



Kort Rente

**Vil du udnytte den variable rente – og er du til hyppig rentetilpasning?
Så kan Kort Rente være et lån for dig.**

Hvad er Kort Rente?

Kort Rente er et inkonverterbart obligationslån med variabel rente, hvor renten tilpasses det aktuelle renteniveau to gange om året, 1. januar og 1. juli. Renten fastsættes som seks måneders CITA* plus et rentetillæg eller -fradrag. Rentefastsættelsen sker fjerdesidste bankdag i juni og december.

Kort Rente er finansieret med obligationer med kortere løbetid end selve lånet, og det skal derfor refinansieres flere gange undervejs i løbetiden. Du bliver orienteret i Netbank om den kommende refinansiering, hvor Nordea Kredit fastsætter vilkår, herunder løbetiden på den nye obligation, som kan være op til ti år. Ved refinansiering fastsættes også et nyt rentetillæg eller -fradrag til CITA.

Kort Rente er baseret på inkonverterbare obligationer. I de år, hvor lånet skal refinansieres, eller året, hvor lånet udløber, kan det opsiges til kurs 100 med to måneders varsel før udløb af obligationerne pr. 1. juli. Ellers kan lånet som udgangspunkt indfris ved at købe obligationerne til markedskurs tillagt kurtag og indfrielsesomkostninger.

Løbetid på lånet og afdragsfrihed

Du kan få Kort Rente med løbetid fra 10 til 30 år. Kort Rente er baseret på obligationer med kortere løbetid end lånet, og derfor refinansieres lånet undervejs ved udstedelse af nye obligationer.

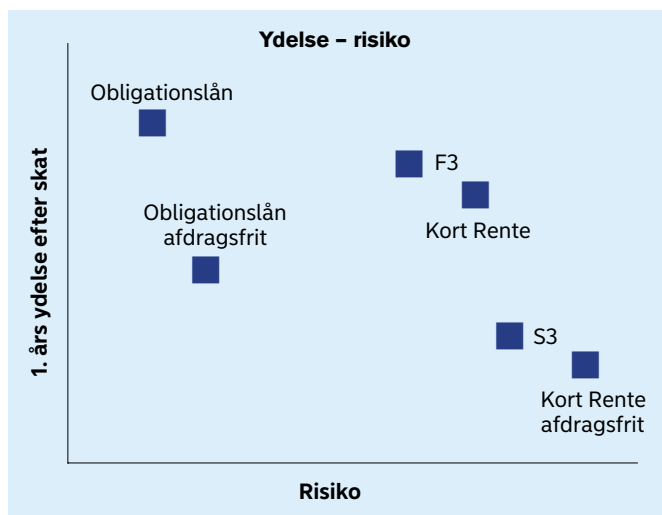
Afdragsfrihed kan aftales for en periode på op til 10 år. Afdragsfriheden skal starte ved lånets udbetaling, og slutter altid på en terminsdato (31. marts, 30. juni, 30. september eller 30. december).

På et afdragsfrit lån betaler du kun rente og bidrag på lånet, og når du starter med at betale lånet tilbage, betaler du også afdrag på lånet.

Lån med afdragsfrihed er derfor her og nu billigere end lån med løbende afvikling, men de afdrag, du ikke betaler i den afdragsfri periode, skal betales senere ved at betale en højere ydelse i resten af lånets løbetid. Så selvom du sparer penge til at starte med, så bliver den samlede betaling på lånet større ved valg af afdragsfrihed.

Du skal overveje at vælge Kort Rente, hvis

- du gerne vil have variabel rente
- du ikke ønsker at benytte ændringer i kursværdien af obligationsrestgælden
- din økonomi kan bære en stigning i renten og dermed i den samlede låneydelse
- det ikke er afgørende for dig, at du kender låneydelsen i hele lånets løbetid.



I figuren vises sammenhængen mellem ydelse efter skat og risikoen på forskellige realkreditlån primo 2014. Eksempelvis fremgår det, at obligationslån med afdrag har høj ydelse og lav risiko.

Eksempler på fordele

- Vi forventer, at Kort Rente vil have en lavere ydelse end Rentetilpasningslån og lån med fast rente.
- Aktuelt (Okt. 2016) er der lavere bidragssats på Kort Rente end på F3 lån.
- Din rente tilpasses to gange årligt, hvilket betyder en hurtig tilpasning af din låneydelse ved faldende renter.

Eksempler på ulemper

- Den fremtidige rentesats og ydelse er ikke kendt i hele lånets løbetid.
- Aktuelt (Okt. 2016) er der en højere bidragssats på Kort Rente end på lån med fast rente.
- Modsat lån med fast rente, hvor kursværdien af gælden falder ved en rentestigning, vil restgælden på Kort Rente stort set være uændret.
- Renteændringer påvirker din låneydelse. Din rente tilpasses to gange årligt, og ved stigende renter forhøjes din ydelse derfor hurtigt.

Lovgivningsmæssige regler

Der gælder samme lovgivningsmæssige regler om løbetid og lånestørrelse som for andre realkreditlån. Det vil sige:

- Du kan som udgangspunkt låne op til 80% af din ejerboligs værdi (60% for fritidshuse)
- Løbetid fra 10-30 år
- Op til 10 års afdragsfrihed fra lånets start.

Kursgevinstbeskatning

Hvis kursen i lånetilbuddet er over 100, og lånet efterfølgende udbetales til en kurs over 100, er private låntagere skattepligtige af forskellen mellem udbetalingskursen og kurs 100, hvis beløbet overstiger en bagatelgrænse på 2.000 kr.

Risikoklassificering

Efter bekendtgørelse om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter er Kort Rente kategoriseret som et gult produkt.

Læs mere om risikoklassificering af visse udlånsprodukter på nordea.dk/risikoklassificering.

Få råd og vejledning

Kort Rente er en af mange realkreditlånemuligheder, så prøv låneguiden på nordea.dk/låneguide, hvis du vil se flere lånemuligheder. Du er også velkommen til at komme ind til os, så vi kan rådgive dig, og du kan beslutte, hvilken løsning der passer bedst til netop dine planer og din økonomi – både nu og fremover.

* Hvad er CITA?

CITA er en dansk referencerente og en forkortelse af "Copenhagen Interbank Tomorrow/Next Average". CITA er udtryk for den rente, en bank kræver for udlån til andre banker 1 dag.

6 måneders CITA er fx udtryk for et gennemsnit af de kommende 6 måneders forventede renter ved udlån 1 dag.