

# DANMARKS NATIONALBANK

25. AUGUST 2022

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, 2. KVARTAL 2022

## Endnu flere boligejere konverterede i 2. kvartal

53.100 boligejere med fastforrentede realkreditlån konverterede deres lån i 2. kvartal 2022, til en samlet værdi af 63 mia. kr. Dermed har de udnyttet konverteringsmulighederne, som det højere renteniveau har skabt. Det er 13.700 flere end i 1. kvartal, hvor 39.400 boligejere konverterede deres lån, svarende til indfrielse for 49 mia. kr.

### Knap hver anden konvertering er skrå

22.900 boligejere har konverteret deres fastforrentede realkreditlån til et variabelt forrentet realkreditlån i 2. kvartal, og disse skrå konverteringer udgør således 43 pct. af konverteringerne. I 1. kvartal var den andel 35 pct. De nye variabelt forrentede lån har en lavere rente end de nye fastforrentede lån. Med

en skrå konvertering opnår boligejerne en lavere rente nu og her, men på bekostning af større risiko for, at boligejernes variable rente stiger i fremtiden.

De øvrige 30.200 boligejere, som konverterede i 2. kvartal, har opkonverteret, dvs. de har konverteret til et nyt fastforrentet realkreditlån med en højere rente for især at nedbringe deres restgæld<sup>1</sup>. Det er 4.500 flere boligejere sammenlignet med 1. kvartal.

### Lidt færre boligejere fravalgte afdrag i 2. kvartal

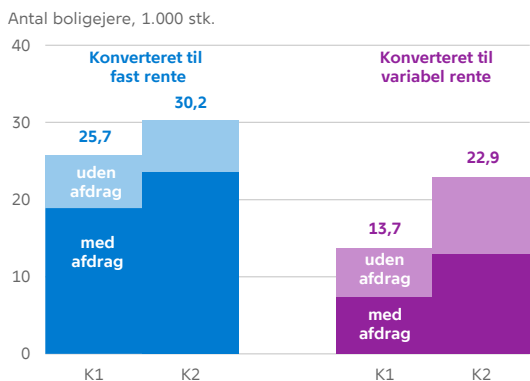
36.600 af de boligejere, som konverterede, har valgt et lån med afdrag, og det betyder, at 900 færre boligejere afdrager på deres gæld efter konverteringen. Boligejere, der afdrager, nedbringer løbende deres gæld. Det gør dem mere robuste over for rentestigninger eller boligprisfald i fremtiden. 26.300 af boligejernes konverteringer i 1. kvartal var til lån med afdrag, hvor 3.100 færre boligejere afdrog på deres gæld efter konverteringen.

### 9,3 pct. har konverteret i første halvdel af 2022

Ca. 9,3 pct. af alle boligejere med fastforrentede realkreditlån konverterede deres lån i løbet af 1. halvdel af 2022, svarende til 92.400 boligejere. Der er i 2. kvartal blevet konverteret lån med en rente op til 3,5 pct. Ved udgangen af 2. kvartal var der 967.000 boligejere med et fastforrentet konverterbart realkreditlån med en kuponrente på op til 3,5 pct., til en samlet værdi af 838 mia. kr.

MERE INFORMATION OM STATISTIKKEN HER

### Boligejernes konverteringer af fastforrentede realkreditlån i 1. og 2. kvartal 2022



Anm.: Låntagere med realkreditgæld med pant i ejerboliger og fritidshuse, i tusinder. Boligejerne har indfriet et fastforrentet realkreditlån i løbet af hhv. 1. kv. eller 2. kv. 2022 og optaget et nyt lån med pant i samme ejendom. Afdrag og rente er opgjort efter låntagers største lån. Afrunding kan betyde mindre afvigelser i summer og totaler. Find figurdata her ([link](#)).

<sup>1</sup> Der er ikke taget højde for restgældens størrelse og indfrielseskurs.