

# DANMARKS NATIONALBANK

9. JANUAR 2020 — NR. 1

Nogle boligejere bruger afdragsfrihed til uholdbart højt forbrug

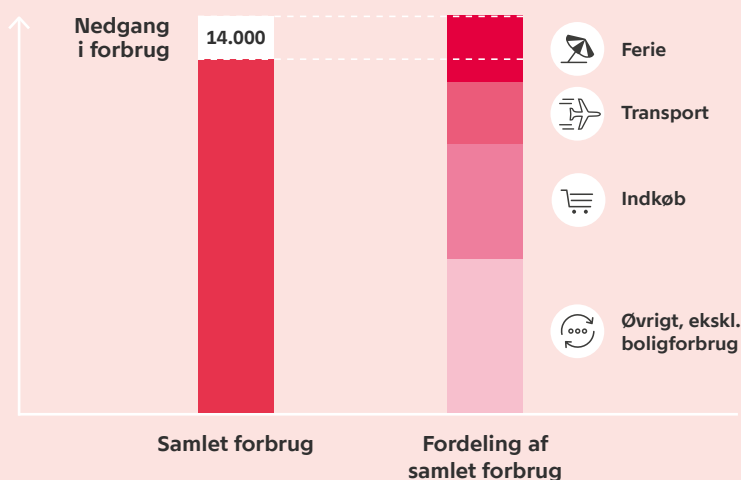
## Boligejere nedsætter forbrug, når afdragsfriheden slipper op

Boligejere med afdragsfrihed sætter forbruget ned med i gennemsnit 3 pct. af indkomsten, når afdragsfriheden udløber – hvis de mod deres forventning ikke har mulighed for at opnå en ny periode uden afdrag. Det svarer til en forbrugsnedgang på 14.000 kr. pr. boligejer om året. Man vil forvente, at låntagerne ønsker minimale udsving i deres forbrugsmuligheder. Forbrugsnedgangen kan derfor forklares ved, at en andel af låntagerne ikke opnår den forlængelse af afdragsfriheden, som de havde forventet. Det får dem til at skære ned på forbruget, når afdragene på realkreditgælden begynder.

Forbruget falder ved udløb af afdragsfriheden, fordi der er tale om boligejere med høj gældsætning, som i forvejen har en presset privatøkonomi. Deres belåningsgrad er med andre ord så høj, at de formentlig ikke kan opnå en forlængelse af afdragsfriheden.

Reduktionen af privatforbruget på i gennemsnit 3 pct. er betydelig og vedvarende. Samtidig med at boligejerne beskærer privatforbruget, sparer de i gennemsnit også mindre op og øger gælden andre steder, fx ved bank- eller forbrugslån.

### Nedgang i forbrug ved udløb af afdragsfrihed



Kilde: Danmarks Statistik, Forbrugsundersøgelsen 2017.

Det fremgår af et Working Paper, som økonomerne Henrik Yde Andersen, Stine Ludvig Bech og Alessia De Stefani fra Nationalbanken står bag.

Afdragsfrie realkreditlån blev introduceret i Danmark i 2003 og gav boligejere mulighed for at nøjes med at betale renter og bidrag til realkreditinstitutterne og slippe for at afdrage på selve lånet i op til 10 år. Det kan særligt unge, der etablerer sig med familie, eller ældre med stor friværdis og lav løbende indkomst få glæde af.

Tidligere analyser fra faglitteraturen har fokuseret på, hvordan forbrugsmønstret ændres, når fx retten til dagpenge udløber, eller når man går på pension. I det nye Working Paper analyseres en anden form for forventet stød til økonomien, nemlig udløb af afdragsfriheden på et realkreditlån. Her undersøges effekten på privatøkonomien hos et stort og repræsentativt udsnit af befolkningen, der spænder over forskellige indkomst- og aldersgrupper.

Ved udløb af afdragsfriheden skal boligejeren bestemme sig for, om der skal ansøges om et nyt realkreditlån med endnu 10 års afdragsfrihed. Alter-

nativt skal der være plads i budgettet til at påbegynde afdragene. Sker ingen af delene, er boligejeren nødsaget til at skære ned på forbruget.

I gennemsnit stiger afdrag efter udløb med, hvad der svarer til 9 pct. af husstandens indkomst. Det tvinger de boligejere, der ikke kan få endnu en afdragsfri periode, til at skære ned på forbruget eller mindske anden opsparing og begynde på at betale afdrag. Eneste anden mulighed er salg af boligen.

Mindre end hver tredje boligejer, som har haft et afdragsfrit lån i 10 år, optager et nyt lån med eller uden afdrag. Størstedelen af gruppen beholder det samme realkreditlån, selv om afdragsfriheden er udløbet. Det kan være optimalt for mange boligejere, men en mindre andel af gruppen ville muligvis gerne have fortsat afdragsfriheden. Meget tyder på, at nogle af de boligejere, der har afdragsfrie lån, opfatter dem som en permanent ting. Når det viser sig ikke at være permanent, får det stor betydning for deres daglige forbrugsmuligheder.

Find working paper på Nationalbankens hjemmeside ([link](#)).

## OM NYT



Nyt er en nyhedsartikel baseret på en analyse, working paper eller anden læn- gere tekst udarbejdet af Nationalbanken.

Nyt henvender sig journalister, politikere, embedsmænd, fagpersoner og andre, der gerne vil opdateres om aktuelle emner.

Nyt'en består af en dansk og engelsk version. I tilfælde af tvivl om oversættelsens korrekthed gælder den danske version.

DANMARKS NATIONALBANK  
HAVNEGADE 5  
1093 KØBENHAVN K  
WWW.NATIONALBANKEN.DK



DANMARKS  
NATIONALBANK

## KONTAKT

**Ole Mikkelsen**  
Kommunikations-  
og presserådgiver

[omi@nationalbanken.dk](mailto:omi@nationalbanken.dk)  
+45 3363 6027

SEKRETARIAT  
OG KOMMUNIKATION