

# Eksempel på kjøp av borettslagsleilighet (leilighet 107 i Spinderitunet) versus tilsvarende selveierleilighet (tenkt)



<b>Egenkapital (20%)</b>	<b>838 000</b>		
<b>Betingelser fellesgjeld i borettslaget</b>			
Rente	1,5 %	<b>Betingelser for egenfinansiering gjennom bank</b>	
Nedbetaling	40 år	Rente	2,0 %
Avdragsfrihet	10 år	Nedbetaling	30 år
		Avdragsfrihet	0

## Borettslagsleilighet

<b>Kjøpesum borettslagsleilighet</b>	<b>4 190 000</b>
tingl. Hjemmelsoverg. andel	480
tingk.pantobl.	652
andelskapital	5 000
dok.avg tomteverdi 2,5%	6 450
<b>Omkostninger</b>	<b>12 582</b>
<b>Total kjøpesum borettslagsleilighet inkl omk.</b>	<b>4 202 582</b>
Egenkapital	838 000
Fellesgjeld i borettslaget	2 095 000
Egenfinansiering gjennom bank	1 269 582
<b>Total gjeld borettslagsleilighet</b>	<b>3 364 582</b>
Månedlig kapitalkostnader fellesgjeld avdragsfri periode	2 619
Månedlig kapitalkostnader egenfinansiering	4 693
<b>Totale månedlig kapitalkostnader avdragsfri periode borettslagsleilighet</b>	<b>7 312</b>
Månedlig kapitalkostnader fellesgjeld avdragsperiode	7 237
Månedlig kapitalkostnader egenfinansiering	4 693
<b>Totale månedlig kapitalkostnader med avdrag (etter 10 år) borettslagsleilighet</b>	<b>11 930</b>

## Selveierleilighet

<b>Kjøpesum selveierleilighet</b>	<b>4 190 000</b>
tingl hjemmeldok.	585
tingk.pantobl.	652
oppstartskapital	5 000
dok.avg tomteverdi 2,5%	6 450
<b>Omkostninger</b>	<b>12 687</b>
<b>Total kjøpesum selveierleilighet inkl omk.</b>	<b>4 202 687</b>
Egenkapital	838 000
Egenfinansiering gjennom bank	3 364 687
<b>Total gjeld selveierleilighet</b>	<b>3 364 687</b>
Månedlig kapitalkostnader egenfinansiering	12 437
<b>Total månedlig kapitalkostnader med avdrag selveierleilighet</b>	<b>12 437</b>

I de ti første årene vil kjøper ha **5.125,- lavere månedlige kapitalkostnader** sammenlignet med kjøp av en selveierleilighet