



Kæmpe regning for boligejere det kommende år

Inden for det kommende år skal boliglån for mere end 600 mia. kr. have en ny rente. Hvis de stigende renter betyder, at omkostningen stiger med bare to procentpoint, så vil der være 12 mia. kr. mindre til rådighed i befolkningen til privatforbrug.

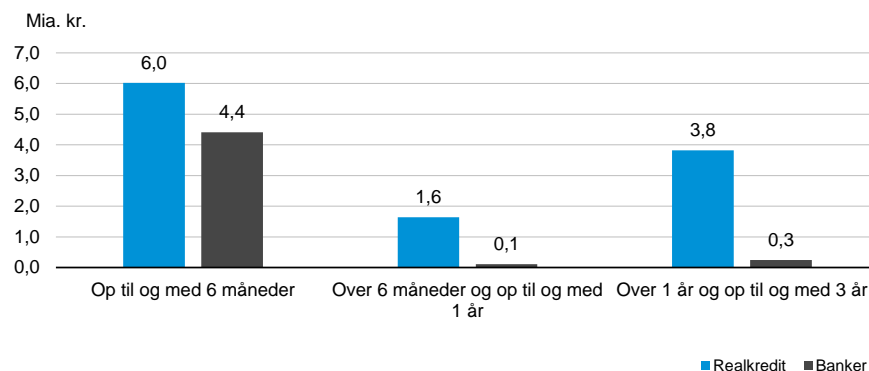
Inden for det seneste år er renterne steget markant. For boligejerne betyder det, at omkostningerne til lån, der skal have en ny rente – enten ved rentetilpasning eller nye lån – stiger.

Ekstra årlig omkostning på godt ti mia. kr., hvis renten stiger med to pct.point inden for det kommende halve år...

Hvis man alene ser på de lån, som skal have en ny rente inden for de kommende seks måneder og antager, at den omkostning, som

Boligudgiften kan stige med mere end 10 mia. kr.

Øgede boligudgifter hvis den omkostning man møder stiger med 2 pct.point



Anm.: Der er set på lån til husholdninger (undtagen personligt ejede selskaber). For banker ses der på udlån til boligformål.
Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Industri

... og 12 mia. kr., hvis man ser på de lån, som skal have ny rente inden for det kommende år

Godt en femtedel af alle realkreditlån skal have en ny rente inden for det kommende år

boligejerne vil møde, er to procentpoint højere, så vil der være en ekstra renteudgift på mere end ti mia. kr. det kommende år.^{1 1}

Hvis man medtager lån, som skal have en ny rente inden for det kommende år, så stiger den samlede omkostning til godt 12 mia. kr. om året.

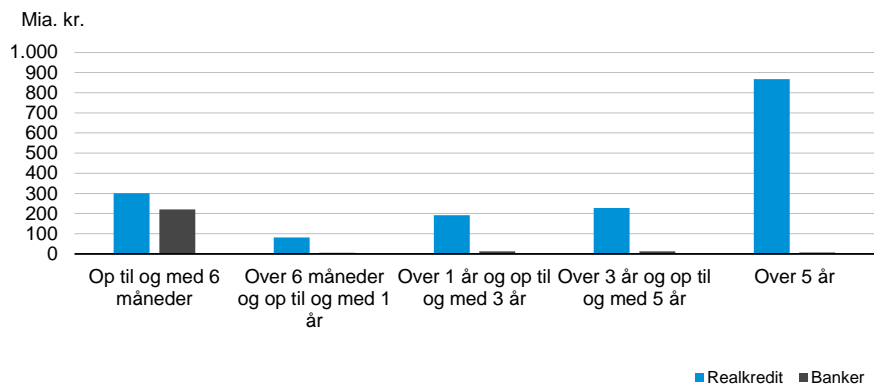
Der regnes i denne analyse med en stigning i omkostningerne på to procentpoint. Det baseres på, at den korte rente er steget med ca. tre procentpoint siden starten af året. I modsat retning trækker det skattemæssige rentefradrag, og at afdraget på variabelt forrentede lån kan falde, når renten stiger, så den samlede omkostning ikke stiger i samme omfang som renten. Derfor anvendes to procentpoint.

Samlet set har husholdningerne lån for 1.900 mia. kr. til boligformål i realkreditinstitutter og i banker, hvor 1.700 mia. kr. ligger i realkreditinstitutterne.

I realkreditinstitutterne har lidt over halvdelen af låneomfanget mere end fem år til næste rentetilpasning eller udløb af lån. Men det er også mere end en femtedel af låneomfanget, som skal have en ny rente inden for et år.

Inden for det kommende år får lån for 600 mia. kr. en ny rente

Realkreditinstitutters og bankers udlån til husholdninger, august 2021



Anm.: Der er set på lån til husholdninger (undtagen personligt ejede selskaber). For banker ses der på udlån til boligformål.
Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Industri

I pengeinstitutterne er lån til boligformål oftest knyttet op på en specifik rente som f.eks. CIBOR, CITA eller en af Nationalbankens

¹ Den beregnede omkostning er et år frem i tiden, fra der sker en rentetilpasning.

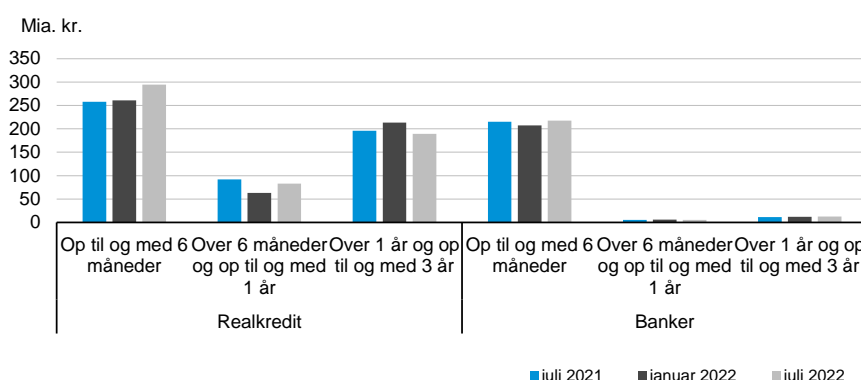
Lån for godt 50 mia. kr. mere end sidste år skal have en ny rente inden for det kommende år

rentesatser, og de er derfor stort set alle sammen med en helt kort variabel rente.

Omfanget af lån, som skal have en ny rente inden for det kommende halve år, er steget med mere end 50 mia. kr. inden for det seneste år. Det betyder, at boligejerne er mere udsatte over for stigende renter, end de var for et halvt og et helt år siden.

Flere boliglån end tidligere skal have ny rente inden for kort tid

Realkreditinstitutters og bankers udlån til husholdninger



Anm.: Der er set på lån til husholdninger (undtagen personligt ejede selskaber). For banker ses der på udlån til boligformål.
Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Industri

Faldet i privatforbruget medfører et fald i BNP på op mod 14 mia. kr.

En stor del af den ekstra omkostning til boliglån vil utvivlsomt ud-mønte sig i et lavere privatforbrug. Hvis man forestiller sig, at pri- vatforbruget falder med godt ti mia. kr. henover det kommende år, så vil det betyde et fald i BNP på ca. 14 mia. kr. i det første år efter faldet i privatforbruget.^{2 2} I år tre vil BNP være ca. fem mia. kr. la- vere.

Faldet i BNP er til at starte med større end faldet i privatforbruget. Årsagen er, at det lavere private forbrug medfører en lavere inden- landsk efterspørgsel. Derfor produceres der mindre, og beskæftigel- sen vil falde. Det medfører yderligere fald i det private forbrug og investeringer. En del af privatforbruget anvendes på import, som derfor også falder på den korte bane, hvilket isoleret set øger BNP. Det er dog en mindre effekt end faldet i privatforbruget. På sigt vil

² Beregning er foretaget ved et negativt stød i privatforbruget på 10,4 mia. kr. i ADAM-modellen som Danmarks Statistik vedligeholder. Der er an- vendt standard multiplikatorer, ADAM multipliers - Adam October 2020.

konkurrenceevnen bliver forbedret, da den lavere beskæftigelse presser lønningerne, og eksporten dermed vil stige.