

2. april 2019



Fremgang på sommerhusmarkedet – men prisvæksten løjer af

- Priserne på sommerhusmarkedet steg sidste år i det hastigste tempo siden finanskrisen i henhold til boligsidens markedsindeks, og prisvæksten var for første gang i mange år højere end på parcelhusmarkedet.
- Det var dog især prisstigninger gennem 2017, som bidrog til den på papiret høje prisvækst i 2018. Prisvæksten løjede rent faktisk af gennem 2018, og i februar 2019 er priserne på sommerhuse ”kun” skudt i vejret med 1,2 % sammenlignet med året før. Trods den lavere prisstigningstakt holder handelsaktiviteten stadig stand på nogle relativt høje niveauer sammenlignet med de senere år.
- Vitaminindsprøjtningen til sommerhusmarkedet i form af lempeligere låneregler, nemmere adgang til at bruge sommerhuset som helårsbolig og forhøjet bundfradrag ved udlejning af sommerhus har altså haft en positiv priseffekt på markedet i 2017 og 2018 – men der synes ikke at være grund til at forvente yderligere medvind til prisvæksten fra denne kant.
- Ellers er der ingen tvivl om, at sommerhusmarkedet er blevet og bliver understøttet af gunstige økonomiske konjunkturer, en lav finansieringsbyrde ved køb af sommerhus - den laveste i cirka 20 år – samt fornuftige udlejningsmuligheder. Udlejningen af sommerhuse slog i 2018 rekord for femte år i træk – og med den gode sommer sidste år synes der at være lagt op til et nyt rekordår i 2019.
- Samlet set venter vi derfor, at sommerhuspriserne vil stige med i omegnen af 1,5 %-3,5% over det kommende års tid. Prognosen svarer til en prisfremgang på omtrent 20.000 til 40.000 kroner for et gennemsnitligt sommerhus på 80 kvadratmeter.
- Gennem de senere år har det især været det nordsjællandske sommerhusmarked, der har været i førertrøjen med de største prisstigninger og laveste salgstider. Opbremsningen på det københavnske boligmarked gennem 2018 vil dog naturligt betyde et lavere tempo fremadrettet. Der synes allerede nu at være indikationer på en lavere fremdrift på det nordsjællandske sommerhusmarked.
- Det skyldes, at danskerne i høj grad køber sommerhuse, der kan nås inden for i omegnen af en times kørsel, og hovedparten af sommerhusene i eksempelvis Gribskov Kommune er ejet af danskere, der bor i et bælte ned gennem Nordsjælland mod København. Med stagnerende til måske endda svage prisfald på det københavnske boligmarked, vil der være færre friværdikroner, der bliver udnyttet til køb af sommerhuse i det nordsjællandske.

Redaktion

Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
Risikostyring

Ansvarshavende

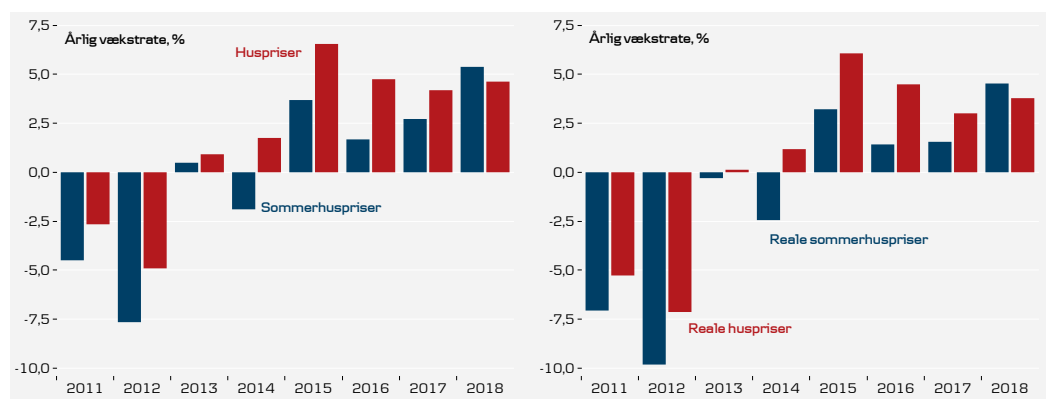
Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig

Sommerhuspriserne i fremgang – men væksten er løjet af på det seneste

Gunstige økonomiske konjunkturer og lave renter har bidraget til, at priserne på sommerhusmarkedet har været i fremgang siden 2015. I 2018 toppede prisstigningerne med en fremgang på 5,4 % - den højeste prisvækst siden finanskrisen. I henhold til boligens markedsindeks var det også første gang i mange år, at sommerhuspriserne ligefrem løb hurtigere end parcelhusmarkedet, der "blot" steg med 4,6 % i 2018, jf. figur 1 til venstre.

Korrigerer vi priserne for den generelle prisudvikling i samfundet, har sommerhusmarkedet også oplevet såkaldte reale prisstigninger i nu fire år i træk. I 2018 lå den reale prisfremgang på 4,5 %.

Figur 1: Pæne prisstigninger på sommerhusmarkedet over de senere år

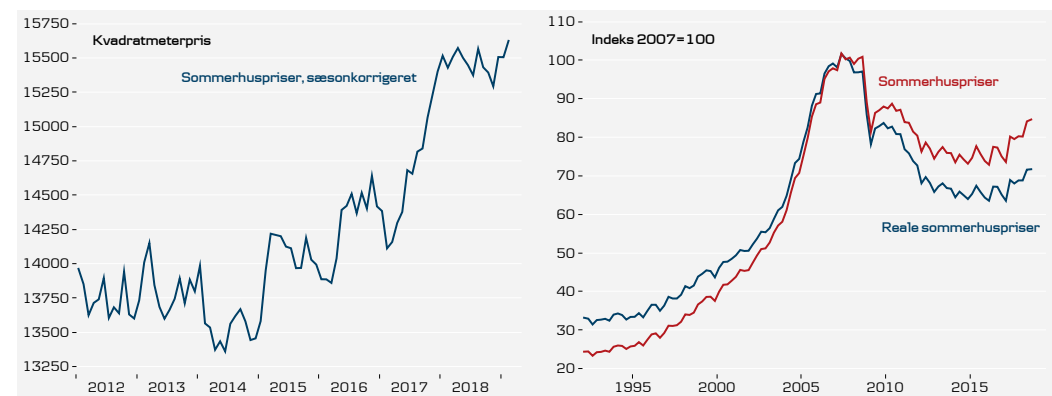


Kilde: Boligens markedsindeks, Danmarks Statistik, Macrobond og egne beregninger

Den flotte prisfremgang på sommerhusmarkedet i 2018 skyldes prisstigninger gennem 2017 – fra foråret og frem til starten af 2018, hvilket betød, at man kom ind på et højt niveau i 2018 sammenlignet med det gennemsnitlige prisniveau i 2017, jf. nedenstående figur 2 til venstre.

Den ekstra fart på sommerhuspriserne i 2017 kan især tilskrives de lempeligere lånevilkår, som sommerhusmarkedet fik glæde af fra maj måned. Her blev det muligt at lånefinansiere op til 75 % af sommerhusets værdi via realkreditlån mod tidligere 60 %. Adgangen til billigere finansiering har således medvirket til både en stigende appetit på køb af sommerhus og at flere har været villige til at give lidt mere end ellers for sommerhuset. Siden de nye regler blev indført har omkring 45 % af vores låneudbetalinger til sommerhusmarkedet gjort brug af de højere belåningsgrænser.

Figur 2: Væksten i sommerhuspriserne er løjet af – og stadig langt fra tidligere pristoppe



Kilde: Boligens markedsindeks, Danmarks Statistik, Macrobond og egne beregninger

Som man imidlertid også kan se ud fra figur 2, har sommerhuspriserne nærmest bevæget sig sidelæns siden starten af 2018 – selvfølgelig med lidt udsving undervejs. I februar måned er prisivæksten over det seneste år blevet reduceret til 1,2 %.

Trods de senere års prisfremgang er sommerhuspriserne stadig et godt stykke fra de niveauer vi oplevede tilbage i 2007. De nominelle sommerhuspriser er godt 15 % fra tidligere pristop, mens de reale sommerhuspriser er nede med næsten 30 %. Til sammenligning er de nominelle huspriser kommet tilbage i omegnen af niveauet fra 2006/2007, mens priserne på ejerlejligheder er kravlet op på et højere niveau – endda også, hvis man korrigerer for inflationen.

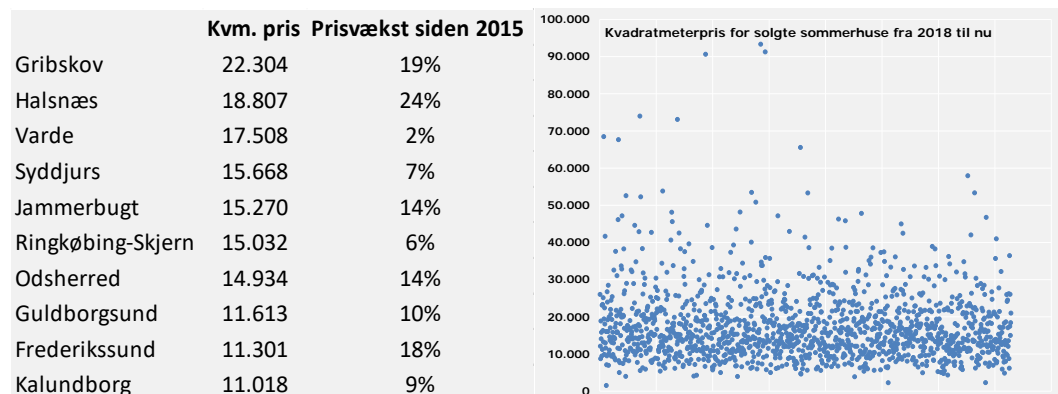
Stor spredning i sommerhuspriserne på tværs af landet – men også lokalt

I henhold til boligsidens markedsindeks lå kvadratmeterprisen på 15.169 kroner for det gennemsnitlige sommerhus solgt herhjemme over de seneste tre måneder. Det svarer til, at prisen for et sommerhus på 80 kvadratmeter er i omegnen af 1.215.000 kroner.

Ikke overraskende er der en betydelig forskel i priserne på tværs af landet. I nedenstående figur 3 er vist kvadratmeterprisen i de ti største sommerhuskommuner herhjemme – målt på antal sommerhuse. Kvadratmeterprisen toppe i Gribskov på mere end 22.000 kroner pr. kvadratmeter, mens man kan nøjes med omtrent det halve i kommuner som Frederikssund og Kalundborg.

Og dykker man længere ned lokalt, kan man finde endnu større forskelle på kvadratmeterpriserne inden for de enkelte kommuner alt afhængighed af eksempelvis beliggenheden, nærhed til vand og størrelse og stand af sommerhuset. I figur 3 til højre er de betydelige variationer i kvadratmeterprisen på sommerhusmarkedet illustreret ved hjælp af ejendomsrådgiverkæden homes solgte sommerhuse i perioden fra 2018 og frem til nu. Her ser man, at hovedparten af de solgte sommerhuse fordeler sig i et bælte fra små 2.000 kroner og op til omkring 20.000-25.000 kroner pr. kvadratmeter, men der er altså også sommerhuse med kvadratmeterpriser på helt op til i omegnen af 90.000 kroner.

Figur 3: Store prisforskelle på tværs af sommerhusmarkedet



Kilde: Boligsidens markedsindeks, Macrobond, home og egne beregninger

Note: Kvadratmeterprisen er taget som et gennemsnit over de seneste tre måneder for at udjævne ”tilfældige” udsving. Prisvæksten siden 2015 er udregnet som kvadratmeterprisen over de seneste 12 måneder holdt op imod gennemsnitsprisen i 2015.

Opbremningen på det københavnske boligmarked får også betydning for sommerhusmarkedet

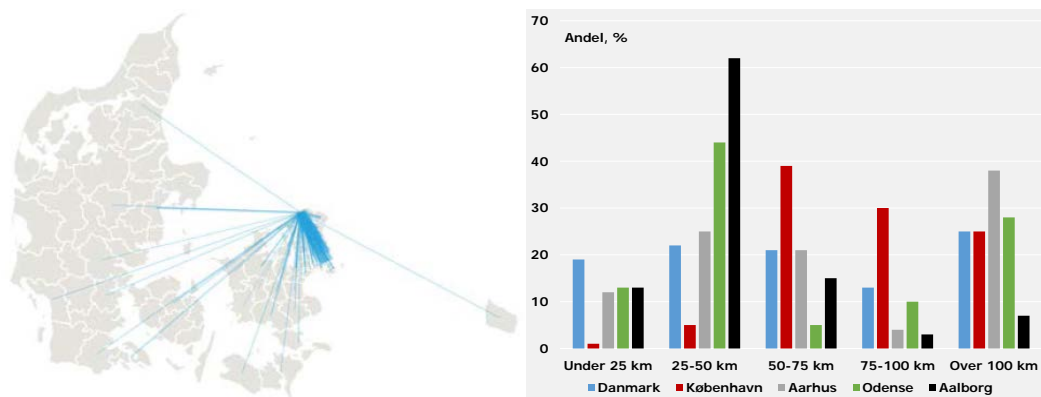
Ikke nok med at de højere gennemsnitlige kvadratmeterpriser findes i de nordsjællandske sommerhuskommuner – det er også det nordsjællandske marked, der har haft førertrøjen på over de senere år, når det gælder prisudviklingen. Som det ses i figur 3 har prisstigningerne været på i omegnen af 20-25 % i kommuner som Gribskov, Halsnæs og Frederikssund siden 2015. Til gengæld er sommerhuspriserne blot steget med 2 % i Varde, som ellers rummer mange af de populære og traditionelt dyre sommerhusområder som Blåvand og Henne Strand.

Den store fremgang på det sjællandske sommerhusmarked siden 2015 er ikke overraskende set i lyset af de kraftige prisstigninger på det københavnske boligmarked fra 2012 og frem. Her er der blevet opbygget store friværdier, hvoraf nogle er blevet omsat til køb af sommerhus. Ser vi eksempelvis på sommerhusene i Gribskov Kommune, så bor boligejerne i høj grad i et bælte ned gennem Nordsjælland og mod København. Det dokumenterer data fra Danmarks Statistik med al tydelighed, jf. figur 4. I landkortet er vist, hvor danskerne, der ejer sommerhus i Gribskov, bor henne.

Endelig er i figur 4 til højre vist kørerafstanden til sommerhuset alt afhængig af bopælen. De tal understreger også, at langt hovedparten af danskerne bor i en relativ kort køreafstand til sommerhuset, som ofte kan nås inden for omtrent en times kørsel. Det understreger, at nærhed til sommerhuset prioriteres højt og dermed, at man nemmere kan få glæde af sommerhuset i hverdagen og ikke kun i ferieperioder.

Den gennemsnitlige afstand til sommerhuset er på 79 kilometer, mens godt 40 % har sommerhuset indenfor en rækkevidde af mindre end 50 kilometer. Især mange danskere bosiddende i Odense og Aalborg har kort afstand til sommerhuset – her har henholdsvis små 60 % og 75 % af sommerhusejerne under 50 kilometer til sommerhuset.

Figur 4: Her bor ejerne af sommerhuse i Gribskov – og generelt kort afstand til sommerhuset



Kilde: Danmarks Statistik – DST Analysen ”Sommerhuse i Danmark”, december 2018

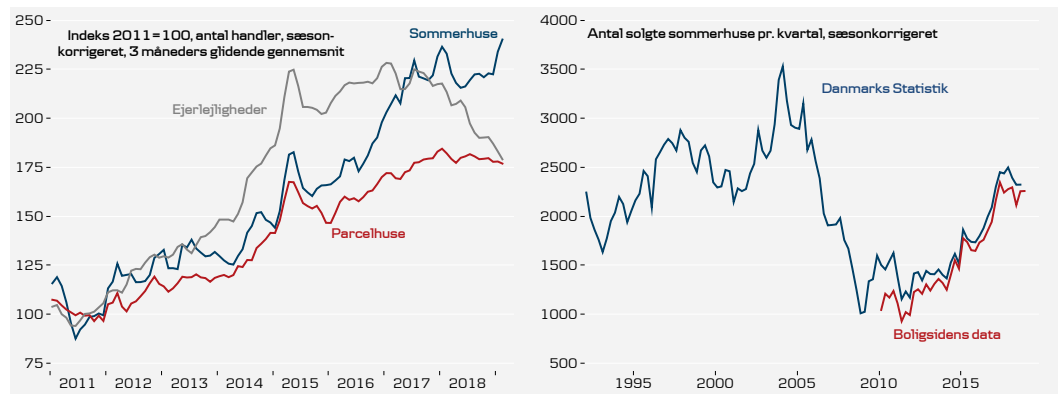
Note: I kortet til venstre er der kun tegnet en streg, hvis der er mindst 10 observationer. Stregens tykkelse afspejler antallet af ejere af sommerhuse i Gribskov Kommune

Opbremningen på det københavnske boligmarked i 2018 – og som synes at fortsætte ind i 2019 – vil dermed fremadrettet også betyde mindre medvind til det nordsjællandske sommerhusmarked. Og effekten synes måske allerede at kunne ses nu på sommerhusmarkedet – i hvert fald er sommerhuspriserne i Gribskov faldet noget tilbage over det seneste år, mens der har været en relativ flad prisudvikling i Halsnæs.

Stadig godt gang i handelsaktiviteten – men salgstiderne er fortsat høje

På trods af at prisstigningerne klingede noget af gennem 2018, så er aktivitetsniveauet blevet fastholdt på et relativt højt niveau på sommerhusmarkedet gennem de seneste måneder. Og set siden aktiviteten bundede på sommerhusmarkedet i 2011, er aktiviteten gået i vejret med mere end 165 % - en væsentligt større fremgang end observeret på både markedet for parcelhuse og ejerlejligheder, jf. figur 5 til venstre. Denne udvikling skyldes to elementer. For det første er aktiviteten på markedet for ejerlejligheder gået markant tilbage siden efteråret 2017, og for det andet var udgangspunktet tilbage i 2011 et noget mere vingeskudt sommerhusmarked sammenlignet med resten af boligmarkedet.

Figur 5: Stor stigning i sommerhussalget gennem de seneste år – men et stykke fra tidligere toppe



Kilde: Boligsidens markedsindeks, Danmarks Statistik, Macrobond og egne beregninger

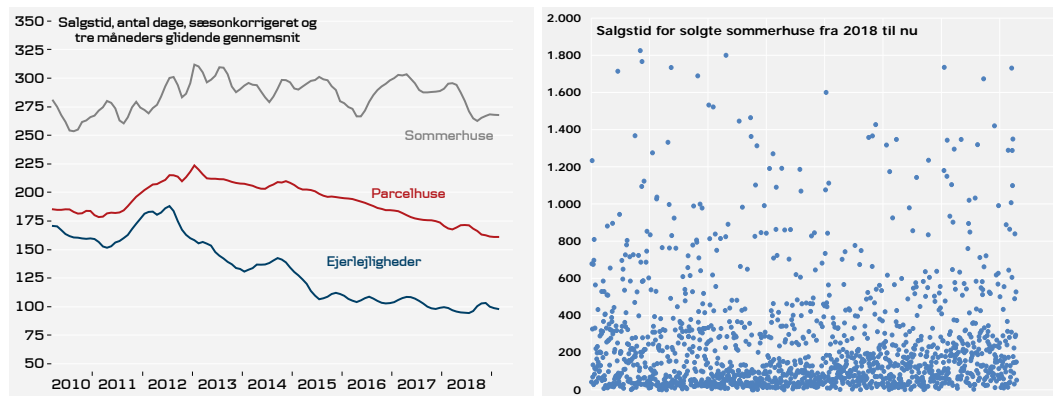
Vi ser da også – trods den imponerende fremgang siden 2011 – at selve aktiviteten på sommerhusmarkedet er knapt så imponerende i et længere tidsperspektiv. Både under boligopturen i anden halvdel af 1990’erne og før finanskrisen blev der handlet en hel del flere sommerhuse end i dag. Tilbage i 2004 toppede handelsaktiviteten på omtrent 3.500 solgte enheder (sæsonkorrigeret) mod et niveau, der i denne omgang har været oppe på i omegnen af 2.500 enheder på et kvartal, jf. figur 5 til højre.

Lidt overraskende set i lyset af de senere års fremgang i både aktivitet og priser, så har vi ikke set et større knæk nedad i salgstiden på sommerhusene – modsat resten af boligmarkedet. De har igennem de seneste år bevæget sig i et interval i omegnen af 275 dage. Til sammenligning er salgstiden på parcelhusmarkedet 160 dage og 100 dage på markedet for ejerlejligheder, jf. figur 6 til venstre.

Som altid skal man passe på med at generalisere ud fra et gennemsnitstal. Der er faktisk mange sommerhuse som sælges væsentligt hurtigere end 275 dage. Ser man alene på median-tallet – altså den typiske salgsperiode for et sommerhuse, så lå den på 136 dage for de sommerhuse, home har solgt i perioden fra 2018 og frem. Og 25 % af salgene sker inden for de første 55 dage.

Den markant højere gennemsnitlige salgstid sammenlignet med den typiske salgstid afspejler, at der er en del sommerhuse, som har haft en meget lang salgstid – og dermed trækker gennemsnittet markant op. I figur 6 til højre ser vi den markante spredning i salgstiderne på de solgte sommerhuse. Og spændet går fra alt fra en salgstid på få dage og op til mere end 1.800 dage – altså i omegnen af 5 år – før at det endelig er lykkedes at sælge sommerhuset.

Figur 6: Stadig lange gennemsnitlige salgstider på sommerhusmarkedet – men stor spredning

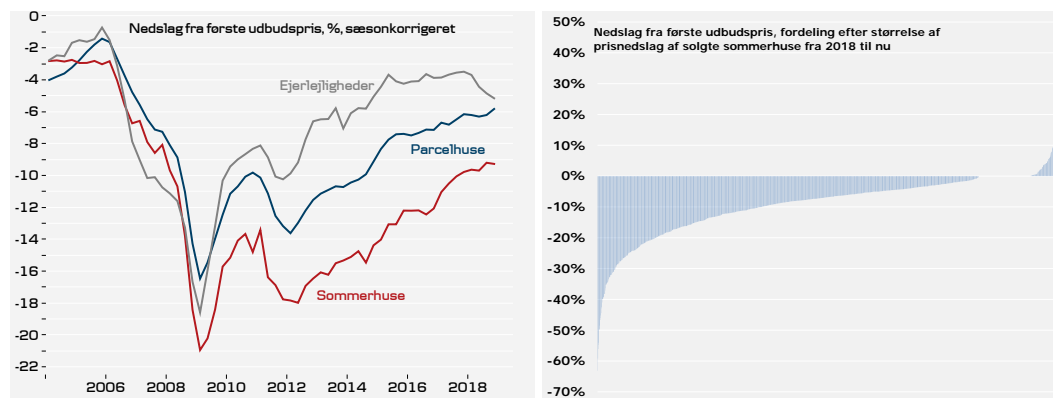


Kilde: Boligsidens markedsindeks, Macrobond, home og egne beregninger

En vigtig forklaring på den lange gennemsnitlige salgstid er, at der fortsat er en betydelig priskløft mellem køber og sælger på sommerhusmarkedet. De seneste tal viser, at salgsprisen i gennemsnit ender små 10 % under første udbudspris, jf. figur 7 til venstre. Det svarer til, at prisen på et gennemsnitligt sommerhus på 80 kvadratmeter starter ud med en udbudspris, der er små 125.000 kroner højere end den endelige salgspris. Det bidrager til at trække salgstiden op, da enten sælger eller køber skal give sig på prisen – eller at den underliggende markedsudvikling over tid medfører, at udbudsprisen kommer inden for skiven.

I figur 7 til højre er vist spredningen i prisnedslagene – igen taget fra homes handler – og her falder det også i øjnene, at der er nogle sommerhuse, hvor sælger har været alt for optimistisk med prisen i udgangspunktet. Der er således sommerhuse med prisnedslag fra første udbudspris på helt op til 60 % - og det giver jo også en meget god forklaring på, hvorfor der er sommerhuse, der ender med en liggetid på mere end 1.000 dage.

Figur 7: Sommerhuse er stadig karakteriseret ved større prisnedslag end resten af boligmarkedet



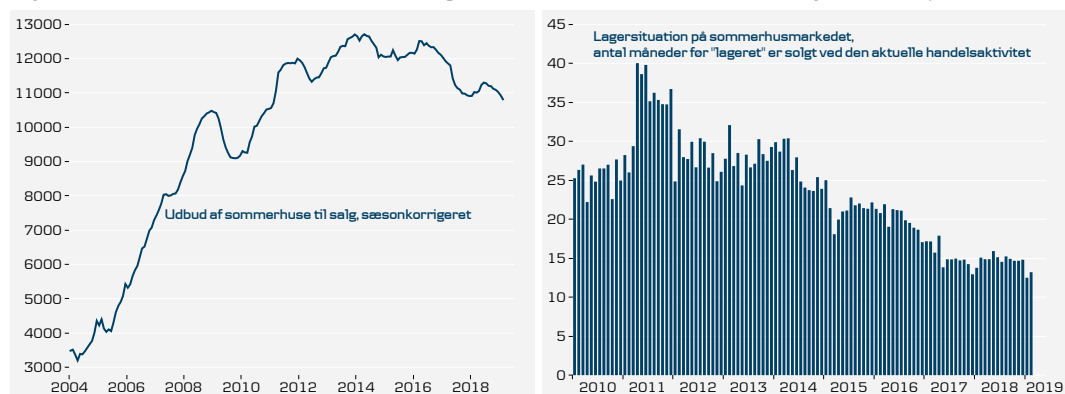
Kilde: Finans Danmark, Macrobond, home og egne beregninger

Endelig understreger figuren også, at man som potentiel sommerhuskøber skal gøre sit hjemmearbejde i forhold til, hvad en realistisk markedspris bør være. Man kan ikke slå autopiloten på og forvente et prisnedslag på i omegnen af 10 %. Der er sommerhuse, der starter ud med en skarp markedspris – og endda kan ende med en pris over første udbudspris – og der er omvendt andre, som er sat helt urealistisk i forhold til markedet.

Det stadig høje udbud af sommerhuse til salg bidrager også til de lange salgstider. Der er stadig næsten 11.000 sommerhuse udbudt til salg, jf. figur 8 til venstre. Det svarer til næsten hvert 20. sommerhus, som aktuelt er til salg.

Udbudssituationen er dog blevet markant bedre på sommerhusmarkedet over de senere år. Boligudbudet er blevet reduceret fra en top på små 13.000 sommerhuse til salg tilbage i 2013/2014, og samtidig er aktiviteten som bekendt gået i vejret. Det betyder også, at "lagersituationen" har forbedret sig betragteligt. Med det nuværende boligudbud og handelsaktivitet vil det tage omtrent 13 måneder at få fjernet lageret af sommerhuse til salg – tilbage i 2011 tog det helt op imod 40 måneder at få solgt det givne udbud med den daværende handelsaktivitet, jf. figur 8 til højre.

Figur 8: Udbudssituationen er blevet bedre på sommerhusmarkedet – men stadig relativt højt udbud



Kilde: Boligsidens markedsindeks, Finans Danmark, Macrobond og egne beregninger

Lav finansieringsbyrde understøtter sommerhusmarkedet...

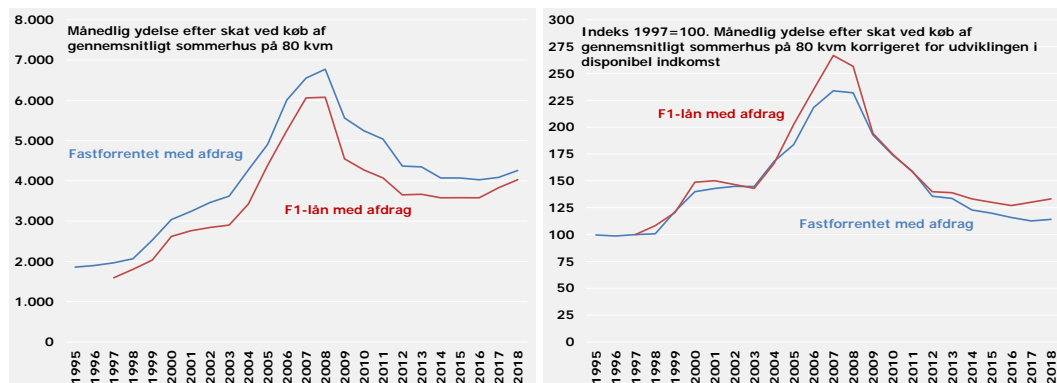
Der er næppe tvivl om, at fremgangen i dansk økonomi og stigende beskæftigelse er en af de vigtigste parametre for fremgangen på sommerhusmarkedet over de seneste år. Sommerhusmarkedet har som bekendt karakter af et luksusgode, og har man ikke den store tillid til fremgang i sin private økonomi, så har man heller ikke appetitten på at give sig i kast med køb af sommerhus. Sommerhusmarkedet er med andre ord mere konjunkturfølsomt end boligmarkedet generelt, da det primære ikke handler om at få dækket sit boligbehov.

Det er dog klart, at de historisk lave renter gennem de seneste år – samt sommerhuspriser der stadig er 15 % fra tidligere topniveauer – er med til at understøtte sommerhusmarkedet via lave finansieringsydelse og høje afdragsbetalinger. Ser vi på den månedlige ydelse efter skat ved køb af et gennemsnitligt sommerhus på 80 kvadratmeter og en antagelse om 100 % realkreditfinansiering via udnyttelse af friværdi fra egen primær bolig, er ydelsen stadig på nogle lave niveauer trods de senere års prisfremgang, jf. figur 9 til venstre.

I 2018 som gennemsnit lå ydelsen på godt 4.250 kroner ved et fastforrentet 30-årigt lån med afdrag og cirka 4.025 kroner med F1-lån. Det er en tand højere end i de forgangne år, men på niveau med, hvad vi så tilbage i eksempelvis 2004 og i omegnen af 35 % lavere end tilbage, da ydelsen toppede i 2008. Og korrigerer vi for, at de disponible indkomster har været stigende gennem perioden, så er den reelle finansieringsbyrde for danskerne faldet med i omegnen af 50 % siden 2008. Vi skal

tilbage til 1998/1999 for at finde et lavere niveau, når vi ser på finansieringsomkostningerne holdt op mod den disponible indkomst, jf. figur 9 til højre.

Figur 9: Lidt højere månedlig ydelse grundet stigende priser – men stadig lav finansieringsbyrde



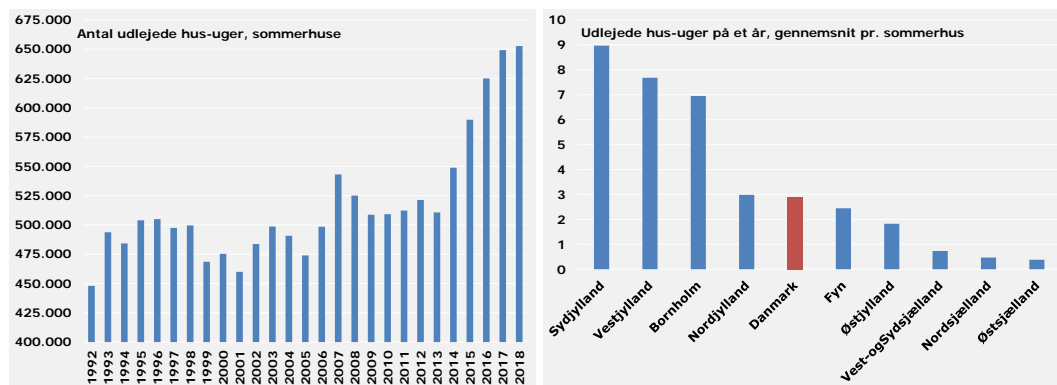
Kilde: Boligsidens markedsindeks, Macrobond, home og egne beregninger
 Note: I beregningen er der forudsat en 100 % realkreditfinansiering - dvs. de maksimale 75 % finansieret via realkreditlån i sommerhus samt 25 % finansieret ved optagelse af lån i friværdi i primær bolig. Der er taget højde for udviklingen i bidragsatser, rentefradrag og renteutviklingen.

Udsigt til stadig lave realkreditrenter og fremgang i danskernes disponible indkomster vil være med til at understøtte sommerhusmarkedet over det kommende års tid.

...og det samme gør gunstige udlejningsmuligheder

Sommerhusmarkedet understøttes for tiden også af gunstige udlejningsmuligheder. Ved brug af udlejningsmuligheden kan man presse den i forvejen lave finansieringsbyrde endnu længere ned eller alternativt spare op til løbende forbedringer af sommerhuset. I hvert fald slog sommerhusmarkedet udlejningsrekord i 2018 med 652.658 udlejede hus-uger, jf. figur 10 til venstre. Det var femte år i træk med udlejningsrekord, og med den gode sommer i 2018 er der efter alt at dømme lagt i kakkelovnen til en ny rekord i 2019.

Figur 10: Udlejning af sommerhuse slog ny rekord i 2018 – især i det jyske er der gang i udlejningen



Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger

Sætter man antallet af udlejede hus-uger op imod antallet af danske sommerhuse, så svarer det til, at hvert sommerhus i gennemsnit blev udlejet 3 uger om året i 2018. Udlejningsaktiviteten er størst i Syddjylland, hvor sommerhusene i gennemsnit udlejes omkring 9 uger om året. Herefter følger

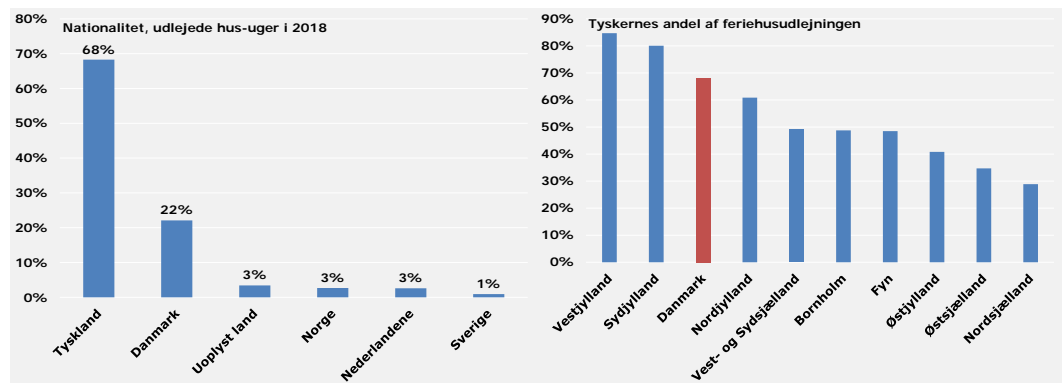
Vestjylland og Bornhold med henholdsvis 7,7 og 6,9 uger. Udlejningsaktiviteten er væsentligt mere afdæmpet på det sjællandske sommerhusmarked, hvor sommerhusene udlejes mellem 0,4-0,7 uger i gennemsnit, jf. figur 10 til højre.

Danmarks Statistik har for nyligt i en analyse set nærmere på hvor stor en andel af sommerhusene i en given kommune, der er udlejet i juli måned, når aktiviteten topper. Her viser de også, at det netop er i det jyske og på Bornholm, at kapaciteten er mest presset på udlejningsfronten – og at godt 40 % af sommerhusene er udlejet på Bornholm og i kommuner som Varde og Ringkøbing-Skjern.

En vigtig forklaring på den store forskel i udlejningsaktiviteten er i sagens natur den underliggende efterspørgsel. Længst hovedparten af efterspørgslen på sommerhusmarkedet kommer fra Tyskland. Tyskerne satte sig på små 70 % af de udlejede hus-uger i 2018 – og denne andel har været rimelig stabil gennem en længere årrække. Og tyskerne har især fokus på Vestjylland og Sydjylland, og her står de for i omegnen af 8 ud af 10 udlejede hus-uger.

Danskerne selv står for lidt mere end 20 % af feriehusudlejningen – og dermed har tyskerne og danskerne booket omkring 90 % af de udlejede hus-uger. Lidt overraskende sidder svenskerne kun på omtrent 1 % af de lejede hus-uger.

Figur 11: Tyskerne dominerer stort på udlejningsmarkedet – og efterspørger især jyske sommerhuse



Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger

Ud over de betydelige forskelle i efterspørgslen efter at leje sommerhus på tværs af landet, kan der også tænkes at være forskelle i forhold til, hvor mange der udbyder deres sommerhus til leje i de forskellige områder. I 2018 blev incitamentet til udlejning forhøjet via en tæt ved fordobling af bundfradraget ved udlejning af sommerhuset gennem et bureau. Bundfradraget blev således løftet fra 21.900 kroner til 40.000 kroner i 2018, og i 2019 er der sket en automatisk prisregulering til 40.900 kroner.

I nedenstående tabel 1 er vist, at den effektive beskatningsprocent af indtægt fra udlejning er særdeles lav. Har man en indtægt – efter omkostningerne til udlejningsbureauet er fratrukket – på 50.000 kroner, så beskattes man reelt kun med 1.835 kroner svarende til en effektiv beskatningsprocent på 4 %.

Table 1: Relativ lav beskatningsprocent af indtjening fra udlejning gennem bureau

Beregning af skat ved udlejning af sommerhus gennem bureau					
	20.000	30.000	40.000	50.000	60.000
Indtægt fra udlejning	20.000	30.000	40.000	50.000	60.000
Bundfradrag ved udlejning	40.900	40.900	40.900	40.900	40.900
Forskel, hvis indtægt overstiger bundfradrag	-	-	-	9.100	19.100
Skattepligtig indtægt (60 % af forskel mellem indtæg og bundfradrag)	-	-	-	5.460	11.460
Skattebetaling (beskattes som kapitalindkomst - 33,6 % hvis man har negativ kapitalindkomst)	-	-	-	1.835	3.851
Samlet indtjening efter skat	20.000	30.000	40.000	48.165	56.149
Effektiv beskatningsprocent af indtægt ved udlejning	0%	0%	0%	4%	7%

Kilde: Skat og egne beregninger

Hvis man ikke udlejer sit sommerhus gennem et bureau, er ens bundfradrag i stedet på 11.200 kroner. Det er altså markant lavere end gennem et udlejningsbureau. Det betyder dog ikke, at det ikke nødvendigvis kan betale sig at stå for udlejningen selv, hvis man ellers ønsker at bruge tid og ekstra ressourcer på dette. Udlejningsbureauet tager sig i sagens natur betalt for at stå for formidlingen af udlejningen af ens hus – i henhold til bolius kan det være mellem 25-40 % af ens lejeindtægt. Modsvaret til et lavere bundfradrag ved privat udlejning er altså en højere lejeindtægt til en selv – givet en uændret lejeaktivitet.

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.