

Ränteuträkning

...att binda eller ligga rörligt?

Följande räntor har vi fått från Swedbank:

Indikativa räntor per			
2016-02-24		2015-10-27	
Ca 1 år	0,49%	Ca 1 år	0,64%
Ca 2 år	0,60%	Ca 2 år	0,75%
Ca 4 år	1,04%	Ca 4 år	1,16%
Ca 5 år	1,33%	Ca 5 år	1,46%
Ca 7 år	1,81%	Ca 7 år	1,94%
Ca 8 år	1,98%	Ca 8 år	2,13%
Ca 10 år	2,32%	Ca 10 år	2,45%

Status just nu är:

just nu			
6 milj	2016-03-24	2,990%	
7 milj	2018-04-25	3,420%	
6,9 milj	rörl	0,564%	

En idé framöver är:

7 milj	2018-04-25	3,420%
10 milj	10 år	2,320%
2,9 milj	rörl	

Fast 10 år enligt idé

Nu kan man gå på rörligt eller 10 år fast ränta. Då har vi tittat på *10 år, 10 milj kr med 300 tkr i amorteringar* varje år. Detta ger följande kostnader, dvs lite **drygt 2 milj kr i räntekostnader på 10 år**.

kostnad på 10 år, med 300 tkr amortering per år	
10	0,232 mkr
9,7	0,22504 mkr
9,4	0,21808 mkr
9,1	0,21112 mkr
8,8	0,20416 mkr
8,5	0,1972 mkr
8,2	0,19024 mkr
7,9	0,18328 mkr
7,6	0,17632 mkr
7,3	0,16936 mkr
	2,0068 mkr

Rörligt

Om man tittar på riksbankens räntebana och sedan dra räntekostnaden rakt ut. Ett slags plus-minus spel ger det följande kostnader. Alltså kalkylerat rörligt. Det ger en kostnad på 1,1 milj kr. Där har vi ytterligare 1 milj kr i amorteringar, eller avgiftssänkningar eller investeringar av olika slag.

				Ränteprognos från riksbanken		
				riksbanksränta	genomsnitt	+1% marginal
rörligt			2016-02-15	-0,43		
10	0,50%	0,05 mkr	2016-05-15	-0,52	-0,50	0,50
9,7	0,64%	0,06208 mkr	2016-08-15	-0,53		
9,4	1,21%	0,11374 mkr	2016-11-15	-0,53		
9,1	1,54%	0,14014 mkr	2017-02-15	-0,53		
8,8	1,54%	0,13552 mkr	2017-05-15	-0,45	-0,36	0,64
8,5	1,54%	0,1309 mkr	2017-08-15	-0,30		
8,2	1,54%	0,12628 mkr	2017-11-15	-0,15		
7,9	1,54%	0,12166 mkr	2018-02-15	0,00		
7,6	1,54%	0,11704 mkr	2018-05-15	0,14	0,21	1,21
7,3	1,54%	0,11242 mkr	2018-08-15	0,28		
		1,10978 mkr	2018-11-15	0,41		
			2019-02-15	0,54		1,54

Rörligt Lågt räknat

Riksbanken är rätt dålig på sina prognoser, räknar man på hur dåligt de är så är en **lägre ränta** än prognos en bra fördel att ligga rörligt. Då skulle vi nästan ha **2 miljoner kronor extra över**, mer att amortera eller rusta upp, eller sänka avgiftern.

rörligt lågt			enligt kalkyl hur man prognoserat fel riksbanksränta genomsnitt +1% marginal		
10	0,20%	0,02 mkr	-0,46		
9,7	-0,25%	-0,02425 mkr	-0,74	-0,81	0,20
9,4	-0,05%	-0,0047 mkr	-0,93		
9,1	0,14%	0,01274 mkr	-1,09		
8,8	0,14%	0,01232 mkr	-1,24		
8,5	0,14%	0,0119 mkr	-1,29	-1,25	-0,25
8,2	0,14%	0,01148 mkr	-1,26		
7,9	0,14%	0,01106 mkr	-1,21		
7,6	0,14%	0,01064 mkr	-1,15		
7,3	0,14%	0,01022 mkr	-1,09	-1,05	-0,05
		0,07141 mkr	-1,02		
			-0,95		
			-0,86		0,14

Rörligt högt räknat

Högt räknat med rörligt blir det bara lite dyrare än fast ränta på 10 år. 150 tkr till.

rörligt högt			enligt kalkyl hur man prognoserat fel riksbanksränta genomsnitt +1% marginal		
10	0,80%	0,08 mkr	-0,40		
9,7	1,54%	0,14938 mkr	-0,30	-0,20	0,80
9,4	2,47%	0,23218 mkr	-0,13		
9,1	2,94%	0,26754 mkr	0,03		
8,8	2,94%	0,25872 mkr	0,18		
8,5	2,94%	0,2499 mkr	0,39	0,54	1,54
8,2	2,94%	0,24108 mkr	0,66		
7,9	2,94%	0,23226 mkr	0,91		
7,6	2,94%	0,22344 mkr	1,15		
7,3	2,94%	0,21462 mkr	1,37	1,47	2,47
		2,14912 mkr	1,58		
			1,77		
			1,94		2,94