

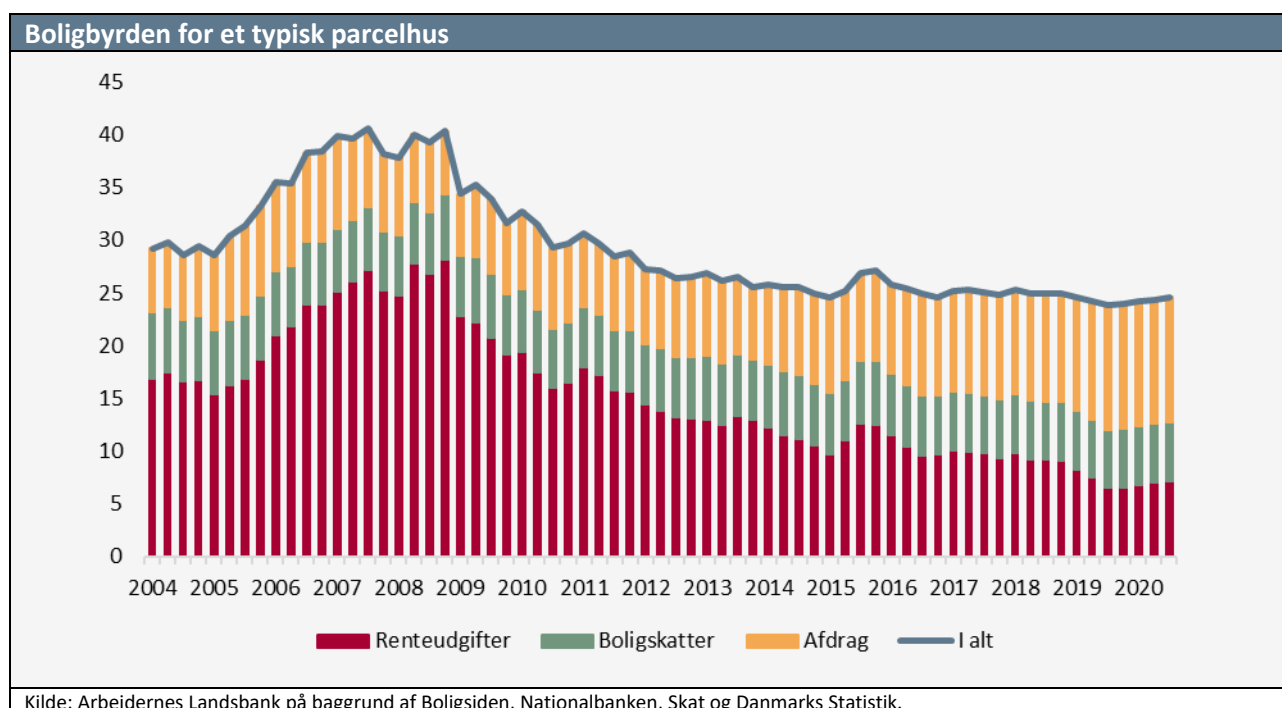
Faldende renter holder boligbyrden nede

Set med de historiske briller er boligbyrden i dag lav. Den lavere boligbyrde kommer af blandt andet af faldende renter samt en øget indkomst. Boligbyrden holdes dog oppe af højere afdrag.

Boligbyrden måler udgifterne til boligkøb relativt til den disponible indkomst. Udgifterne til bolig kan reduceres til rente- og bidragsudgifter til boliglån, udgifter til boligskatte samt afdrag på boliglånet. Selvom afdrag er opsparing, så er det udgifter, der lægger låg på familiens øvrige forbrugsmuligheder, og vi medtager det derfor i boligbyrden.

Vi tager udgangspunkt i et gennemsnitligt parcelhus på 140 kvadratmeter og et fastforrentet 30-årigt realkreditlån og et variabelt forrentet banklån med 20 års løbetid, begge med afdrag. Nogle boligejere vælger afdragsfrie lån, men da man som udgangspunkt skal kreditgodkendes til et lån med afdrag, tager vi udgangspunkt i dette.

Set over perioden udgør boligbyrden i 2004 30 procent af den disponible indkomst, og topper i 2007 på 41 procent. Siden da er boligbyrden faldet, og udgør i dag 25 procent af den disponible indkomst. Boligbyrden ligger derved i dag under gennemsnittet for perioden.



Udgifterne til renter udgjorde i 2004 17 procent af den disponible indkomst, og steg frem til 2009 til 28 procent, hvilket skyldes de kraftigt stigende boligpriser. Siden da er rente- og bidragsudgifterne igen faldet til, i dag, at udgøre 7 procent, og det på trods af boligpriserne også har været stigende i store dele af perioden. Til gengæld er renterne faldet kraftigt igennem perioden, og det betyder, at renterne samlet set udgør en lavere andel af boligbyrden.

Boligskatterne har en nogenlunde konstant andel omkring 6 procent. Boligskatterne består af ejendomsværdiskat, som har været fastfrosset siden 2003. Dertil er der lagt udgifter til grundskyld, der løbende stiger.

Ser vi på afdragernes udvikling, så udgør afdragene i 2004 omkring 6 procent af den disponible indkomst. Den andel er sidenhen vokset til at udgøre 12 procent. Afdragernes udvikling er blandt andet øget som følge af de lave renter.

Redaktion: Cheføkonom Jeppe Juul Borre, telefon 26 81 22 75 mail: JJB@al-bank.dk. Økonom Anders Christian Overvad, telefon 38 48 47 60, mail: aco@al-bank.dk. Privatøkonom Brian Friis Helmer, telefon 38 48 45 55, mail: bf@al-bank.dk. Analysen er afsluttet januar 2021.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som generel information til personlig brug. anbefalinger skal ikke opfattes som hverken tilbud om eller opfordring til køb eller salg af de pågældende papirer, tjenesteydelser mv. Materialet er alene udarbejdet på basis af offentligt tilgængeligt materiale. Banken har omhyggeligt søgt at sikre sig, at materialet er korrekt og retvisende. Banken påtager sig intet ansvar for materialets nøjagtighed eller fuldkommenhed. De oplysninger, der er anført, kan have ændret sig i forhold til produktionstidspunktet, ligesom informationen ikke tager udgangspunkt i eller er tilpasset nogen kunders personlige forhold. Derfor opfordrer vi dig til at indhente yderligere og/eller opdateret information i banken. Arbejdernes Landsbank samt medarbejdere i banken kan have positioner i eller foretage køb eller salg mv. af de værdipapirer, som er omtalt.