

Anbefaling: Tegn fastkursaftale

Side 1 af 2

- Det er vores standardanbefaling at tegne fastkursaftale, hvis man skal have et fastforrentet lån udbetalt eller indfri et fastforrentet lån. Vi anbefaler ligeledes fastkursaftaler ved indfrielse af rentetilpasningslån (dog ikke Jyske Rentetilpasningslån F1).
- På den måde håndteres risikoen for, at kurserne udvikler sig negativt i perioden fra lånetilbud til lånet udbetales eller indfries.
- Det giver størst muligt sikkerhed i privatøkonomien at tegne en fastkursaftale, fordi det ikke kan afvises, at der kan komme udsving på markedet. Historisk har vi flere gange set, at kurserne kan skride, og det kan gå meget hurtigt.
- Ved fastkursaftaler spredes obligationsudstedelser 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?

Der er risiko for, at kurserne udvikler sig negativt i perioden, fra du har fået et lånetilbud til, at lånet bliver udbetalt eller skal indfries. Ved optagelse af lån vil et fald i kursen betyde, at du får mindre udbetalt og dermed stå i en situation, hvor du mangler penge. Ved indfrielse af lån vil en stigning i kursen medføre, at lånet bliver dyrere at indfri.

Med en fastkursaftale sikrer du dig, at du ikke kommer til at stå i en af ovennævnte situationer. Det betyder omvendt også, at du ikke opnår fordelene, hvis kurserne udvikler sig positivt i perioden. Dvs. stiger ved optagelse af lån, og falder ved indfrielse af lån. Du kan således både vinde og tabe på en fastkursaftale.

Kursen fastsættes med udgangspunkt i de aktuelle kurser. Der beregnes et kurstillæg ved optagelse af lån eller et kursfradrag ved indfrielse af lån, som er prisen, du betaler for at beskytte dig mod ubejlejlige kursændringer. Når du indgår en fastkursaftale, sælger/køber vi obligationerne før udbetalingen/indfrielsen, hvilket medfører omkostninger.

Vi anbefaler fastkursaftale

Det er generelt Jyske Banks anbefaling, at man tegner en fastkursaftale ved udbetaling af et fastforrentet realkreditlån. Med en fastkursaftale sikrer du det udbetalte beløb, og du skal dermed ikke bekymre dig om kursudviklingen frem til at lånet udbetales. Du sikrer dig således, at du ikke står i en situation, hvor du mangler penge.

2020 var et turbulent år på mange måder, det gælder også for renterne. Renterne steg væsentligt i løbet af marts måned sidste år som følge af, at Covid-19 gjorde sit indtog og verdenen mere eller mindre lukkede ned. Herefter så vi tilsvarende fald i renterne, som følge af diverse redningspakker fra centralbankerne mv. Renteniveauet har i 2021 været med pil opad. Vi er gået fra, at den toneangivende lange rente for lån med afdrag var 0,5 pct. ved indgangen til året til en rente på 1,5 pct. her primo juni 2021.

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. Det er en gambling, som, vi synes, er unødvendig i forhold til prisen på en fastkursaftale og vigtigheden af en stabil privatøkonomi. Stiger renterne yderligere, så man får udbetalt et lån til dårligere kurs end forventet, kan man risikere at komme i den situation, at der mangler provenu. Den risiko bør vi minimere.

Ved indfrielse af et fastforrentet lån eller rentetilpasningslån (F2–F6) anbefaler vi ligeledes, at du indgår en fastkursaftale, da der ligeledes er risiko for, at du står og mangler penge. Stiger kursen på de bagvedliggende obligationer, bliver det således dyrere at indfri lånet.