

# DANMARKS NATIONALBANK

26. NOVEMBER 2020

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, OKTOBER 2020

## Lang restløbetid på danskernes realkreditgæld

Danskernes realkreditgæld er især karakteriseret ved at have en lang restløbetid. 59,9 pct. af den samlede realkreditgæld havde ultimo 3. kvartal 2020 en restløbetid på mellem 25 og 30 år. Ca. halvdelen af denne restgæld er 30-årige lån udbetalt inden for de seneste to år, enten i form af helt nye lån eller konverteringer af eksisterende lån til et nyt lån med 30 års løbetid.

### Lave renter har forlænget restløbetiden

Den nuværende restløbetid på danskernes realkreditgæld er især påvirket af de mange danskere, der benyttede sig af muligheden for at omlægge deres lån ved den seneste konverteringsbølge i 2019. I den forbindelse fik de en lavere rente, og mange forlæn-

gede også løbetiden på deres lån. Det er derfor ikke overraskende, at en stor del af restgælden har knap 30 års restløbetid.

### Lang restløbetid betyder mindre afdrag

For et typisk annuitetslån med fast ydelse betyder en længere restløbetid typisk, at afdragsbetalingerne udgør en mindre del af lånets ydelse end rentebetalingerne. Omvendt betyder en kortere restløbetid, at afdragsbetalingerne typisk udgør en større del af ydelsen end renterne. Generelt medvirker det lave renteniveau til, at danskerne afdrager mere på deres realkreditgæld.

### Renteforskel på 0,89 procentpoint

I 3. kvartal 2020 var den gennemsnitlige effektive rentesats ekskl. bidrag på de fastforrentede lån 0,93 pct., mens gennemsnitsrenten på de variabelt forrentede lån var på 0,04 pct.

Renten på lånene med fast rente afspejler især, hvornår lånet er optaget, og lånets oprindelige løbetid. Renten for lån med variabel rente afspejler, hvornår lånet sidst er blevet rentefikseret, og længden af rentefikseringen.

I oktober 2020 var danske privatkunders samlede realkreditgæld på 1.599 mia. kr. Det er en stigning på 62 mia. kr. siden oktober sidste år.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

