

Belåningsgrad

Belåningsgraden är en procentsats som visar hur stort [bolånet](#) är i jämförelse med bostadens värde. Belåningsgraden ligger oftast till grund för både din bolåneränta och i vilken grad du omfattas av [amorteringskravet](#).

En låg belåningsgrad innebär en mindre riskexponering och är därför oftast bättre. En hög belåningsgrad behöver inte vara något negativt, men ger nästan alltid upphov till högre månadskostnader för hushållet.

Beräkna belåningsgraden med bostadens värde och bolånet

Att beräkna sin belåningsgrad är mycket enkelt. Belåningsgraden beräknas genom att dela bolånet med bostadens nuvarande värde.

När man har räknat ut sin belåningsgrad kan man även avgöra hur mycket man behöver betala i amortering varje år. Enligt [det nya amorteringskravet](#) ska detta nämligen baseras till viss del på belåningsgraden.

Amorteringstakten för bolånet avgörs med belåningsgraden

Enligt det nya amorteringskravet ska belåningsgraden ligga till grund för vilken amorteringstakt hushållet bör ha. För närvarande är kravet utformat som följande: är belåningsgraden över 70 procent måste minst 2 procent av lånet amorteras varje år.

Ligger belåningsgraden mellan 70 och 50 procent amorteras lånet med 1 procent per år tills belåningsgraden är 50 procent eller mindre.

Tips! Belåningsgraden avgör hur mycket som ska amorteras varje månad, vilket kraftigt påverkar hushållets månadskostnad.

För den som inte vill betala stora summor i amortering varje månad kan det därför vara klokt att undvika högre belåningsgrader.

Lägre belåningsgrad kan ge en bättre bolåneränta

Att ha en låg belåningsgrad innebär en minskad påverkan av förändringar i räntan. Med samma resonemang innebär därför bostadsaffären en minskad risk för bolånegivaren, vilket kan ge upphov till en lägre ränta.

Därför kan det vara bra att förhandla om bolånet när det har skett större förändringar i belåningsgraden.