

Loppis

Nu är det hög tid för alla er som ska sälja på loppisen att boka bord. Även i år får varje medlem boka ytterligare ett bord om man har vänner eller familj som också vill sälja!

Loppisen är en bra chans att rensa sitt förråd och samtidigt tjäna en slant. För föreningens del är loppisen en utmärkt tillfälle att visa upp vår fina miljö för utomstående besökare.

För er som har tänkt att sälja er bostadsrätt under våren missa inte heller tillfället att visa upp lägenheten under loppisdagen. Ett år såldes det faktiskt en lägenhet denna dagen!

Som vanligt kommer vi att ha ett café, även i år serverar vi våfflor och fika. För att locka barnfamiljerna återkommer även hoppborgen.

Bokningslistor sitter uppe på anslagstavlan utanför kontoret. Skriv gärna upp er så fort ni kan!

Skriv tydligt tack!

Tänk på att skriva tydligt när ni bokar in på föreningens olika listor för bastu, gym och tvättstuga etc. Ibland är det väldigt svårt att urskilja lägenhetsnummer och tid vilket kan ställa till det för andra som vill använda utrymmet.



Ny portkod

Nu har det blivit dags för en ny portkod igen. Koden kommer att bytas under söndagen den 29 mars. Glöm inte att koden är konfidentiell och ska inte delas ut till vänner eller utomstående. Ny kod:

XXXX

Även soprummet får en ny kod. Det är samma kod med tillägg av #. Alltså ny kod till soprummet från och med söndag blir:

XXXX#



Jämna födelsedagar

Vi gratulerar följande medlemmar till jämn födelsedag:

Alexander Augustin, lgh 32: 30 år den 1 april.

Stort grattis!



Upphittat/tillvarataget

Ett örhänge har upphittats på gården. Örhänget återfås mot beskrivning av objektet. Kontakta Niclas eller kom förbi expeditionen.

Niclas: 0736-560918

Missar inte årsstämman!

Du har väl inte glömt att anteckna årsstämman den 21 april? Välkommen på fika från kl. 18.00.



BaksidanBladet

Amorteringskrav ute på remiss

Onsdagen den 11:e mars kom så Finansinspektionens skarpa förslag om ett kommande amorteringskrav för bolån. Kravet är tänkt att gälla från och med den 1 augusti 2015, och förslaget från FI är att ett bolån minst skall amorteras med 2 % årligen ned till 70 %, och därefter med 1 % årligen ned till en belåningsgrad om 50 %. Allt baserat på inköpspris från början, men en omräkning får under tiden göras till marknadsvärde vid omfattande renovering eller högst vart 5:e år.

Vad innebär detta för bostadspriserna?

FI skriver i klartext att man räknar med att bostadspriserna kommer att gå ner på kort sikt (1-5 år) om förslaget genomförs. "Efterfrågan på bostäder förväntas sjunka" (= omskrivning för prisfall), men olika för olika typhushåll. Man har tre olika typhushåll i rapporten och kallar dessa för "Likviditetsbegränsad", "Kort planhorisont" och "Livscykelplanerande".

1. Likviditetsbegränsad: Hushållet saknar sparande och/eller amorterar inte.
2. Kort Planhorisont: Hushållet har ett visst sparande och/eller amorterar men behöver öka detta efter att kravet införts.
3. Livscykelplanerande: Kommer också behöva öka amorteringarna något, men antas ha god likviditet och/eller anpassa boendet så att kostnaderna exkl. amorteringar blir lika.

De tre typhushållen köper sin bostad i tre olika marknader vilket talar för att hela bostadsrättsmarknaden nu på allvar kan komma att diversifieras inte bara utifrån geografiskt läge, utan föreningarnas ekonomiska ställning och stabilitet blir också prisavgörande. Sammantaget blir det nu än viktigare att Brf Bagaregården samt de mäklare som får förmedlingsuppdrag i föreningen förmår att lyfta fram vår starka ställning och goda framförhållning.

Beräknad minskad efterfrågan på bostäder för de tre typhushållen är - 25 %, -13 % och -2 %. Eller förtydligat: Prisnedgången för bostadsrätter som säljs till kategori 3 förväntas bli - 2 %.

Bostadsrättsmarknaden på lång sikt

Över tid och genomsnittligt beräknar man att bostadspriserna kommer att öka med 4 % per år, där 2 % väntas vara reala prisökningar, och 2 % inflation. En helt annan verklighet än vi haft de senaste 15 åren med andra ord, om FI får rätt. Detta beroende på dels att vi framöver måste "betala" för de senaste årens dramatiska prisökningar vilket förväntas ske genom att priserna planar ut. Men på + 10 års sikt så anger FI ytterligare en faktor i sin rapport, - hyresrätterna. Byggandet av hyresrätter har redan tagit fart, och i så gott som alla tillväxtkommuner planeras det för nybyggnation och utökning av hyresbeståndet. Lyckas kommunerna med sina planer, så bör hyresrätten med tiden "ta marknadsandelar" från bostadsrättsmarknaden.

En annan intressant slutsats som FI kommer fram till i rapporten är följande: Förslaget kommer att flytta om uttaget av livsinkomsten till senare, d.v.s. man "tvingar" människor i produktiv ålder att spara mer för att ha när de uppnår icke produktiv ålder. Låter inte det som en plan för att öka det privata "pensionssparandet"? Ett smart drag av stadsmakerna i en framtid där den allmänna pensionen förväntas ha gått från låg till nästan obefintlig...

Hursomhelst, FI har gjort ett grundligt arbete både med att motivera förslaget och att analysera effekterna av detsamma. Allt finns att läsa i den promemoria daterad 2014-11-11 som man gett ut. Skriften är på knappa 30 sidor och tämligen lättläst, och rekommenderas till den intresserade. Den har beteckningen FI Dnr 14-15503 och hittas enkelt på nätet. Ett utskrivet ex finns att tillgå på expeditionen också.