

# DANMARKS NATIONALBANK

25. MARTS 2022

BANK OG REALKREDIT, RENTER, FEBRUAR 2022

## Renten på nye realkreditlån er fordoblet

Renten på danskernes nye realkreditlån udbetalt i februar var i gennemsnit 1,37 pct. (ekskl. bidrag). Det er en fordobling sammenlignet med renten på lånene udbetalt året forinden. Størstedelen af denne stigning fandt sted i de to første måneder af 2022 og er fortsat i marts. Selv om renten er højere på de nye realkreditlån, er gennemsnitsrenten på danskernes samlede realkreditlån fortsat meget lav, nemlig 0,76 pct. i februar. Gennemsnitsrenten er steget svagt siden april 2021 som følge af påvirkningen fra de nye lån (inkl. omlægninger) og rentetilpasninger af eksisterende lån.

De stigende realkreditrenter har betydning for både nye og eksisterende låntagere, men på forskellig vis.

### Renten på nye lån med fast rente er steget mest

Renten på nye fastforrentede lån er det seneste års tid steget mere end renten på nye variabelt forrentede lån. Det øgede rentespænd gør det mere attraktivt for nye låntagere at vælge variabelt forrentede lån frem for fastforrentede lån, dog på bekostning af større risiko.

### En sjettedel af gælden får ny rente inden efteråret

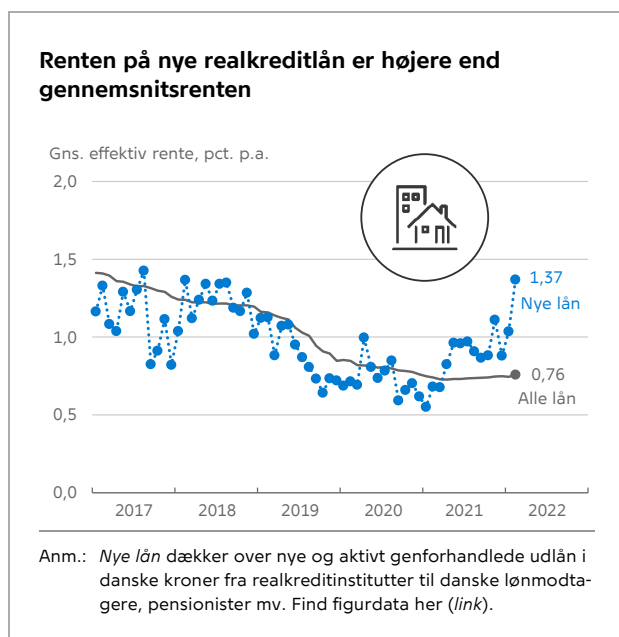
En del af danskernes eksisterende realkreditgæld skal have ny rente inden efteråret. Hvis man kigger på lån, der skal rentetilpasses, og lån med referencerente, skal 16 pct. af den samlede realkreditgæld have ny rente inden efteråret. Det svarer til lån for 279 mia. kr.

### Mulighed for at reducere restgælden

De stigende renter betyder også, at markedsværdien af boligejernes samlede fastforrentede realkreditgæld nu er 10 pct. lavere end den nominelle værdi (restgælden). Dermed kan det være fordelagtigt for nogle låntagere at indfri deres fastforrentede lån for at skære en del af restgælden og optage et nyt lån.

### Ydelsen påvirkes i mindre omfang

De stigende renter slår i mindre omfang igennem på danskernes realkreditydelse. Dette skyldes både bidragssatserne (i februar knap 0,8 pct.), som tillægges obligationsrenterne, samt afdragsbetalinger for den del af realkreditgælden der afdrages på.



KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION