

STØRSTA ÍLØGAN Í LÍVINUM

Sólvá Lindenskov Róadóttir

Fyri tey flestu er eitt bústaðarkeyp ein sera stór avgerð og helst tann størsta íløgan, tá ið samanum kemur. Av tí at bústaðarlánið lættliga kann verða størsta mánaðarlíga útreiðslan hjá teimum flestu kemur bústaðarkeypið at hava stóra ávirkan á peningalígu viðurskiftini hjá øllum, ið ætla sær at keypa bústað ella longu eiga bústað. Tó so, er vegleiðing tøk til einstaklingar, soleiðis at tú sum kundi fært tað tær tørvar. Hetta sigur Jóna M. Hammer, ráðgevi í BankNordik.

AT FÁA RÁÐ

Tað er umráðandi, at man sum bankaráðgevi tekur støðu til tørvin hjá tí einstaka kundanum, tí eingin kundi hevur sama tørv, og tað er ikki altíð eitt og sama lánið, sum er besta loysnin fyri øll, sigur Jóna M. Hammer. Tí verður tilrátt, at tú tosar við bankan um ymsu móguleikarnir, sum eru, áðrenn tú tekur lán, soleiðis at tú hevur tíð at hugsa teg um og velja ta figgingina, ið hóskar best til tín tørv.

Jú størri eginfigging er til húsakeypið, jú bíligari verður figgingin og tí er tað ein fyrimunur um ein hevur eina samansparing til keypið, áðrenn lánið verður tikið. Tað gevur tær eisini størri figgjartilgát ráðarúm og kann hava týðning fyri tín gerandisdag og tínar móguleikar. Ynskir tú at kunna ferðast javnan ella hava ráð til okkurt serstakt frítíðarítriv so er umráðandi, at tú eisini leggur upp fyri hesum, tá ið tú hugsar um at keypa bústað.

HVAT LÁN HÓSKAR BEST TIL MÍN?

Tað er umráðandi fyri okkum, at vit nøkta tørvin hjá kundanum, so vit finna ta loysn, ið loysir seg best fyri kundan, sigur Jóna M. Hammer.

Tá tað kemur til bústaðarlán, ber til at velja millum tvey ymisk lán, tey eru realkredittlán og bankalán. Munurin á lánunum er í grundini, at bankalán kemur úr bankanum, og realkreditt kemur frá realkredittstovni í samstarvi við bankan.

REALKREDITT:

- Velja at áseta fasta ella skiftandi rentu
- Kann gjaldast aftur í upp til 30 ár

» Eins og tá ið tú fert til tannlækna, ella koyrir bilin til sýn, so skal lánið eisini endurskoðast regluliga

- Ber til at tilpassa tíðarskeið við rentum til tín tørv
- Til ber at velja afturdráttarskáa í upp til 5 ár
- Eitt realkredittlán kann í mesta lagi vera 80% av virðinum av ognini
- Renturnar er samansettar av rentu og bidrag; renturnar eru fastar, men bidragið kann broytast. Seinastu uml. 10 árin er tað lækkað, og er tað nú 1,5%.
- Ber til at sameina við bankalán

BANKALÁN:

- Er eitt lán frá bankanum
- Kann gjaldast aftur í upp til 30 ár
- Rentan er skiftandi og verður ásett eftir gongdini á figgjarmarknaðinum. Tískil kann rentan lækka og hækka, og neyðugt er at hava pláss í figgjarætlanini, um rentan hækkar.
- Verður veitt sum annuitetslán ella seriulán. Við annuitetsláni hevur tú eins stór mánaðarlig lámsgjöld øll árin. Við seriuláni hevur tú fastar avdráttir, men gjöldini fyri rentur minka hvørt ár í samsvari við restskuldina.
- Ber til at sameina við realkredittlán

Við realkreditt eru sum sagt fleiri móguleikar, har bankin hjálpir tær og vegleiðir teg soleiðis, at tín tørvur verður nøktaður. Til ber at taka lán við afturgjaldi upp til 30 ár, har tú eisini kanst velja, um tú vilt hava fasta ella skiftandi rentu. Velur tú skiftandi rentu, verður rentan fastsett í ½ - 5 ár, vanliga til lægri rentu enn lán við fastari rentu. Tá tíðarskeiðið er runnið, verður rentan fastsett í eitt nýtt tíðarskeið, ella tú kanst velja at leggja lánið um til fasta rentu. Hvørja ferð rentan verður fastsett, verður mánaðarlíga gjaldið roknað út av nýggjum. Mánaðargjaldið hækkar og lækkar tí í afturgjaldingartíðini, og tað er tí neyðugt, at tú hevur figgjartilgát ráðarúm, um rentan hækkar.

- Rentan hevur verið fallandi í fleiri ár, og er nú søguliga lág, so móguliga hevði tað verið fínt at tikið eitt realkredittlán við fastari rentu í eitt longri tíðarskeið, meðan rentan er so lág, sigur Jóna M. Hammer. Um tú velur fasta rentu í 30 ár, kann lánið blíva eitt vet dýrari enn eitt bankalán, men tá er fyrimunurin tann, at tú kennir tína lániútreiðslu tey næstu nógvu árin. Tú kanst síggja tað sum ein bílig trygging ímóti, at rentan fer upp næstu 20 ella 30 árin.

- Realkreditt er lutfalsliga nýtt í Føroyum, men hevur verið brúkt í Danmark í meira enn 200 ár, leggur Jóna M. Hammer afturat. Tað ber eisini til at sameina realkreditt og bankalán, og tað kann í summum førum loysa seg at sameina lánini.

ENDURSKOÐAN AV LÁNI

Tað er umráðandi at endurskoða bústaðarlánið regluliga, av tí at umstøður kunnu broytast, sum fáa ávirkan á tína figgjarstøðu, og tí at nýggir móguleikar kunnu koma, sum passa betur til tín tørv. Hevur tú bankalán, kann tað móguliga loysa seg betur fyri teg at umleggja lánið til eitt realkredittlán. Í BankNordik mæla tey sínum kundum til at

» Jú størri eginfigging er til húsakeypið, jú bíligari verður figgingin og tí er tað ein fyrimunur um ein hevur eina samansparing til keypið, áðrenn lánið verður tikið

koma framvið til eitt prát við ein ráðgeva til tess at tryggja, at lánið er tað rætta til tann einstaka kundan.

- Ein húsafigging er ein stórur postur at gjalda, og eins og tá ið tú fert til tannlækna, ella koyrir bilin til sýn, so skal lánið eisini endurskoðast regluliga, sigur Jóna M. Hammer.

TOSA VIÐ BANKAN, FÁ RØTTU VEGLEIÐINGINA

Fyri at tryggja sær, at man tekur røttu avgerðina, er tað umráðandi, at man leitar sær vegleiðing frá bankanum. Tað lánið, sum var tað rættað fyri 10 árum síðani, er móguliga ikki tað rætta lánið í dag. Kanska tú hugsar, at tað er trupult, at seta seg inn í allar treytirnar, tá tað kemur til bústaðarlán, men tá er bankaráðgevin har til tað sama og vegleiðir og hjálpir tær at velja rætt. Tað veldst alt um samlaðu figgjarlígu støðuna hjá hvørjum einstøkum, og av tí at lánið kann umleggjast, soleiðis at tað passar til tørvin hjá tí einstaka, er tað eyðsýnt at tosa við ein bankaráðgeva og finna tað røttu loysnina.

- Tað er umráðandi fyri okkum, at kundin skilur treytir, fyrimunir og vansar við at taka tey ymisku lánini, leggur Jóna M. Hammer afturat.

HVAT UM RENTAN HÆKKAR?

Tað, sum er umráðandi, tá ið renturnar eru so lágar er, at man vísir á fyrimunir og vansar við báðum lánunum, tá kundin kemur inn, sigur Jóna M. Hammer. Nógv hava lán við skiftandi rentu, og eru móguliga ikki klár yvir, at lánið kann gerast dýrari, um rentan hækkar. Hetta kann koma sum ein skelkur hjá fólki, ið hava vant seg við sera lágu rentuna seinastu árin. Tí er tað umráðandi, at tú nú, meðan rentan er lág, tekur støðu til, um tað kann verða ein fyrimunur fyri teg at umleggja lánið frá skiftandi til fasta rentu, leggur Jóna M. Hammer afturat til seinast.