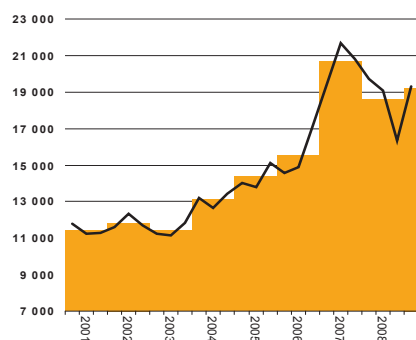


Priserna tertial 1, 2009 jämfört:

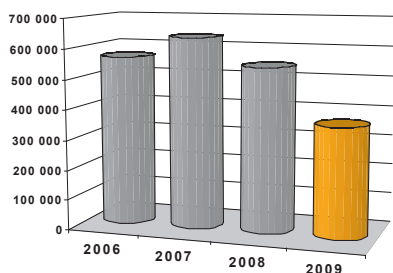
Samma period 2008	- 2,0 %
Samma period 2007	+/- 0 %
Samma period 1999	+ 160 %
Samma period 1989	+ 198 %

KVADRATMETERPRISET



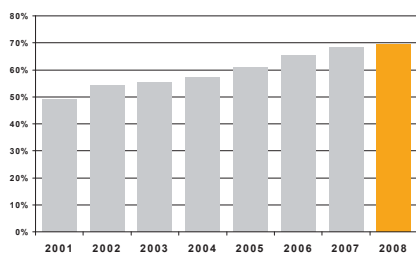
Genomsnittligt kvadratmeterpris i bostadsrättsföreningen Solhjulet (linjen). Oranga fältet visar årsgenomsnittet.

GENOMSNIITTLIGA VINSTER



Diagrammet visar den genomsnittliga vinsten i kronor för en lägenhetsförsäljning under respektive år. Hänsyn har inte tagits till variationer gällande lägenhetenheternas storlek – på fackspråk »är inte viktad«.

ANTAL BELÅNADE LÄGENHETER



Diagrammet visar hur stor andel av föreningens bostadslägenheter som är pantsatta – det vill säga lägenheter som används som säkerhet för ett eller flera lån.

Mycket ner och mycket upp – en halv miljon i prisförändring

»VOLATILITET« ÄR ETT MÅTT som i finansvärlden anger hur mycket priset på någonting svänger. Just nu är priserna på lägenheterna i bostadsrättsföreningen Solhjulet mer volatila än någonsin tidigare. Under den sista fyramånadersperioden 2008 (tertialet) sjönk priserna med 15 procent. Och det markerade då slutet på en nedgång med sammanlagt 25 procent sedan rekordpriserna under sommaren 2007. Under första tertialet 2009 har priserna å andra sidan stigit med 18 procent.

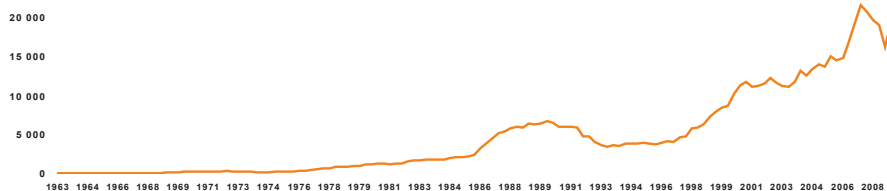
Det betyder att den genomsnittliga lägenheten som var värd 1,5 miljoner sommaren

2007, under hösten 2008 bara var värd 1,1 miljoner för att nu återigen vara värd något över 1,3 miljoner kronor. Det är naturligtvis underligt att en lägenhet (samma lägenhet) på detta sätt på några månader kan stiga och sjunka i pris med en årslön eller så.

Till detta ska också läggas att priserna mellan sommaren 2006 och sommaren 2007 steg med 45 procent, vilket motsvarar nästan precis en halv miljon för en genomsnittlig trea. Priserna nu under första tertialet 2009 ligger på nästan exakt samma nivå som samma period 2007.

Genomsnittspriser	Samtliga 2007	Samtliga 2008	Hittills under 2009
Ettor	879 000	823 000	883 000
Tvåor	1 197 000	1 080 000	1 119 000
Treor	1 414 000	1 228 000	1 297 000
Fyror & femmor	1 844 000	2 011 000	-
Garage	144 000	153 000	-

GENOMSNIITTLIGT KVADRATMETERPRIS I SOLHJULET 1963-2009



Solhjulet är en av de få som har komplett statistik över bostadsrättspriserna sedan början av 60-talet (när föreningen byggdes). Här genomsnittspris per kvadratmeter.

FAKTA OM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET är Sollentunas största privata ägare av bostadsfastigheter. I föreningen finns 691 bostadslägenheter och husen är byggda i egen regi de första åren på 1960-talet efter ritningar av arkitekten Ernst Grönwall. Det totala taxeringsvärdet är 350 miljoner kronor och föreningen har långfristiga lån

på mindre än 15 miljoner kronor. De genomsnittliga avgifterna för lägenheterna i föreningen är bland de allra lägsta (sannolikt de lägsta) i Sollentuna kommun. Föreningen har tilldelats SOLLENTUNA KOMMUNS BYGGNADSVÅRDSDIPLOM »för fördömlig fastighetsförvaltning« samt utsetts till »ÅRETS BOSTADSRÄTTSFÖRENING 2008«.

SOLHJULET RUNT

Nyhetsbrevet Solhjulet Priser är en bilaga till medlemstidningen Solhjulet Runt som ges ut av Bostadsrättsföreningen Solhjulet i Sollentuna. Nummer 1 för år 2009. Ansvarig utgivare: Björn Bergqvist. Adress: Krut-hornsvägen 42, 192 53 Sollentuna. E-post: SR@solhjulet.com Telefon: 08-96 14 20. Telefax: 08-96 14 21. Hemsida: www.solhjulet.com Grafisk Form: Föreningens alla trycksaker produceras helt ideellt av personer i styrelsen. ISSN: 1653-0969. Eftertryck: Vi medger normalt eftertryck, men hör av Er till oss först.