

DANMARKS NATIONALBANK

21. DECEMBER 2018

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, NOVEMBER 2018

Færre nye risikable realkreditlån

De seneste år er realkreditlån med fast rente og afdrag gået frem på bekostning af variabelt forrentede lån uden afdrag. Det gælder også i år, hvor udviklingen desuden har været understøttet af nye retningslinjer fra Erhvervsministeriet pr. 1. januar 2018. De begrænser husstande, som har høj belåningsgrad og stor gæld i forhold til indkomst, i deres valg af boliglån.

Retningslinjerne betyder, at boligejere har begrænset adgang til variabelt forrentede lån og lån uden afdrag, når belåningsgraden er over 60 pct. af boligens værdi og husstandens samlede gæld overstiger fire gange årsindkomsten. Husstanden kan i det tilfælde ikke optage låntyper, som Erhvervsministeriet be-

nævner som risikable. Det er lån med rentebinding på under 5 år og generelt lån med variabel rente uden afdrag.¹

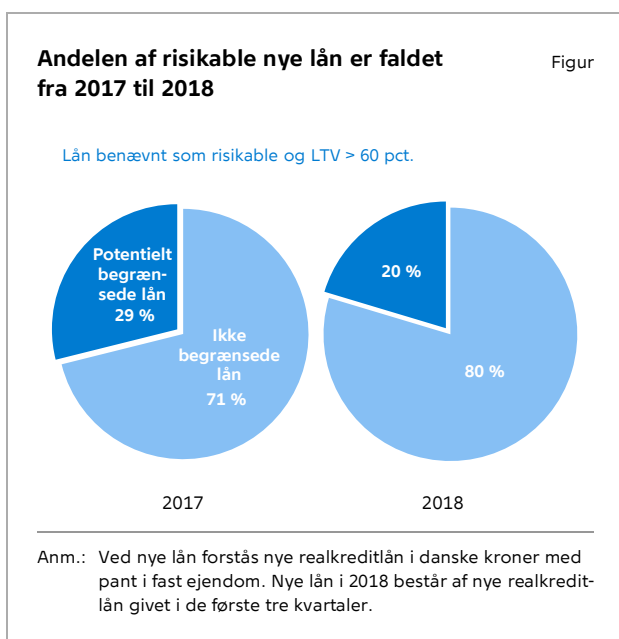
Retningslinjerne har betydet, at risikable låntyper med belåningsgrad på mere end 60 pct. er gået fra at udgøre 29 pct. af alle nye lån i 2017 til at udgøre 20 pct. af de nye lån udbetalt i de første tre kvartaler i 2018.

Trods retningslinjerne er der blevet udbetalt såkaldt risikable realkreditlån med en belåningsgrad over 60 pct. i 2018. Gæld i forhold til indkomst har altså ikke været en begrænsende faktor for valg af låntype for alle husstande.

Udviklingen væk fra risikable lån er desuden drevet af, at rentespændet mellem boliglån med variabel rente og boliglån med fast rente de seneste år er blevet væsentligt indsnævret. Det har betydet, at den ekstra pris for at låse renten i hele lånets løbetid er blevet mindre, og det gør fastforrentede lån mere attraktive.

Risikable lån med en belåningsgrad under 60 pct. udgør 13 pct. af de samlede nye lån i 2018.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)



¹ Erhvervsministeriet, Nye retningslinjer for boliglån i husstande med høj gæld, 2017 ([link](#)).