

18. marts 2015

Axelborg, Axeltorv 3
1609 København V

T +45 3339 4000 E info@lf.dk
F +45 3339 4141 W www.lf.dk

Afskaffelse af afdragsfriheden kan bremse opsving

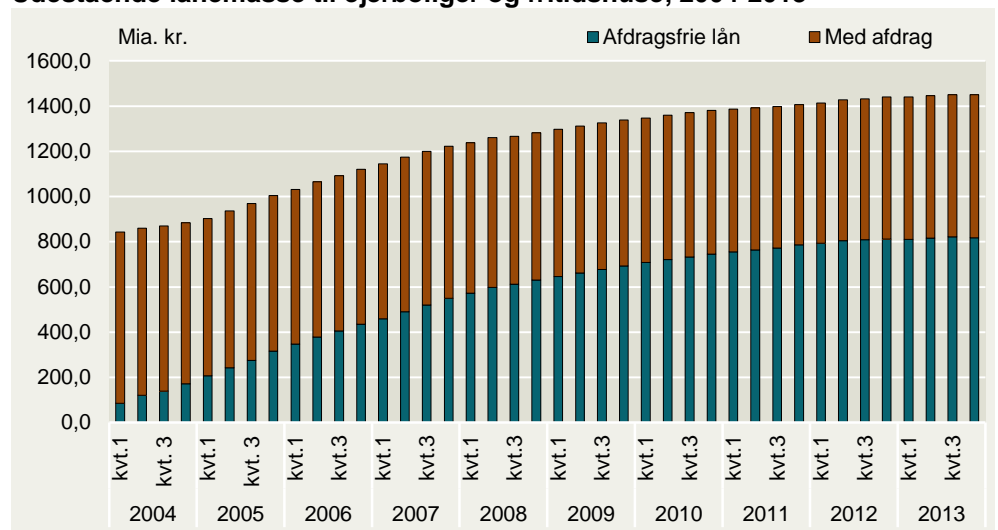
Highlights

- Mere end halvdelen af den udestående lånemasse er i afdragsfrie lån.
- En afskaffelse af afdragsfriheden vil alt andet lige betyde et BNP-fald på 0,4 pct. og koste op mod 6.700 arbejdspladser i 2016
- 62 pct. af landbrugets gæld er i afdragsfrie lån.
- En afskaffelse af afdragsfriheden vil efter 3 år koste landbruget 1 mia. kr. i merydelse. Efter 10 år er den samlede merydelse 5,5 mia. kr.

Afdragsfriheden er blevet et populært alternativ blandt danskerne

Siden 2003 har det været muligt at optage afdragsfrie realkreditlån. Lånene er siden blevet meget populære, og ved udgangen af 2013 bestod 56 pct. af den udestående lånemasse i realkreditinstitutterne af afdragsfrie lån. Men de afdragsfrie lån er ikke kun populære, de er også kilde til megen debat og kritik. Ikke mindst er de blevet beskyldt for at skabe et opadgående pres på de danske boligpriser og for at kunne medvirke til at skabe prisbobler på boligmarkedet.

Udestående lånemasse til ejerboliger og fritidshuse, 2004-2013



Kilde: Landbrug & Fødevarer pba. Realkreditrådets årsstatistik

Afskaffelse af afdragsfrihed koster vækst og arbejdspladser

En konsekvensberegning af afskaffelse af afdragsfriheden viser, at det alt andet lige have stor betydning for den indenlandske økonomi. Alene i 2015 vil en afskaffelse betyde et fald i BNP på 0,2 pct. Et fald, der i 2016 vil vokse til 0,4 pct. Den faldende vækst er hovedsageligt en konsekvens af faldende boligpriser, der er til skade for både investeringer og det private forbrug. På arbejdsmarkedet vil en afskaffelse af afdragsfriheden alene i de første år koste ca. 6.700 personer jobbet.

Samfundøkonomisk effekt af en afskaffelse af afdragsfriheden, 2015-2020

| | 2015 | 2016 |
|---------------------------|--|------|
| | ---- Ændringer pct. ift. udgangsskøn, 2010-priser ---- | |
| BNP | -0,2 | -0,4 |
| Privat forbrug | -0,0 | -0,4 |
| Faste bruttoinvesteringer | -1,2 | -2,3 |
| Boligpris | -5,0 | -7,8 |
| | ---- Ændring i 1.000 personer ---- | |
| Beskæftigelse | -2,9 | -6,7 |

Kilde: Landbrug & Fødevarer pba. ADAM

Timing er afgørende

Beregningen viser endvidere, at en afskaffelse af afdragsfriheden har en direkte effekt på boligpriserne, som alene i det første år vil falde med 5 pct. På den baggrund er det oplagt, at en afskaffelse vil kunne fungere som et effektivt instrument til at bremse eventuelle prisbobler på boligmarkedet. Omvendt viser beregningen også, at det har stor betydning for både væksten og for arbejdsmarkedet, så tidspunktet for en eventuel afskaffelse bør derfor bero på en afvejning mellem de forskellige effekter.

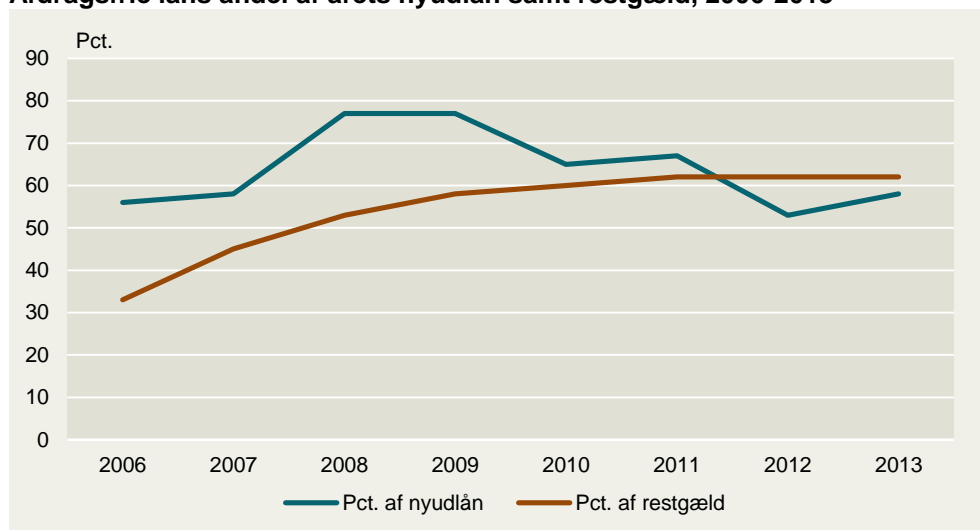
En eventuel afskaffelse bør derfor ske på et konjunkturmæssigt tidspunkt, hvor investeringer og privat forbrug har styrke til at modstå det tilbageslag, som en afskaffelse af afdragsfriheden medfører. Landbrug & Fødevarer forudsiger i den seneste konjunkturvurdering, at 2015 bliver året, hvor væksten atter kommer tilbage i Danmark. Vi forventer således økonomisk vækst på 2,0 pct. i 2015 og 2,1 pct. i 2016. En stor del af opsvinget skyldes stigende privat forbrug og investeringer, der forventes at stige med hhv. 1,7 pct. og 4,1 pct.; stigninger, der i 2016 forventes at vokse til hhv. 2,1 pct. 4,6 pct.

Det er Landbrug & Fødevarers vurdering, at opsvinget, og specielt det private forbrug, endnu ikke har en robusthed, der gør, at et opsving kan bære et så markant stød til den indlandske efterspørgsel, som en afskaffelse af afdragsfriheden ville medføre.

Landbruget vil blive hårdt ramt af afskaffelse

Også landbruget har benyttet sig af afdragsfrie lån, og andelen af restgælden med afdragsfrihed ligger stabilt omkring 62 pct. af den samlede restgæld. Landbruget har samlet set lån med afdragsfrihed for 170 mia. kr.

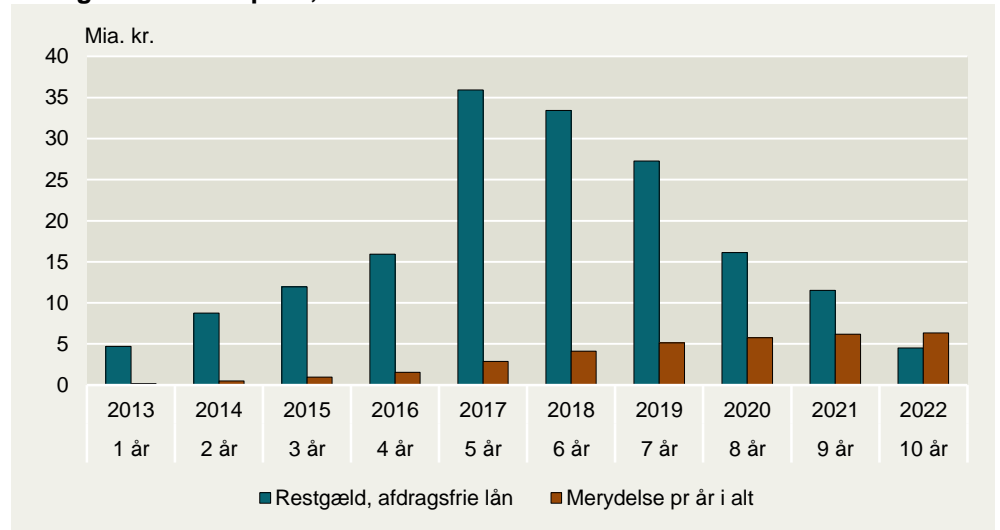
Afdragsfrie låns andel af årets nyudlån samt restgæld, 2006-2013



Kilde: Realkreditinstitutterne

En beregning fra Landbrug & Fødevarer i 2011 viser, at den akkumulerede merydelse for landmændene, ved afskaffelse af afdragsfriheden efter 3 år, vil være knap 1 mia.kr., mens merydelsen efter 10 år vil være akkumuleret til ca. 5,5 mia. kr.

Restgæld ult. 2011 på afdragsfrie lån og merydelse som følge af afdragsfrihedens ophør, 2011-2022



Kilde: Realkreditinstitutterne



Landbrug & Fødevarer

Axeltorv 3 T +45 3339 4000 E info@lf.dk
1609 København V F +45 3339 4141 W www.lf.dk

Yderligere kontakt

Thomas Søby 3339 4252 ths@lf.dk
Martin Mortensen 3339 4472 mvm@lf.dk
Niels Kenneth Scheel 3339 4676 nks@lf.dk