



Folketingets udvalg for Landdistrikter og Øer

ERHVERVS MINISTERIET

20. december 2021

Besvarelse af spørgsmål 12 alm. del stillet af udvalget den 29. november 2021 efter ønske fra Heidi Bank (V)

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
DK - 1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren oplyse, hvad prisen for lånet vil være for en låntager, der har fået et lån med statsgaranti til en bolig på 130 kvadratmeter til 1 mio. kr., som er regeringens eget regneeksempel i ”Faktaark: Lån på Landet – statsgaranti for boliglån i landdistrikterne” (Erhvervsministeriet), og som månedligt over en 30-årig periode betaler 225 kr. i merpris i forhold til et lån på tilsvarende vilkår uden statsgaranti?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 579800026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Låntagere i ordningen betaler en garantiprovision på ca. 1 pct. af det garanterede beløb. Betalingen skal dække den merrisiko, der er på lån i ordningen i forhold til lån, der ydes på almindelige vilkår.

Ved et boligkøb på 1 mio. kr., hvor 90 pct. af belåningen i spændet 60-90 pct. af boligens værdi statsgaranteres, vil der være en månedlig merpris på 225 kr. den første måned.

Der vil blive stillet krav om afdrag på den statsgaranterede del af lånet.

I prisseksemplet i tabel 1 er der taget udgangspunkt i et boligkøb på 1 mio. kr., hvor 90 pct. af belåningen i spændet 60-90 pct. af ejendommens værdi statsgaranteres. Der er tale om et eksempel, hvor de første 0 til 60 pct. finansieres med et realkreditlån, og lånet fra 60-90 pct. finansieres med et pengeinstitutlån. Det skal understreges, at rente og bidragssats kan variere og i sidste ende er op til det långivende institut.

Tabel 1

Priseksempel - Månedlig ydelse før skat (**inklusive afdrag**) ved boliglån med statsgaranti til køb af en bolig til 1 mio. kr. med en udbetaling på 100.000 kr. (10 pct.)

Kr. pr. måned

Låntype – ydelse 1. år	Med statsgaranti	Uden statsgaranti
<i>Samlet ydelse v. finansiering med pengeinstitutlån med statsgaranti på 300.000 kr. (10 års løbetid) og realkreditlån på 600.000 kr. (30 års løbetid)</i>	5.836 kr.	5.611 kr.
Realkreditydelse	2.205 kr.	2.205 kr.
Pengeinstitutydelse	3.406 kr.	3.406 kr.
Garantiprovision (1 pct. årligt af det garanterede beløb*)	225 kr.	0 kr.

Anm.: Finansiering i realkreditinstitut tager udgangspunkt i et fastforrentet lån med afdrag med en rente på 1,5 pct. og en bidragssats på 0,46 pct. Finansiering i pengeinstitut på 300.000 kr. er beregnet med en rente 6,5 pct.

*Det garanterede beløb er 90 pct. af belåningen i spændet 60-90 pct. af boligens værdi.

Det bemærkes, at finansieringen også fuldt ud kan ske gennem et pengeinstitut. Det vil resultere i andre ydelser, hvis pengeinstitutts vilkår adskiller sig fra realkreditinstitutts på belåningen i intervallet 0-60 pct. Ordningen giver også mulighed for at finansiere den statsgaranterede del af belåningen i intervallet 60-80 pct. i et realkreditinstitut med mulighed for et statsgaranteret pengeinstitutlån i intervallet 80-90 pct.

Med venlig hilsen

Simon Kollerup