

den 24 januari 2014

SKB

Föreningsstämman 2014

En jämförelse mellan två ekonomiska system

En jämförelse mellan två ekonomiska system och vad de ger de köande och boende medlemmarna. Det valda antalet lägenheter är 1772 och varje sådan tänkes bestå av en 3:a om 85 kvadratmeter till en byggkostnad om 30000 kvadratmetern.

Via HyrÄga-systemet - Ingen hyreshöjning

1000 lägenheter köps fria

Då 1100 nya byggas kan

-

1100 lägenheter köps

Då 1210 nya byggas kan

-

1210 lägenheter köps

Då 1331 nya byggas kan

-

1331 lägenheter köps

Då 1464 nya byggas kan

-

1464 lägenheter köps

Då 1610 nya byggas kan

-

1610 lägenheter köps

På 6 år **1772** nya byggas kan!¹

¹Om 7000 lägenheter köpes fria då på 6 år **59 410** nya byggas kan.

Via lån - Hyreshöjning om minst 35%

För att bygga **1772** lägenheter behövs $1772 * 85 * 30000 = 4\,518\,600\,000$ kronor. Lån om 4 miljarder 519 miljoner kronor mot säg 4% ränta ger 210 miljoner årligen i ränta och amortering.² Efter 50 år har då betalats 10 miljarder 500 miljoner kronor.

År 2012 var hyresintäkterna knappt 600 miljoner och extra hyresintäkter om 210 miljoner innebär en hyreshöjning med ca 35% - över hela det befintliga fastighetsbeståndet.

För att förstå hur ynkliga 4% kan ge en sån svindlande summa som 10 miljarder 500 miljoner rekommenderas videon (kräver kunskaper i engelska) ”The exponential function and its meaning for society” på hemsidan skb.syntes.be

Föreslår att fullmäktiget ger styrelsen i uppdrag

att skapa en finansiering som gynnar både köande och boende medlemmar.

²Årlig amortering, 50 år, av lån med 4% ränta

$$4.5186 \times 0.04 \times \frac{1.04^{50}}{1.04^{50} - 1} = 0.210342$$

miljarder dvs 210 342 000 kronor per år.