

DANMARKS NATIONALBANK

27.AUGUST 2019

BANK OG REALKREDIT, BALANCER, JULI 2019

Realkreditgælden stiger i 88 kommuner

Danske husholdningers realkreditgæld er steget over det seneste år i 88 af landets 98 kommuner. Den største årlige stigning er igen sket i Københavns Kommune, hvor den samlede realkreditgæld er øget med 6,5 pct. siden juli 2018.

Gælden stiger hurtigst omkring de større byer

Realkreditgælden er ikke overraskende steget mest der, hvor boligpriserne er steget hurtigst de senere år. Således er hele 9 ud af de 10 kommuner med hurtigst voksende realkreditgæld såkaldte vækstområder, som omfatter 18 kommuner i København og omegn samt Aarhus. Her stiger gælden dog ikke helt så hurtigt som tidligere, idet den årlige vækst er faldet fra 6 til 5,1 pct. over de seneste 12 måneder. Et

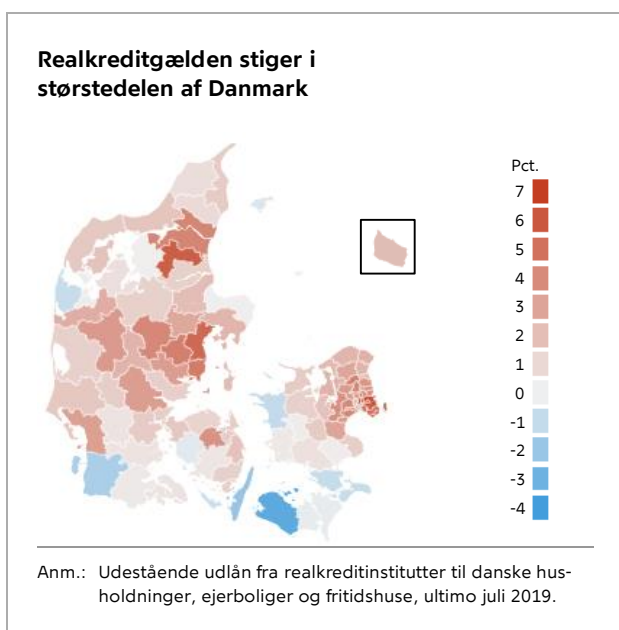
af de nye tiltag for at begrænse boliggyld fordrer forsigtighed ved udlån til husholdninger med høj gæld og utilstrækkelig formue i netop vækstområderne. Tiltaget har haft en – om end beskedent – dæmpende effekt på omfanget af nye lån i vækstområderne.¹

I den anden ende af skalaen ligger især de sydlige kommuner, herunder bl.a. Lolland, Langeland og Ærø Kommune. Her er realkreditgælden reduceret med 2,4 pct. over det seneste år.

Afdrag sænker gælden mest i de sydlige kommuner

Udviklingen i danskernes realkreditgæld afhænger både af omfanget af nye lån og afdragsbetalingerne på den eksisterende gæld. Jo større afdragsbetalinger, desto større nyudlån skal der til, for at realkreditgælden stiger. Omfanget af afdrag er derfor med til at afgøre, om en kommune har stabil eller ligefrem faldende realkreditgæld.

Mens afdragene afspejler lånenes sammensætning, så bestemmes nyudlånet bl.a. af ny-byggeri, til- og fraflytning og udviklingen i boligpriserne. Generelt afdrages der mere i de sydlige kommuner, hvilket sænker realkreditgælden.



[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

¹ Jf. Danmarks Nationalbank, Effekter af vejledning om belåning af boliger fra 2016, Danmarks Nationalbank Analyse, nr. 18, november 2018 (link)