



NOTAT

Finanstilsynet

24. september 2014

REAL

J.nr.

/ANE

Uddrag vedr. rådighedsbeløb fra rapport om modvirkning af prisbobler på ejendomsmarkedet

Uddraget er fra s. 93-94 rapport om modvirkning af prisbobler på ejendomsmarkedet.

Rådighedsbeløb

Stiller pengeinstituttet krav om et vist mindste rådighedsbeløb for at yde boliglån? Der er her set på, hvad det mindste rådighedsbeløb er for en familie med to voksne (begge 35 år) og to børn på 8 og 12 år, som er bosiddende i et hus i hovedstaden, og hvad forskellen er for 2007 og 2012.

Tabel 7: Mindste rådighedsbeløb for at yde boliglån til en familie på fire¹

Kr.	2007	2012	Ændring i pct.
1		15.520	
2	11.000	15.500	40,9
3		13.500	
4	12.300	15.250	24,0
5	10.000	13.500	35,0
6	11.000	13.500	22,7
7	11.000	16.000	45,5
8	12.000	13.500	12,5
9	10.500	12.500	19,0
10	10.500	15.000	42,9
11	11.500	12.500	8,7
12	10.000	12.000	20,0
Gennemsnit	10.980	14.023	27,1

Anm: Opgjort ud fra besvarelse fra 14 pengeinstitutter. For 2007 har et enkelt institut ikke haft mulighed for at besvare, mens et andet ikke har haft et mindstebeløb for 2007. To institutter har svaret, at de som udgangspunkt ikke har et mindste rådighedsbeløb, men laver en individuel vurdering af deres kunder. Dette gør sig gældende både i 2007 og 2012.

¹ Mindste rådighedsbeløb for en familie med to voksne (begge 35 år) og to børn på 8 og 12 år bosiddende i hus i hovedstaden.

I 2012 ligger det mindste rådighedsbeløb for en familie på fire bosiddende i hovedstaden på 12.000-16.000 kr. med et gennemsnit på 14.023 kr., jf. tabel 7. Et tilsvarende rådighedsbeløb lå i 2007 på 10.000-12.300 kr. med et gennemsnit på 10.980 kr. Det mindste rådighedsbeløb er steget med 27 pct. fra 2007 til 2012. En stigning der overstiger både inflationen og lønudviklingen² i samme periode. To af de deltagende institutter stiller ikke krav om et mindste rådighedsbeløb, men vurderer deres kunder på individuel basis.

Institutterne opgør rådighedsbeløbet ud fra forskellige faktorer, der opgøres individuelt fra kunde til kunde. Mange institutter anvender rådighedsbeløbsbegrebet meget aktivt i deres rådgivning og kreditbehandling, hvor de vurderer, hvorvidt familien har et tilstrækkeligt rådighedsbeløb i forhold til familiens forbrugsmønster, deres arbejds- og familiemæssig situation og eventuelle fremtidige behov, der har indvirkning på familiens økonomi. Andre igen bestemmer rådighedsbeløbet ud fra nogle minimumssatser eller egen kreditvurderingsmetode.

² Den gennemsnitlige lønstigning har været på lige over 15 pct. fra 4. kvartal 2007 til 4. kvartal 2012. Størst stigning har de statsansatte oplevet, nemlig 16,9 pct. i samme periode.