

# TIDEN ER INDE TIL AT GØRE BOLIGMARKEDET MERE ROBUST AF PETER E. STORGAARD, CHEF FOR FINANSIEL STABILITET I NATIONALBANKEN

27. august 2021

## BRAGT I BØRSEN DEN 27. AUGUST 2021

Det er gået stærkt på boligmarkedet den seneste tid. Handelsaktiviteten har været høj, og huspriserne er steget 16 pct., siden pandemien ramte. Økonomien er på vej mod en højkonjunktur med lave renter og stor beskæftigelsesfremgang. Det er vigtigt at være opmærksom på, at boligmarkedet på et tidspunkt kan vende, og at boligpriser også kan falde meget.

Derfor er det rettidig omhu at sikre, at sårbarheden for den enkelte boligejer og for samfundet som helhed ikke bliver for stor. Det handler ikke om at begrænse pristigningerne på boligmarkedet, men derimod om at udnytte den gunstige konjunktursituation til at forbedre strukturerne. Boligskattestoppet og adgangen til at belåne en meget stor del af boligens værdi med afdragsfrie lån ved boligkøb er tiltag, som siden starten af 00'erne har øget sårbarheden på det danske boligmarked.

En af de tilpasninger, som Nationalbanken gerne ser, er et krav om afdrag for de mest forgældede boligejere. Det kan øge robustheden for husholdningerne – og dermed for boligmarkedet og dansk økonomi som helhed.

Hvis vi ikke benytter den nuværende stærke økonomiske situation til at skabe et mere robust boligmarked, hvornår skal vi så gøre det?

En indførelse af afdragskrav for låntagere, der har mere end 60 pct. gæld med sikkerhed i boligen, som foreslået af Det Systemiske Risikoråd, vil mindske sårbarheden og kun have en meget beskedent dæmpende effekt på prisudviklingen. I det lange løb vil det gavne robustheden, at boligejerne har noget at stå imod med, hvis boligpriserne falder. Det gælder både stabiliteten i den finansielle sektor, som Nationalbanken har til formål at sikre, og den enkelte boligejer.