

# Marknadsgaranti för Vyn

## Vad är en marknadsgaranti?

En marknadsgaranti är en garanti som byggherren ställer ut för att skydda dig som köpare av en nybyggd bostad. Den kan ge dig en ersättning om du drabbas av ett prisfall på bostadsmarknaden innan du får tillträde till din nya bostad. Syftet är att ge en ökad trygghet i köpet, särskilt då tiden mellan förhandsavtal och inflyttning är lång. Många har en bostad sedan tidigare som ska säljas för att kunna betala för den nya bostaden. Marknadsgarantin gör i praktiken så att man kan göra båda dessa affärer till samma marknadsläge - trots att de sker på olika tidpunkter.

## Hur beräknas ersättningen?

Ersättningen baseras på prisutvecklingen under tiden från projektets lansering till två månader innan tillträdet. Om prisutvecklingen är negativ, dvs att priserna går ned, så är det denna generella marknadsnedgång som berättigar till ersättning.

## Hur mycket kan du få i ersättning och hur betalas den ut?

Marknadsgarantin skyddar mot en marknadsnedgång på maximalt 10 % (Tak). Ersättningen betalas ut av Tobin Properties till bostadsrättsföreningen som en delbetalning av köpeskillingen. Du som köpare behöver då bara det belopp som återstår.

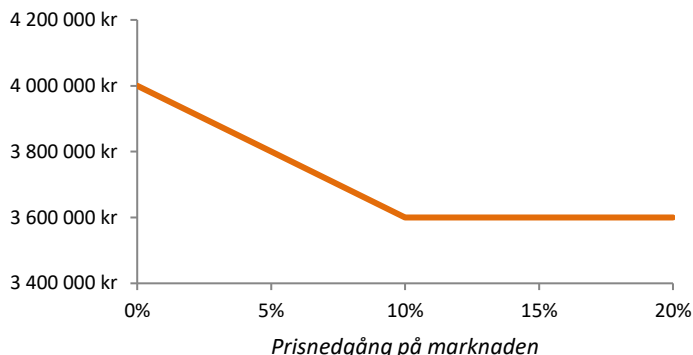
### Räkneexempel

Anta att priset är 4 000 000 kr. Taket är 10 procent. Det innebär en maximal ersättning på 10 procent, eller 400 000 kr. Den maximala ersättningen faller ut om prisindexet går ned 10 procent eller mer.

#### Exempel:

Om prisindexet går ned 6 procent utgår en ersättning på 6 procent av priset, dvs 240 000 kr.

Illustration av vad det slutliga priset blir efter ersättning från marknadsgaranti



## Hur mäts prisutvecklingen?

Prisutvecklingen mäts med ett bostadsprisindex som visar hur priserna för bostadsrätter utvecklats i området där projektet ligger. Ett nytt indexvärde publiceras en gång i månaden. Aktuell information finns på <https://valueguard.se/mg/vyn>. Indexet bygger på samma teknologi som finns bakom HOX index. HOX är ett ledande mått på prisutveckling i Sverige och distribueras bland annat via Nasdaq. Valueguard är en väl etablerad aktör som producerar prisstatistik som används myndigheter som Riksbanken, SCB med flera.

Om du köper en bostad med marknadsgaranti så kommer det att framgå av avtalet vilket prisindex som används och hur du hittar det. Du kommer att få information direkt från Valueguard om hur prisindexet utvecklas. Det slutliga indexvärdet som används är det som är publicerat två månader innan du får tillträde till bostaden. Du kan läsa mer om Valueguards prisstatistik på <https://valueguard.se/beskrivning>.

## Kostar garantin något?

Byggherren står kostnaden för marknadsgarantin.

