

ENTREPRENÖR, UTVECKLING, DRIVANDE, KUNDNYTTA, KONTAKTER, SKAPA, DIALOG, GILLA, MÄNNISKOR,
BYGGENTREPRENAD, PRESTIGELÖS, KUNNIG, LÖNSAMHET, MÅLSTYRD, HUMOR, TÄNKA, NYTT, STRATEGISK,
PROFESSIONALISM, AFFÄRSNYTTA, ÖPPEN, KOMMUNIKATIV, TYNGD, LEDARSKAP, LÖSNINGSFOKUSERAD.

Är det ord som triggas dig?

Då kanske du är rätt för oss i rollen som

Affärsområdeschef



byggIndustrin
BYGGSEKTÖRENS NYHETSTIDNING

NYHETER

Förstasidan | Nyhetsarkiv | Nyhetsbrev | Kontakta oss | Prenumerera | För prenumeranter

WEBB-TV LEDARE FÖRETAG EKONOMI NYHETER TEKNIK ENERGI & MILJÖ BYGGPROJEKT

Sök här



Företaget Botrygg ville bygga ägarlägenheter i Hammarby sjöstad. Men bankerna var inte intresserade så nu bygger företaget bostadsrätter istället. Foto: Cecilia Larsson

Trög start för svenska ägarlägenheter

Nyheter Intresset för ägarlägenheter är fortsatt svalt. Hittills har bara sjutton stycken nya lägenheter registrerats i hela landet. Särskilt storstäderna och de stora byggbolagen lyser med sin frånvaro.

Ägarlägenheterna har haft allt annat än en flygande start. När Lantmäteriet gjorde en sammanställning av hur många ägarlägenheter som registrerats i fastighetsregistret under 2009 noterades bara 17 stycken.

- Det är en ombyggd lada på Öland, en nybyggnation i Tanum och en ombyggnation i Karlstad, berättar Agneta Ericsson, marknadschef på Lantmäteriet.

När ägarlägenheter blev en ny upplåtelseform i maj 2009 jublade många stora aktörer på svensk bygg- och bostadsmarknad. De hade efterlyst ägarlägenheter, som är en vanlig boendeform i andra länder, i många år. Men hittills har inget av de större bolagen något planerat projekt med ägarlägenheter. Organisationen Bofrämjandet var en av de mer aktiva påtryckarna för införandet av ägarlägenheter. Vd Calle Gustafson kan nu konstatera att det gått trögare än han trott.

- Jag tycker att storföretagen borde vara mer aktiva men det är väl så att de vet vad de har och avvaktar istället. Slutkunden måste också hinna få kunskap, jämför med tredimensionell fastighetsbildning som också gick trögt i starten, säger han.

Hyresregleringen, som ska följa bruksvärdesprincipen, är enligt Calle Gustafson en anledning till det låga intresset.

- Det går inte att göra någon vinst på att hyra ut en ägarlägenhet. Hade du haft större möjligheter att ta ut hyra för att täcka dina kostnader skulle intresset varit större.

Botryggs vd Michael Cocozza berättar att företaget ville bygga 70 stycken ägarlägenheter i Hammarby sjöstad under 2009, men projektet föll på att bankerna inte gav klartecken. Istället byggde Botrygg bostadsrätter på platsen.

- Bankerna var tveksamma eftersom de inte har någon marknad att jämföra ägarlägenheterna med, säger Michael Cocozza.

- Det skulle ha blivit mer fart om det hade varit tillåtet att ombilda befintliga hyreslägenheter till ägarlägenheter istället. Då hade de som bygger dessutom kunnat frigöra kapital för att investera i nya bostadsbyggen, fortsätter han.

I närheten av Malmö arena i Oxie planerar Skandinavisk Fastighetsfond för 300 nya bostäder, varav en tredjedel ägarlägenheter. Men även här är finansieringen för ägardelen högst osäker.

- Samfälligheten som ägarlägenheterna tillhör har företrädesrätt framför banken om någon medlem hamnar på obestånd. Bankerna vill inte ta risk på något de inte kan kontrollera, därför kommer det bli svårt för privatkunder att få lån hos banken, säger Jan Severa, vd på Skandinavisk Fastighetsfond.

Jan Severa skulle vilja börja bygga ägarlägenheterna i april 2010, men får starta med bostadsrätterna istället.

- Vi skjuter på ägarlägenheterna till 2011 och hoppas att bankerna hittat en modell där de slipper ta risken själva till dess, säger han.

Text: Johanna Åfreds - johanna@byggindustrin.com

« Tillbaka

KOMMENTARER

2010-01-28 13:37

Kommentera
Skriv ut
Tipsa
Dela på Facebook
Uppdatera din Twitter

LÄS ÄVEN

Oxie får ägarlägenheter
Ägarlägenheter som placeringform
Ägarlägenhet - en öppning inom boende
Ägarlägenhet i nybyggen 2009
Ägarlägenheter ett steg i rätt riktning

SENASTE NYTT

Företag Midroc vinner tävling i Helsingborg
Ekonomi Konjunkturbarometern: Mer hoppfullt
Arkitektur Arkitekttävling om nytt kommunhus i Täby
Företag Caroline Arehult ny chef inom Skanska
Företag Swedish Match flyttar åter till Tändstickspalatset
Företag Jan Odelstam ny chef inom Skanska
Byggprojekt Avtal klart för Södertunneln i Helsingborg
Företag Vectura - statens nya konsultjätte
Företag WSP har utsett ambassadörer på KTH
Energi & miljö Campus Ultuna i Uppsala blir energisnål



MEST LÄSTA

Nyheter Åklagaren i Kista överklagar troligen
Nyheter Ett fåtal byggare stödjer Haiti
Nyheter Bankerna tveksamma till ägarlägenheter
Byggprojekt Veidekke får markanvisning på Söder i Stockholm
Energi & miljö KF Fastigheter satsar på gröna transporter

KOMMANDE HÄNDELSER

2010-02-05
Stora Infradagen
2010-02-05
Standardavtal i praktiken – Rättsfall som påverkar byggbranschen
2010-02-10 - 2010-02-11
Nya PBL, exploateringsavtal och huvudmannaskap för gemensamma anläggningar
2010-02-10 - 2010-02-11
Arbetsbetslagen och effektiv verksamhet
2010-02-11
Byggcentrumlunch – Nya verktyg för bättre hantering av ljudfrågorna
2010-02-16
Arbetsvärdera med BAS
2010-02-16
Kvalitet för vem, för vad och varför?

Skriv en kommentar

WEBBTV



Passivhus - Villa Åkarp



ÅF-huset Green
building



Brostaden
energirenovering



Ombyggnad
miljonprogrammet



NCC Passivhus
Beckomberga

Förstasidan
Nyhetsarkiv
Om Byggindustrin
Nyhetsbrev
Annonsera
Kontakta oss
Prenumerera

Läsarpanelen
För prenumeranter
Platsannonser
Dina leverantörer
Byggstartindex
Söksida
Senaste nytt

Webb-TV
Ledare
Företag
Ekonomi
Politik
Nyheter
Teknik

Energi & miljö
Byggprojekt
Arkitektur
Intervjun
Ledarskap
Utrikes
Juristerna på plats

Kalendariet
Säljskolan
Veckans projekt
ByggOpus
Bostäder



Chefredaktör: Staffan Åkerlund | Epost: staffan@byggindustrin.com | Tel: 08-665 36 65