

Valg af låntype – Realkreditlån til private

Få et hurtigt overblik! I skemaet har vi fremhævet de vigtigste karaktertræk ved de forskellige låntyper, så du bedre kan danne dig et overblik over dine muligheder. Vil du læse en fyldestgørende beskrivelse af de enkelte produkter, indfrielsesvilkår, strategier ved lånoptagelse m.m., henviser vi til "Låntyper & Forretningsbetingelser", som du kan finde på www.rd.dk.

	Fastforrentet obligationslån	Fastforrentet kontantlån	FlexLån®	FlexKort®	FlexGaranti®
Renten	Fast i hele lånets løbetid.	Fast i hele lånets løbetid.	Variabel - ændres ved hver rentetilpasning.	Variabel. Den fastsættes to gange om året og er baseret på CITA 6 mdr.	Variabel. Den fastsættes to gange om året og er baseret på CIBOR 6 mdr.
Karakteristika	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Høj sikkerhed for ydelsen helt til lånets udløb. ▪ Ydelsen er kendt, når lånetilbuddet er afgivet (bidrag kan dog ændres senere). Det endelige provenu kendes først, når lånet udbetales eller kurssikres. ▪ Typisk højere ydelse end på lån baseret på obligationer med kort løbetid (fx FlexLån®). ▪ Kurstab ved salg af obligationer ved udbetaling af lånet er ikke fradragsberettiget. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Høj sikkerhed for ydelsen helt til lånets udløb. ▪ Provenuet er kendt, når lånetilbuddet er afgivet. Den endelige ydelse kendes først, når lånet udbetales eller kurssikres (bidrag kan dog ændres senere). ▪ Kurstab ved udbetaling af lånet laves om til en rente, som er fradragsberettiget over lånets løbetid. ▪ På kontantlån er det altid obligationsrestgælden, som er det egentlige beløb, der skyldes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lånet er et kontantlån. ▪ Renten tilpasses markedsrenten med et interval på mellem 1 og 10 år. ▪ Fås i DKK og EUR. ▪ Findes i typerne F og P: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ F: Angiver, hvor ofte <u>hele</u> lånet rentetilpasses, ⇒ P: Angiver, hvor stor en <u>procentdel</u>, der refinansieres årligt, som kan fås i 2 varianter: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ K: Angiver fast løbetid og variabel ydelse, ⇒ T: Angiver fast ydelse og variabel løbetid. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabelt forrentet obligationslån. ▪ Lånet er baseret på obligationer med løbetid på mellem 1 og 10 år. ▪ Lånet refinansieres, når obligationerne bag lånet udløber. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabelt forrentet obligationslån med renteloft. ▪ Automatisk rentefald, hvor renten på lånet følger med ned hvis markedsrenten er under renteloftet. ▪ Renteloftet er fast i op til 10 år. Herefter fastsættes et nyt renteloft, som både kan være højere eller lavere end det eksisterende renteloft. ▪ Lånet refinansieres, når obligationerne bag lånet udløber.
Afdragsfrihed mulig? <i>(kræver altid særskilt accept)</i>	Op til 10 år, hvis løbetid min. er 15 år. Kan aftales i hele kvartaler.	Ikke muligt.	Kun type F, variant K, har mulighed for op til 10 års afdragsfrihed, hvis lånet har 30 års løbetid. Skal følge rentetilpasningen.	Op til 10 år, hvis løbetid min. er 15 år. Kan aftales i hele kvartaler.	Op til 10 år, hvis løbetid min. er 15 år. Kan aftales i hele kvartaler.
Indfrielse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lånet kan indfris til markedskurs, dog højst til kurs 100. ▪ Eventuel kursgevinst/-tab ved indfrielse af lånet er ikke skattepligtig/ fradragsberettiget. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lånets obligationsrestgæld kan indfris til markedskurs, dog højst til kurs 100. ▪ Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånet kan være skattepligtig. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lånet skal altid indfris til markedskurs. Lånet kan dog indfris til kurs 100 ved en rentetilpasning. ▪ Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånet kan være skattepligtig. Kurstab er ikke fradragsberettiget. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lånet skal altid indfris til markedskurs, som kan være over eller under kurs 100. Ved en refinansiering kan lånet indfries til kurs 100. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lånet kan indfris til markedskurs dog højst til kurs 105. I forbindelse med en refinansiering kan lånet indfries til kurs 100.
Risikomærkning	Grøn, dog gul i afdragsfrie perioder.	Grøn	Gul	Gul	Grøn, dog gul i afdragsfrie perioder.

Valg af låntype – Realkreditlån til private

	Fastforrentet obligationslån	Fastforrentet kontantlån	FlexLån®	FlexKort®	FlexGaranti®
Hvis renten stiger ⬆	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer falde, når renten stiger. Lånet kan derfor indfris billigere end på udbetalingstidspunktet. ▪ Mulighed for at nedbringe restgælden ved at omlægge lånet. Det er som hovedregel kun en god ide at omlægge sit lån ved rentestigninger, hvis man forventer, at renten senere falder igen. Der er omkostninger forbundet med at omlægge lån. Du skal derfor have lån af en vis størrelse og løbetid, for at det kan betale sig. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer falde, når renten stiger. ▪ Begrænset gevinst ved at nedbringe gælden ved en omlægning på grund af kursgevinstbeskatning. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ved en rentetilpasning vil renten på lånet stige. Dermed vil ydelsen stige på FlexLån® K. På FlexLån® T vil løbetiden blive længere, og kun hvis løbetiden samlet set når op på 30 år, vil ydelsen også blive højere. ▪ På FlexLån® med kort rentetilpasningsperiode vil kursen på de bagvedliggende obligationer sjældent falde til langt under kurs 100, og derfor er det ikke muligt at omlægge lånet og reducere restgælden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ved en rentefastsættelse vil renten på lånet stige. Dermed vil ydelsen stige på FlexKort®. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hvis renten er lavere end renteloftet, vil lånets pålydende rente og dermed ydelsen stige i forbindelse med en rentefastsættelse. ▪ Hvis renten er højere end renteloftet, vil renten være låst fast på renteloftet. ▪ Når renten er låst fast på renteloftet, vil kursen på FlexGaranti® typisk falde, når renten stiger. Det giver mulighed for at nedbringe restgælden ved at omlægge lånet.
Hvis renten falder ⬇	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer stige, når renten falder. Dog kan lånet altid indfris til kurs 100, selv hvis kursen på obligationerne er højere. ▪ Mulighed for at nedbringe ydelsen ved at omlægge til et lån med lavere rente. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer stige, når renten falder. Lånet kan dog altid indfris til kurs 100, selv hvis kursen på obligationerne er højere. ▪ Mulighed for at nedbringe ydelsen ved at omlægge til et lån med lavere rente. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ved en rentetilpasning vil renten på lånet falde. Dermed vil ydelsen falde på FlexLån® K, mens løbetiden på FlexLån® T bliver kortere. ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer stige, når renten falder. Lånet kan dog altid indfris til kurs 100 ved en rentetilpasning, men skal indfris til markedskurs på andre tidspunkter. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ved en rentefastsættelse vil renten på lånet falde. Dermed vil ydelsen falde på FlexKort®. ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer stige, når renten falder. Lånet kan dog altid indfris til kurs 100 ved en refinansiering. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hvis renten er lavere end renteloftet, vil den pålydende rente og dermed ydelsen falde i forbindelse med en rentefastsættelse. ▪ Hvis renten er højere end renteloftet, vil den pålydende rente kun falde, hvis renten falder til under renteloftet. ▪ Typisk vil kursen på de bagvedliggende obligationer stige, når renten falder. Lånet kan dog altid indfris til kurs 100 ved en refinansiering.