

DANMARKS NATIONALBANK

25. OKTOBER 2018

BANK OG REALKREDIT, RENTER, SEPTEMBER 2018

Danskerne afdrager mere på realkreditgælden

Danske husholdninger afdrager i stigende grad på deres realkreditgæld. I årets første tre kvartaler har de i alt afdraget 26,2 mia. kr. på deres lån i ejerboliger og fritidshuse. I samme periode sidste år var det tal 24,3 mia. kr., hvilket er en stigning på 7,8 pct.

Afdragsbetalingerne er steget støt siden 2009, og de svarer nu til, at den gennemsnitlige husholdning hvert kvartal nedbringer sin realkreditgæld med 5.600 kr. pr. lånt million. Det er omtrent samme niveau, som inden de afdragsfrie lån blev introduceret i 2003.

Stigningen skyldes primært tre forhold. For det første har tilpasningen til de fortsat lave renter betydet, at husholdningernes gennemsnitlige renteudgifter er historisk lave. Husholdningerne har derfor kunnet øge afdragene uden at den samlede ydelse nødvendigvis er steget.

For det andet er husholdningernes realkreditlån i gennemsnit blevet ældre. Størstedelen af lånene er annuitetslån, dvs. at summen af betalinger til henholdsvis afdrag og renter er den samme gennem hele lånets løbetid. Derfor fylder afdragene gradvist mere af ydelsen, i takt med at restgælden reduceres.

For det tredje er husholdningernes realkreditgæld med afdrag steget med 33 mia. kr. i 2018 til 831 mia. kr. Det svarer til 53 pct. af det samlede udlån. Andelen af lån med afdrag er vokset de seneste år, hvilket både hænger sammen med udløb af afdragsfrihed for nogle lån, og at realkreditsektoren har tilskyndet til lån med afdrag ved at differentiere bidragssatserne. De nye lån bidrager dog i begrænset omfang til stigningen i afdragene grundet afdragsprofilen på annuitetslån.

Det stigende afdrag har siden 2009 reduceret væksten i danskernes boliggyld, fordi der derfor skal større låneaktivitet til at opretholde en konstant lånebalance – eller til at øge den.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

