du amorterar varje månad, desto snabbare minskar din skuld. Oftast har banken ett krav på hur snabbt du ska betala tillbaka din skuld.

Den som har en bostadsrätt måste också betala en *månadsavgift* till sin bostadsrättsförening varje månad. Den är till för att betala sophämtning, trappstädning, reparationer och andra gemensamma utgifter.

Kostnaden per månad, den så kallade *månadskostnaden*, beror alltså på tre saker:

- amorteringen
- räntan
- månadsavgiften

**Hovebergsvägen 12**

Berga, Linköpings kommun



**1 350 000 kr**      **61,5 m<sup>2</sup>**      **2 rum**

3 014 kr/mån      21 951 kr/m<sup>2</sup>

Välkommen till Hovebergsvägen 12! Den här trevliga hörntvåan är belägen i insynsskyddat läge och med stora fönster som bidrar till ett skönt ljusflöde. Lägenheten präglas av snygga detaljer som ett fullutrustat kök i vitt och ljusgrönt och en inglasad balkong. Ett stort vardagsrum med gott om plats....

**Vad kostar en lägenhet per månad?**

- 1 Leta efter en annons på en bostadsrätt (lägenhet) som består av rum och kök på exempelvis [www.hemnet.se](http://www.hemnet.se).
- 2 Hur mycket kostar bostadsrätten?
- 3 Hur stor är månadsavgiften till bostadsrättsföreningen?
- 4 Beräkna kontantinsatsen (15 %).
- 5 Hur mycket måste du låna av banken?
- 6 Banken kräver att du amorterar 2 % av lånebeloppet varje år. Beräkna hur mycket du måste amortera varje månad.
- 7 Räntesatsen är 3 %. Beräkna hur stor räntan är varje månad.
- 8 Beräkna din totala månadskostnad för bostadsrätten.

**Utmaning**

- 1 Månadskostnaden ovan gäller bara för den första månaden. Förklara varför.
- 2 Vilka fler kostnader kan du ha för ditt boende? Gör en sammanställning över vilka kostnader du tror att man kan ha. Hur stor blir din totala boendekostnad?

