

DANMARKS NATIONALBANK

25. MARTS 2021

BANK OG REALKREDIT, RENTER, FEBRUAR 2021

Hvert fjerde realkreditlån har negativ rente

Ved udgangen af 2020 var der negativ rente på 26 pct. af danskernes realkreditlån med sikkerhed i ejerboliger og fritidshuse. Det svarer til ca. 400.000 lån. Selv om renten er negativ, betaler låntagerne fortsat bidrag til realkreditinstituttet. Bidragsatsen er i gennemsnit 0,81 pct. p.a., svarende til 8.076 kr. pr. lånt million.¹ Det er derfor kun ganske få realkreditlån, hvor renten inkl. bidrag er negativ.

Stort set kun variabelt forrentede lån

Danskernes realkreditgæld med negativ rente udgøres næsten kun af variabelt forrentede lån. De få fastforrentede lån med negativ rente ekskl. bidrag er typisk specialtilfælde som fx lån med en meget kort løbetid. Af de variabelt forrentede lån havde mere

end halvdelen negativ rente ved udgangen af 2020. For disse lån gælder, at rentesatsen typisk ændres flere gange i løbet af lånets samlede løbetid, og låntageren har derfor kun vished om renteudgifterne i en begrænset periode ad gangen.

Rentestigninger kan påvirke billedet

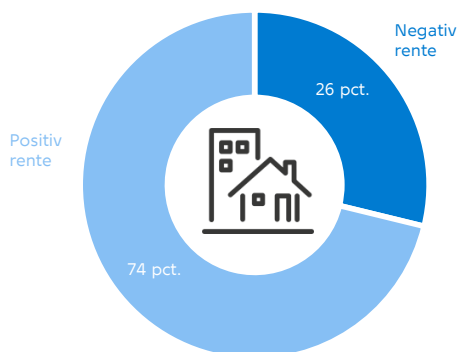
Den seneste tid har budt på rentestigninger, og det kan påvirke fordelingen af lån med positiv og negativ rente. Rentestigningerne kan få betydning for de lån, som inden længe skal have en ny rente. Dog vil mange lån fortsat opleve et rentefald, da udgangspunktet ved sidste rentebinding var en endnu højere rente. Eksempelvis vil et F5-lån, som skal have ny rente i 1. halvår af 2021, få en lavere rente end tidligere, da renten for 5 år siden var betydeligt højere, end den er i dag.

Også en fjerdedel af gælden har negativ rente

Ser man på værdien af danskernes realkreditlån i stedet for antallet af lån, er mønsteret det samme. I alt 26,1 pct. af danskernes samlede realkreditgæld har en negativ effektiv rente ekskl. bidrag. Det svarer til 455 mia. kr., hvoraf 453 mia. kr. er variabelt forrentede lån.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

26 pct. af danskernes realkreditlån har negativ rente før bidragsbetalinger



Anm.: Fordeling af antallet af realkreditlån hos danske husholdninger med sikkerhed i ejerboliger og fritidshuse på positiv og negativ rente.

¹ Gennemsnitlig årlig bidragsats på realkreditlån til danske lønmodtagere, pensionister mv.