

# DANMARKS NATIONALBANK

27. JANUAR 2022

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, DECEMBER 2021

## Afdragsfrihed vandt frem i 2021

Danske boligejere øgede i 2021 deres realkreditgæld uden afdrag med 63 mia. kr. svarende til 8,1 pct. Det er den største årlige stigning siden 2009. Udviklingen har været understøttet af nye afdragsfrie realkreditprodukter og stigende priser på fast ejendom. Stigningen betyder, at der ikke blev betalt afdrag på 843 mia. kr. (46,7 pct.) af danske boligejeres samlede realkreditgæld ved udgangen af 2021.

Stigningen i den afdragsfrie realkreditgæld er drevet af en betydelig forøgelse af gæld med fast rente på hele 75 mia. kr. Modsat blev den variabelt forrentede realkreditgæld uden afdrag reduceret med 12 mia. kr. i løbet af året. Ved udgangen af 2021 var

41,5 pct. af danske boligejeres afdragsfrie realkreditgæld med fast rente.

### Samlede afdrag øget trods mere afdragsfri gæld ...

Selvom boligejernes realkreditgæld uden afdrag er vokset, voksede boligejernes samlede ordinære afdragsbetalinger med 672 mio. kr. i 2021. De samlede afdragsbetalinger nåede dermed op på 42 mia. kr. i 2021, og de har aldrig været højere.

### ... Men boligejerne afdrager mindre pr. lånt million

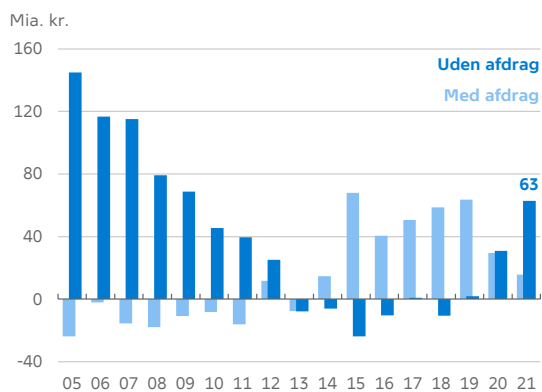
Ser man på boligejernes afdragsbetalinger i forhold til deres samlede realkreditgæld, så betalte de i gennemsnit 23.244 kr. i ordinære afdrag pr. lånt million i 2021. Det er 688 kr. mindre end i 2020. Faldet i det gennemsnitlige afdrag skyldes, at den samlede realkreditgæld er øget relativt mere end afdragsbetalingerne. Det er et resultat af den større udbredelse af afdragsfri gæld, samtidig med at boligejernes gennemsnitlige afdrag på gælden med afdrag har været stort set uforandret i 2021 sammenlignet med 2020.

### Restløbetid og renteutvikling påvirker afdraget

Gældens restløbetid har betydning for, hvor store afdragsbetalingerne er på den del af gælden, som der afdrages på. Det skyldes, at realkreditgæld typisk er annuitetslån, hvor afdragsbetalinger udgør en mindre del af ydelsen i begyndelsen af lånets levetid.

Renten har også betydning for afdragets størrelse. En lavere rente på et annuitetslån vil isoleret set betyde en fladere afdragsprofil. Dvs. afdragene øges på kort sigt og reduceres på længere sigt.

### Største stigning i danskernes realkreditgæld uden afdrag siden 2009



Anm.: Ændring i udestående realkreditgæld i alle valutaer til danske husholdninger med sikkerhed i ejerboliger og fritidshuse, ultimo året. Markedsværdi frem til oktober 2013 og nominal værdi efterfølgende. Find figurdata her ([link](#)).

KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION