

DANMARKS NATIONALBANK

26. SEPTEMBER 2019

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, AUGUST 2019

Rekordmange omlægninger og stigning i realkreditudlån

Det faldende renteniveau i 2019 har betydet, at rekordmange private låntagere har konverteret deres realkreditlån.¹ Til og med august måned i år har realkreditinstitutterne udbetalt lån til danskerne for samlet 284 mia. kr. Danskernes samlede realkreditlån er vokset med 63 mia. kr. i samme periode.

Merbelåning i forbindelse med konverteringer

Langt størstedelen af udbetalingerne er resultatet af konverteringer, hvor et lån med fast rente erstattes af et tilsvarende lån med lavere rentesats. En del låntagere har dog i forbindelse med konverteringen

øget deres belåning, som altså bidrager til, at danskernes realkreditlån stiger.

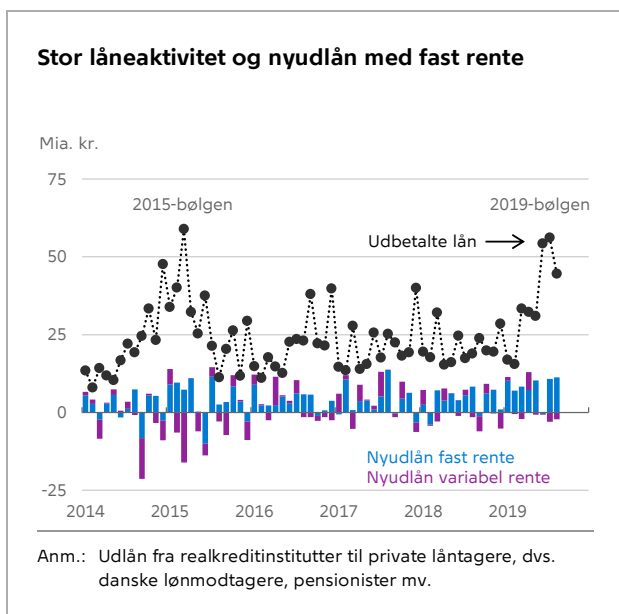
Stigningen i det samlede udlån begrænses dog af danskernes iver efter at afdrage. I 2019 er der indtil videre betalt afdrag for næsten 19 mia. kr. De samlede afdragsbetalinger for 2019 forventes at sætte ny rekord.

Same, same - but different

I 2015, hvor konverteringsbølgen rullede sidst, blev der udbetalt lån for ca. 350 mia. kr., mens danskernes samlede realkreditlån voksede med 18 mia. kr. Ud over nedkonverteringer var der i 2015 en meget tydelig bevægelse væk fra lån med variabel rente over imod lån med fast rente. Det er ikke sket i forbindelse med den seneste konverteringsbølge, hvor udlånet med variabel rente tilnærmelsesvist har været uændret. Stigningen i det samlede udlån har således helt suverænt været drevet af lån med fast rente.

Højeste gæld og laveste rente

Danskernes samlede realkreditlån er ved udgangen af august 1.568 mia. kr. og har aldrig været større. Med en effektiv rente inkl. bidrag på i gennemsnit 1,83 pct. p.a., har lånene heller aldrig været billigere. Andelen af lån med fast rente er nu oppe på 45,5 pct., mens der afdrages på 54,7 pct. af gælden.¹



[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

¹ Jf. Danmarks Nationalbank, Låneomlægninger understøtter det private forbrug, Danmarks Nationalbank Analyse, nr. 17, september 2019 (link)