

DANMARKS NATIONALBANK

1. JULI 2019

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, MAJ 2019

Lån med fast rente fylder nu mest i 24 kommuner

På bare et enkelt år er der sket en fordobling af antallet af kommuner, hvor boligejernes realkreditlån med fast rente fylder mere end lån med variabel rente. Antallet er således steget fra 12 til 24 kommuner. De forudgående tre år gjaldt det i henholdsvis 7, 3 og 1 kommune.

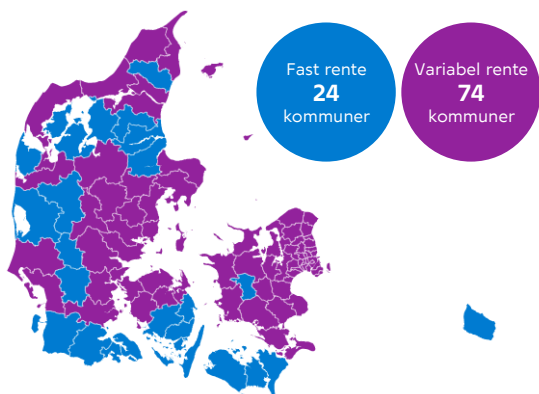
Selv om lån med variabel rente altså stadig fylder mest i 74 af landets 98 kommuner, er der i alle kommuner en tydelig bevægelse over imod fast rente. I flere af kommunerne er fast rente endog tæt på at tage føringen. Fortsætter denne bevægelse, kan lån med fast rente forventes at dominere i et langt større antal kommuner om et års tid.

Udviklingen mod lån med fast rente er ikke overraskende, set i lyset af at de lange realkreditrenter har været faldende over en længere periode. De faldende renter har gjort det endnu mere attraktivt for låntagerne at låse renten fast i hele lånets løbetid, enten i forbindelse med optagelse af nyt realkreditlån eller omlægning af eksisterende. Det selv om der stadig er en merudgift forbundet med at låse renten.

Merudgiften ved at vælge realkreditlån med fast rente afspejler, at man kender sine renteudgifter i hele lånets løbetid og har en konverteringsret, som sikrer, at lånet altid kan indfries til højst kurs 100. Når renten på et tidspunkt begynder at stige, har man samtidig mulighed for at konvertere op, dvs. indfri lånet til under kurs 100, og derved nedbringe sin restgæld mod at betale en højere rente. Valget af fast rente betyder samtidig en besparelse i bidrags-satsen, ligesom man ikke har udgifter til løbende kursskæring i forbindelse med refinansiering.

På landsplan er realkreditudlånet med variabel rente det seneste år reduceret med 1,5 pct., bl.a. som følge af store afdragsbetalinger. Derimod er lån med fast rente øget med 9,6 pct. og udgør nu 43,9 pct. af det samlede realkreditudlån med sikkerhed i danskernes ejerboliger og fritidshuse. Udviklingen mod fast rente er med til at gøre de danske låntageres privatøkonomi mere robust over for økonomisk modvind og usikkerhed på de finansielle markeder.

Fast rente fylder mere, men variabel rente fylder stadig mest



Anm.: Nominel værdi af udestående udlån fra realkreditinstitutter til danske husholdninger, ejerboliger og fritidshuse, ultimo maj 2019.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)