

Anbefaling: Tegn fastkursaftale

Side 1 af 2

I nedenstående tabel ses vores standardanbefaling ift. at tegne fastkursaftale. Bemærk at nedenstående er en **generel anbefaling**. Kundens situation, risikovillighed og forventninger bør **altid** vurderes fra gang til gang.

Generel anbefaling	Udbetaling	Indfrielse
Jyske Fast Rente	Anbefales	Anbefales
Jyske Rentetilpasning F1	Muligt	Anbefales ikke*
Jyske Rentetilpasning F2 – F6	Muligt	Anbefales

*Da kunden ved Jyske Rentetilpasning F1 altid kan indfri til kurs 100 med 5 bankdages varsel. OBS. Gælder dog ikke ældre F1 lån optaget i BRFkredit

- Kunden skal **altid** tilbydes muligheden for at tegne en fastkursaftale
- Ved at tegne en fastkursaftale håndteres risikoen for, at kurserne udvikler sig negativt i perioden fra tilbud til lånet, udbetales eller indfries.
- Det giver størst mulig sikkerhed i privatøkonomien, da udsving i markedet ikke kan afvises. Historisk har vi flere gange set kurserne skride, og det kan gå meget hurtigt.
- Ved fastkursaftale spredes obligationsudstedelserne ud over terminen fremfor, at der klumpes store mængder obligationer, der skal sælges ved udgangen af terminen. Det er i alles interesse.

Hvad er en fastkursaftale?

En fastkursaftale i forbindelse med hjemtagelse eller indfrielse af realkreditlån er en forsikring mod kurser der udvikler sig negativt. Derfor vil du på et tidligere tidspunkt, end uden fastkursaftale, kende dit provenu på Jyske Fast Rente eller din fremtidige rente på Jyske Rentetilpasning. Med andre ord, du sikrer dig mod en situation, hvor du står og mangler penge. Omvendt opnår du heller ikke fordelene såfremt kurserne udvikler sig positivt. Du kan således både vinde og tabe på en fastkursaftale.

Kursen fastsættes med udgangspunkt i de aktuelle kurser. Når du indgår en fastkursaftale, sælger/køber vi obligationerne før udbetalingen/indfrielsen, hvilket medfører omkostninger. Der beregnes et kursfradrag eller –tillæg frem til, at lånet skal udbetales eller indfries, som er prisen du betaler for at beskytte dig mod ubelejlige kursændringer. Størrelsen på kursfradraget/–tillægget afhænger af, hvor lang tid der går fra indgåelse af fastkursaftalen til lånet skal udbetales eller indfries.

Fordele ved fastkursaftale:

- Størst mulig sikkerhed i privatøkonomien, da du fra start kender lånets størrelse samt ydelse indtil en eventuel rentetilpasning. Du undgår derfor de værste uforudsete hændelser.
- Ved udbetaling af fastforrentet lån betyder en fastkursaftale, at du kender det udbetalte beløb. Du sikrer dig således, at du ikke ender i en situation, hvor du mangler penge.
- Ved udbetaling af rentetilpasningslån betyder en fastkursaftale, at du kender renten og dermed ydelsen indtil næste rentetilpasning, og du sikrer dig derfor imod, at din månedlige ydelse bliver højere end forventet, dog kun indtil næste rentetilpasning.

- Ved indfrielse af lån betyder fastkursaftale, at du ved, hvad det kommer til at koste at indfri lånet på den aftalte indfrielsesdag. Du sikrer dig således, at du ikke ender i en situation, hvor kursen er steget, og lånet dermed bliver dyrere at indfri.

Ulemper ved fastkursaftale:

- Hvis du indgår en fastkursaftale ved udbetaling, og kurserne stiger inden udbetalingsdatoen, risikerer du at ende med et større kurstab eller en mindre kursgevinst, end hvis du ikke havde indgået fastkursaftale.
- Hvis du indgår en fastkursaftale på indfrielse af Jyske Fast Rente, og kurserne falder inden indfrielsesdatoen, vil du gå glip af denne potentielle mergevinst. Det samme gælder ved Jyske Rentetilpasning F2–F6, men her kan der også være tale om et mindre kurstab (indfrielseskursen kan ligge over 100) sammenlignet med, hvis du ikke havde indgået fastkursaftale.
- Med udgangspunkt i dine forventninger til renten, skal du derfor afgøre, hvorvidt du tør risikere, at renterne og dermed kurserne går den modsatte vej i forhold til, hvad du forventer.
- Prisen for at forsikre dig mod ovenstående kursrisici er et fradrag/tillæg i kursen.

Vi anbefaler fastkursaftale

Uanset vores overordnede anbefaling, for så vidt angår fastkursaftale, skal kunden **altid** tilbydes muligheden for at tegne en fastkursaftale – både ved udbetaling og indfrielse af Jyske Fast Rente og Jyske Rentetilpasning (F2–F6). I sidste ende er det altid op til kunden selv at afgøre, hvorvidt de ønsker at påtage sig risiko eller ej.

Det er generelt Jyske Banks anbefaling, at man tegner en fastkursaftale for både det nye lån såvel som de lån, der skal indfries. Dog anbefaler vi som udgangspunkt ikke kurssikring ved udbetaling af rentetilpasningslån, det foreligger dog som en mulighed, hvis kunden forventer rentestigning, og ønsker at forsikre sig mod disse indtil udbetaling og næste rentetilpasning.

De senere år har været turbulente på mange måder, det gælder også for renterne. Renterne steg væsentligt i løbet af marts måned 2020, som følge af at Covid-19 gjorde sit indtog og forårsagede globale nedlukninger af vores samfund. Herefter så vi tilsvarende fald i renterne, som følge af diverse redningspakker fra centralbankerne mv. Renteniveauet i 2021 var med pil opad, men i foråret 2022 tog rentestigningerne for alvor fart. Det seneste halve år er den lange toneangivende rente for lån med afdrag steget hastigt fra 1,5 pct. primo 2022 til 5,0 pct. ultimo februar 2023.

Historisk er der set flere eksempler på, at der hurtigt kan opstå en stemning i markederne, der giver anledning til pludselige og uforudsete kursændringer. Den nuværende markedssituation er ingen undtagelse, hvor særligt krigen mellem Rusland og Ukraine skaber stor usikkerhed. Det er en gambling, som, vi synes, er unødvendig i forhold til prisen på en fastkursaftale og vigtigheden og trygheden i en stabil privatøkonomi.