



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer

ERHVERVSMINISTEREN

28. juni 2017

Besvarelse af spørgsmål 122 alm. del stillet af udvalget den 13. juni 2017 efter ønske fra Magnus Heunicke (S).

ERHVERVSMINISTERIET

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere og redegøre for problemstillingen, at borgere i landdistrikterne ikke kan få lån i realkreditinstitutterne og dermed tvinges til at optage alternative lån med høj rente, som beskrives i Jyd-skeVestkysten 30/5-17: ”S: Minister må redegøre for dyre lån”.

Slotsholmsgade 10-12
DK - 1216 København K

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

Svar:

Nettonyudlånet fra realkreditinstitutterne har i de fleste kommuner over det seneste år har været positivt, jf. min besvarelse af ULØ alm. del spørgsmål 95. Denne udvikling afspejler, at boligmarkedet i de fleste kommuner er vendt efter nogle år med fald og stagnation i boligpriserne. Der er således tegn på bedring af boligmarkedet.

Der vil imidlertid være boliger i dele af Danmark, hvor omsætteligheden og gensalgsværdien er lavere end i resten af landet. Modstykket er, at priserne typisk er lavere. Det er derfor relevant, at realkreditinstitutter, banker eller andre udbydere overvejer, om der kan udvikles produkter, der retter sig mod denne type boliger.

Realkreditinstitutter driver deres forretning på markedsmæssige vilkår og skal bl.a. vurdere risikoen på et realkreditlån, herunder både låntageres økonomi og pantets værdi. Det er afgørende, at der er tillid til sikkerheden og robustheden af det danske realkreditsystem. Det er blandt andet med til at sikre danske boligejere renter på deres boliglån, der er blandt de laveste i EU. Jeg mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at presse realkreditinstitutterne til en mere lempelig kreditpolitik alene på grundlag boligers geografiske placering.

Omvendt er det positivt, at der findes alternativer til realkreditbelåning, der tilbyder finansiering af boliger i tilfælde, hvor realkreditinstitutterne ikke tilbyder belåning. Finansiering af boliger med lav omsættelighed vil alt andet lige indebære større usikkerhed om pantets værdi og dermed en højere rente.

Derudover har regeringen fokus på, at der skabes en bedre balance mellem land og by, hvilket først og fremmest sikres ved, at der bliver skabt mere vækst og udvikling i landdistrikterne.

Således har regeringen nu gennemført tre fjerdedele af de mere end 120 initiativer fra udspillet ”Vækst og udvikling i hele Danmark”. Det gælder blandt andet afskaffelse af den såkaldte 6-månedersregel og justeringen af Finanstilsynets vejledning om indberetning af rådighedsbeløb, der skaber større klarhed om værdiansættelse af ejendomme og lånemuligheder.

Desuden er lånegrænsen for realkreditbelåning af fritidshuse fra 1. maj 2017 udvidet fra 60 pct. til 75 pct. De nye regler vil gøre det billigere både at købe, bygge og renovere sommerhuse, hvilket skaber arbejdspladser og mere liv i landdistrikterne.

Disse initiativer vil samlet bidrage til at fremme en højere omsættelighed af boliger i landdistrikterne.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen