PROFFERNES PRIVATØKONOMISKE LIVSBESLUTNINGER

Tre privatøkonomiske eksperter fortæller om deres største økonomiske livsbeslutninger. Få deres bedste råd, og brug dem henne i banken.

Henrik Grave, direktør i – og stifter – af Boligkredit A/S og Økonomihuset Nordsjælland, valgte i ungdommen at leve sparsommeligt. Og det har siden vist, at det betalte sig.

Tekst: **Ulla Oppermann Blankholm**
Foto: **Martin Bubandt**

SÆT DIN LIVSØKONOMI I SYSTEM

Henrik Grave sparede allerede op som barn og ung. Det var kun små beløb, men nok til, at han som 20-årig kunne købe en ejerlejlighed, og senere blev det et springbræt til en ny bolig. Sidenhen har opsparing været hans mantra.

Spørgsmålet om hvilke store økonomiske beslutninger, der har påvirket mest, har for alvor fået Henrik Grave, der er direktør i Boligkredit A/S og Økonomihuset Nordsjælland, til at tænke over sit økonomiske livsforløb.

Hans klare konklusion er, at viljen til at spare penge sammen lige fra barndommen og som ung har givet ham betydelige fordele. Flere af hans jævnaldrende har helt undladt at spare og har kun gæld. For dem har det været en hæmsko, fordi det har ført til, at de kom senere ind på boligmarkedet end Henrik Grave og hans kone. Mange af dem har været afhængige af at få et »ja« i banken til at kunne låne penge, men dén situation har Henrik Grave aldrig været i. Hans opsparing har altid åbnet døren til bankboksen.

»Der er nogle mennesker, der bruger alt det, de har, mens andre vil insistere på, at der skal være noget til en regnvejrsdag. Jeg begyndte at spare op som barn, og den opsparing har dannet grundlag for hele min økonomi. Uden at tænke nærmere over det voksede min opsparing som barn og helt ung, så jeg som 20-årig kunne købe en ejerlejlighed sammen med min kæreste,« siger Henrik Grave og tilføjer, at det aldrig var noget problem at skaffe restfinansieringen, og at der desuden var penge til et nyt køkken.

Studietiden foregik på et minimalistisk budget. Tv og telefon blev fravalgt, så der blev råd til lange rejser med rygsækken. Det betaler sig nu tilbage. Også mentalt.

»Når du har prøvet at leve af kærlighed og kildevand, så kan du bedre glæde dig over de forbrugsmuligheder, der dukker op i takt med en stigende indkomst. Det har altid indgået i vores overvejelser, at vi skulle tilpasse vores forbrug,« siger Henrik Grave, der som 31-årig blev finansdirektør i en bank.

Værdifuld tidlig opsparing til pension

Henrik Grave valgte at bruge det ekstra økonomiske råderum, som jobbet skabte, til at betale ekstra ind på sin pensionsopsparing.

»Opsparingen er takket være et gunstigt konjunkturforløb blevet mangedoblet, og i dag har jeg en absolut hæderlig pensionsopsparing, selv om jeg ikke har indbetalt til den efterfølgende i de snart 20 år, hvor jeg har drevet egen virksomhed,« siger han.

Henrik Grave peger på, at evnen til at kunne tilpasse forbruget i høj grad også blev brugt, da han etablerede sig som selvstændig.

Han tilskriver sine økonomiske uddannelser – HA og HD i finansiering – en stor del af æren for, at han har truffet nogle fornuftige privatøkonomiske beslutninger gennem årene.

»Du kan vel sammenligne med, at en mekaniker har ekstra gode forudsætninger for at købe en god brugt bil,« siger han.

Henrik Grave peger på, at folk med andre uddannelser formentlig kan gøre god brug af ekstra viden om økonomi for at træffe de bedst tænkelige beslutninger.

MIT BEDSTE PRIVATØKONOMISKE RÅD LIGE NU

»De vanvittigt lave renter kan stille dig gunstigt, hvis du skal ud at købe bolig.

Lad samtidig være med at sætte dig i en dårlig position, hvor du får svært ved at klare den, hvis renten for eksempel stiger. Hvis du vænner dig til, at du kan låne penge næsten gratis, så er det en stor udfordring, når der kommer afdrag efter 10 års afdragsfrihed. Eller hvis renten stiger.

Jeg er overrasket over, hvor mange der ikke afvikler ekstraordinært på deres gæld, selv om de har mulighed for det på grund af den lave rente. Jeg afvikler selv ekstraordinært på mit realkreditlån.

Det kan være farligt at blive vant til et højt forbrug, hvis tingene pludselig vender. Meget forbrug handler jo om, at du synes, at du skal leve op til andre.

Du skal helt overordnet fastsætte sin økonomi, ud fra hvad du selv ønsker – og ikke ud fra hvad dine omgivelser ønsker. Det ville forhindre mange økonomiske problemer, hvis flere fulgte det råd.«

BLÅ BOG

Navn: Henrik Grave
Stilling: Direktør i Boligkredit A/S og Økonomihuset Nordsjælland ApS
Alder: 54
Civilstatus: Gift og to børn
Bopæl: Espergærde

SÅDAN HÅNDTERER DU BEDST DIN ØKONOMI

1. Spar op tidligt – og forbered dig på eventuelle sten på vejen i dit liv. Dem, der forbereder sig bedst, får også en mildere konsekvens, hvis du f.eks. mister dit job, skal skilles, bliver syg eller andet.

2. Hold styr på alle elementer i din økonomi. Tjek disse fire parametre mindst en gang årligt:
   - Indestående i banken.
   - Den samlede pensionsopsparing.
   - Egenkapitalen i selskaberne.
   - Realkreditgælden i huset.

3. Hvis du løbende har overblik, så får du en anden form for vedholdenhed og stædighed.

4. Det er ikke ret mange mennesker, der får økonomisk fremgang ved et trylleslag: Man er nødt til at forsage noget for at få udbytte senere.

→

Kim Valentin, ejer af Finanshuset i Fredensborg, er finansiel rådgiver, men har selv oplevet små fejlinvesteringer.

FÅ HJÆLP AF SAMFUNDSØKONOMIEN

Kim Valentins vigtigste privatøkonomiske beslutning blev truffet, da han inviterede samfundsøkonomien indenfor med købet af sin første bolig. Beslutningen viste sig at være helt rigtig, og han og konen ejer stadig huset.

Den allervigtigste privatøkonomiske beslutning for Kim Valentin var, da han købte sin ejerbolig.

»Når du gør det, inviterer man samtidig samfundsøkonomien indenfor, og det har i Danmark i årtier været en god idé. Selvfølgelig har der været kriser, som alle helst har villet undgå, men gennem tiden har der været flere opture, og derfor er det vigtigt at invitere samfundsøkonomien ind på den måde. Specielt når du er et ungt menneske, som jeg var for 20 år siden,« siger Kim Valentin, der er medejer af Finanshuset i Fredensborg og desuden borgmester for Venstre i Gribskov Kommune.

Lånemulighederne var ikke overvældende på det tidspunkt, så han og konen tog det lån, der var tilgængeligt: et fastforrentet lån. I dag har de det samme hus, som de er rigtigt godt tilfredse med, og lånet er nu en blanding af fast- og variabeltforrentede lån.

»Hvis jeg skulle ud at købe et hus i dag, ville jeg også udnytte det renteniveau, vi har, men du må ikke se bort fra, at der er nogle skattemæssige muligheder i fastforrentede lån,« siger Kim Valentin og fortsætter:

»Når renten stiger, kan der opstå skattefrie gevinster på konverterbare fastforrentede lån, fordi kursen på obligationerne falder. En førtidig indfrielse eller omlægning kan derfor give lavere restgæld og kursgevinster.«

Sats på en heldig investering

I 2005 købte Kim Valentin ti udvalgte fondsaktier, og det betegner han som den heldigste investering, han har foretaget. På det tidspunkt var der en overgangsregel, som betød, at hvis du beholdt aktierne i minimum tre år, så ville gevinsterne være helt skattefrie.

En anden vigtig privatøkonomisk beslutning for Kim Valentin har været at satse på at lave sin egen virksomhed. Han er glad for beslutningen i dag, for princippet om selv at bestemme, hvad han tjener penge på, er vigtigt for ham, men rent økonomisk var det ikke nemt i begyndelsen.

Begynd i et modent marked

»De første fem år kunne det slet ikke konkurrere med et andet job, som jeg kunne have fået i staten eller i en bank, så det har været en væsentlig investering. Jeg etablerede firmaet i 1993, og der var markedet ikke rigtig modent til privatøkonomisk rådgivning. Så når jeg kigger tilbage, skulle jeg være begyndt i 1997, hvor markedet var modnet, men det vidste jeg selvfølgelig ikke, da jeg kom i gang,« siger Kim Valentin.

Han tilføjer, at købet af huset derimod skete på det helt rigtige tidspunkt, men praler til gengæld ikke med timingen af sommerhuskøbet i 2006, fordi det viste sig at være skidt konjunkturmæssigt.

Kim Valentin betragter det ikke som en økonomisk beslutning – ej heller som en fornuftig afkastmæssig investering. Alligevel er det præcist det, han har brugt allerflest penge på. Helt uden at fortryde det.

»Det, jeg igennem årene har investeret allerflest penge i, men stadigvæk ikke har fået noget økonomisk afkast ud af, er mine tre børn. Det gør du jo gerne, men nogle glemmer helt, at det koster rigtig mange penge, når du får et barn,« siger Kim Valentin.

BLÅ BOG

Navn: Kim Valentin

Stilling: Ejer af Finanshuset i Fredensborg – og borgmester i Gribskov Kommune (V)

Alder: 52 år

Civilstatus: Gift og tre børn

Bopæl: Græsted

MIT BEDSTE PRIVATØKONOMISKE RÅD LIGE NU

»Hvis du har en pensionsopsparing, eller anden opsparing, som er relativt dyr at vedligeholde, hvilket er tilfældet i banker eller aktive investeringsforeninger, så skal du overveje at flytte den.
Sparer du som en gennemsnitlig dansker bare 1 procent årligt i omkostninger på din pensionsopsparing, og ser over 30 år, så vil du have sparet 1 mio. kr. uden at røre en finger. Det gør du ved at vælge en passivt forvaltet investeringsforening i stedet for en aktiv. Det er relativt nemt at gøre det – f.eks via dette link, hvor du kan se de passive investeringsforeninger: www.finanshus.dk/billige-passive-investeringsforeninger.«

SÅDAN HÅNDTERER DU BEDST DIN ØKONOMI

1. I forskellige perioder af dit liv er der vigtige privatøkonomiske valg at træffe.
2. Det første er den uddannelse, du tager – den kan være afgørende for ens økonomi fremadrettet.
3. I den næste periode gælder det køb af bolig, og derefter, når eventuelle børn er blevet større, så er det konsolideringstanken, du skal benytte.
4. Du skal sikre sig, at du har en pensionsordning – så man sparer nok op til det forbrug, man ønsker senere i livet, og desuden at man afdrager på sine lån.
5. Et godt råd er, at hvis man stifter gæld, så er det ikke fordi, man skal ud at bruge penge, så er det til en investering for eksempel i uddannelse eller en bolig. Hvis man trækker 50.000 kroner på en kassekredit til at rejse for, så er det ikke godt.
6. En af de sidste faser gælder tiden inden pensionen: Hvornår vil man pensioneres? Og så skal man fastholde forbruget i forhold til de midler, man har sparet op, når man træder ind i sidste fase og går på pension.
7. Derefter, når eventuelle børn er blevet større, så er det konsolideringstanken, man skal benytte. Man skal måske booste sin pensionsordning – så man sparer nok op til det forbrug, man ønsker senere i livet, og desuden at man afdrager på sine lån.
Summer du op på det hele er filosofien du hele tiden bør anvende rettidig omhu til at optimere din økonomi.

→

Anders Bøsteen, partner i Finansoptimering, indrømmer, at han bliver nervøs, når medierne begynder at skrive, at renten er på vej op.

TÆM DIT REALKREDITLÅN

Det er nærmest et trosspørgsmål, hvorvidt du sværger til det fastforrentede lån eller til det variabelt forrentede lån. Derfor traf **Anders Bosteen** sin vigtigste privatøkonomiske beslutning efter grundig research og lytten til mavefornemmelsen.

Der kan være gode grunde til at blive nervøs, når medierne nævner, at renten begynder at stige. Og det var Anders Bosteen, da han i 2004 ville købe hus sammen med sin kæreste.

Spørgsmålene tårnede sig op for Anders Bosteen, fordi renterne førte til søvnløshed.

»Vi skulle vurdere, om vi ville have et flekslån eller et fastforrentet lån, og traf beslutningen ud fra, hvad vi syntes, der passede bedst i vores økonomi ud fra nogle kriterier om, hvad vi kunne tåle, og hvad vi troede på ville ske,« siger Anders Bosteen, der er partner i Finansoptimering.

Både han og kæresten solgte begge deres lejligheder med overskud, og derfor havde de en relativt god økonomi at starte på.

Vælg nøje dine låntyper

Boligfinansiering er altid en vigtig beslutning, og det var det også for Anders Bosteen. Så han tænkte sig grundigt om.

»Det er en rigtig stor beslutning, du skal træffe i forhold til lån. Derfor er det vigtigt at gøre det på det rigtige grundlag. Det er først og fremmest vigtigt at holde fast i, hvilken type du er – så du ikke går rundt og bliver nervøs, hvis du vælger et fleksslån, og renten så stiger. Hvis du vil have mere tryghed i sin økonomi, bør du overveje et fastforrentet lån, men samtidig være opmærksom på, at du udnytter de muligheder, der er i forhold til konverteringsgevinster,« siger han.

Anders Bosteen har haft kunder, som kunne tage et 30-årigt 2 procents fastforrentet lån, men hvor de trods det alligevel overvejede variabel rente.

»Der kan være mange årsager til det, hvor den primære kan være den endnu lavere variable rente, men det er vigtigt, at du får lavet en beregning, så du kan se, hvad der passer bedst ind i din økonomi, og at du sørger for at have ægtefælle eller sambo med i beslutningerne.«

Hold et falkeblik på økonomien

Et andet vigtigt valg, som Anders Bosteen har truffet, er, at han løbende skal holde øje med sammensætningen i sin økonomi.

»Nu er det både min hobby og mit erhverv at se på optimering af økonomi, da jeg som så mange andre gerne vil udnytte mine muligheder bedst muligt. Det gælder selvfølgelig i forhold til den økonomiske side, men det handler lige så meget om, at jeg ønsker at skabe en balance i mit liv, hvor jeg ved, at jeg kan tillade mig at leve, som jeg har lyst til. Både i dag, men også i fremtiden – og ikke mindst i pensionstilværelsen,« siger han.

Anders Bosteen mener, at flere kan have stor fordel i løbende at holde øje med deres privatøkonomi. Han har set mange af sine kunder blive overraskede over, at de faktisk har sparet alt for meget op til deres pensionisttilværelse.

MIT BEDSTE PRIVATØKONOMISKE RÅD LIGE NU

»Aktiemarkederne har vist, at de kan være meget volatile, og det har periodevist været svært at få et godt afkast andre steder. Pas på med af den grund at øge din risiko. Vær tro mod din oprindelige strategi.

Det har været sådan et stykke tid, men vær opmærksom på, at du lige nu skal gøre op med dig selv, om du har det rigtige realkreditlån i din økonomi, fordi du har mulighed for at få et fastforrentet lån til en meget gunstig rente. Nogle har mulighed for at afdrage over kortere tid. Jeg siger ikke, at det er optimalt for lige præcis dig, men det er vigtigt, at du overvejer det nu.

Mange har vænnet sig til, at renterne er meget lave, og det kan gøre dem blinde for, at renterne jo på et tidspunkt kan stige. Vi skal ikke meget længere tilbage end 2011 for at finde væsentligt højere renter, og jeg mener stadigvæk, at hvis du taler om en fast rente på 3 pct. tæt på kurs 100, så får du i historisk perspektiv en meget lav rente, som vel at mærke er fast i hele lånets løbetid.«

BLÅ BOG

Navn: Anders Bosteen
Stilling: Partner i Finansoptimering
Alder: 48 år
Civilstatus: Samboende
Bopæl: Holte

SÅDAN HÅNDTERER DU BEDST DIN ØKONOMI

1. **Sørg for,** at du har de rigtige lån, altså dem, der passer bedst ind i din økonomi ud fra forskellige kriterier. Især er tidshorisonten vigtig. Afpas din renterisiko, og find ud af, om du for eksempel kan tåle, at en variabel rente stiger.
2. **Nedbring din bankgæld først.** Bankens renter er høje, og derfor bør du overveje afdragsfrihed på realkreditlånet i en periode. Hav også fokus på at udnytte en konverteringsmulighed, hvis du har en fast rente, og renten stiger.
3. **Den bedste opsparing** opnår du ved at sørge for at spare op der, hvor det er optimalt ud fra et skattemæssigt synspunkt.
4. **Kig som minimum** på din økonomi hvert andet år, og se om alt er, som det skal være. Du skal hele tiden være parat til at optimere pengenes placering.