

18. juni 2019

1% fast rente i 30 år

Renten på et 30-årigt lån med fast rente og afdrag har aldrig været lavere

Mange boligejere overvejer at lægge lånet om, og p.t. kan mange få glæde af at tale med deres rådgiver om mulighederne for at få en lavere rente. Renterne er nemlig fortsat med at falde, og det 30-årige fastforrentede lån med afdrag til bare 1% i rente er en realitet.

”Renterne er historisk lave, og det er første gang i danmarkshistorien, at vi ser så lave renter på 30-årige fastforrentede lån. Bare siden årsskiftet er renten halveret, og mange gør klogt i at fået tjekket deres økonomi og lån”, siger Totalkredits chefanalytiker og renteekspert Jeppe Borre.

Disse boligejere skal være særligt opmærksomme

Har du et fastforrentet lån på 2% eller højere, kan det være interessant for dig at overveje 1%-lånet. Tag kontakt til din rådgiver i dit pengeinstitut, hvis du vil høre mere om de nye muligheder.

Her kan du se et eksempel på omlægning af et fastforrentet 2%-lån til 1%-lån:

Omlægning fra 2% til 1%	2,0%	1,0%	Forskel
Mdl. ydelse før skat	4.690 kr.	4.240 kr.	-450 kr.
Mdl. ydelse efter skat	4.120 kr.	3.900 kr.	-220 kr.
Mdl. afdrag	2.450 kr.	2.900 kr.	450 kr.
Hovedstol	1.000.000 kr.	1.027.000 kr.	27.000 kr.
Samlede ydelse i lånets løbetid før skat	1.381.000 kr.	1.269.000 kr.	-112.000 kr.
Omk. tjent hjem (inkl. kurstab)			3 år og 4 mdr.

Eksemplet er lavet med en uændret løbetid på 26 år og kurs 98,85 på det nye lån

Det nye fastforrentede 1%-obligationslån; Udbetalt lånebeløb: 1.004.116 kr., hovedstol: 1.027.000 kr. Løbetid: 26 år, 104 kvartårige terminer. Kurs: 98,85. Debitorrente 1% p.a. Renten er fast. Bidragssats: 0,59%. ÅOP: 1,92%. Omkostninger: Kurtage 1.520 kr., lånoptagelsesgebyr 3.500 kr., sagsekspektion 3.500 kr., gebyr for fastkursaftale 500 kr., kursfradrag ved udbetaling (0,2 kurspoint) 1.027 kr., renter og bidrag 241.923 kr., omkostninger i alt 251.970 kr. Samlet beløb, der skal betales i lånets løbetid 1.268.923 kr. 1. års månedlige ydelse før skat: 4.239 kr.

Kreditgiver: Totalkredit. I beregningerne indgår ikke omkostninger til obligatorisk brandforsikring. Lånet tilbydes mod pant i fast ejendom.

Skatten er 25,6%. Beregnet på baggrund af et eksisterende 2% fastforrentet lån med afdrag på 1 mio. kr. Lånet opsiges i dag, og der betales mellemregningsrenter frem til oktober-terminen. Bidragssats på eksisterende lån er 0,74%. Beregningerne er kun vejledende og kan afvige fra et lånetilbud. Beregningen er foretaget den 18. juni 2019.