

# En lille økonomisk gennemgang...

Privatøkonomi og hvad der er dyrt er en subjektiv størrelse, men med nogle enkle beregninger kan man få en fornemmelse af økonomien. Dét der er værd at bemærke er, at det er historisk "billigt" for tiden at låne penge til ejerboliger. Hvilket er en af grundene til, at Fridlev er ejerboliger.

I eksemplet herunder har du til en bolig på 2,9 mio. kr. en månedlig ydelse på lånet på 10.645 kr., hvor du vel at mærke afdrager 6.175 kr. om måneden (hvilket jo er en slags opsparing). Hvis du f.eks. vælger ikke at afdrage de første 10 år, ville din månedlige ydelse være på kun ca. 4.000 kr. efter skat, men så selvfølgelig højere efter 10 år.

Der er i princippet to beløb, du skal tænke på:

- 1) Ydelsen på dit lån til køb af boligen
- 2) Hvor meget af din månedlige ydelse du vil betale i afdrag på lånet

Som eksempel har vi her brugt låneberegneren på <https://bolighed.dk/laaneberegner> og lagt nogle forudsætninger ind om typen af lån, som er:

- 80% Realkreditlån, fastforrentet med rente 0,5% og ÅOP 1,67%, 30 års løbetid
- 14% Banklån, 7% variabel rente
- 6% Egen udbetaling

Du kan oplagt selv gå ind og prøve forskellige forudsætninger. I det her eksempel har vi valgt et fastforrentet lån med afdrag, så det er et konservativt valg.



| Boligpris   | Månedlig ydelse efter skat | Heraf afdrag |
|---|----------------------------|--------------|
| 1,65 mio  | 6.080                      | 3.514        |
| 2,9 mio   | 10.645                     | 6.175        |
| 4,6 mio   | 16.846                     | 9.797        |
| 80% Realkreditlån, fastforrentet med ÅOP 1,67%, 30 år løbetid |                            |              |
| 14% Banklån, 7% variabel rente                                |                            |              |
| 6% Egen udbetaling  |                            |              |

\* Foruden lån skal du tænke på udgifter til ejendomsskat, ejendomsværdiskat og fællesudgifter. Erfaringstal siger, at det tilsammen typisk vil beløbe sig til mellem 2000-5000 kr. om måneden.