



Vier

Rogaland
Sparebank

Hovedkontoret ligger i Sandnes,
men vi har også kontor i Stavanger,
på Sola, Hjelmeland, Jørpeland,
Judaberg/Finnøy og Sand.

GREIT Å VITE AT VI HAR EKTE KONTORER
MED EKTE BANKFOLK.



Kristine Nebdal Haver
Banksjef på Sola

Dagens agenda:

Planlegge boligbytte



Planlegge boligbytte

12.05.2025



Bytte av bolig – hva bør du gjøre?

- Avtal møte med banken! Få oversikt over ditt økonomiske handlingsrom
- Få en verdivurdering fra en megler i Aktiv Eiendomsmegling
- Hva ser banken på hvis dere/du må låne til ny bolig?

Inntekt – hvordan vil den endre seg når du blir pensjonist?



- Du kan sjekke din fremtidige inntekt på www.minpensjon.no
- Dette bruker banken som beregningsgrunnlag når vi vurderer en låneforespørsel.
- Vi ser på økonomien ved overgang til pensjonsinntekt

Dette ser vi på ved en lånesøknad

- Betjeningsevne
- Gjeldsgrad
- Sikkerhet



Hvordan betjene et boliglån?

- Mellomfinansiering
 - banken gir avdragsfrihet i hele perioden
- Ulike typer boliglån
- Boliglån der kunden betaler kun renter
- Avdragsplikt over 60 %. Frihet under 60 %

Kjøpe eller selge først?

- Risiko ved å kjøpe først – kan i verste fall sitte med to boliger og høyt lån i en periode? Mange syns det er en påkjenning ved ikke å ha «kontrollen»
- Selge først? Ikke alltid like praktisk – press på å finne ny bolig
- Noen opplever at det er dyrere å kjøpe ny leilighet enn det dagens bolig er verdt.

Eksempel – kjøpe først

Hvordan beregner banken egenkapital i din bolig?

Boligverdi:	kr. 6.000.000
- 10 %:	kr. 600.000
- Salgsomk.	Kr. 160.000*
- Dagens boliglån:	
<u>= Egenkapital:</u>	<u>kr. 5.240.000</u>

*Inkluderer boligselgerforsikring og takstmann

Kostnader ved boligbytte?

- Omkostninger ved kjøp av ny bolig: dokumentavgift til staten utgjør 2,5 % av kjøpesum
- Salgsomkostninger er estimert til kr. 160.000
- Oppgraderinger i boligen før salg – vil det lønne seg?

Hvis du blir alene?



- Banken sletter bank id, betalingsavtaler og tilganger til kontoer
- Gjøre seg kjent med felles økonomi.
Nettbank/mobilbank
- Det finnes ingen felles konto – den har kun en juridisk eier
- Lån – kontakt din rådgiver for råd tilpasset din situasjon
- Egen sparekonto eller bufferkonto i eget navn

Ta kontakt

knh@rogalandsparebank.no