

Renter - Husbanken

GJELDENDE RENTETILBUD

Oversikt over flytende rentetilbud for JUNI og JULI 2013 og fastrentetilbudene (nom.) for JULI 2013

Terminforfall	Fast	Fast	Fast	Fast	Flytende rente
	3 år	5 år	10 år	20 år	
Månedlig	1,785	1,982	2,570	2,862	2,080*
Kvartalsvis	1,788	1,985	2,575	2,869	2,084*
Halvårig	1,792	1,990	2,583	2,879	2,089*

*Den flytende renten gjelder i perioden fram til og med 30. juni.

Ny flytende rente fra 01.juli er 2,178%, 2,182% og 2,188%.

Beregning av månedlige kostnader for Husbanklån med utgangspunkt i kjøpesummen for de ulike leilighetene i Lysåsstubben - Ekornrud

Utrekning av månedlige kostnader for Husbanklån på 80% av kjøpesummen. Det er lagt til grunn 20% egenkapital			Flytende rente:		Fast rente 3 år:		Fast rente 5 år:		Fast rente 10 år:	
			2,08 %		1,785 %		1,982%		2,57%	
For utregning av månedlige kostnader med flytende rente så er det: 1- lagt til grunn 5 års avdragsfrihet. 2- Det er lagt til grunn 25 års nedbetaling (renter + avdrag fra lånetidspkt)			Månedlig kostnad Husbanklån på 80% av kjøpesummen		Månedlig kostnad Husbanklån på 80% av kjøpesummen		Månedlig kostnad Husbanklån på 80% av kjøpesummen		Månedlig kostnad Husbanklån på 80% av kjøpesummen	
Total Kjøpesum	80% Husbank	20% Egenkapital	Avdr.frihet	Renter+	Kun mnd	Mnd.Renter+	Kun mnd	Mnd.Renter+	Kun mnd	Renter +
			Kun rente-kostnad f.eks 5 år	avdrag 25 år ned.bet	rentekostnad første 3 år	avdrag første 3 år v/25 år nedbetaling	rentekostnad første 5 år	avdrag første 5 år v/25 år nedbetaling	rentekostnad 10 år	avdrag første 10 år v/ 25 år nedbetaling
3.050.000,-	2.440.000,-	610.000,-	Kr. 4.259,-	Kr.10.467,-	Kr. 3.660,-	Kr.10.119,-	Kr. 4.060,-	Kr.10.351,-	Kr. 5.256,-	Kr.11.062,-
3.080.000,-	2.464.000,-	616.000,-	Kr. 4.301,-	Kr.10.570,-	Kr. 3.695,-	Kr.10.218,-	Kr. 4.100,-	Kr.10.452,-	Kr. 5.307,-	Kr.11.171,-
3.100.000,-	2.480.000,-	620.000,-	Kr. 4.329,-	Kr.10.638,-	Kr. 3.719,-	Kr.10.284,-	Kr. 4.126,-	Kr.10.520,-	Kr. 5.341,-	Kr.11.243,-
3.350.000,-	2.680.000,-	670.000,-	Kr. 4.675,-	Kr.11.494,-	Kr. 4.017,-	Kr.11.111,-	Kr. 4.456	Kr.11.366,-	Kr. 5.770,-	Kr.12.148,-
3.400.000,-	2.720.000,-	680.000,-	Kr. 4.745,-	Kr.11.665,-	Kr. 4.076,-	Kr.11.276,-	Kr. 4.523,-	Kr.11.535,-	Kr. 5.855,-	Kr.12.328,-
3.420.000,-	2.736.000,-	684.000,-	Kr. 4.772,-	Kr.11.734,-	Kr. 4.100,-	Kr.11.342,-	Kr. 4.549,-	Kr.11.603,-	Kr. 5.890,-	Kr.12.401,-
3.450.000,-	2.760.000,-	690.000,-	Kr. 4.814,-	Kr.11.836,-	Kr. 4.136,-	Kr.11.442,-	Kr. 4.589,-	Kr.11.704,-	Kr. 5.941,-	Kr.12.509,-

I utregningen ovenfor er ikke rentefradraget på 28% hensynstatt . I Husbankens rentekalkulator, vil du kunne se effekten av at rentefradrag er hensynstatt ,i forhold til å få beregnet netto lånekostnader, som da blir lavere enn de oppgitte månedlige kostnader i tabellen ovenfor.

Det er også mulig å binde renten i 20 år i Husbanken

Vi tar forbehold om endringer i rente og betingelser fra Husbanken.

Effektiv rente vil normalt være 0,1-0,2 prosentpoeng høyere avhengig av lånets størrelse og nedbetalingsvilkår.

Fra og med 01.07.11 beregner Husbanken **forsinkelserenten** i h.h.t. lov av 17.02.1976 nr 100.

Forsinkelserenten fra frem til 30.06.13 er fastsatt til 8,50 prosent p.a.

Kalkulasjonsrente: 6,25% fra 1.november 2011.

Når Husbanken vurderer søknad om lån, legger de til grunn en kalkulasjonsrente. Kalkulasjonsrenten er for tiden 6,25%. Kalkulasjonsrenten fastsettes på antagelser om svingninger i rentenivået de nærmeste fem årene, altså et framtidig ikke-usannsynlig rentenivå.

Kalkulasjonsrenten er en av flere kriterier som vi vurderer når vi behandler søknader om lån. Finansavtaleloven pålegger bankene å vurdere lånsøkers økonomiske evne til å betjene lånet. Det betyr at Husbanken blant annet må vurdere om lånsøker kan betjene lånet om renten går opp. Selv om rentenivået er lavt eller synkende på søketidspunktet, må vi vurdere søknaden ut fra et rentenivå som låntaker må være forberedt på å betale i framtiden.

Rentenytt i Husbanken fra 1. juli 2011

Fra 01.07.11 går Husbanken over til 3 desimaler på renten. Det følger av [forskriftom](#) rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken som trer i kraft fra samme dato. Alle som har lån med flytende rente vil automatisk få den justert 01.07.11. Se [tabell](#) for hvilken rente ditt lån vil få.

Alle som allerede har lån med fast rente eller har inngått avtale om fast rente innen 24.06.11 vil ikke bli berørt av endringen.

Informasjon fra Grefsen Eiendom

Rentesats oversikten ovenfor er gjeldende rentesatser p.t, og disse vil endre seg fremover i tid. Vi anbefaler den enkelte å følge med på www.husbanken.no, og benytte den fine rentekalkulatoren til Husbanken for oversikt over hva lånet vil koste månedlig, både ved renteendringer og for periode med avdragsfrihet, samt kostnader når man betaler avdrag på lånet. Det vil være det gjeldende rentenivået ved tidspunktet for utbetaling av lånet, forbundet med overtagelse av boligen som vil være gjeldende. For å kunne binde lånet til fastrente, så må også lånet være utbetalt fra Husbanken.

Vi vil bistå alle kjøpere å søke lån i Husbanken!