

## Sammenligning af lån ved renteændringer:

Fastforrentet lån: kursværdi 3,4 mill.

Rentetilpasningslån: kursværdi 3,4 mill

Hovedstol	3.498.000	Hovedstol	3.400.000
Kurs	97,20	Rente	-0,28%
Rente	1,50%	Bidrag	1,06%
Bidrag	0,68%	Løbetid	30,00
Løbetid	30,00	Rentestigning	1,00%
Kursfølsomhed	8,00		
Skat	25,00%		



Start:	Fast rente	Variabel rente	Forskel
Startgæld	3.498.000	3.400.000	98.000
Kursværdi	3.400.056	3.400.000	56
Sparede nettoydelse			0
<b>Forskel i værdi af gæld</b>			<b>56</b>
Bruttoydelse pr. måned	14.050	11.233	2.817
<b>Nettoydelse pr. måned</b>	<b>12.476</b>	<b>10.690</b>	<b>1.787</b>
Afdrag pr. måned	7.755	9.060	-1.304
Renter og bidrag pr. måned	6.295	2.173	4.122

Hvis renteændringen sker:	Fast rente	Variabel rente	Forskel
<b>Efter 2 år:</b>			
Gæld	3.310.471	3.182.262	128.209
Anslået kursværdi	2.968.830	3.182.262	-213.432
Sparede nettoydelse			43.081
<b>Forskel i værdi af gæld</b>			<b>-170.350</b>
Bruttoydelse pr. måned	13.943	13.234	709
Nettoydelse pr. måned	12.455	12.070	385
Afdrag pr. måned	7.991	8.580	-589
Renter og bidrag pr. måned	5.952	4.654	1.298

Hvis renteændringen sker:	Fast rente	Variabel rente	Forskel
<b>Efter 4 år:</b>			
Gæld	3.117.241	2.963.290	153.952
Anslået kursværdi	2.810.505	2.963.290	-152.785
Sparede nettoydelse			86.954
<b>Forskel i værdi af gæld</b>			<b>-65.831</b>
Bruttoydelse pr. måned	13.833	12.997	835
Nettoydelse pr. måned	12.433	11.915	518
Afdrag pr. måned	8.234	8.668	-434
Renter og bidrag pr. måned	5.599	4.329	1.270

Hvis renteændringen sker:	Fast rente	Variabel rente	Forskel
<b>Efter 1 år:</b>			
Gæld	3.404.937	3.291.285	113.653
Anslået kursværdi	3.045.376	3.291.285	-245.909
Sparede nettoydelse			21.441
<b>Forskel i værdi af gæld</b>			<b>-224.468</b>
Bruttoydelse pr. måned	13.997	13.352	645
Nettoydelse pr. måned	12.466	12.148	318
Afdrag pr. måned	7.872	8.536	-664
Renter og bidrag pr. måned	6.125	4.815	1.309

Hvis renteændringen sker:	Fast rente	Variabel rente	Forskel
<b>Efter 3 år:</b>			
Gæld	3.214.579	3.072.930	141.649
Anslået kursværdi	2.890.550	3.072.930	-182.381
Sparede nettoydelse			64.919
<b>Forskel i værdi af gæld</b>			<b>-117.462</b>
Bruttoydelse pr. måned	13.888	13.116	773
Nettoydelse pr. måned	12.444	11.993	451
Afdrag pr. måned	8.111	8.624	-513
Renter og bidrag pr. måned	5.777	4.492	1.285

Hvis renteændringen sker:	Fast rente	Variabel rente	Forskel
<b>Efter 5 år:</b>			
Gæld	3.018.435	2.853.339	165.096
Anslået kursværdi	2.728.665	2.853.339	-124.673
Sparede nettoydelse			109.185
<b>Forskel i værdi af gæld</b>			<b>-15.489</b>
Bruttoydelse pr. måned	13.776	12.879	898
Nettoydelse pr. måned	12.422	11.837	585
Afdrag pr. måned	8.358	8.713	-355
Renter og bidrag pr. måned	5.418	4.166	1.252

Beregningerne viser, hvordan ydelserne udvikler sig over tid.

For så vidt angår lånet med variabel rente viser beregningen konsekvensen af en renteændring efter 1-5 år. Optages f.eks. et F3 lån, kan du se, hvordan ydelsen ændrer sig efter 3 år, hvis renten er ændret.

Hvis renten ændrer sig, vil kursværdien på lån med variabel rente stort set være lig med restgælden, men kursværdien vil være lavere end restgælden på et lån med fast rente. F.eks. vil kursen være ca. 9 point lavere på et 30-årigt 1% lån, hvis renten er steget med 1%. Det svarer til 90.000 kroner pr. million kroner i gæld. (pr. ultimo oktober 2019).

Kursfølsomheden viser kursændringen ved 1% rentestigning. Kursfølsomheden korrigeres løbende ned hvert år.

De sparede ydelser ved at vælge variabel rente akkumuleres og lægges til den beregnede kursværdi på det fastforrentede lån