

DANMARKS NATIONALBANK

2. MAJ 2022

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, MARTS 2022

Stor appetit på realkreditlån med variabel rente

I de seneste måneder har danske privatkunder søgt mere mod variabelt forrentede realkreditlån frem for fastforrentede.

De danske privatkunder optog variabelt forrentet realkreditgæld for 33,9 mia. kr. i marts. Fratrukket de førtidige indfrielse på 18,5 mia. kr. giver det netto en lånoptagelse på 15,3 mia. kr., hvilket er det højeste nettoyudlån siden efteråret 2011. Samtidig blev den fastforrentede realkreditgæld netto nedbragt med 6,6 mia. kr. Det er første måned i 8 år, at den fastforrentede realkreditgæld er blevet nedbragt, når man ser bort fra ordinære afdrag.

Bevægelsen mod variabelt forrentede realkreditlån på bekostning af fastforrentede lån sker, samtidig med at renterne især på de fastforrentede lån har været stigende. Det øgede rentespænd har isoleret set gjort variabelt forrentede lån mere attraktive for privatkunderne. Med de variabelt forrentede lån følger dog også en risiko for højere renter i fremtiden, når lånet skal rentetilpasses.

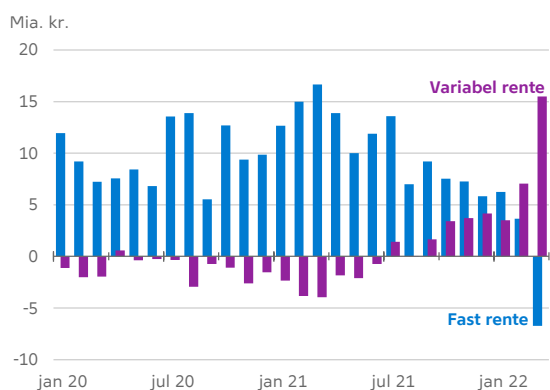
Førtidige indfrielse for 41,3 mia. kr.

Kurserne for eksisterende fastforrentede lån er faldet, i takt med at renterne er steget. Det har givet privatkunderne mulighed for at skære en del af restgælden ved at omlægge lånet. Stigningen i nettooptagelsen af variabelt forrentede lån samtidig med nettonedbringelsen af fastforrentede lån i marts er et tegn på, at nogle privatkunder har udnyttet muligheden for at omlægge deres lån til et variabelt forrentet lån. Ved en sådan omlægning indfrir kunderne deres eksisterende fastforrentede lån, før det udløber, og optager et nyt lån. De førtidige indfrielse af privatkunders fastforrentede realkreditgæld i marts er 41,3 mia. kr. Det er på niveau med, hvad vi så under konverteringsbølgen i 2019. Førtidige indfrielse sker også i forbindelse med salg af bolig.

Fastforrentet realkreditgæld fylder fortsat mest

Selv om væksten er størst i variabelt forrentet realkreditgæld, så er beholdningen af fast forrentet realkreditgæld fortsat større end variabelt forrentet realkreditgæld: I marts udgjorde den fast forrentede gæld 823 mia. kr., og den variabelt forrentede gæld 756 mia. kr. opgjort til markedsværdi.

Danske privatkunder optager variabelt forrentede realkreditlån og indfrir fastforrentede



Anm.: Nettoyudlånet fra realkreditinstitutter til danske privatkunders ejerboliger og fritidshuse er opgjort som bruttoyudlånet til optagelseskursen fratrukket førtidige indfrielse opgjort til indfrielseskursen. Dermed ses der bort fra ordinære afdrag. Afrunding kan betyde mindre afvigelser i summe og totaler. Find figurdata her ([link](#)).

KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION