

## Så prutar du på räntan hos banken

Att pruta på räntan hos banken innebär att du omförhandlar ditt bolån för att få en lägre månadskostnad. När du [ansöker om bolån](#) bestäms din ränta utifrån bankens snittränta. Den inledande snitträntan är bara en startpunkt. Du som låntagare kan pruta ner bolåneräntan genom att framhäva varför du är en värdefull kund och ta reda på vilken ränta du kan få hos en annan långgivare.

## Få hjälp att pruta på bolåneräntan

Om du inte har tid eller lust att pruta på räntan för ditt bolån finns det företag som kostnadsfritt gör detta åt dig. Genom att sammanställa erbjudanden från flera olika banker kan de erbjuda dig den lägsta möjliga bolåneräntan. Varje procentandel lägre ränta kan i det långa loppet vara värt flera tusen kronor i sparade pengar.

## 5 tips för dig som vill pruta på räntan

Att pruta hos banken handlar mycket om att framhäva varför just du är en värdefull kund för banken. Vet du vilka faktorer banken tar i beaktning kan du lyfta det som stämmer in på dig i en förhandling för att få en bättre ränta. Här är några anledningar till varför banken vill ge dig ett bolån och hur du kan utnyttja det.

### 1. Förhandla bolånet ofta

Det finns ingen anledning till att du ska acceptera en dålig ränta. Förhandla med din bank när du upplever att din ränta har försämrats i jämförelse med konkurrensen. Att nyttja bankens tjänster till fullo är inget konstigt, och ger dig mer värde för de pengar banken tjänar på dig.

### 2. Banken vill ha nya kunder

**Därför vill banken det:** är du inte kund hos banken går banken miste om ett tillfälle att tjäna pengar. Går du till en konkurrent tappar de också en liten marknadsandel.

# Boupplysningen

---

**Så utnyttjar du det:** när du ska ansöka om bolån bör du besöka minst tre olika banker. Berätta för dem att du diskuterar med andra. Du hamnar i en betydligt bättre förhandlingsposition när de vet att du riskerar att välja någon annan framför dem.

Det finns i huvudsak två saker du kan göra för att förbättra ditt bolån hos en befintlig långivare. Antingen kan du förhandla ner din ränta och försöka få en [ränterabatt](#), vilket oftast är relativt enkelt. Alternativet är att omförhandla ditt bolån helt och försöka ändra villkoren så att de blir mer fördelaktiga för dig.

## 3. Banken vill behålla kunder under en längre tid

**Därför vill banken det:** ju tidigare du blir kund hos banken, desto längre tid har de att tjäna pengar på dig.

**Så utnyttjar du det:** ju yngre du är, desto mer spelar denna punkt roll. Du som kund kan vara värd flera miljoner kronor i intäkter för banken, och det är upp till dem att se till att du väljer att ge just dem de här pengarna.

***Exempel:*** Adam tar sitt första bolån när han är 25 år gammal. Det är på 1 000 000 kronor till en ränta på 5 procent. Om Adam av någon anledning inte amorterar på sitt bolån överhuvudtaget tjänar banken 50 000 kr/år på Adam. Är han banken trogen tills han är 75 år hade banken tjänat 2 500 000 kronor på att ha Adam som kund.

## 4. Banken vill ha helhetskunder

**Därför vill banken det:** ju fler tjänster du använder, desto mer pengar kan de tjäna på dig. Ju fler tjänster du har på en viss bank, desto besvärligare blir det också för dig att sedan byta bank.

**Så utnyttjar du det:** lägg inte över en enda tjänst från din gamla bank utan att de betalar för det. Det kan vara i form av lägre ränta, avgiftsfrihet eller något annat. Kom dock ihåg att inte teckna tjänster som du inte behöver – risken är stor att det är du som förlorar på det i längden.

## 5. Banken vill ha en trygg kund

**Därför vill banken det:** varje krona en bank lånar ut är en potentiell risk. Ju högre risk de tar, desto mer ränta tar de ut för att kompensera. Ju mindre risk banken utsätter sig för, desto billigare blir ditt lån. Att ha en trygg kund som alltid kan betala för sig är därför viktigt för banken.

**Så utnyttjar du det:** påvisa att din ekonomi är stabil och att bostaden du planerar att köpa är en säker investering. Har du ett välbetalt jobb, en ordnad ekonomi och få andra skulder är risken att du inte kan betala tillbaka mindre. Är din tillvaro ordnad och med goda framtidsutsikter ska du inte vara blyg att berätta om det. Är den inte det gör du bäst i att tona ner denna sida och lyfta de faktorer som talar för dig.

### Några faktorer som påverkar din kreditrisk:

- Hur hög belåningsgrad du har på din bostad (andelen bolån av bostadens värde).
- Om du tänker amortera på ditt bolån.
- Var du köper din bostad.
- Hur hög och stabil din inkomst är.
- Hur din eventuella partners ekonomi ser ut.
- Om du har många olika lån – och då främst i dåliga krediter som till exempel privatlån, smslån, avbetalningar etcetera. Det kan vara ett tecken på en oansvarig privatekonomi.
- Om du har betalningsanmärkningar.
- Hur bra koll du har på din egen ekonomi.

### Räkna ut hur mycket du sparar på en lägre ränta

### Några sista råd när du ska pruta på räntan

- **Varje procentenhet gör skillnad.** Varje rabattprocent du får ner räntan gör stor skillnad i längden.
- **Ha koll på hur länge rabatten gäller.** Ta reda på vad din bolånerabatt är och hur länge den gäller. Du kan riskera att förlora mycket pengar om du missar att din rabatt har gått ut.
- **Gör din hemläxa.** Ha koll på din ekonomi, vad din bostad är värd, och så vidare. Ju bättre koll du har, desto mer trovärdig framstår du. Det gör också att du kan argumentera bättre.
- **Ta god tid på dig.** Om du har ont om tid, och banken vet om det, hamnar du i en sämre förhandlingssituation eftersom du är i tidsnöd. Ta din tid och förbered dig inför förhandlingen.

## Boupplysningen

---

- **Spela ut bankerna mot varandra.** Använd den första banken du får ett erbjudande från som grund och begär lägre ränta hos nästa bank. Har du redan ett existerande bolån kan du ta andra bankers erbjudanden för att pressa din nuvarande bank.