

## Pressemeddelelse

5. januar 2016

### **Udløb af afdragsfrihed: Boligejere imødegår seksdobling af ydelsen**

**Op imod 60.000 boligejere løber i år tør for afdragsfrihed og skal som udgangspunkt i gang med at afdrage. For boligejere med et afdragsfrit F1-lån på 1 million kroner betyder det, at den månedlige ydelse efter skat stiger fra godt 800 kroner til næsten 4.870 kroner svarende til mere end en seksdobling.**

2016 bliver endnu et år, hvor tusindvis af danske boligejere løber tør for afdragsfrihed og dermed som udgangspunkt går en massiv forhøjelse af den månedlige ydelse i møde.

Nationalbanken har tidligere opgjort antallet af boligejere, der løber for afdragsfrihed i 2016, til flere end 60.000. Og ifølge chefanalytiker i Spar Nord Martin Lundholm er det noget af et budgetchok, der venter de boligejere, som ikke har forberedt sig på at skulle afvikle boliglånet over bare 20 år frem for de traditionelt 30 år.

- Hvis der er tale om et F1-lån, så stiger den månedlige ydelse efter skat til mere end det seksdobbelte, når den afdragsfrie periode ophører. Nemlig fra 809 kroner til 4.868 kroner i månedlig ydelse efter skat for hver million kroner, du har lånt, siger Martin Lundholm.

Han henviser dog til, at andelen af boligejere med afdragsfrihed generelt er faldende. Ifølge Realkreditrådets udlånsstatistik er andelen af afdragsfrie realkreditlån til ejerboliger og fritidshuse nemlig faldet fra 56,2 procent til 52,9 procent i løbet af det seneste år.

#### **Forberedelse er afgørende**

Ifølge Martin Lundholm er der flere muligheder for at undgå, at ydelsen på realkreditlånet fra den ene dag til den anden stiger med mere end det seksdobbelte.

- Udgør realkreditlånet mindre end 80 procent af boligens værdi, kan du vælge et nyt, 30-årigt realkreditlån med afdragsfrihed og på den måde udskyde afdragene. Hvis dit realkreditlån derimod overstiger 80 procent af boligens værdi, så kan du enten vælge et nyt, 30-årigt realkreditlån med afdrag eller, du kan vælge et nyt, afdragsfrit realkreditlån svarende til 80 procent af boligens aktuelle værdi og finansiere resten i et banklån, forklarer Martin Lundholm.

Og uanset udgangspunktet opfordrer Martin Lundholm boligejerne til at forberede sig på afdragsperioden i god tid – gerne flere år i forvejen.

- Det handler om at undgå, at overgangen fra afdragsfrihed til afdrag bliver en bombe under budgettet. Og med de exceptionelt lave renter, vi har lige nu, og som sandsynligvis vil fortsætte i de nærmeste år, er det et godt tidspunkt at tage hul på afdragene og i det hele taget overveje, om det er på tide at lægge en ny plan for, hvordan du smartest kommer i mål med at afvikle dit boliglån, uddyber Martin Lundholm.

Han fremhæver, at der ifølge Nationalbankens opgørelse er op imod 115.000 boligejere, der løber tør for afdragsfrihed i 2019, og at de også allerede nu med fordel kan begynde at forberede sig.

#### **Værst i lavvækstområder**

Martin Lundholm hæfter sig også ved, at udfordringen med udløb af afdragsfrihed kun bliver mere alvorlig af, at værdien af boligerne mange steder i landet ikke er kommet tilbage på det niveau, som de lå på for 10 år siden, og som størrelsen på de afdragsfrie lån afspejler.



- Normalt løser tiden en del af problemerne med overbelåning, fordi boligerne stiger i pris over tid, men vi har stadig et relativt skævvredet boligmarked, hvor boliger i lavvækstområderne ikke er kommet tilbage på den pris, de blev handlet til for 10 år siden. Og så længe vi har den skævvridning, vil der være en del af boligejerne, der er udfordret, fordi de ikke kan forlænge deres afdragsfrihed, pointerer Martin Lundholm afsluttende.

**For yderligere information kontakt venligst:**

Chefanalytiker Martin Lundholm, Spar Nord. Tlf. 9634 4055, [mlu@sparnord.dk](mailto:mlu@sparnord.dk)

Pressechef Leif Lind Simonsen, Spar Nord. Tlf.: 2527 0330, [lsi@sparnord.dk](mailto:lsi@sparnord.dk)

**Om Spar Nord**

Med flere end 390.000 kunder, cirka 1.500 medarbejdere og 70 lokale banker (filialer) over hele landet er Spar Nord blandt de største banker i Danmark. Banken har gennem finanskrisen hvert år leveret trecifrede millionoverskud og landede i 2014 et overskud før skat på 705 millioner kroner.

Spar Nord ejes af cirka 120.000 aktionærer.

For yderligere information se [www.sparnord.dk](http://www.sparnord.dk)