



Siva Waraan

Banksjef

SpareBank 1 SR-Bank avd Ensjø

Agenda

- Boliglån
- Forsikring
- Bank sparing

Boligglån

Egenkapital

Egenkapital er ganske enkelt **penger du har selv til bolig**. Som en hovedregel må du ha **15 % av kjøpesummen i egenkapital** når du skal kjøpe bolig.

I tillegg til egenkapitalen må du betale **omkostningene** ved kjøpet. Hvor mye dette er, avhenger av hvilken type bolig du kjøper.

- **Selveier**: Du må betale 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift til staten, og et lite gebyr for tinglysing av skjøte og tinglysing av bankens sikkerhet.
- **Borettslag**: Omkostningene er betydelig lavere, ca. 5000 kroner.

Kjøper du en enebolig til 4 millioner kroner, må du altså ha 600.000 kroner i egenkapital. I tillegg må du betale ca. 100.000 kroner i omkostninger.

Medlåntaker VS Kausjonist

En **medlåntaker** er like ansvarlig som hovedlåntaker for at lånet blir nedbetalt, og har mer ansvar enn en kausjonist. Vi kaller medlåntaker og hovedlåntaker **samskyldnere**. En **kausjonist** blir først stilt ansvarlig om lånet misligholdes.

Medlåntakeren er ansvarlig til hele lånet er nedbetalt, mens en kausjonist kan velge å kun garantere for deler av lånet. Kausjonist brukes ofte hvis du mangler penger til egenkapital, mens medlåntaker kan være en løsning for å kompensere for lav inntekt.

Den vanligste formen for kausjon er **realkausjon**, som vil si at banken får tilleggssikkerhet i kausjonistens bolig.

Foreldregenerasjonen har ofte betalt ned mye på boligen sin, og har dermed ledig sikkerhet som banken kan ta pant i. Pant er det samme som sikkerhet, det vil si en garanti for at lånet blir betalt.

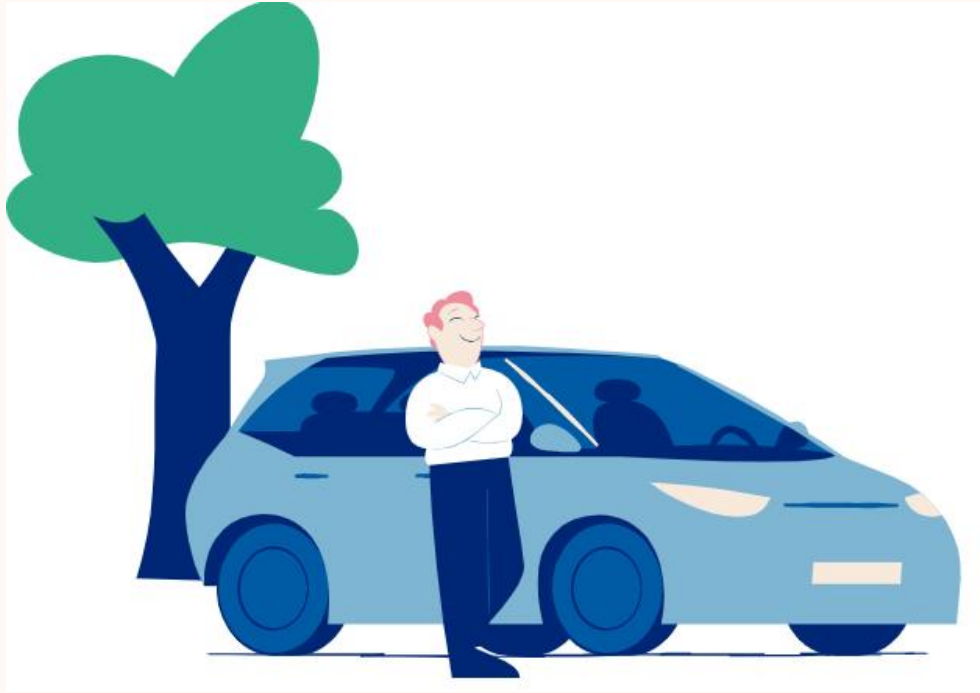
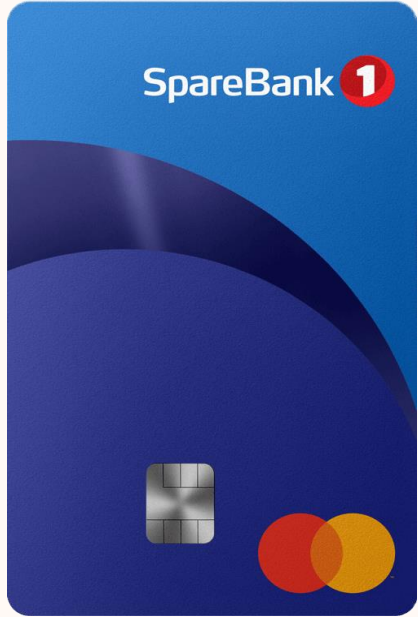
Som kausjonist kan du med andre ord bli stilt ansvarlig for den delen av lånet du har garantert for.

Boliglån i forhold til inntekt

Når du søker lån vil banken vurdere din **betjeningsevne**. For at du skal få boliglån må du tåle en renteøkning på **3 prosentpoeng** fra dagens nivå. I praksis betyr dette at dersom du har boliglånsrente på for eksempel **6 prosent i dag**, må økonomien din tåle en rente på **minst 9 prosent**.

Dette omtales ofte som «rentestresstesten» eller «stressrenta». Denne ble justert ned fra 5 prosent til 3 prosent 1. januar 2023. Den kan gjøre at personer og familier med lav inntekt (og lave inntekstutsikter) kanskje ikke får låne fullt fem ganger inntekten, selv om egenkapitalen er i orden.

Kostnader



SIFO

Slik fungerer mellomfinansiering

- Hvis du kjøper ny bolig før den gamle er solgt, har du i en periode lån på to boliger. Du får lån til den nye boligen selv om egenkapitalen er bundet opp i det gamle lånet.
- Du kan få avdragsfrihet i perioden med mellomfinansiering, da betaler du kun renter.
- Når du har solgt og fått oppgjøret for den gamle boligen, avsluttes det gamle lånet. Overskuddet fra salget (egenkapitalen) flyttes over til lånet på den nye boligen, som da gjøres om til et ordinært lån.



Våre beste boliglånsrenter



Din første bolig?

Du kan få **LOfavør Førstehjemslån** med vår beste rente **5,44 % (eff. 5,64 %)**, uansett alder.

[LOfavør Førstehjemslån](#)



Under 34 år?

Har du kjøpt bolig tidligere, kan du få **LOfavør Boliglån Ung** med rente fra **5,54 % (eff. 5,75 %)**.

[LOfavør Boliglån Ung](#)



Over 34 år?

Da kan du få **LOfavør Boliglån** med rente fra **5,79 % (eff. 6,01 %)** og **5,69 % (eff. 5,90 %)** dersom du låner under halvparten av boligens verdi.

[LOfavør Boliglån](#)

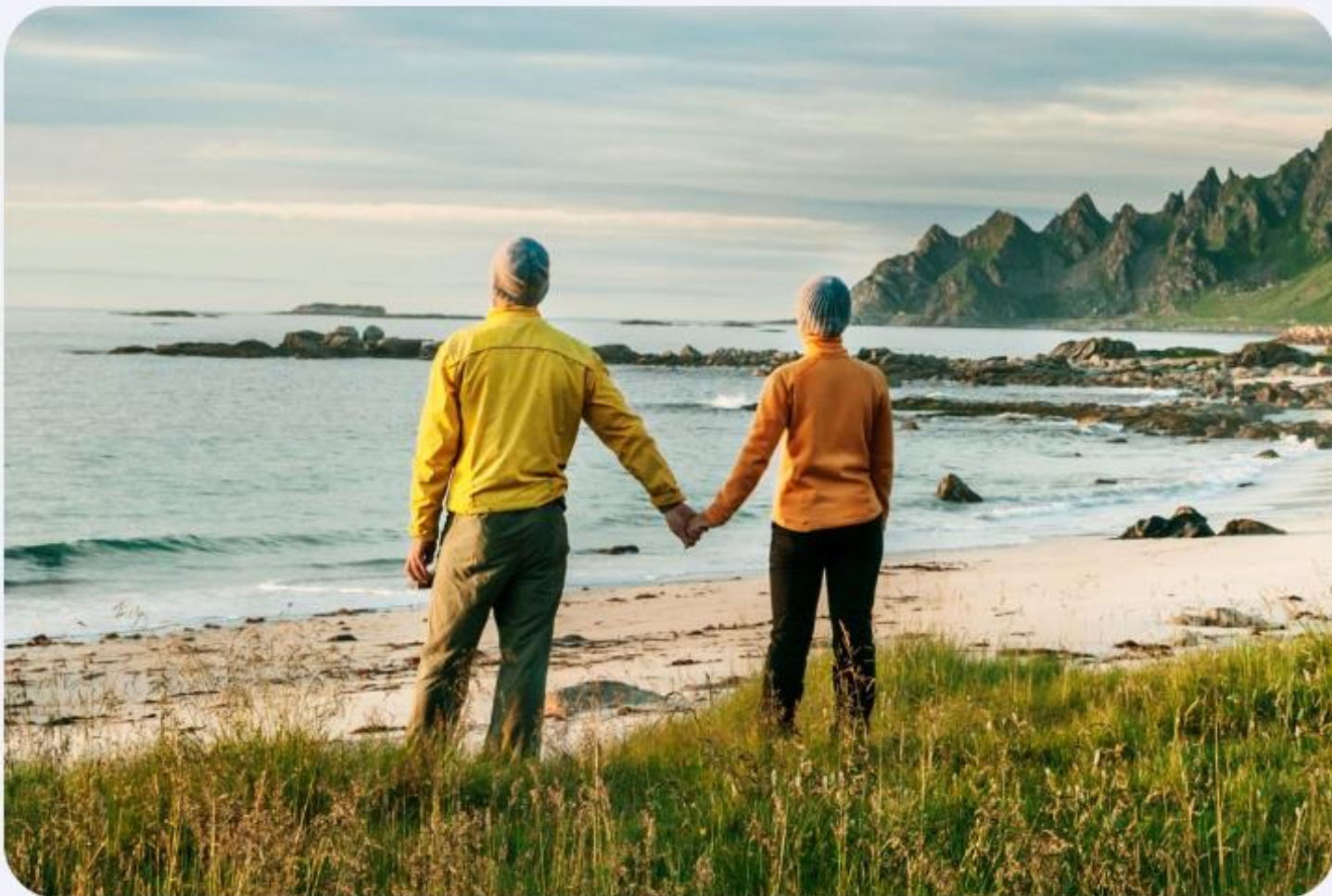


Nedbetalt mye?

Da kan du, med sikkerhet i boligen, få en låneramme som du kan bruke som du ønsker. Rente fra **5,79 % (eff. 6,02)**.

[LOfavør Flexilån](#)

Personforsikring



Hva er livsforsikring?

Hvis du dør kan det få store økonomiske konsekvenser for familien din som sitter igjen. Livsforsikring gir de muligheten til å ha samme økonomiske levestandard som før. De kan betjene boliglånet, [betale ned gjeld](#), bli boende samme sted og barna kan fortsette på samme skole og fritidsaktiviteter.

En livsforsikring sørger for at økonomien ikke er det som setter en stopper for at livet går videre.

Hvilken uføreforsikring skal jeg velge?

Uføreforsikring gir deg penger i tillegg til det du får fra NAV og arbeidsgiver. Du kan velge mellom to uføreforsikringer, og vurderer selv om du trenger én eller begge.

Uførepensjon

- [Uførepensjon](#) utbetales som et fast månedlig beløp. Så lenge du er minst [50 % ufør](#) får du utbetalt hele forsikringssummen.
- Du får utbetaling både ved varig og [midlertidig uførhet](#), helt frem til du blir pensjonist.
- Sikrer deg inntekt selv om du ikke kan jobbe. Derfor er dette en smart forsikring for deg som er ung og har mange år igjen å jobbe.

Uførekapital

- [Uførekapital](#) utbetales som en engangssum.
- Du får utbetaling ved varig uførhet.
- Utbetalingen kan du for eksempel bruke til å nedbetale gjeld raskt eller til å oppgradere boligen din. Da kan du fokusere på å gjøre den nye tilværelsen best mulig.

Våre personforsikringer



Barn

Økonomisk trygghet for deg og barnet ditt



Kritisk sykdom

Skattefri utbetaling ved alvorlige sykdommer



Liv

En økonomisk sikkerhet for dine etterlatte



Ufør

Hva hvis du plutselig ikke kan jobbe fullt lengre?



Ulykke

En lettere tilværelse etter en ulykke



Helse/behandling

Unngå lange helsekøer med privat behandling

Sparing

Spare på konto

Å spare penger på en konto er en sikker og forutsigbar spareform. Uansett sparebehov finner vi en konto som passer for deg!



Sparekonto

En sikker og forutsigbar spareform



Bufferkonto

Penger til det uplanlagte



Fastrenteinnskudd

Fast innskuddsrente i en avtalt periode



BSU - Boligsparing for ungdom

For deg under 34 år



Barnets sparekonto i Spink

La barna spare selv i Spink-appen



Sparekonto for barn

Spar til barna dine



Sparekonto for ungdom

Spare til ungdom



Mikrosparing

Spar litt hver gang du bruker kortet

Fond du kan velge mellom

Når du skal spare i fond, bør du finne den fondsstypen som passer best for deg og din sparing. Du kan velge mellom aksjefond, indeksfond, rentefond eller kombinasjonsfond.



Aksjefond

Aksjefond passer for deg som ønsker høy avkastning, skal spare i 10 år eller mer, og tåler at sparepengene dine svinger en del.

Indeksfond

Indeksfond passer for deg som er opptatt av lave kostnader, enten du er nybegynner eller en erfaren fondssparer.

Kombinasjonsfond

Kombinasjonsfond passer for deg som ikke ønsker like store verdissingninger som du kan få i et aksjefond.

Rentefond

Rentefond passer for deg som ønsker høyere avkastning enn på sparekonto, uten å ta for stor risiko.



நன்றி
வணக்கம்