

DANMARKS NATIONALBANK

25. JULI 2019

BANK OG REALKREDIT, BALANCE, JUNI 2019

Afdragene stiger, men afdragsprocenten falder

Danskernes realkreditafdrag nåede i første halvår op på 18,8 mia. kr. Det er 118 mio. kr. mere end forrige halvår, og 2019 tegner dermed til at blive endnu et rekordår. Det samlede afdrag svarer til en årlig afdragsprocent på 2,31. Det vil sige, at danskerne i gennemsnit afdrager 23.120 kr. pr. lånt million om året. I forhold til forrige halvår er afdragsprocenten faldet med 0,02 procentpoint til trods for, at afdraget målt i kroner altså er steget.

Lavere afdragsprocent pga. mange nye lån

Det er paradoksalt nok danskernes øgede appetit på netop realkreditlån med afdrag, især den fastforrentede slags, som har ført til den lavere afdragsprocent. For lån med fast rente og afdrag er afdrags-

procenten reduceret fra 4,02 til 3,77 pct. Forklaringen er det store omfang af nye lån med fast rente og afdrag, hvor afdragene i begyndelsen af lånets levetid udgør en begrænset andel af ydelsen. En stor mængde nye 30-årige lån vil derfor betyde, at den gennemsnitlige restlevetid på danskernes realkreditlån forlænges. Afdragsbetalingerne set i forhold til lånenes størrelse vil derfor udgøre en mindre andel, end hvis man havde været foruden de nye lån. Afdragsprocenten vil dog helt automatisk stige i takt med, at lånene bliver ældre.

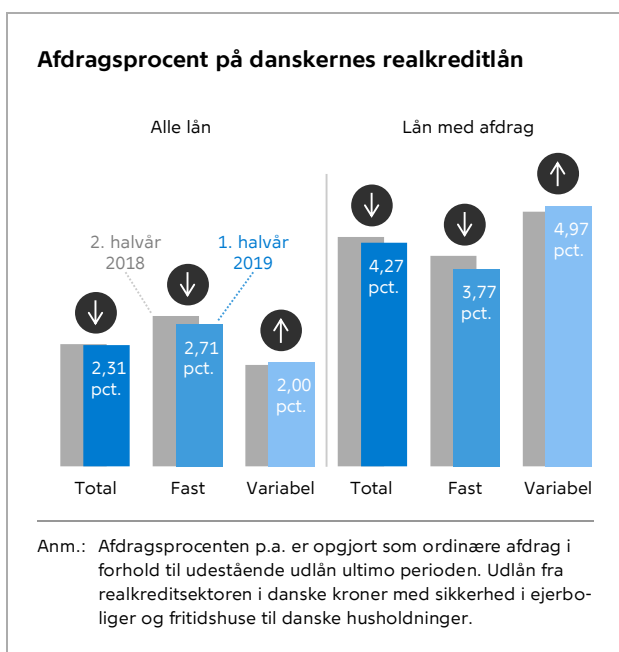
Konverteringsbølge øger afdrag og afdragsprocent

Omvendt bidrager den igangværende konverteringsbølge af fastforrentede lån med afdrag til tilsvarende lån med lavere kuponrente derimod til at afdragsprocenten stiger. Den lavere rente betyder både at ydelsen reduceres, og at afdragsprofilen bliver fladere over resten af lånets løbetid. En undtagelse er dog de tilfælde, hvor lånets løbetid, i forbindelse med konverteringen, forlænges betydeligt.

Lavere rente øger afdrag på variabelt forrentede lån

Den årlige afdragsprocent for lån med variabel rente og afdrag er derimod øget fra 4,86 til 4,97 pct. Renteviklingen i årets første halvår har skabt grobund for, at danskerne kan skære mere af gælden, uden at ydelsen på lånet nødvendigvis øges.

Selvom der er afdraget 18,8 mia. kr., så er danskernes realkreditlån siden årsskiftet øget med 24 mia. kr. til 1.625 mia. kr. Heraf afdrages der i øjeblikket på 54 pct. af lånene.



[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)