

## Boligejere med Tilpasningslån kan se frem til rentebesparelse

Er du en af de 20.000 boligejere i Totalkredit, der skal have ny rente på dit Tilpasningslån fra 1. januar 2022, kan du glæde sig til det nye år. Du kan nemlig alle se frem til at få en lavere rente på dit lån.

Du bør som boligejer, der skal have ny rente, overveje, om du stadig har det lån, der passer bedst til dig og din økonomi. Rentetilpasning af dit lån er nemlig et oplagt tidspunkt at ændre lånet.

Fristen for at ændre på dit lån er 29. oktober.

### Boligejere med F5-lån får største besparelse

Har du et F5-lån er der mest at glæde sig til. Du kan nemlig se frem til at spare mest på renten, der falder fra 0,39 procent til -0,12 procent. På et lån med afdrag falder ydelsen efter skat til 110 kroner for hver million kroner, du har lånt.

Har du et F1- og F3-lån kan du også se frem til en lidt lavere rente. Har du et F1-lån kan du dog se frem til en lidt højere ydelse efter skat, selv om renten falder en smule. Den højere ydelse skyldes, at afdraget på F1-lånet stiger mere end rentebesparelsen.

#### BOKS – særligt om F1-lånet

F1-lånet har normalt en rentebinding på 1 år, men denne gang får F1-lånet en rentebinding på et år og tre måneder. Ændringen i længden på rentebindingen ved denne renteauktion sker, fordi vi samler refinansieringen af F1-lån. Der er nemlig færre og færre boligejere, der har et F1-lån, og for at sikre de tilbageværende den bedst mulige rente, når lånene kommer på auktion, er det nødvendigt at tilstrækkeligt mange F1-lån skal have ny rente på samme tid.

### F5-lånet er billigst

Ikke nok med at du med et F5-lån får den største besparelse på renten. Du får også den laveste ydelse efter skat. Det skyldes, at renten og bidragsatsen på et F5-lån samlet set bliver lavest.

Har du eksempelvis et F1-lån, kan du overveje, om det giver mening for dig at forlænge rentebindingen til 5 år. På den måde kan du fastlåse den negative rente de næste 5 år og samtidig spare penge. Det forudsætter dog, at du ikke har planer om at flytte inden for de næste par år eller forventer, at renterne falder yderligere.

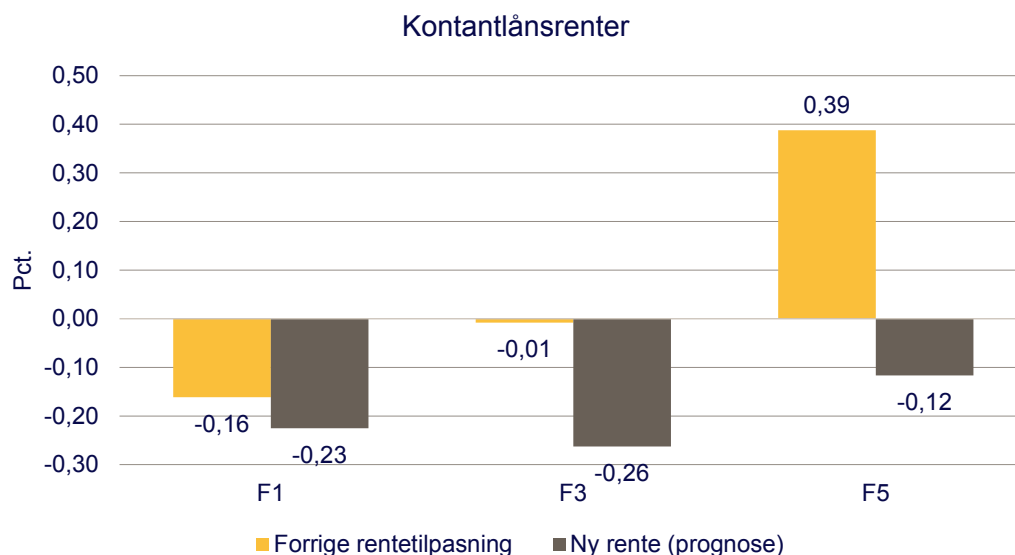
### Fast rente er en mulighed

Renten på lån med fast rente i 30 år er godt nok steget siden nytår, men det koster faktisk ikke meget på ydelsen at skifte fra eksempelvis et F1-lån til et lån med fast rente.

Afdraget falder dog, og på den måde opbygger du din friværdi langsommere med et lån med fast rente. Beholder du lånet i alle 30 år, så er det dyrere at vælge et lån med fast rente sammenlignet med et F1-lån ved det nuværende renteniveau, men så har du til gengæld tryghed om renten.

### Husk frist ved udgangen af oktober

Er du glad for det lån, du har i dag, behøver du ikke gøre noget. Du får automatisk den nye rente, der fastsættes ved renteauktionerne i november. Hvis du ønsker at ændre på dit lån, eller er du i tvivl, så tag fat i din rådgiver i dit pengeinstitut inden 29. oktober



Note: Forrige rentetilpasning er henholdsvis januar 2021 (F1), januar 2019 (F3) og januar 2017 (F5)

**Ændringen i ydelse og afdrag for en F1, F3 og F5 låntager, i kr.**

	27 år	27 år	25 år
	F1	F3	F5
Med afdrag			
Nuværende første år bruttoydelse pr. måned	3.680	3.660	3.660
Ny første års bruttoydelse pr. måned	3.720	3.560	3.450
<b>Ændring i første års bruttoydelse pr. måned</b>	<b>40</b>	<b>-100</b>	<b>-210</b>
Nuværende første år nettoydelse pr. måned	3.460	3.430	3.400
Ny første års nettoydelse pr. måned	3.520	3.380	3.290
<b>Ændring i første års nettoydelse pr. måned</b>	<b>60</b>	<b>-50</b>	<b>-110</b>
Nuværende første års afdrag pr. måned	2.840	2.780	2.620
Ny første års afdrag pr. måned	2.940	2.880	2.830
<b>Ændring i første års afdrag pr. måned</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>210</b>
Nuværende rentebetaling efter skat pr. måned	-100	-	240
Ny rentebetaling efter skat pr. måned	-140	-150	-70
<b>Forskel i første års rentebetaling efter skat pr. mnd.</b>	<b>-40</b>	<b>-150</b>	<b>-310</b>

Tallene er foreløbige for F1 og F5, og F3 er en prognose. Beregnet på baggrund af et eksisterende lån med en restgæld på 1 mio. kr., restløbetid 27 år (F1), 27 år (F3) og 25 år (F5). Den nye rente for F1 er på -0,16%, F3 er på -0,26% og F5 er på -0,12%. Der er regnet på lån med afdrag med de gældende bidragssatser for privatkunder jf. prisbladet, kursfradrag på 0,20 kurspoint (0,3 for F1), belåningsinterval 0-80%, rentetilpasning pr. 1. januar 2022 og efter 25,6% skat.