

Byggekostnader och försäljningskostnader för lägenheter

Byggekostnader

Byggekostnader enligt SCB:s statistik, BO26SM1001, kr per kvadrat

Flerbostadshus Stor Malmö

	Markkostn	Byggekost	Totalkost
2009	5067	26969	32036
	hela riket		
2009	5237	19508	24745
	gruppbyggda småhus		
2009	6706	20230	26935

En mäklare på Fastighetsbyrån säger att han ”hört” om byggekostnader på drygt 15000 kr per kvadrat plus köksutrustning för vindsombyggnader.

Sydsvenskan 110605 hade husesyn på en A-hus Basic på 151 kvadratmeter med kostnaden 2435000, dvs 16125 kr/kvadrat.

Ett rimligt antagande borde vara att kostnader per kvadrat bör hamna mellan 20000 och 26000 kr per kvadratmeter.

Försäljningspriser

En sökning på Hemnet visar att utgångspriserna på smålägenheter i Lunds centrum med lägen som hos oss ligger mellan 30000 och 40000 kr per kvadratmeter.

Om man ser på priser för överlåtelse av mindre lägenheter i vår förening visar det enligt nedan

år	lgh nr	pris	kvadrat	kk/kvadrat
2003	12	1050000	65	16,1
2003	14	730000	47	15,5
2004	35	1250000	61	20,5
2005	45	900000	37	24
2007	24	1850000	58	31,9
2008	25	1240000	40	31
2008	32	1300000	38	34,2
2009	51	1850000	56	33
2011	42	1950000	57	34,2

Med tanke på att smålägenheter alltid är attraktiva i Lunds centrum borde nivån 35000 kr per kvadrat vara rimlig.

Förening skulle då få en mellanskillnad på 10 – 15 kkr per kvadrat.

Svante 110608