

Marcus Mølbak Ingholt, seniorklimaøkonom
Lasse Jygert, principalekspert

Stormfloder kommer oftere og oftere i Danmark, som med lange kyster er særligt udsat. Oversvømmelserne kan give tab for boligejerne, bankerne og samfundet, skriver Marcus Mølbak Ingholt og Lasse Jygert.

Bragt i
Altinget By og Bolig,
10. december 2021

Klimaforandringer påvirker verden i dag og vil få yderligere konsekvenser i fremtiden.

Temperaturstigninger samt hyppigere og værre naturkatastrofer er allerede en del af hverdagen i mange lande. Forandringerne ødelægger bygninger og infrastruktur, ligesom de påvirker erhverv med stor udendørsaktivitet, fx landbrug.

Klimaforandringer påvirker også Danmark. Danmark er et lille land med en kyststrækning på mere end 8.000 km og store byområder langs kysterne.

Det gør os særligt udsatte over for oversvømmelser forårsaget af stormflod. Hyppigheden af stormfloder er vokset over de seneste 30 år. I takt med at havets overflade stiger i fremtiden, vil hyppigheden og styrken af stormfloder stige yderligere.

Boligejernes tab

Oversvømmelse af ejendomme medfører tab for den enkelte boligejer, for samfundsøkonomien og for det finansielle system.

Nationalbanken har derfor undersøgt risikoen for oversvømmelse i en række publikationer. Undersøgelserne er lavet på baggrund af klimascenarier, som Danmarks Tekniske Universitet har udarbejdet. Scenarierne strækker sig til slutningen af dette århundrede.

Lad os starte med tab for den enkelte boligejer og samfundsøkonomien. Boligen er mange husstandes vigtigste aktiv. Disse husstande vil miste en stor del af deres formue, hvis prisen på deres bolig falder.

Prisen kan falde i forventning om fremtidige oversvømmelser, hvis stormflodsriskoen øges, eller hvis potentielle købere bliver mere forsigtige med at købe huse, der er i risiko for stormflod.

Hvis prisfaldene er tilpas udbredte og kraftige, kan det blive et samfundsøkonomisk problem, som fx trækker privatforbruget ned.

Nationalbanken har i et [notat](#) undersøgt, om boligprisen afhænger af risikoen for, at en bolig bliver oversvømmet. Det viser sig, at huse, der i dag er i risiko for stormflod, alt andet lige sælges med et nedslag på ca. 6 pct.

Notatet viser også, at nedslaget er på 3-4 pct. for huse, som ikke er i risiko for stormflod i dag, men som kommer i risiko i løbet af dette århundrede. Ca. 1 pct. af de danske boliger er i dag i risiko for stormflod. Det tal forventes at vokse til ca. 3 pct. i perioden 2071-2100 i pessimistiske scenarier for klimaforandringer, hvor den globale udledning af drivhusgasser forøges frem mod samme periode.

Kan også ramme kreditinstitutter og banker

Lad os nu vende os mod det finansielle system. Hvis en bolig, som er stillet som pant for et lån, falder i værdi – fx som følge af oversvømmelser – forringes sikkerheden på gælden. Det kan ramme banker, realkreditinstitutter eller andre långivere, som har sikkerhed i boligen.

Nationalbanken har i en [analyse](#) undersøgt, hvor udsatte banker og realkreditinstitutters udlån med pant i fast ejendom er over for oversvømmelse i perioden 2071-2100. Analysen tager som udgangspunkt, at bankers og realkreditinstitutters nuværende udlån fastholdes i fremtiden.

Banker og realkreditinstitutter har i dag et forholdsvist beskedent beløb (41 mia. kr.) i risiko for oversvømmelse. Beløbet kan dog stige til ca. 200 mia. kr. eller 7 pct. af det samlede udlån med pant i fast ejendom i pessimistiske scenarier for klimaforandringer. Udlånet varierer mellem kreditinstitutterne, hvor nogle er mere eksponerede end andre.

En række kreditinstitutter har betydelige koncentrationer af eksponeringer i ganske få kommuner eller samme område omkring hovedstaden. Geografiske koncentrationer betyder, at en enkelt stormflodshændelse kan ramme individuelle kreditinstitutter særligt hårdt. På samme måde kan en enkelt hændelse ramme flere kreditinstitutter og dermed være en systematisk risiko for det finansielle system.

De omtalte undersøgelser viser, at det er vigtigt, at boligejere og kreditinstitutter er opmærksomme på risikoen for oversvømmelse.

Oversvømmelser har ikke i dag et omfang, som udgør en risiko for det finansielle system. Banker og realkreditinstitutter har et medansvar for at sikre, at det heller ikke bliver tilfældet i fremtiden.

Nationalbanken arbejder videre på at forstå, hvordan klimaforandringer og grøn omstilling påvirker dansk økonomi og det finansielle system.

Nationalbankens rolle og arbejde i relation til klimaforandringer og grøn omstilling uddybes i denne [analyse](#) og denne [erklæring](#).