



# Boendekonomi

Bostaden är för många en av livets största investeringar. Det blir mycket att tänka igenom för att ekonomin ska gå ihop. Här är några av de viktigaste punkterna.

## Kontantinsats

Enligt svensk lag får ett bolån inte överstiga 85 procent av bostadens värde. Därför kräver banken en kontantinsats på 15 procent. Den kommer ofta från ett sparande eller en tidigare bostadsförsäljning.

## Pantbrev

Ett pantbrev intygar att banken har en säkerhet för ditt bolån i din fastighet. Ett nytt pantbrev kostar 2 procent av lånebeloppet. Om det redan finns pantbrev får du dra av det värdet från lånebeloppet. Kostnaden för dig blir alltså lägre om huset har pantbrev.

## Lagfart

En lagfart är ett bevis på att du äger din fastighet och den måste registreras hos Lantmäteriet. Det kostar ungefär 1,5 procent av husets taxerings- eller försäljningsvärde.

*Har du köpt en bostadsrätt behöver du inte tänka på lagfart och pantbrev.*

## Amorteringskrav

Varje månad betalar du ränta på ditt bolån. Om du betalar in mer än räntekostnaden minskar också din skuld. Det kallas för amortering. I dagsläget finns två amorteringskrav som är viktiga att räkna med i bokalkylen. Finansinspektionen införde kraven med syftet att minska hushållens belåning.

### Krav 1

Det första kravet innebär att du måste amortera 1 procent om ditt lån överstiger 50 procent av bostadens värde. Är lånet över 70 procent måste du amortera 2 procent.

### Krav 2

Enligt det skärpta amorteringskravet måste du som lånat mer än 4,5 gånger din årsinkomst före skatt amortera ytterligare 1 procentenhet utöver tidigare krav.

*Videomaterial om boendekonomi och mycket mer finns på*

**EFN.se/skola**