



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

4. juli 2016

Endelig besvarelse af spørgsmål 86 alm. del stillet af udvalget den 22. marts 2016 efter ønske fra Christian Rabjerg Madsen (S).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren som opfølgning på den åbne høring den 24. februar 2016 om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikter oplyse, hvordan udlån til finansiering af ejerboliger og erhvervsejendomme har udviklet sig de seneste otte år fordelt på sogneområder?

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

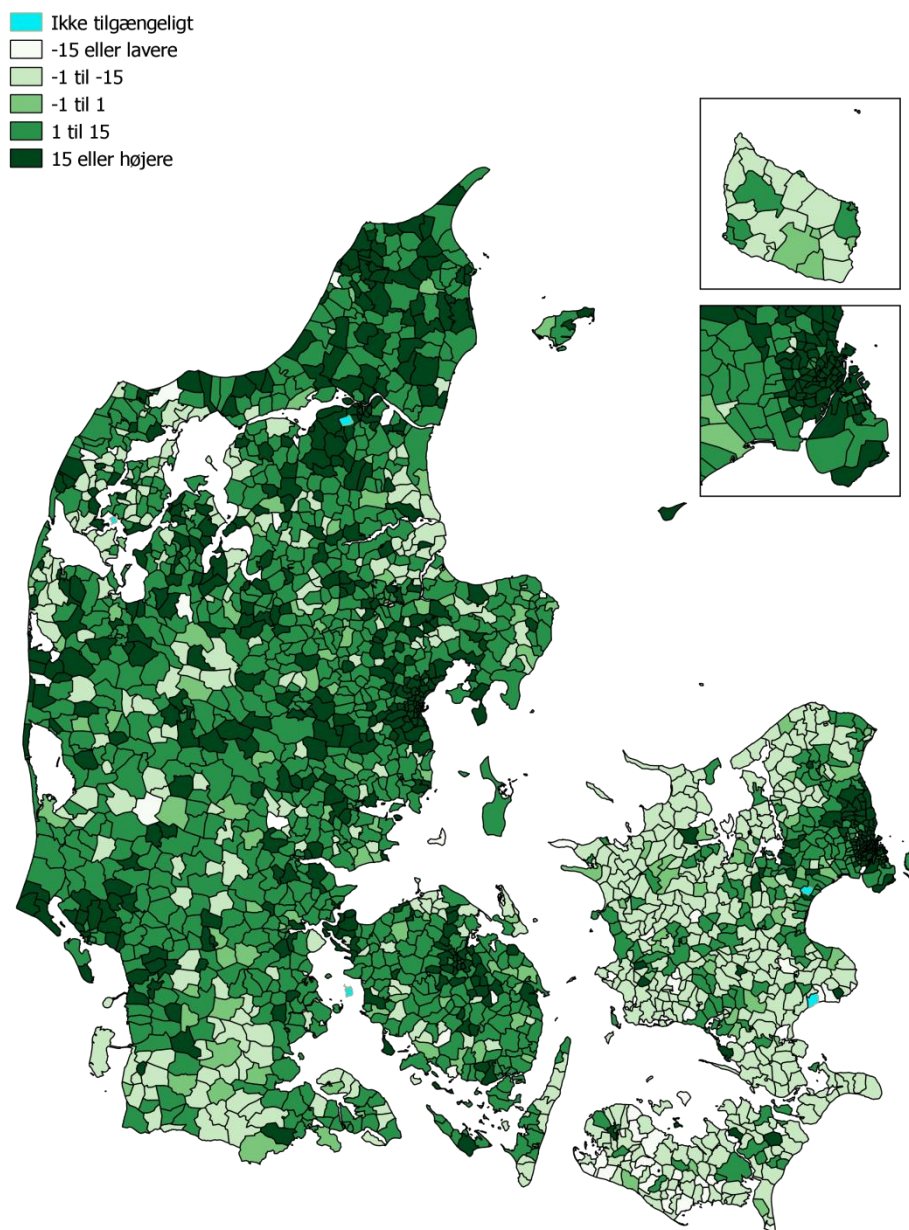
Svar:

Ejerboliger

Der findes detaljerede data om udlån i ejerboliger fra 2009 til 2015, der kan fordeles på sogne, jf. figur 1. Figuren illustrerer, at der er geografiske forskelle på, hvordan udlån til ejerboliger har udviklet sig siden 2009. Generelt er der en tendens til, at udlånet har været vigende i store dele af Syd- og Vestsjælland og visse områder i Sønderjylland. Det vigende udlån i Syd- og Vestsjælland siden 2009 skal ses i lyset af, at boligpriserne under finanskrisen faldt meget i disse områder og kun langsomt er ved at rette sig. Dermed har grundlaget for udlånsvækst været begrænset.

Det skal bemærkes, at de anvendte data viser ændringer i beholdningen af realkreditlån i et givent område. Det betyder, at såfremt beholdningen falder, vil indfrielse af og afdrag på eksisterende gæld overstige nyudlånet. Et fald i det samlede udlån er med andre ord ikke udtryk for, at der ikke er noget nyudlån.

Figur 1. Vækst i beholdningen af realkreditlån i ejerboliger fra 2009 til 2015



Anm.: "ikke tilgængeligt" dækker over, at disse sogne er udeladt på grund af for få observationer.

Kilde: Data fra realkreditinstitutterne og egne beregninger

Det tidligere By-, Bolig- og Landdistriktsministerium har udarbejdet en opdeling af sognene i fire hovedkategorier:¹

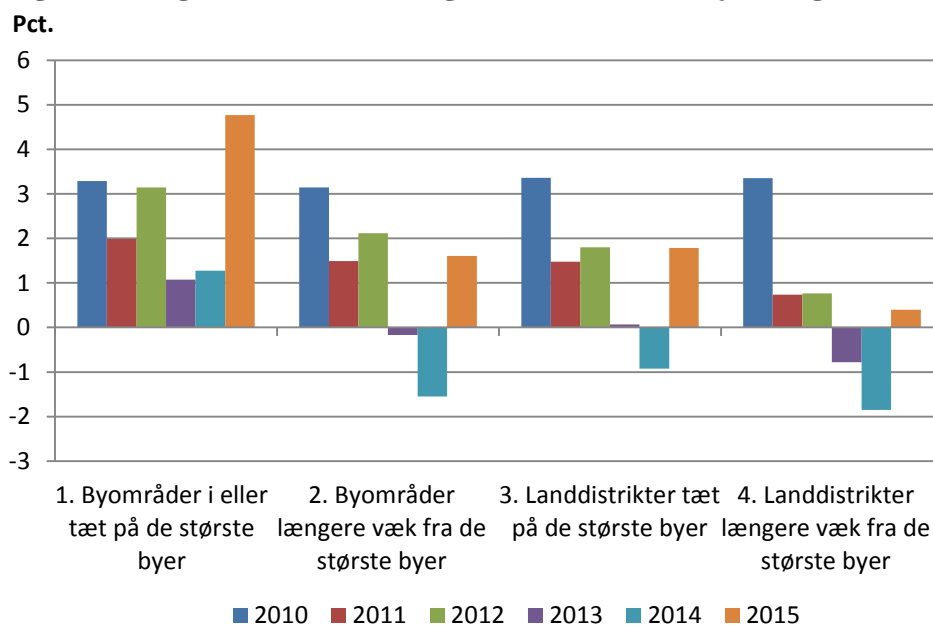
1. Byområder i eller tæt på de største byer
2. Byområder længere væk fra de største byer
3. Landdistrikter tæt på de største byer
4. Landdistrikter længere væk fra de største byer

Årsvæksten i realkreditudlånet fordelt på disse kategorier var i 2010 nogenlunde ensartet på tværs af landet, jf. figur 2. I 2013 og 2014 steg realkreditinstitutternes udlån stort set kun i byområder i eller tæt på de største byer, jf. rapporten fra Udvalget om finansiering af boliger og erhvervs-ejendomme i landdistrikter.

En opdatering af disse tal med data for 2015 viser, at der nu er vækst udlånet blandt alle sognekategorier. Det er sket i takt med, at boligmarkedet i løbet af 2015 er vendt i store dele af landet. Denne udvikling skal bl.a. ses i lyset af en generel bedring af økonomien og de meget lave renter.

Udlånsvæksten var størst i byområder tæt på de største byer i 2015, hvilket afspejler, at det er i disse områder, at boligmarkedet har vist størst fremgang.

¹ For denne opdeling se:
http://www.mbbi.dk/sites/mbbi.dk/files/dokumenter/nyheder/webfakta_om_ny_typologi_i_regionale_og_landdistriktpolitisk_redegoerelse.pdf

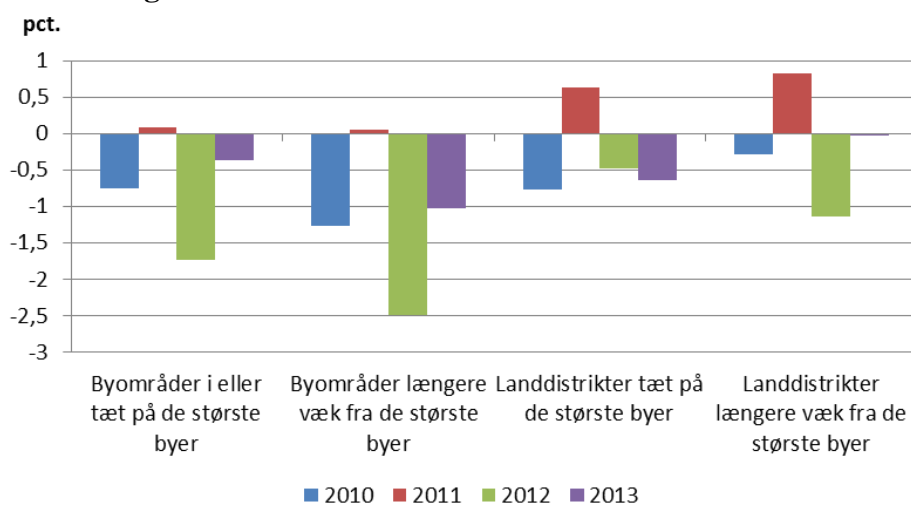
Figur 2. Årlig vækst i beholdning af realkreditlån i ejerboliger

Anm.: Kategoriseringen er dannet på baggrund af sogne og er udarbejdet af det tidligere By-, Bolig og Landdistriktsministerium. Kategorierne småøer og Christiansø er lagt sammen med kategorien Landdistrikter længere væk fra de største byer. Årsvækstraterne er beregnet som den procentvise ændring i ultimobeholdningen af realkreditlån til husholdningernes finansiering af ejerboliger.

Kilde: Data fra realkreditinstitutterne, Danmarks Statistik og egne beregninger

Udover realkreditlån optager husholdningerne også lån i pengeinstitutter til finansiering af ejerboliger. Der er dog ikke tilgængelige oplysninger om, hvor stor en del af husholdningernes gæld i pengeinstitutter, der er rettet mod finansiering af boliger. Det er imidlertid muligt at fordele husholdningernes samlede gæld til pengeinstitutter efter sognetype. En del af denne gæld må formodes at være boligfinansiering, men også billån, forbrugslån mv. Siden 2009 har pengeinstitutternes udlån til husholdninger generelt været faldende i alle områder af landet, jf. figur 3.

Figur 3. Årsvækst i beholdningen af udlån fra pengeinstitutter mv. til husholdninger



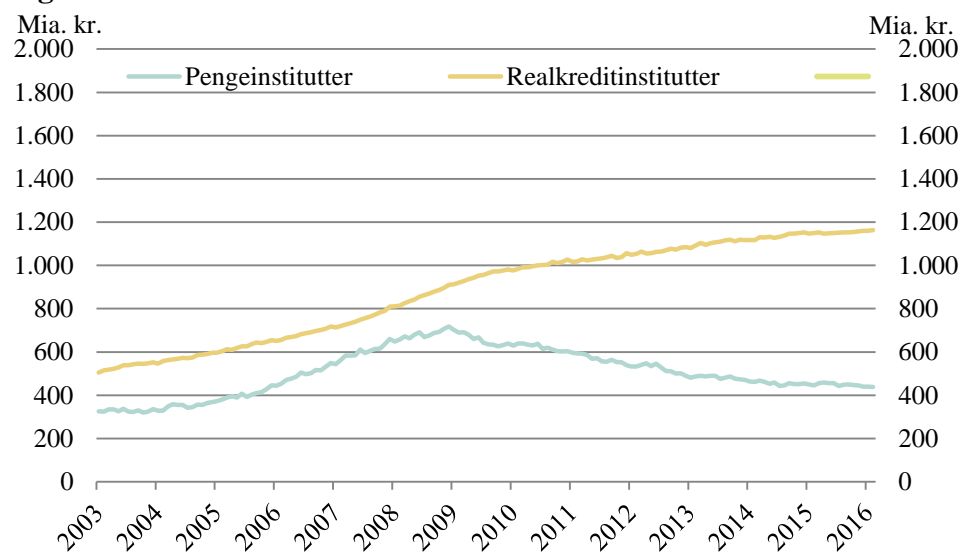
Anm.: Årlig procentvis ændring i gæld til pengeinstitutter, hypotekbanken, pensionskasser, forsikrings- og finansieringsselskaber, kontokortordninger og studiegæld i pengeinstitut.

Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger

Erhverv

For erhverv er det med de tilgængelige data ikke muligt at fordele udlånet efter sogne. Erhvervsudlånet kan dog fordeles på fire kommunetyper (bykommuner, mellemkommuner, landkommuner og yderkommuner) for perioden 2009 – 2014. For erhverv kan realkreditudlånet for 2015 ikke fordeles efter geografi med de tilgængelige data.

Realkreditlån i erhvervsejendomme er steget betragteligt i de første år efter finanskrisen i 2008, jf. figur 4. Udviklingen skyldes blandt andet, at der har været et betydeligt skift fra udlån fra pengeinstitutter til realkreditlån. Siden 2008 er udlån fra pengeinstitutter til erhverv faldet med omkring 277 mia. kr., og er fra realkreditinstitutter steget med omkring 265 mia. kr., jf. figur 4. Det opgjorte udlån i pengeinstitutter til erhverv dækker det samlede udlån, dvs. ud over udlån til erhvervsejendomme også udlån til maskiner mv.

Figur 4. Udlån til erhverv

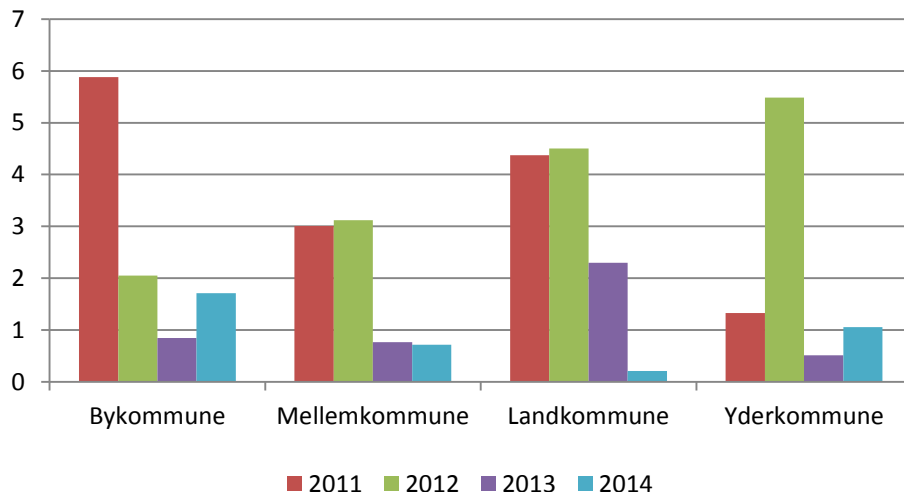
Anm.: Serierne er baseret på 3-måneders glidende gennemsnit. Der ses bort fra udlån til pensionskasser, forsikringselskaber m.fl. I det samlede udlån til erhverv indgår omfanget af erhvervsobligationer udstedt af danske virksomheder. Erhvervsudlånet er inkl. personligt ejede virksomheder. Personligt ejede virksomheder er ikke en del af erhvervssektoren (ikke-finansielle virksomheder) i Nationalbankens definition.

Kilde: Danmarks Nationalbank og egne beregninger

Generelt steg udlånet til erhverv i 2011 og 2012 i alle fire kommunekategorier, jf. figur 5. I 2013 og 2014 har væksten i realkreditudlånet til erhverv imidlertid været væsentligt lavere.

Figur 5. Årlig vækst i beholdning af realkreditlån i erhvervsejendomme

pct.



Anm.: Beholdningen af realkreditlån er opgjort per ultimo året og væksten er beregnet som den årlige procentvise ændring i beholdningen af realkreditlån med pant i erhvervsejendomme. Kommune og virksomhedsstørrelse er knyttet til lånet ved at sammenkøre realkreditdatasættet (erhvervsudlån) med Danmarks Statistiks firmastatistik. Firmastatistikken indeholder firmaer, som har haft ATP-indbetalinger for ansatte lønmodtagere svarende til mindst 0,5 årsværk og/eller har haft en beregnet indtjening af en vis størrelse. Det indebærer, at omkring 75 pct. af realkreditudlånet til erhverv indgår i beregningerne af årsvæksten. Langt hovedparten af udlånet, som ikke indgår i beregninger, er udlån til andelsforeninger, privat udlejningsvirksomhed og støttet byggeri (opgjort på baggrund af de udlånsformål, realkreditinstitutterne har indberettet.)

Kilde: Data fra realkreditinstitutterne, Danmarks Statistik og egne beregninger.

Med det tilgængelige talmateriale er det ikke muligt at fordele pengeinstitutternes udlån til erhvervsejendomme efter geografi.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen