



**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN**

4. juni 2014

**Besvarelse af spørgsmål 340 alm. del stillet af udvalget den 7. maj 2014 efter ønske fra Brian Mikkelsen (K).**

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET**

**Spørgsmål:**

Kan ministeren bekræfte, at disse analyser viser, at danskernes brug af afdragsfrie lån ikke udgør noget generelt problem for samfundsøkonomien?

Slotsholmsgade 10-12  
DK - 1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

**Svar:**

Det forudsættes i svaret, at der spørges til afdragsfrie realkreditlån.

De afdragsfrie realkreditlån blev indført i 2003 blandt andet af hensyn til øget fleksibilitet for låntager og til udligning af konkurrencevilkår mellem pengeinstitutter og realkreditinstitutter. Aktuelt udgør afdragsfrie lån 56 pct. af realkreditinstitutternes udlån til ejerboliger og fritidshuse.

Afdragsfrie lån er forbundet med betydelige fordele blandt andet i form af velfærdsgevinster som følge af øget fleksibilitet for låntagere til at udjævne forbrug over et livsforløb. Med obligatoriske pensionsordninger er husholdningers behov for at spare op i egen bolig desuden stærkt reduceret. Derudover giver afdragsfrihed på realkreditlånet mulighed for at nedbringe anden og dyrere gæld hurtigere end ellers. Det vil typisk være relevant for førstegangskøbere uden større formue.

Afdragsfrie lån øger dog realkreditinstitutternes risici i form af en øget kreditrisiko og en øget likviditetsrisiko.

Kreditrisikoen er større på afdragsfrie lån end på lån med afdrag, da belåningsgraden ikke løbende nedbringes, medmindre boligpriserne stiger. Hvis boligpriserne falder, øges belåningsgraden. Det øger risikoen for tab i realkreditinstitutterne ved kraftige tilbageslag i økonomien, især hvis investorernes tillid til dansk økonomi forsvinder, og renterne derfor stiger markant samtidigt med, at ledigheden stiger. I dette scenarie vil risikoen for tab i realkreditinstitutterne være større, jo højere belåningsgraderne er.

Den øgede likviditetsrisiko ved afdragsfrie lån skyldes, at institutterne løbende skal finansiere den supplerende sikkerhed, der skal stilles, når

belåningsgraden på et lån overstiger lånegrænserne (80 pct. af ejendomsværdien for ejerboliger). Det sker fx ved, at realkreditinstituttet udsteder særskilte obligationer (såkaldte Junior Covered Bonds) og placerer provenuet i statsobligationer, der kan ligge som sikkerhed. Kravet om, at institutterne skal stille supplerende sikkerhed, udgør potentielt en systemisk risiko. Hvis der opstår en situation med uro på de finansielle markeder og store boligprisfald, og institutterne ikke kan overholde kravene til supplerende sikkerhed, vil obligationerne miste status som særligt dækkede obligationer (SDO). Det vil skade tilliden til realkreditsystemet.

Der er således både fordele og ulemper ved afdragsfrie lån, og det er vigtigt, at reguleringen sikrer den rette balance, så vi kan bevare de afdragsfrie lån på en måde, som ikke truer den finansielle stabilitet.

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN**

4. juni 2014

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12  
DK - 1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
evm@evm.dk  
www.evm.dk