

Risikoklassificering af visse udlånsprodukter

Risikoklassificering omfatter låne- og kredittilbud med en hovedstol på over 100.000 kr. til forbrugere eller andelsboligforeninger mod pant i fast ejendom eller pant i en andel i en andelsboligforening.

Formålet med risikoklassificeringen gøre opmærksom på nogle grundlæggende risikofaktorer ved lån, og at sætte forbrugeren i stand til at se, om der er forhold ved lånet, som denne bør være særligt opmærksom på.

Låne- og kredittilbud opdeles i kategorierne grøn, gul og rød.

Inddelingen i risikokategorierne tager udgangspunkt i:

- Lånets forrentning – fast eller variabel rente, eventuelt med renteloft i hele løbetiden.
- Om lånet afdrages løbende i hele løbetiden eller er helt eller delvist afdragsfrit.
- Om lånet optages i anden valuta end DKK og EUR.
- Om lånet udbydes sammen med selvstændige finansielle instrumenter bortset fra fastkursaftaler og kurskontrakter.




Ovennævnte faktorer afspejler lånets kompleksitet og muligheden for at beregne de fremtidige betalinger i forbindelse med lånet.

Muligheden for beregning af fremtidige ydelser angår både ydelsernes størrelse og størrelsen af det beløb, som lånet vil kunne indfris med før tid. Endelig vil spørgsmålet om afdragsfrihed påvirke muligheden for beregning af betalinger, fordi der ved afdragsfrihed er en større risiko for, at den faste ejendom kan være faldet i værdi, så det ikke er muligt at indfri lånet ved salg af den faste ejendom.

Risikoklassificeringen er et supplement til de almindelige rådgivnings- og oplysningskrav vedrørende lån i fast ejendom.

Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at det ikke er alle udlånsprodukter i skemaet, som markedsføres af SEB.

Risikoklassificering af visse udlånsprodukter

Kategori	Beskrivelse	Eksempler*
Grøn 	Et låne- eller kredittilbud, som i hele lånets løbetid afdrages løbende og er fastforrentet eller variabelt forrentet med renteloft.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Fastforrentede realkreditlån med afdrag. 2) Fastforrentede banklån med afdrag. 3) Fastforrentede lån ydet af andre långivere end banker og realkreditinstitutter med afdrag. 4) Variabelt forrentede lån med afdrag og renteloft. 5) Fastforrentede andelsboliglån med afdrag. 6) Variabelt forrentede andelsboliglån med afdrag og renteloft.
Gul 	Et låne- eller kredittilbud, der er variabelt forrentet og/eller afdragsfrit i hele eller dele af lånets løbetid.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Fastforrentede realkreditlån uden afdrag. 2) Fastforrentede banklån uden afdrag. 3) Variabelt forrentede realkreditlån med/uden afdrag. 4) Variabelt forrentede banklån med/uden afdrag. 5) Variabelt forrentede lån ydet af andre långivere end banker og realkreditinstitutter med/uden afdrag. 6) Fastforrentede lån ydet af andre långivere end banker og realkreditinstitutter uden afdrag. 7) Variabelt forrentede andelsboliglån med/uden afdrag. 8) Variabelt forrentede lån med renteloft uden afdrag.
Rød 	Et låne- eller kredittilbud, der: <ol style="list-style-type: none"> a) udbydes som en pakke bestående af et lån og et selvstændigt finansielt instrument bortset fra fastkursaftale og kurskontrakt, b) er optaget i anden valuta end DKK og EUR, eller c) ikke kan indfries til kurs 105 eller derunder efter 9 år eller senere. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Lån, hvor der samtidig indgås en aftale om en renteswap. 2) Lån optaget i anden valuta end DKK eller EUR. 3) Lån, der ikke kan indfries til kurs 105 eller derunder efter 9 år eller senere.

*Eksemplerne forudsætter en hovedstol på over 100.000 kr., at låntager er forbruger eller en andelsboligforening og at lån/kredit er mod pant i fast ejendom eller pant i en andel i en andelsboligforening.

Ikke alle udlånsprodukter markedsføres i SEB.