

Fastforrentet obligationslån

Et fastforrentet lån er til dig, der vægter sikkerhed højt

Gældende pr. 20. juni 2022

Her finder du information om de væsentligste egenskaber på et fastforrentet lån i forhold til andre realkreditlån.

Med dette lån får du:

- En fast rente i hele lånets løbetid, så ydelsen ikke ændrer sig, når renterne gør.
- Mulighed for at omlægge lånet til et nyt lån med en lavere ydelse eller restgæld, hvis renterne ændrer sig.
- En bedre beskyttelse af din friværdisværdi ved rentestigninger.
- Mulighed for afdragsfrihed i op til 10 år.

Hvad koster lånet?

Et lån med fast rente har typisk en højere ydelse end et lån med variabel rente. Til gengæld ved du, hvad renten på lånet er i hele dets løbetid.

Den rente, du betaler på lånet, afhænger af:

- Hvor lang løbetid du ønsker.
- Om lånet er med eller uden afdrag.
- Hvordan rente og kurs er på lånets bagvedliggende obligationer på udbetalingsstidspunktet.

Ud over rente og afdrag betaler du løbende et bidrag til Totalkredit for lånet. Bidraget er lavere på et lån med fast rente end på et tilsvarende lån med variabel rente. Bidraget er højere på et lån uden afdrag end på et tilsvarende lån med afdrag.

Totalkredit kan forhøje bidraget.

Lånets løbetid og afdragsfrihed

Løbetiden på lånet er maksimalt 30 år. Når du optager lånet, kan du høre mere om muligheden for at få op til 10 års afdragsfrihed.

Fleksibelt lån

Tal med din rådgiver om muligheden for at få op til 10 års afdragsfrihed – enten fra start eller senere. Når du optager et fastforrentet obligationslån, skal du fra start vælge, om lånet skal have mulighed for afdragsfrihed.

Mulighed for at pleje lånet aktivt

Du bør jævnligt vurdere, om det kan betale sig for dig at lægge lånet om.

- Hvis renten falder, kan du lægge dit lån om til et nyt lån med en lavere rente.
- Hvis renten stiger, kan du lægge dit lån om til et nyt lån med en højere rente, men ofte med en lavere restgæld.

Dit pengeinstitut kan rådgive dig om, hvornår du bør lægge dit lån om. Det afhænger bl.a. af restgælden og restløbetiden på lånet.

Beskytter din friværdisværdi

Stiger renten, og skal du indfri dit lån – fx fordi du skal sælge din bolig – vil både boligpris og beløb til indfrielse af dit lån typisk være faldet. Der er derfor en lavere risiko for, at boligprisen overstiger boligprisen end på andre låntyper.

Friværdibeskyttelsen afhænger af lånets størrelse, løbetid og renten på den bagvedliggende obligation.

Udbetaling af lånet

Når du har fået et lånetilbud, kan du indgå en fastkursaftale og sikre størrelsen af det beløb, du får udbetalt.

Indfrielse af lånet

Du kan indfri lånet til kurs 100 med to måneders opsigelse til en termin.

Du kan også indfri lånet til markedskurs.

Mere information

Der er flere forhold at tage højde for, når du optager et realkreditlån. Du kan læse mere i Totalkredits [Standardvilkår](#) og [Prisblad](#), som du finder på Totalkredit.dk. Du kan også kontakte dit pengeinstitut, hvis du vil vide mere, eller hvis du ønsker en beregning på, hvad lånet koster.