

Rabatt på bolån

Varje bank har ett listpris med en officiell ränta som de erbjuder sina kunder. Men nästan alla banker erbjuder också en viss rabatt på denna grundränta. Det finns därför stora pengar att spara för dig som låntagare genom att efterfråga en sådan rabatt.

Bankernas listränta är bara en utgångsränta

Bankernas listränta är bankernas ränta utan rabatt. Nästan alla banker erbjuder en rabatt vilket gör att den faktiska snitträntan bankerna lånar ut till ofta är betydligt lägre än den ränta som bankerna annonserar med.

Sedan 2015 är bankerna också skyldiga att redovisa till vilken snittränta som de lånar ut till. Ta därför en noga titt på snitträntorna när det är din tur att förhandla om bolåneränta.

Du som jämför och aktivt förhandlar om räntan har störst chans att få rabatt på din bolåneränta. Det finns dock tjänster som hjälper dig att jämföra bankernas räntor och förhandla ner dem åt dig.

Rabatten gäller oftast bara ett år

En viktig aspekt att tänka på när du förhandlar en rabatt på ditt bolån är att rabatten i de allra flesta fall bara garanteras i ett år för rörliga tremånaderslån. Efter att det året har gått sker en omförhandling, i vilken rabatten kan höjas, sänkas eller till och med försvinna. Se därför till att få klart besked om hur möjligheterna till förnyelse av rabatten ser ut.

Tänk på! Det är ofta upp till dig att se till att du får behålla din rabatt på bolånet hos banken.

När du väl förhandlat dig till en rabatt är det ofta också upp till dig att vara pådrivande för att få behålla rabatten. Om du inte kontaktar banken eller om banken inte får tag på dig i samband med att rabatten

Boupplysningen

upphör finns det risk att rabatten förfaller. Ofta krävs det inte mer än ett telefonsamtal från din sida för att få behålla rabatten och således spara en hel del pengar.

Nykundsrabatt

En särskild typ av rabatt som du bör vara försiktig med är den så kallade nykundsrabatten. Nykundsrabatten är ett erbjudande för nya kunder som ger dig rabatt på ditt bolån under en begränsad tid. Eftersom rabatten oftast bara gäller under det första året kan det i slutändan vara värt det att välja en rabatt som inte ger lika mycket rabatt, men som varar under en längre tid.

6 frågor att ställa banken om din bolånerabatt

- 1. Hur många rabattpunkter har jag i den ränta ni erbjuder mig?** Detta är visserligen relativt enkelt att räkna ut själv baserat på listräntan, men det är lika bra att få det svart på vitt. Din rabatt kommer att bero på ditt engagemang i banken och hur väl du lyckas pruta på räntan.
- 2. Är någon del av rabatten en nykundsrabatt som kommer försvinna?** I så fall, när försvinner den och hur mycket rör det sig om? Om banken har en nykundsrabatt är det förstas viktigt att du tar reda på hur stor den är. Eftersom du kommer att betala tillbaka på ditt bolån under lång tid bör du inte ta med en eventuell nykundsrabatt i din jämförelse om du inte gör en väldigt ingående kalkyl.
- 3. Hur lång giltighetstid är det på rabatten?** I regel är giltighetstiden för rabatten ett år. Alternativet är att man har en bestående bolånerabatt som inte förändras om inte förutsättningarna för lånet förändras.
- 4. Vad får jag för rabatt när giltighetstiden för bolånerabatten är slut?** Ofta beror rabatten du får på om din ekonomi eller marknadsfaktorerna förändrats. Banken kommer med största sannolikhet inte att kunna svara på exakt vad du kommer att få för rabatt, men vad du vill veta är om rabatten kommer att reduceras kraftigt eller om den kommer att vara densamma.
- 5. Hur blir jag påmind om att min rabatt behöver förnyas?** Man får alltid en avi från banken när ens lån förändras. Det gäller också när giltighetstiden för bolånerabatten tar slut. Ibland kan bankerna vara väldigt otydliga i sina avier och om du inte läser avierna noggrant kan du lätt missa det. Ofta meddelar bankerna detta via e-aviseringar på nätbanken eller genom ett telefonsamtal. Genom att ha frågat särskilt vet du vad du kan förvänta dig.
- 6. Vad händer om jag inte aktivt förnyar min bolånerabatt?** Om varken du eller banken hör av sig när bolånerabatten ska omförhandlas brukar det resultera i att du blir av med rabatten. Det är dock värt att få det bekräftat.