

DANMARKS NATIONALBANK

28. JANUAR 2019

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, DECEMBER 2018

Lavere udlånsvækst i vækstområder

I 14 af landets kommuner med de største prisstigninger på ejerboliger (vækstområder¹) var der i 2018 en lavere vækst i realkreditudlånet til husholdninger sammenlignet med det foregående år.

Vækstområderne, der tilsammen dækker 30 pct. af realkreditudlånet, havde hver især en udlånsvækst på mellem 2,6 og 7,7 pct. Den samlede vækst for områderne var 5,6 pct. sammenlignet med 7 pct. i 2017. Trods afdæmpningen er væksten i områderne altså stadig et pænt stykke over udlånsvæksten i resten af landet på 2,1 pct.

Det er især væksten i nye lån med variabel rente, som er afdæmpet i vækstområderne. Væksten i dis-

se lån er faldet fra 6 til 2,3 pct. Lån med fast rente vinder til gengæld fortsat mere og mere frem, og væksten er her øget fra 8,8 til 11 pct.

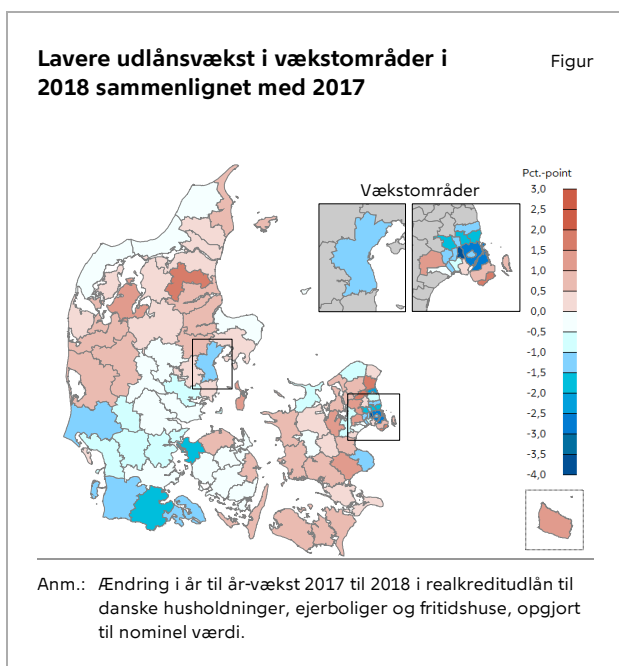
De seneste år er der indført flere tiltag rettet mod boliggyld. Et af tiltagene fordrer forsigtighed ved långivning til husholdninger med høj gælds faktor og utilstrækkelig formue i netop vækstområderne. Tiltaget har haft en – om end beskedne – effekt på, hvor meget låntagere i vækstområder låner sammenlignet med låntagere uden for vækstområderne.²

I resten af landet er udlånsvæksten stort set uændret. Den stabile udlånsvækst dækker dog over et fald i lån med variabel rente på 1,7 pct. og en stigning i lån med fast rente på 7,4 pct.

Ligesom for vækstområderne er der stor forskel i væksten på tværs af de øvrige kommuner. Fx er realkreditudlånet – bl.a. grundet store afdrag – reduceret i 14 af kommunerne, mens andre kommuner har oplevet udlånsvækst på mere end 5 pct. (Herning, Slagelse, Aalborg og Køge).

På landsplan er realkreditudlånet i 2018 vokset med 3,1 pct. (48 mia. kr.). Det er lidt lavere end i 2017, hvor udlånsvæksten var 3,4 pct. (52 mia. kr.), og betydeligt lavere end i årene op til krisen.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)



¹ Landsdelene København By og København Omegn samt Aarhus Kommune, i alt 18 kommuner ([link](#)).

² Jf. Danmarks Nationalbank, Effekter af vejledning om belåning af boliger fra 2016, *Danmarks Nationalbank Analyse*, nr. 18, november 2018 ([link](#)).