

DANMARKS NATIONALBANK

27. FEBRUAR 2020

BANK OG REALKREDIT, RENTER, JANUAR 2020

Konverteringer har ført til rekordlav rente på 0,84 pct.

Næsten to tredjedele af danske privatkunders realkreditlån fik ny rente i 2019.¹ De mange lån med ny rente resulterede i et fald i den gennemsnitlige rente (ekskl. bidrag) på danskernes realkreditlån i løbet af året fra 1,20 pct. til rekordlave 0,84 pct. Den lavere rente svarer til en gennemsnitlig besparelse før skat på ca. 3.600 kr. årligt pr. lånt million.

Udbetalte lån for 520 mia. kr.

Den primære forklaring på det betydelige fald i danskernes gennemsnitsrente er, at de fastforrentede lån blev erstattet af tilsvarende lån med lavere rentesats. Faldet i de lange markedsrenter og den af-fødte konverteringsbølge medvirkede til, at realkreditinstitutterne i 2019 udbetalte lån for 520 mia. kr.

til danskerne. Aldrig før er der udbetalt så meget inden for et kalenderår.

En anden forklaring på faldet er, at danskerne ved indgangen til 2019 havde variabelt forrentede lån for mere end 400 mia. kr., der skulle rentetilpasses det kommende år.

Fastforrentede lån har få år på bagen

Den store udskiftning i danskernes realkreditlån har betydet, at en stor del af danskernes lån – især dem med fast rente – er forholdsvis unge. Således er mere end halvdelen af danskernes samlede lån med fast rente udbetalt i 2019, mens yderligere en femtedel er fra 2017-18.

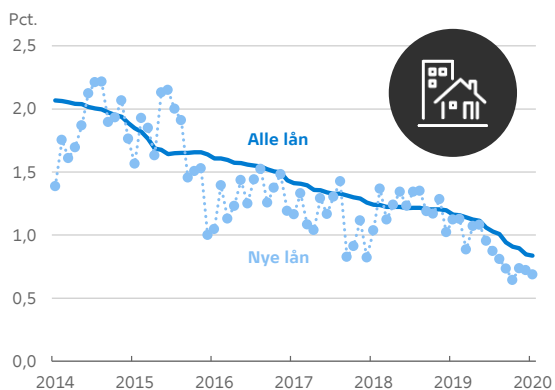
Færre konverteringer i 2020

Konverteringen af realkreditlån er fortsat ind i 2020, dog ikke i samme tempo som i 2019. Hovedparten af danskernes lån med konverteringspotentiale er allerede udnyttet ved det nuværende renteniveau.

Det er ikke alle realkreditlån med en høj rente, som konverteres. Konvertering af lån er forbundet med en række omkostninger for låntager, hvorfor det ikke nødvendigvis er fordelagtigt at konvertere sit lån for at opnå en lavere rente.¹

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

Markant fald i privatkunders gennemsnitlige realkreditrente i 2019



Anm.: Effektiv rente ekskl. bidrag på udlån i danske kroner fra realkreditinstitutter til danske lønmodtagere, pensionister mv.

¹ Omfanget af lån med ny rente udgør aktivt genforhandlede lån (lån udbetalt i forbindelse med konverteringer, omlægninger, merbelåninger og helt nye lån) og lån, som er blevet rentetilpasset i 2019. Ved indgangen til 2019 havde danske privatkunder variabelt forrentede lån for mere end 400 mia. kr. med forventet rentetilpasning i 2019. Det faktiske omfang af privatkundernes lån, som er blevet rentetilpasset i 2019, vil afvige en smule som følge af ændringer i udestående lån i løbet af året.