

DANMARKS NATIONALBANK

31. MAJ 2022

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, 1. KVARTAL 2022

Hver tredje har fravalgt fast rente ved konvertering

39.400 boligejere med fastforrentet realkreditlån har i 1. kvartal udnyttet den konverteringsmulighed, som de stigende renter har skabt. Den samlede værdi af de konverterede lån løber op i 51 mia. kr. Ved udgangen af 1. kvartal havde 779.000 boligejere fortsat et fastforrentet konverterbart realkreditlån med en kuponrente op til 1,5 pct., til en samlet værdi af 717 mia. kr.

Skrå konverteringer udgør en tredjedel

1 ud af 3 af de boligejere, som har valgt at

konvertere, har foretaget en skrå konvertering. Det betyder, at de har omlagt deres realkreditlån med fast rente til et variabelt forrentet lån. Deres samlede restgæld er 18 mia. kr. Renten på de nye lån med variabel rente er lavere end på de nye lån med fast rente. Den lavere rente nu og her opnås dog på bekostning af større uvished om renten i fremtiden.

Flertallet har valgt at konvertere op

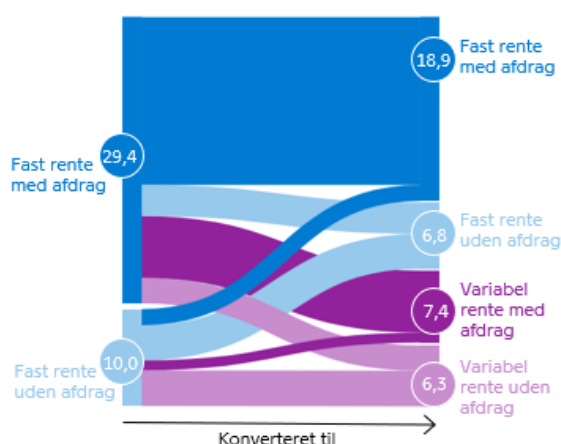
De øvrige boligejere, som har konverteret, har opkonverteret. Dvs. at de har skiftet deres fastforrentede lån med en lav rente ud med et nyt fastforrentet lån med en højere rente for at opnå en besparelse på restgælden.

De fleste boligejere, som har opkonverteret, har holdt fast i, om de afdrager på deres lån eller ej. 3.200 har i forbindelse med opkonverteringerne dog skiftet deres lån med afdrag ud med et afdragsfrit lån, mens kun 1.700 boligejere har skiftet afdragsfriheden ud med afdragsbetalinger.

2.600 boligejere har fravalgt livrem og seler

Ud af de 39.400 boligejere, der har konverteret, har 29.400 boligejere konverteret fra et fastforrentet lån med afdrag, og heraf har 2.600 konverteret til et afdragsfrit variabelt forrentet lån. Disse boligejere har altså valgt at gå fra et lån, hvor de var sikret en fast lav rente i hele lånets løbetid og løbende nedbragte deres gæld, til et lån med variabel rente, og hvor gælden ikke løbende nedbringes via ordinære afdrag. Derved er de gået over i et lån med større usikkerhed, hvilket stiller større krav til boligejernes økonomiske robusthed.

39.400 boligejere har omlagt deres realkreditlån i 1. kvartal 2022



Anm.: Låntagere med realkreditgæld med pant i ejerboliger og fritidshuse, i tusinder. Boligejerne har indfriet et fastforrentet realkreditlån i løbet af 1. 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](#)).

KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION