

DANMARKS NATIONALBANK

25. SEPTEMBER 2020

BANK OG REALKREDIT, RENTER, AUGUST 2020

Boligejerne betaler nu i gennemsnit 1,61 pct.

Den gennemsnitlige effektive rente inkl. bidrag på danskernes realkreditlån er i august 1,61 pct. p.a. Det svarer til en årlig udgift før skat på 16.100 kr. pr. lånt million. Heraf er 8.100 kr. bidrag til realkreditinstituttet, mens de resterende 8.000 kr. er rentebetalinger til obligationsinvestorerne bag lånet.

Rentefald i lavere tempo end tidligere

Den gennemsnitlige rente inkl. bidrag faldt markant i forbindelse med den seneste konverteringsbølge igennem 2019. Faldet skyldes især betydelige fald i de lange renter. I 2020 er renten inkl. bidrag faldet yderligere, om end i et noget lavere tempo. Det lavere tempo skyldes især to faktorer.

For det første er konverteringspotentialer lavere på grund af en stabilisering i de lange renter. Renten på især nye fastforrentede lån steg kortvarigt i forbindelse med udbruddet af coronavirus, men er efterfølgende faldet tilbage på niveauet før udbruddet.

For det andet er der igennem en længere periode sket en forskydning fra variabelt forrentede lån mod en større andel af lån med fast rente. Denne forskydning har også bidraget til at begrænse faldet i den gennemsnitlige rente, fordi renten på nye fastforrentede lån generelt ligger over renten på variabelt forrentede lån.

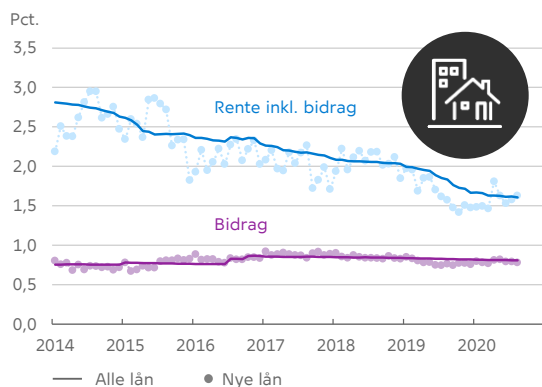
Bidragssatsen har været svagt faldende

Da bidragssatsen generelt er lavere på fastforrentede lån, har den stigende andel af lån med fast rente medvirket til, at den gennemsnitlige bidragssats igennem en længere periode har været svagt faldende. Der er dog forhold, der begrænser faldet i bidragssatsen: Dels er der en opbremsning i andelen af lån med afdrag, dels øges bidragssatsen isoleret set med en øget belåningsgrad, fx i forbindelse med merbelåning ved konvertering. Den gennemsnitlige bidragssats er i august 0,81 pct.

Udgifter til renter og bidrag reduceret 10 pct.

Samlet set har danskerne de seneste 12 måneder haft udgifter til renter og bidrag på deres realkreditgæld for i alt 28,2 mia. kr. Det er 3,2 mia. kr. mindre end året før, svarende til 10 pct. Danskernes realkreditgæld er i samme periode øget med 64 mia. kr.

Danskernes rente inkl. bidrag er i gennemsnit reduceret markant de seneste år



Anm.: Gennemsnitlig årlig effektiv rente inkl. bidrag på realkreditinstitutternes udlån til danske lønmodtagere, pensionister mv.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)