

DANMARKS NATIONALBANK

29. SEPTEMBER 2022

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, 2. KVARTAL 2022

Store regionale forskelle i belåningsgrader

Belåningsgraden i danskernes boliger (summen af bank- og realkreditlån i forhold til boligens værdi) varierer betydeligt på tværs af landet. Belåningsgraden har betydning for, hvor udsatte boligejerne er ved prisfald på boligmarkedet.

Ved udgangen af 2. kvartal 2022 lå den gennemsnitlige belåningsgrad i Danmark på 55,6 pct. Region Hovedstaden trækker landsgennemsnittet ned med en belåningsgrad på 48,8 pct. De gennemsnitlige belåningsgrader spænder over en stor variation, fra boliger hvor næsten hele gælden er betalt ud, til førstegængskøbere med en generelt højere belåningsgrad.

Gæld i Hovedstaden er oftest størst i kroner og ører

Hver tiende bolig i Region Hovedstaden har en belåningsgrad på mere end 75,3 pct. Til sammenligning har hver tiende af danskernes boliger i de resterende 4 regioner udenfor hovedstaden en belåningsgrad på mere end 86,5 pct.

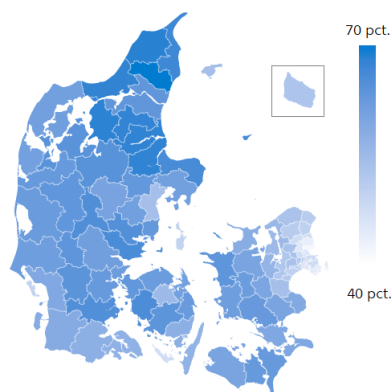
I kroner og ører vil selve gælden dog oftest være markant større i Region Hovedstaden for en tilsvarende belåningsgrad, fordi boligpriseniveauet generelt er højere. Derfor vil et fald i boligpriserne - og dermed en stigende belåningsgrad - også betyde et større tab af friværdier i kroner og ører for boliger i hovedstaden.

Stigende priser har bidraget til regionale forskelle

Forskellene i belåningsgraderne på tværs af regioner afhænger af flere faktorer, bl.a. udviklingen i boligpriserne. For en boligejer vil stigende boligpriser umiddelbart sænke belåningsgraden og dermed øge friværdien i boligen.

Betydningen af udviklingen i boligpriser har i de senere år især gjort sig gældende omkring hovedstadsområdet. Her har boligpriserne historisk set varieret mere i forhold til landsniveauet. Fx har prisudviklingen over de seneste 2 år bl.a. bidraget til, at den gennemsnitlige belåningsgrad i Region Hovedstaden er faldet med 6,3 procentpoint mod fx 2,8 procentpoint i Region Nordjylland.

Lavere belåningsgrader i større byer afspejler år med stigende boligpriser



Anm.: Figuren illustrerer den gennemsnitlige belåningsgrad på kommuneniveau for boliger beliggende i Danmark ejet af husholdninger. Belåningsgraden er defineret som samlet bank- og realkreditlån i forhold til boligens værdi. Fritidshuse er ikke medtaget. Find figurdata her ([link](#)).

MERE INFORMATION OM STATISTIKKEN HER