

Pressa din bolåneränta med bankens egna siffror

Räntan du betalar är en individuell rabatt, inte ett fast pris. Du behöver inte vara bra på att förhandla. Du behöver tre siffror och en lugn fråga. Här är samtalet ord för ord.

De tre siffrorna du behöver innan du ringer

- 1 Din faktiska ränta.** Står på räntebeskedet eller i internetbanken. Inte listräntan, inte hur många procent rabatt du fått.
- 2 Bankens snittränta.** Genomsnittet av vad bankens kunder faktiskt fick, för samma bindningstid som du har. Publiceras varje månad av banken själv, och samlas av Finansinspektionen på fi.se.
- 3 Ett konkurrerande bud.** Be minst en annan bank om ett skriftligt låneerbjudande. Utan det är samtalet bara en önskan om lägre ränta.

Fyll i innan du ringer	
Min ränta i dag	_____ %
Bankens snittränta, samma bindningstid	_____ %
Bästa bud från annan bank	_____ %
Min belåningsgrad	_____ %
Bindningstiden går ut	_____

Ring den bank du redan har lånet hos

Be att få prata med någon som kan sätta räntan, inte med den som svarar först. Det billigaste för banken är att behålla dig, och det är hela grunden för att samtalet fungerar.

Säg så här

"Hej. Jag ringer om räntan på mitt bolån. Jag betalar i dag X procent. Er egen publicerade snittränta för samma bindningstid ligger på Y procent, och jag har ett skriftligt erbjudande från en annan bank på Z procent. Jag vill gärna stanna kvar hos er, men då behöver jag komma ner till Z. Kan ni ordna det?"

Sedan säger du ingenting mer. Låt tystnaden göra jobbet. Du har precis bett dem räkna, och de kommer att räkna. Be om räntan du vill ha, i stället för att fråga vad de kan göra. En öppen fråga får ett öppet svar.

Om de säger nej

"Då förstår jag det. Kan jag få skriftligt varför jag betalar mer än er genomsnittskund? Jag behöver det när jag jämför med de andra bankerna."

En bank som inte kan förklara varför just du ligger över deras eget snitt har ett svagt läge, och frågan i sig flyttar ofta samtalet. Räcker det ändå inte flyttar du lånet. Ett bolån med rörlig ränta är i praktiken portabelt, och den nya banken sköter pappersarbetet. Har du bunden ränta kan banken ta ut ränteskillnadsersättning, så kontrollera bindningstiden först.

Efter samtalet

- 1 Anteckna den nya räntan och från vilket datum den gäller.
- 2 Kontrollera att den syns på nästa räntebesked. Ett muntligt löfte är inte en ränta.
- 3 Lägg en påminnelse två veckor innan bindningstiden går ut, och gör om samma sak.
- 4 Amorterar du ner under 70 eller 50 procents belåningsgrad, ring igen. Det är ett nytt läge.

Vad tiondelarna är värda

På ett lån om 2 000 000 kronor, med 2 procents amortering och 20 år kvar, är en sänkning på 0,1 procentenheter ungefär 1 400 kronor om året efter ränteavdrag, och drygt 22 000 kronor över hela perioden. En halv procentenhet är omkring 112 000 kronor. Det är därför tiondelar är värda att bråka om. Räkna på ditt eget lån på alternomy.com.

Observera: Innehållet är allmän vägledning och inte finansiell eller juridisk rådgivning. Räntenivåer ändras varje månad, kontrollera din banks aktuella snittränta samma dag du ringer.

Vad kostar ditt val egentligen? · alternomy.com