

DANMARKS NATIONALBANK

25. MARTS 2021

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, FEBRUAR 2021

Stor geografisk forskel i afdragsfrihed

I 2020 var der for første gang i flere år en markant stigning i danskernes realkreditgæld uden afdrag. Udbredelsen af afdragsfrihed er dog meget forskellig fra kommune til kommune: For eksempel var andelen af den samlede realkreditgæld med afdragsfrihed ved årsskiftet kun 18 pct. i Lolland Kommune mod hele 69 pct. i Gentofte Kommune. Realkreditgæld uden afdrag er mest udbredt i og omkring de større byer og i Nordsjælland, mens særligt de sydlige og vestlige kommuner i mindre grad har afdragsfrihed på deres realkreditgæld.

På landsplan udgjorde realkreditgæld uden afdrag 787 mia. kr. ved udgangen af februar måned 2021. Det svarer til lidt under halvdelen af danskernes realkreditgæld.

Afdragsfrihed stiger i og omkring København, Nordsjælland og Aarhus

Stiller man skarpt på udviklingen i løbet af 2020, så steg andelen af realkreditgæld uden afdrag i 37 kommuner. I de 28 kommuner i og omkring København og Nordsjælland har alle med undtagelse af Frederikssund oplevet en stigning i andelen af realkreditgæld uden afdrag. Tilsvarende ses i Aarhus, Odder og Skanderborg. Af de 67 resterende kommuner har der til sammenligning været en stigning i 7 kommuner.

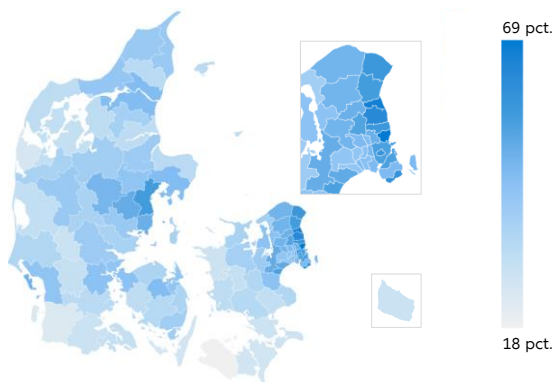
Fastforrentede lån uden afdrag vinder frem

Stigningen i realkreditgæld uden afdrag er drevet af en stigning i realkreditgæld med fast rente. Andelen af realkreditgæld med fast rente og uden afdrag steg i samtlige kommuner. Det svarer samlet set til en stigning på lidt over 51 mia. kr. eller 2,5 procentpoint på landsplan.

Ikke nødvendigvis frit valg på lånehylde

Der er ikke nødvendigvis frit valg på alle lånehylde, når man skal optage et nyt realkreditlån. Der er bl.a. indført begrænsninger i valg af låntype for de husstande, som vurderes at have en særlig høj gæld i forhold til både boligens værdi og husstandens indkomst. Det betyder, at husstande med særlig høj gæld kun kan optage fastforrentede realkreditlån med og uden afdrag samt variabelt forrentede F5-lån med afdrag. Derfor har særligt højtbelånte husstande, som fx ofte er førstegangskøbere, ikke mulighed for at optage variabelt forrentede lån uden afdrag.

Andelen af realkreditgæld uden afdrag er størst i og omkring de større byer



Anm.: Andel realkreditgæld uden afdrag til danske husholdninger med sikkerhed i ejerboliger og fritidshuse, ultimo 2020. Realkreditgæld uden afdrag er opgjort som realkreditgæld, hvor der aktuelt ikke betales afdrag.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)