

Lån for rehabilitering

Forutsetninger (likt for begge lånealternativer)

Lånebeløp: 8 500 000 kr

Rente: 5,82 % p.a. (3 mnd NIBOR 4,12 % + margin 1,70 %)

Løpetid: 25 år

Avdrag: Årlig (for oversiktens skyld)

Alternativ 1: Annuitetslån

- Årlig terminbeløp: ca. 653 600 kr
- Samme totalbetaling hvert år
- Lavere belastning i starten, høyere rentekostnader totalt

Eksempel – de første 5 årene:

År Årlig betaling Renter Avdrag Restgjeld

1	653 597	494 700	158 897	8 341 103
2	653 597	485 452	168 145	8 172 958
3	653 597	475 666	177 931	7 995 027
4	653 597	465 311	188 287	7 806 740
5	653 597	454 352	199 245	7 607 495

Avdragene øker gradvis, rentene faller.

Alternativ 2: Serielån

- Fast årlig avdrag: 340 000 kr
- Høyere belastning i starten
- Lavere totale rentekostnader over tid

Eksempel – de første 5 årene:

År Årlig betaling Renter Avdrag Restgjeld

1	834 700	494 700	340 000	8 160 000
2	814 912	474 912	340 000	7 820 000
3	795 124	455 124	340 000	7 480 000
4	775 336	435 336	340 000	7 140 000
5	755 548	415 548	340 000	6 800 000

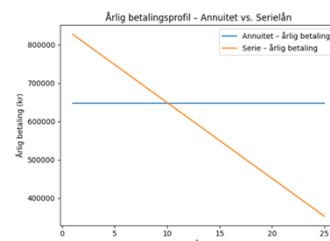
Betalingene synker hvert år etter hvert som restgjelden går ned.

Kort sammenligning

Annuitetslån: Jevn og forutsigbar likviditet

Serielån: Tøffere start, men billigere totalt

Det er beregnet finansiering med både annuitetslån og serielån basert på kvartalsvis rente (3 mnd NIBOR) og 25 års løpetid. Annuitetslån gir jevn likviditetsbelastning, men høyere samlede rentekostnader. Serielån gir høyere belastning i starten, men reduserer totale rentekostnader med om lag **1,4 MNOK** over lånets løpetid.



Det er gjennomført stresstest med en renteøkning på 1 prosentpoeng.

For annuitetslån innebærer dette en økning i samlede rentekostnader på om lag **1,6 MNOK** over lånets løpetid, samt høyere løpende terminbeløp. Dette illustrerer renterisikoen, men viser samtidig at lånet er håndterbart innenfor forutsigbare rammer