



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

20. marts 2014

Besvarelse af spørgsmål 257 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 21. februar 2014 efter ønske fra Hans Christian Schmidt (V).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren redegøre for forskellene i reguleringen af realkredit i Danmark og Sverige og i den forbindelse fremhæve, om der er tale om lempeligere forhold for danske realkreditinstitutter i forhold til afdragsfrie lån end vilkårene for de svenske virksomheder?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Finansinspektionen (det svenske finanstilsyn) har udarbejdet en vejledning af 1. oktober 2010 "*Allmänna råd om begränsning av krediter mot säkerhet i form av pant i bostad*", hvoraf det fremgår, at lån med pant i boliger ikke bør overstige 85 pct. af markedsværdien af ejendommen på tidspunktet for kreditgivningen.

Bankernes brancheorganisation i Sverige har anbefalet, at der skal afdrages på lån med en belåningsgrad over 75 pct.

Finansinspektionen har endvidere i marts 2013 offentliggjort sin årlige undersøgelse af det svenske boligmarked, herunder af effekten af vejledningen. Undersøgelsen viser, at 11 pct. af nye udlån til husholdningerne har en LTV (belåningsgrad) over 85 pct. Kun én ud af ti husholdninger i undersøgelsen har optaget usikrede lån for at finansiere udbetalingen til boligen, og alle disse husholdninger betaler afdrag. Ni ud af ti husholdninger i undersøgelsen betaler endvidere afdrag på lån med en LTV over 75 pct. Belåning i intervallet 75-85 pct. af ejendommens værdi er typisk med en afvikling over 15 år. Til gengæld betaler kun fire ud af ti husholdninger i undersøgelsen afdrag på nye lån med en belåningsgrad under 75 pct., hvilket desuden sker i et langsomt tempo.

I oktober 2013 har Finansinspektionen foreslået ministeren en lovændring, som skal trække i retning af mere afdrag på boliggælden. Ændringen skal sikre, at bankerne i deres rådgivning opstiller alternative afdragsprofiler for kunderne og demonstrerer konsekvenserne af forskellige valg ved beregninger. Baggrunden er, at stor boliggæld gør husholdningerne sårbare og indebærer risici for samfundsøkonomien. Hvor der i Sverige som nævnt er pæne afdrag på den del af boliggælden, der udgør over 75 pct. af ejendomsværdien, er det derimod ikke tilfældet, når husholdningernes har reduceret gælden.

Sammenfattende kan det oplyses, at der umiddelbart er højere krav til egenfinansiering i Sverige end i Danmark, da udgangspunktet er, at der ydes lån med pant indenfor 85 pct. af ejendommens værdi mod 100 pct. i Danmark, når der ses på realkredit- og pengeinstitutter samlet.

Der er tilsvarende umiddelbart en lidt lempeligere tilgang til afdragsfrihed i Danmark end i Sverige, da der i Danmark principielt kan ydes et lån med afdragsfrihed på 100 pct. af den finansierede sum (med en markedspraksis for typisk maksimalt 80 procent), hvor der er i Sverige som følge af en markedsstandard er praksis for maksimal afdragsfrihed på 75 pct. af ejendommens værdi.

Der afvikles umiddelbart hurtigere på den yderste belåning i Sverige end i Danmark. Det vurderes omvendt, at der i Sverige er færre, der betaler afdrag på den inderste del af gælden end i Danmark.