

Pressemeddelelse

5. maj 2017

Finansiering af sommerhus: Her er den konkrete besparelse

Totalkredit er klar med helt nye priser på finansiering af sommerhus, efter Folketinget i sidste uge vedtog at hæve grænsen for realkreditbelåning til 75 procent. Nye beregninger viser, at 1. års månedlige ydelse falder med op mod 1.136 kroner efter skat afhængigt af lånetype.

Danske sommerhusejere kan nu få svar på, hvilken værdi, de nye regler for sommerhusfinansiering medfører, efter Totalkredit har meldt deres nye bidragssatser ud for realkreditbelåning af sommerhuse. Det sker, som følge af at Folketinget i sidste uge besluttede at hæve lånegrænsen fra 60 til 75 procent.

- Med den nye lånegrænse kan sommerhusejere se frem til, at ydelsen falder mellem 166 kroner og 1.136 kroner det første år afhængigt af lånetype. Derfor vil de nye lånemuligheder sandsynligvis ikke revolutionere sommerhusmarkedet, men de vil kunne understøtte markedet, siger chefanalytiker i Spar Nord Martin Lundholm og fortsætter:

- Jeg tror faktisk, at de nye finansieringsmuligheder vil have større betydning for renovering af sommerhus end nysalg. Min vurdering er, at nogle måske har været mere tilbageholdende med at gennemføre både små og store renoveringer på sommerhuset. Men med de nye regler skabes der flere muligheder, hvilket kan gøre det mere attraktivt.

Førhen var det muligt at låne op til 600.000 kroner i realkreditlån, hvis man havde et sommerhus til 1 million kroner, mens det nu er muligt at låne helt op til 750.000 kroner. For sommerhusejere, der går med drømmen om at få lagt nyt tag på huset eller bygge ud, vil de nye muligheder betyde lavere omkostninger, da ændringen gør det muligt at realkreditfinansiere hele eller en større del af forbedringerne end tidligere.

Manglende efterspørgsel

En analyse af Realkreditrådets data over bevægelserne på sommerhusmarkedet viser, at mellem 2. kvartal 2007 og 2. kvartal 2016 er den gennemsnitlige kvadratmeterpris på et sommerhus i Danmark faldet med godt 24 procent. Det svarer til et samlet tab på op mod 376.000 kroner for et sommerhus på 85 kvadratmeter i samme periode.

Derfor har der været behov for en regulering af loven på området, der kunne medvirke til at øge aktiviteten og gøre det mere attraktivt at være sommerhusejer, mener Martin Lundholm:

- Forslaget vil alt andet lige skabe en større aktivitet på et sommerhusmarked, hvor flere områder er udfordret af større udbud end efterspørgsel. Med den nye lånegrænse får flere mulighed for at købe sommerhus eller finansiere omkostningsfulde forbedringer på sommerhuset, da omkostningerne falder.

Ændringen af grænsen for realkreditlån gør det billigere at optage lån til køb eller renovering af sommerhus, da en betydelig mindre del skal finansieres ved eksempelvis egen udbetaling eller optag af boliglån. Forventningen til de nye lånemuligheder er derfor, at de vil medvirke til at øge handelsaktiviteten på sommerhusmarkedet – et marked, der siden finanskrisen har haft svært ved at komme op i gear sammenlignet med helårsboliger.

Økonomisk sikkerhed

En af de danskere, der har afventet Folketingets beslutning, er håndboldspiller Patrick Wiesmach Larsen, der netop har købt sommerhus i Løkken, hvor han ofte er kommet som barn.

- Selvom lovforslaget ikke havde direkte indvirkning på min beslutning, har jeg alligevel fulgt med i processen på sidelinjen, da jeg selv stod over for at skulle købe mit drømme-sommerhus, siger han.

I forbindelse med købet har han indledt en større renovering for at skabe mere komfort og gøre plads til, at familie og venner kan samles i sommerhuset. Og her har de nye lånemuligheder haft en betydning.

- Den nye lånegrænse gjorde det muligt for mig at hæve budgettet for renoveringen, så jeg kunne gennemføre flere forbedringer nu og her, selv hvis renten skulle stige. Derfor valgte jeg i tæt samarbejde med min bank at se tiden lidt an – en beslutning, jeg i dag er meget tilfreds med, lyder det afsluttende fra Patrick Wiesmach Larsen.

For yderligere oplysninger kontakt venligst:

Chefanalytiker Martin Lundholm, Spar Nord. Tlf. 9634 4055, mlu@sparnord.dk

Afdelingsdirektør Leif Lind Simonsen, Spar Nord. Tlf. 9634 1081, lsi@sparnord.dk

Om Spar Nord

Med 400.000 kunder, 1.528 medarbejdere og 56 lokale banker (filialer) over hele landet er Spar Nord blandt de største banker i Danmark. I 2016 leverede Spar Nord et resultat før skat på 1.028 millioner kroner – et af de bedste resultater i bankens snart 200 år lange historie.

Spar Nord ejes af cirka 112.000 aktionærer.

For yderligere information se www.sparnord.dk