

Produktblad:

Köpa/belåna bostad i Spanien, Frankrike eller Portugal?

Hos oss kan du som är kund låna till din bostad i Spanien, Frankrike eller Portugal om lägsta köpeskilling är € 175.000 och du lånar minst € 100.000. För detta används bostaden som säkerhet, dvs man tar alltid ut ett pantbrev **OBS!** gäller både fastighet och lägenhet.

Så här fungerar det i korthet:

- ▶ Du ansöker om ett utländskt bolån via ditt Swedbank- eller Sparbankskontor som sedan assisteras av Swedbank i Luxemburg. Räkna med en ungefärlig handläggningstid på ca 6 veckor.
- ▶ Omkostnaderna för att köpa och belåna uppgår till ca 17% när du köper bostad i Spanien och ca 10–12% i Frankrike och Portugal (beräknat på köpeskillingen). Det är viktigt att vara medveten om att det kostar mer att köpa/belåna utomlands, men det finns fördelar som gör att det i dom flesta fall är ett bättre alternativ jämfört med att finansiera genom belåning av sin svenska bostad.
- ▶ Uppläggningskostnaden varierar från ca 3% beroende på lånebelopp och bankens omkostnader. Kostnaden ingår i dom ca 17% totalkostnad för Spanien (10–12% för Portugal/Frankrike).
- ▶ En värdering måste alltid bifogas och du får kontaktuppgifter till godkänd värderingsfirma via ditt bankkontor (du beställer och betalar den själv, anger att det gäller lån via Swedbank Luxemburg).
- ▶ Du skall anlita ett eget juridiskt ombud som hjälper dig med vissa delar av affären, tex likvidavräkningen med alla kostnader.
- ▶ Hemförsäkring tecknas med Swedbank AB Luxembourg som förmånstagare, måste uppvisas innan utbetalning av lån kan ske.
- ▶ Lånet aviseras från Swedbank Luxemburg via mail och du betalar enkelt din låneavi genom en utlandsbetalning.

Villkor:

- ▶ Bolånet uppgår till 60% av det lägsta av köpeskilling eller värdering.
- ▶ Lånet är i Euro, rörligt med 3-månadersintervaller.
- ▶ Räntan sätts individuellt.
- ▶ Amortering generellt 2% på beviljat lånebelopp.

Kostnader vi känner till i samband med köp och belåning:

- ▶ Lagfart
- ▶ Pantbrev
- ▶ Notariat och registrering
- ▶ Värdering
- ▶ Uppläggningskostnad och årsavgift Swedbank
- ▶ Kundens legala ombud
- ▶ Advokat som säkerställer pantsättningen (kan ej vara samma som kundens ombud och utses alltid av Swedbank)

OBS! Likvidavräkning presenteras av kundens juridiska ombud, detta tillhandahålls inte av Swedbank.

OBS! Viktigt att räkna med ovanstående kostnader i din kalkyl, exakt kostnadsinformation erhålles generellt sent i processen. Skatter och kostnader kan heller inte inkluderas i köpeskillingen utan bekostas därutöver av dig som köpare.

Swedbank Fastighetsbyrån finns i Spanien och Portugal med 18 egna kontor och svensktalande personal på plats.

 Vill du veta mer? swedbank.lu
utland.fastighetsbyran.se