

11. januar 2021



Den geografiske placering siger mere om vores valg af lån end vores køn gør

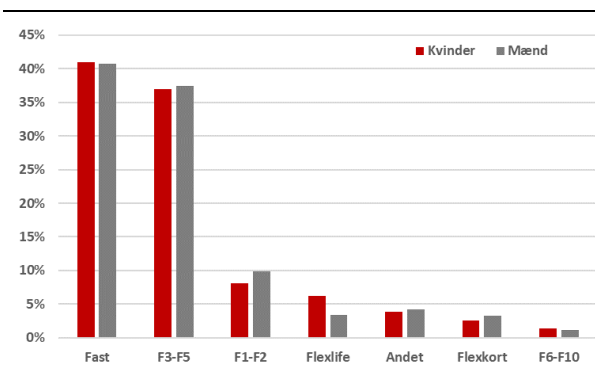
På nogle områder er der nogle, der vil mene, at mænd og kvinder er meget forskellige og på andre områder er vi måske mere ens, end man skulle tro. I denne analyse har vi set nærmere på mænd og kvinders valg, når det kommer til valg af realkreditlån. Analysen viser, at kønnene faktisk er meget enige, når det kommer til valget af realkreditlån – dog er kvinderne mere tilbøjelige til at vælge lån med afdragsfrihed end mænd. Den geografiske placering i landet spiller faktisk en større forskel i vores valg af lån, end om vi er mænd eller kvinder.

Af: Sofie Heerup Friis, Seniorøkonom

Det fastforrentede lån indtager førstepladsen både hos mænd og kvinder

Når boligen skal finansieres og der skal vælges mellem de forskellige låntyper, er mænd og kvinder i bund og grund ikke så forskellige endda. Vi har dykket ned i Realkredit Danmarks låndata, hvor vi har zoomet ind på de lån, hvor der kun er en debitor henholdsvis mand eller kvinde. Tallene viser, at det fortrukne lån både blandt mænd og kvinder er det klassiske fastforrentede lån.

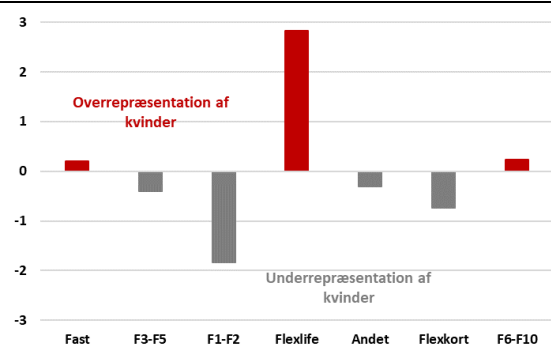
Figur 1. Fordeling af antal lån for mænd og kvinder



Kilde: Realkredit Danmark.

Omkring 40 pct. af alle lån til såvel mænd som kvinder er lån med fast rente. Men ikke nok med at kønnene er enige om, hvilket lån der indtager førstepladsen, så er de faktisk også enige om den øvrige rækkefølge i rangordenen. Lån med mellemlang rentebinding (F3-F5) kommer lige i hælene på det fastforrentede lån med omtrent 37 pct. af antallet af lån for både mænd og kvinder, mens F1-F2 indtager tredjepladsen Jf. figur 1.

Figur 2: Der er marginale forskelle blandt kønnene (antal lån)



Kilde: Realkredit Danmark

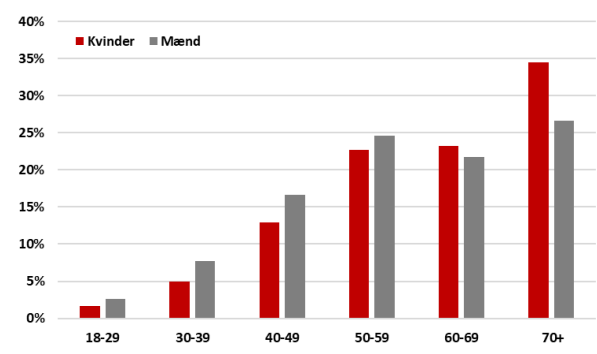
Men selv om kønnene overordnet set er meget enige om rækkefølgen i deres valg af lån, så er der dog en mindre forskel at spore, hvis vi zoomer helt ind på fordelingen.

Kvinderne er for eksempel overrepræsenteret med knap 3 pct. point i antallet af FlexLife® lån og har en marginal større andel af fastforrentede lån end mænd. Mændene er derimod en smule overrepræsenteret, når det kommer til lån med kort rentebinding, hvor mændenes andel af F1-F2 er godt 1,8 pct. point større end kvindernes og for FlexKort® er forskellen omtrent 0,7 pct. point jf. figur 2. Mændene har med andre ord en lidt større renterisiko end kvinderne.

Zoomer vi ind på aldersfordelingen af lån til de respektive køn, ses det, at knap 58 pct. af lån givet til kvinder er i alderen 60+, mens det for mænd er 48 pct. Derimod udgør andelen af lån givet til mænd i alderen 30-59 år 49 pct., mens aldersgruppe blot udgør 41 pct. af lånene givet til kvinder.

At vi ser en større andel af lån givet til kvinder i de to ældste aldersgrupper, kan skyldes, at kvinder i gennemsnit lever længere end mændene. Dette kan også være en af forklaringerne på, hvorfor vi ser en større andel af FlexLife® blandt kvinder, da dette produkt kan bruges i forbindelse med nedsparring.

Figur 3: Andel af lån fordelt på alder og køn



Kilde: Realkredit Danmark

Landsdelene har større betydning end mand vs kvinde

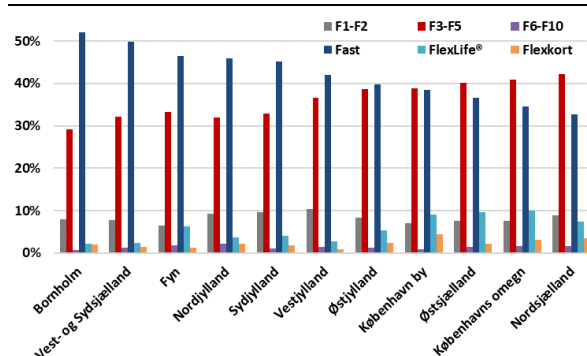
Når nu mænd og kvinder er forholdsvis enige i valg af lån – er der så forskel på, hvad hvert køn vælger på tværs af landsdelene?

Zoomer vi ind på kvindernes valg af låntyper i de forskellige landsdele, er det tydeligt at se, at det fastforrentede lån er mere populært i nogle landsdele end i andre. For eksempel udgør det fastforrentede lån omkring 50 pct. i Landsdel Bornholm og Vest-og Sydsjælland, mens det i Landsdel Nordsjælland udgør knap 33 pct. af antallet af lån. Ser vi på de øvrige landsdele, er det hovedsageligt dem vest for Storebælt, som oftest vælger lån med fast rente, mens F3-F5 hitter mere i og omkring hovedstadsregionen jf. figur 5.

Samtidig kan vi også se, at i Landsdelene Bornholm, Vest- og Sydsjælland, Fyn, Nordjylland og Sydjylland,

er der et større spring mellem favoritlånet og ned til det lån, som indtager andenpladsen i den pågældende landsdel, mens der for de øvrige landsdele er tættere mellem de to pladser.

Figur 5: Kvinders valg af lån fordelt på landsdel (antal lån)

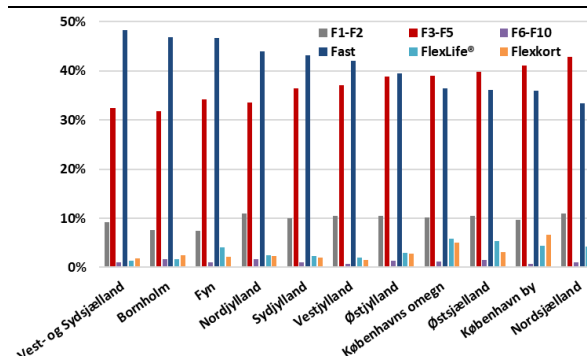


Kilde: Realkredit Danmark

For eksempel udgør det fastforrentede lån som tidligere nævnt 50 pct. i Landsdel Bornholm, mens F3-F5 udgør knap 30 pct. Ser vi på forholdet i Københavns omegn, så udgør F3-F5 godt 40 pct., mens det fastforrentede lån udgør knap 35 pct.

Laver vi samme øvelse for mændene, er den overordnede konklusion nogenlunde den samme som for kvinderne – dog med nogle få ændringer i niveauerne for landsdelene.

Figur 6: Mænds valg af lån fordelt på landsdel (antal lån)



Kilde: Realkredit Danmark

Ligesom for kvinderne er det fastforrentede lån mest populært i Landsdel Bornholm og Vest-og Sydsjælland. Vest-og Sydsjælland indtager dog her førstepladsen med godt 48 pct. af lån i landsdelen, som har fast rente, når man kigger på mænds valg. Det fastforrentede lån er mindst populært i Landsdel Nordsjælland, hvor det udgør godt 33 pct. af antallet af lån i landsdelen.

Ser vi på de øvrige landsdele, så er det også hovedsageligt dem vest for Storebælt, som oftest vælger lån med fast rente, mens F3-F5 hitter mere i

og omkring hovedstadsregionen, når det kommer til mændenes valg jf. figur 6

Der er således en forskel på, hvilket lån der vælges afhængig af, hvor i landet man er bosat og den geografiske placering siger således mere om vores valg af lån, end vores køn gør.

Kvinder er mere til afdragsfrihed end mænd

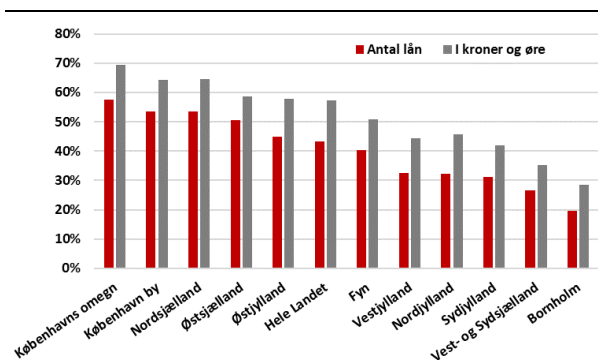
Dykker vi ned i valget om afdragsfrihed eller ej, så er kvinder dog mere tilbøjelig til at vælge lån med afdragsfrihed end mænd. Blandt kvinderne er der ca. 43 pct., som har valgt et lån, hvor der er afdragsfrihed, mens antallet af lån med afdragsfrihed for mænd svarer til omtrent 32 pct. Ser vi på fordelingen i kroner og øre, er billedet det samme, blot et højere niveau. Her udgør 57 % af udlånsmassen til kvinderne lån med afdragsfrihed, mens det for mændene er lige knap halvdelen.

Dykker vi ned i aldersfordelingen, ses det, at det hovedsageligt er kvinder i alderen 70+, som benytter sig af afdragsfrihed, hvor godt 46 pct. af lån med afdragsfrihed til kvinder befinder sig i denne aldersgruppe. Det hænger i og for sig også godt sammen med, at FlexLife® er mere udbredt blandt kvinder, da produktet giver mulighed for at opnå 30 års afdragsfrihed og dermed egner sig godt i forbindelse med nedsparing.

Graver vi et spadestik dybere ned i tallene og ser på valget hos kønnene i de forskellige landsdele, ser vi samme tendens, som vi har set tidligere i analysen, nemlig, at mønsteret blandt kønnene stort set er det samme på tværs af landsdelene, til trods for kvinderne generelt er mere til afdragsfrihed.

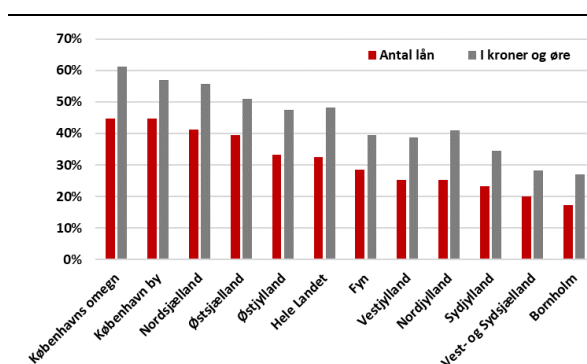
Det er hovedsageligt i landsdelene i Region Hovedstaden samt Landsdel Østjylland, hvor afdragsfriheden er mest udbredt, og hvor vi ser at andelen af antallet af lån med afdragsfrihed er højere end i Danmark som snit. På førstepladsen for begge af kønnene finder vi således Københavns Omegn med 57 pct. af antallet af lån med afdragsfrihed for kvinder, mens andelen for mænd udgør 45 pct. jf. figur 7 og 8

Figur 7: Kvinders valg af afdragsfrihed



Kilde: Realkredit Danmark

Figur 8: Mænds valg af afdragsfrihed

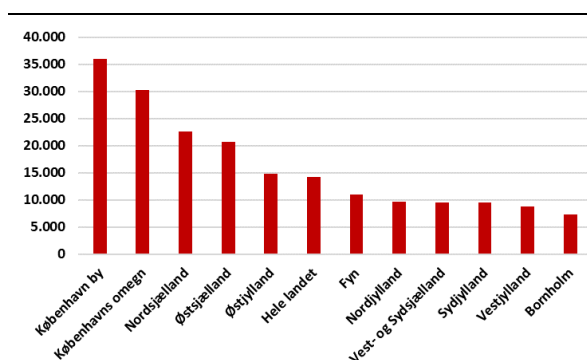


Kilde: Realkredit Danmark

Bunden af ranglisten indtages af landsdelene Bornholm og Vest- og Sydsjælland. Det er således de landsdele, som er mest glade for fast rente, som også er mest til lån med afdrag og dermed de landsdele, som er mindst risikosøgende i forhold til deres valg af lån.

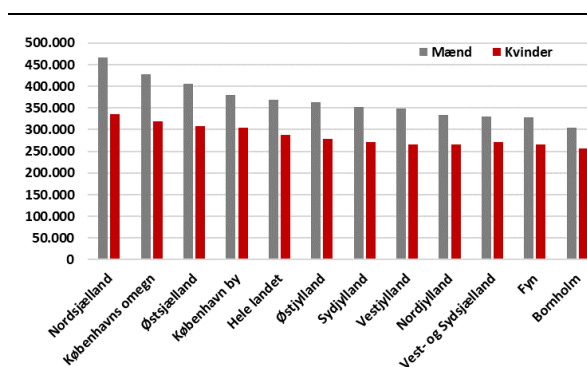
På Bornholm er kun omtrent hver femte lån med afdragsfrihed for henholdsvis mænd og kvinder, mens andelen er en smule højere for kvinder i Vest – og Sydsjælland med en andel på knap 30 pct.

Figur 9: Gennemsnitlig kvadratmeterpris



Kilde: Finans Danmark og egne beregninger. Kvadratmeterpriserne er et gennemsnitspris af priserne fra første og andet kvartal 2020.

Figur 10: Gennemsnitlige personindkomster



Kilde: Danmarks Statistik. Gennemsnits indkomst for personer i indkomstgruppen.

Zoomer vi ind på boligpriserne i de pågældende landsdele, så er det værd at bemærke, at i de landsdele, hvor afdragsfriheden er mest benyttet, er også de landsdele, hvor boligpriserne er højere end landsgennemsnittet jf. figur 9. Det er ligeledes også nogle af disse landsdele, vi har set at F3-F5 lånene udgøre en lidt større andel end det fastforrentede lån hos kønnene. Herudover er det også blandt nogle af de landsdele, vi ser nogle af landets højeste indkomster. Jf. figur 10.

Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.

Redaktion

Seniorøkonom
Sofie Heerup Friis
Sofri@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
Risikostyring