

Snart refinansieringstid – har du det rigtige lån?

Hører du blandt dem, der skal have refinansieret lån pr. 1. januar, bør du overveje om du har det rigtige lån. Foretager du dig ingenting fastholder du din nuværende refinansieringsperiode hos dit realkreditinstitut. Vi anbefaler, at du i forbindelse med refinansiering og genfastsættelse af rente, overvejer om du har det lån, som er optimalt for dig. Du kan læse om dine valgmuligheder her eller tage en snak med din rådgiver.

Vær opmærksom på, at fristen for opsigelser og ændringer i forbindelse med refinansiering pr. 1. januar er ved udgangen af oktober.

1-årig rentetilpasning:

Ved at refinansiere i 1-årig rentetilpasning får du ny rente hvert år. Et F1-lån har i øjeblikket den laveste ydelse blandt de produkter der findes på markedspaletten. Da renterne ændres ofte, er F1-lån for låntagere, der har plads i budgettet til eventuelle rentestigninger de kommende år.

3- eller 5-årig rentetilpasning:

Ønsker du at fastlåse den nuværende historisk lave rente over en lidt længere periode, kan F3 eller F5 være oplagte alternativer. Her er renten en smule højere end på et lån med årlig refinansiering, men til gengæld er du sikret fast rente i enten 3 eller 5 år. Du skal dog være opmærksom på, at lånet kan være relativt dyrt at indfri imellem refinansieringstidspunkterne.

Fast rente:

Hvis du ønsker sikkerhed for din månedlige ydelse, vil et fastforrentet, konverterbart lån være en god løsning for dig, ikke mindst set i lyset af de historisk lave renter. Sammenlignet med F3 og F5 er renten en smule højere men til gengæld er du sikret denne rente i hele lånets løbetid. Ved at vælge fast rente får du derudover en mulighed for restgældsreduktion ved stigende renter.

Jyske Bank F1, F3 eller F5 lån eller Fast Rente som alternativer:

Jyske Bank udbyder en række af nye og konkurrencedygtige boliglån. Jyske Bank F1, F3 eller F5 lån, kan være alternativer til dig der ønsker en variabel rente. Hvis du derimod ønsker en fast rente er Jyske Fast Rente måske det rette produkt for dig.

Kontakt din rådgiver for at høre mere om Jyske Banks nye boliglån, og find ud af om et af disse produkter er den bedste løsning for dig.

Udgiver:

Jyske Markets
Vestergade 8 - 16
DK - 8600 Silkeborg

Ansvarlig:

Lene Boisen
+45 89 89 70 05
Lene.boisen@jyskebank.dk

Ved spørgsmål kontakt venligst din rådgiver.

Fraskrivelse af ansvar:

Se venligst den sidste side

Kontantlånsrenter og ydelser:

Realkreditlån	Kontantlånsrente*	Mdl.ydelse pr. lånt. mio.e.s. (afdragsfrit)**
F1	0,39%	3.280 kr. (760 kr.)
F3	0,43%	3.290 kr. (790 kr.)
F5	0,79%	3.360 kr. (1.000 kr.)

Ydelser og kontantlånsrenter regnet på Totalkredits kursskæring/bidragssatser. Antagelse om 0–80% belåning.

*Nuværende kontantlånsrenter i TK. Kontantlånsrenterne pr. 1. januar fastsættes på obligationsauktioner, der primært afholdes i november. Vi kender derfor endnu ikke disse.

Jyske Bank produkt	Rente (afdragsfrit)*	Mdl ydelse pr. lånt mio. e.s. (afdragsfrit)**
JB F1	0,20%	3.240 kr. (660 kr.)
JB F3	0,39% (0,41%)	3.280 kr. (780 kr.)
JB F5	0,71% (0,77%)	3.340 kr. (980 kr.)

Ydelse regnet ved antagelse om 0–80% belåning. Eksklusiv evt. oprettelsesomkostninger. *Nuværende JB rente. Jyske bank fastsætter F1 /F3/F5 renten med udgangspunkt i markedets kontantlånsrenter (inkl. kursskæring). Disse kan ændre sig frem til 1.januar.

Fast rente	Rente	Mdl ydelse pr. lånt mio. e.s. (afdragsfrit)**
Jyske Fastrente 30 år 3,00%	3,00%	3.820 kr. (2.225 kr.)
Realkredit 30 år 3,00%	3,00%	3.850 kr. (2.230 kr.)

Eksklusiv evt. oprettelsesomkostninger. Antagelse om 0–80% belåning. Realkredit 30 år 3,00% er regnet på BRF's optagelseskurs og bidragssatser.

**Bemærk: Beregningerne er vejledende og skal ikke ses som et låne/konverteringstilbud.

Ansvarsfraskrivelse (Disclaimer & Disclosure)

Jyske Bank er under tilsyn af Finanstilsynet.

Denne anbefaling er baseret på informationer, som Jyske Bank finder pålidelige, men Jyske Bank påtager sig ikke ansvar for materialets rigtighed eller for dispositioner fortaget på baggrund af anbefalingens informationer eller vurderinger. Anbefalinger kan ændres uden varsel. Anbefalingen er til personlig brug for Jyske Banks kunder og må ikke kopieres.

Dette er en låne/konverteringsanbefaling. Eventuelle beregninger skal ikke ses som et tilbud om lån/konvertering.

Interessekonflikter:

Jyske Banks låne og konverteringsanbefalinger udarbejdes i realkreditanalysen i Jyske Markets, da vi anser dette for, at være til gavn for Jyske Banks kunder. I enkeltstående tilfælde kan der opstå potentielle interessekonflikter. Disse er indarbejdet og håndteres i de gældende forretningsgange.

Risici:

Der kan være risici forbundet med låneoptagelse og konvertering. Markedsbevægelser, nyhedsstrømme og så videre kan påvirke kurser og renter. Et skift fra en lånetype til en anden type lån kan give ændringer i lånets karakteristika såsom hvorvidt lånet er konverterbart, omkostninger forbundet med lånet, eksponering overfor rentebevægelser mv. Anførte risikofaktorer og /eller følsomhedsberegninger i analysen kan ikke ses som udtømmende.

Omkostninger:

Omkostninger anvendt i beregninger er udelukkende skønsmæssige. Der kan være forskel i omkostninger forbundet med konvertering og låneoptagelse på baggrund af faktorer såsom lånestørrelse og lånetype.

Bidrag:

Hvis andet ikke er angivet er der anvendt bidragssatser med en antagelse om en belåningsgrad på 80%. Realkreditinstitutterne kan vælge at ændre bidragssatserne, og disse kan altså variere over tid.

Skat:

En eventuelle omlægning kan have skattemæssige konsekvenser. Idet disse er individuelle anbefaler vi, at du søger skatterådgivning om dit personlige skatteforhold ved at følge anbefalingen.