

Boligejernes forståelse af boliglån – beslutninger, boligrenten, forventninger til renten

En undersøgelse for
Penge- og Pensionspanelet
Dorthe Ibinger & Christian Brüggemann
24-10-2017

Om undersøgelsen

Kantar Gallup har på vegne af Penge- og Pensionspanelet gennemført en undersøgelse omkring boligejeres forståelse af markedet for boliglån. Undersøgelsen er foretaget blandt danske boligejere mellem 18-74 år, der lever op til følgende krav:

- Har optaget eller omlagt et realkreditlån eller prioritetslån inden for de seneste 3 år.
- Har ikke sat deres ejerbolig til salg eller overvejer at sælge den inden for det kommende år.

Undersøgelsen består af 1271 personer efter bruttovejning. Vejningen er foretaget, så datamaterialet er repræsentativt for danske boligejere mellem 18-74 år. Respondenterne er fundet via Kantar Gallups repræsentative onlinepanel. Respondenterne er stratificeret ud fra køn, alder, region, uddannelse og husstandsindkomst, så de matcher idealfordelingen af boligejere mellem 18-74 år i den danske befolkning.

Undersøgelsen er gennemført i perioden 3. oktober – 11. oktober 2017.

Resultaterne er i denne rapport illustreret grafisk og nedbrudt på sociodemografiske faktorer. Signifikante forskelle er i de vedlagte tabeller markeret med plus eller minus, hvis de er hhv. signifikant højere eller signifikant lavere end totalen.

Spørgsmål om boliglån

Spørgsmål 6

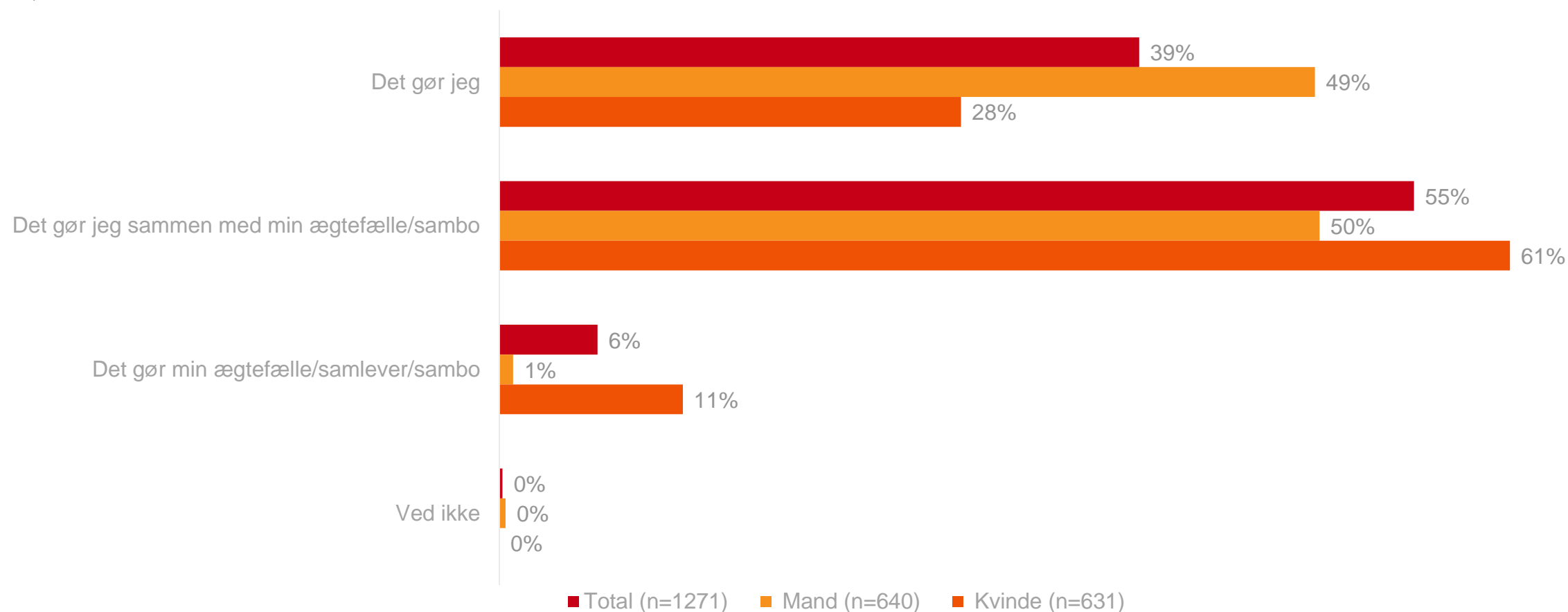
Hvem i husstanden tager sig typisk af beslutninger om husstandens realkredit-/prioritetsboliglån?

Konklusioner:

- Beslutninger om boliglån er typisk en fælles opgave.
- Manden er stort set altid med i beslutninger om husstandes boliglån.
- 7 ud af 10 gifte/registrerede partnere tager det som fælles beslutning.
- Lidt lavere i papirløse forhold, hvor det er 6 ud af 10.
- Blandt dem hvor det ikke er en fælles beslutning, så er det oftere manden end kvinden der siger ”det gør jeg”. 49 % af mændene svarer dette, mod kun 28 % af kvinderne.

Sp. 6. Hvem i husstanden tager sig typisk af beslutninger om husstandens realkredit-/prioritetsboliglån?

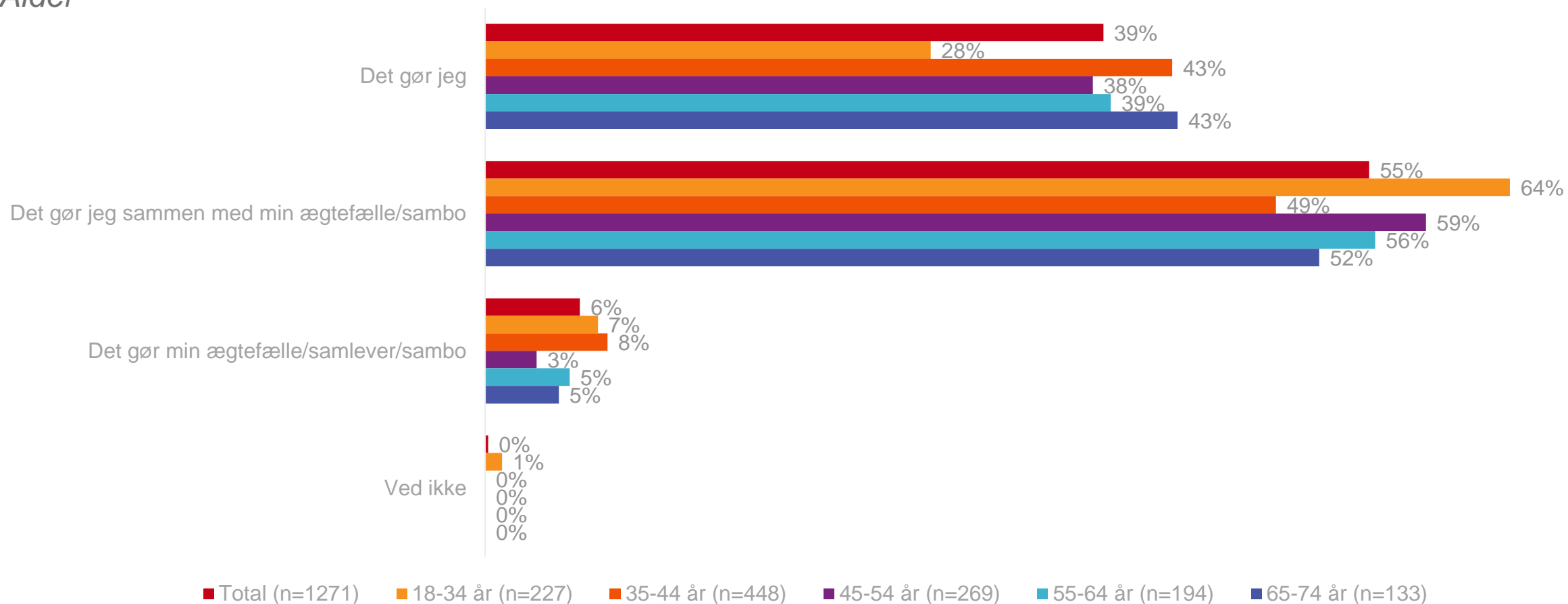
Køn



Base: 1271

Sp. 6. Hvem i husstanden tager sig typisk af beslutninger om husstandens realkredit-/prioritetsboliglån?

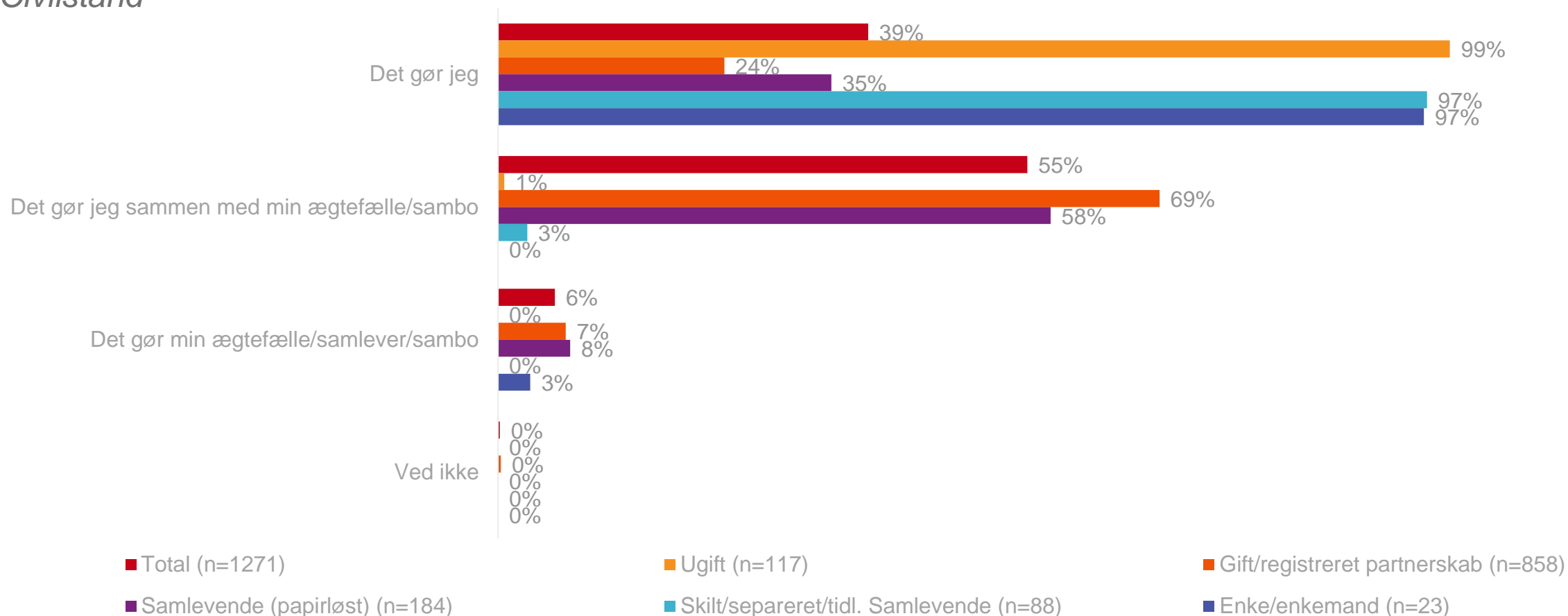
Alder



Base: 1271

Sp. 6. Hvem i husstanden tager sig typisk af beslutninger om husstandens realkredit-/prioritetsboliglån?

Civilstand



Base: 1271

Spørgsmål 8

Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?

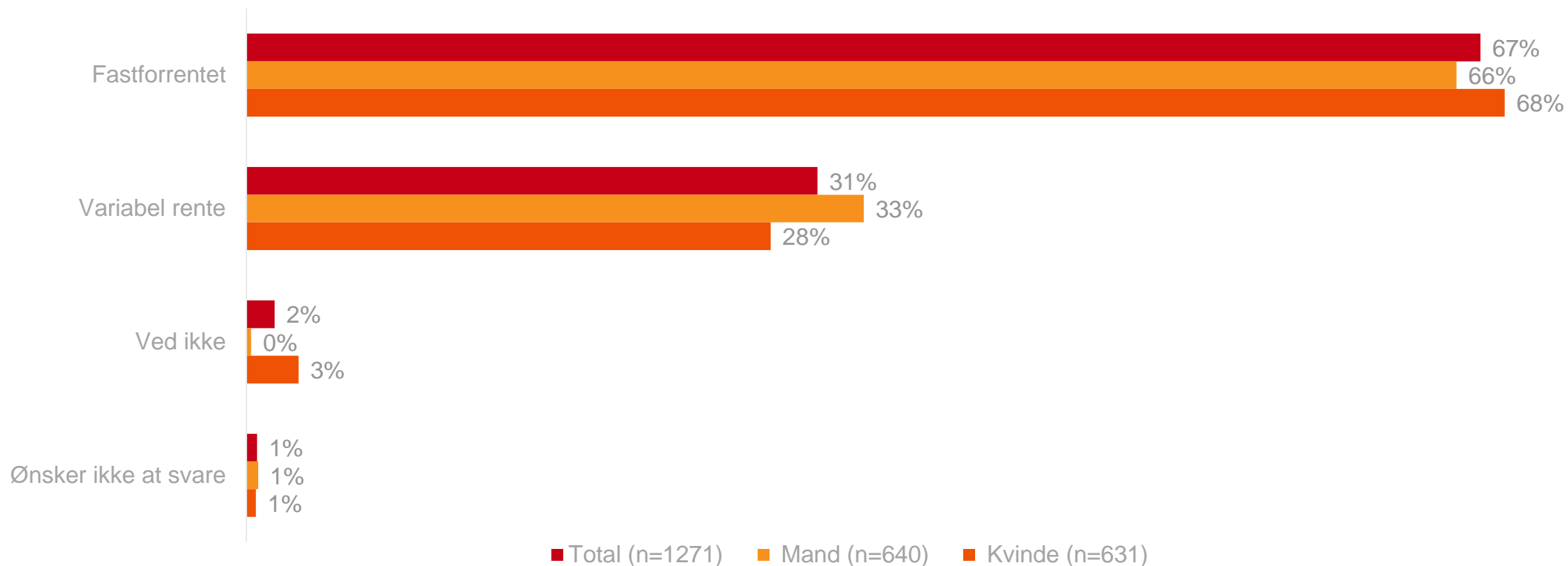
Hjælpetekst: "Et fastforrentet lån har den samme rente i hele lånets løbetid. I et lån med variabel rente kan renten svinge med fastsatte intervaller (fx ½ år, 1 år, 3 år, 5 år). Hvis du har flere lån, skal du tænke på det største."

Konklusioner:

- **67 % fortæller at de har fast rente og 31 % svarer variabel rente. 2 % svarer "ved ikke".**
- **Respondenter med en husstandsindkomst over 600.000 kr. har oftere variabel rente, ift. respondenter med lavere indkomst.**

Sp. 8. Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?

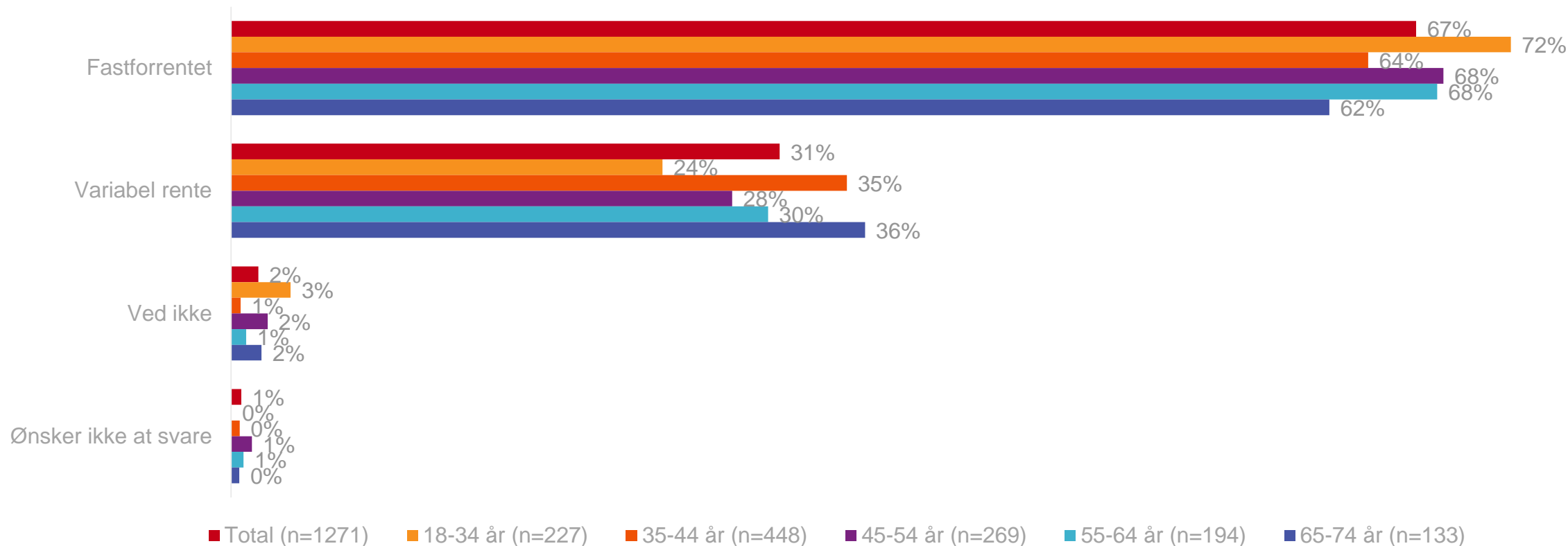
Køn



Base: 1271

Sp. 8. Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?

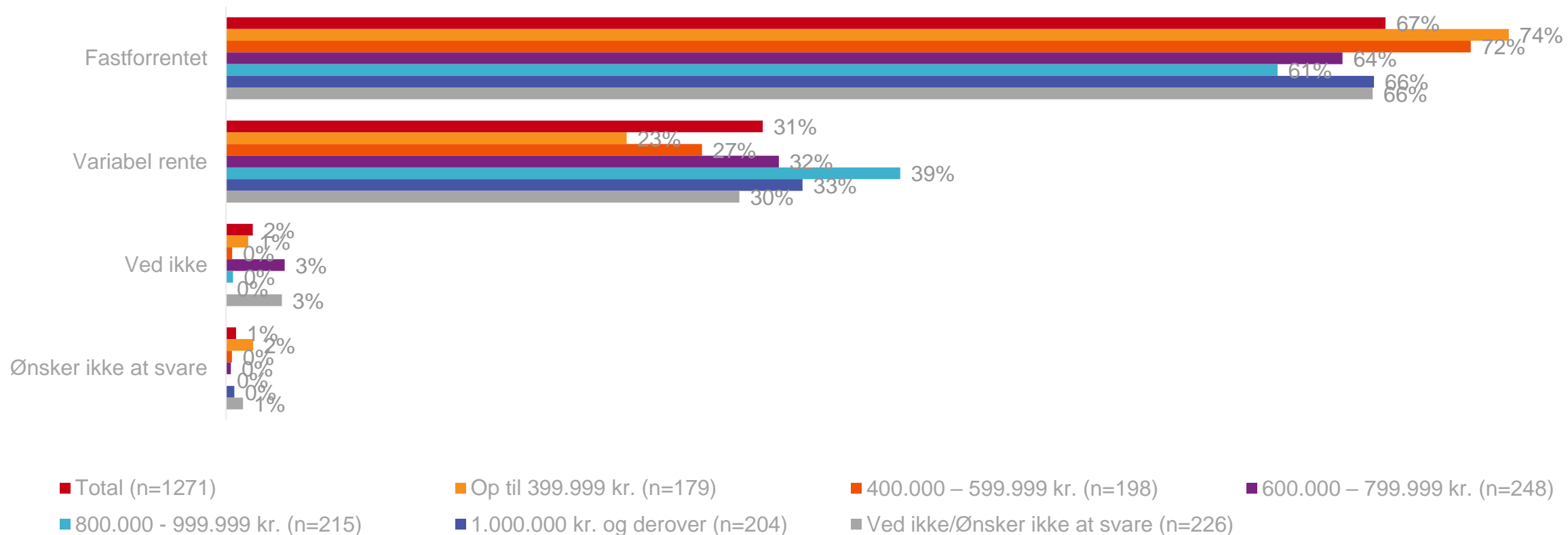
Alder



Base: 1271

Sp. 8. Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?

Husstandsindkomst



Base: 1271

Spørgsmål 8A

Hvad er renten på dit fastforrentede boliglån?

Hjælpetekst: "Hvis du er i tvivl, så vælg det svar som er tættest på det, du tror"

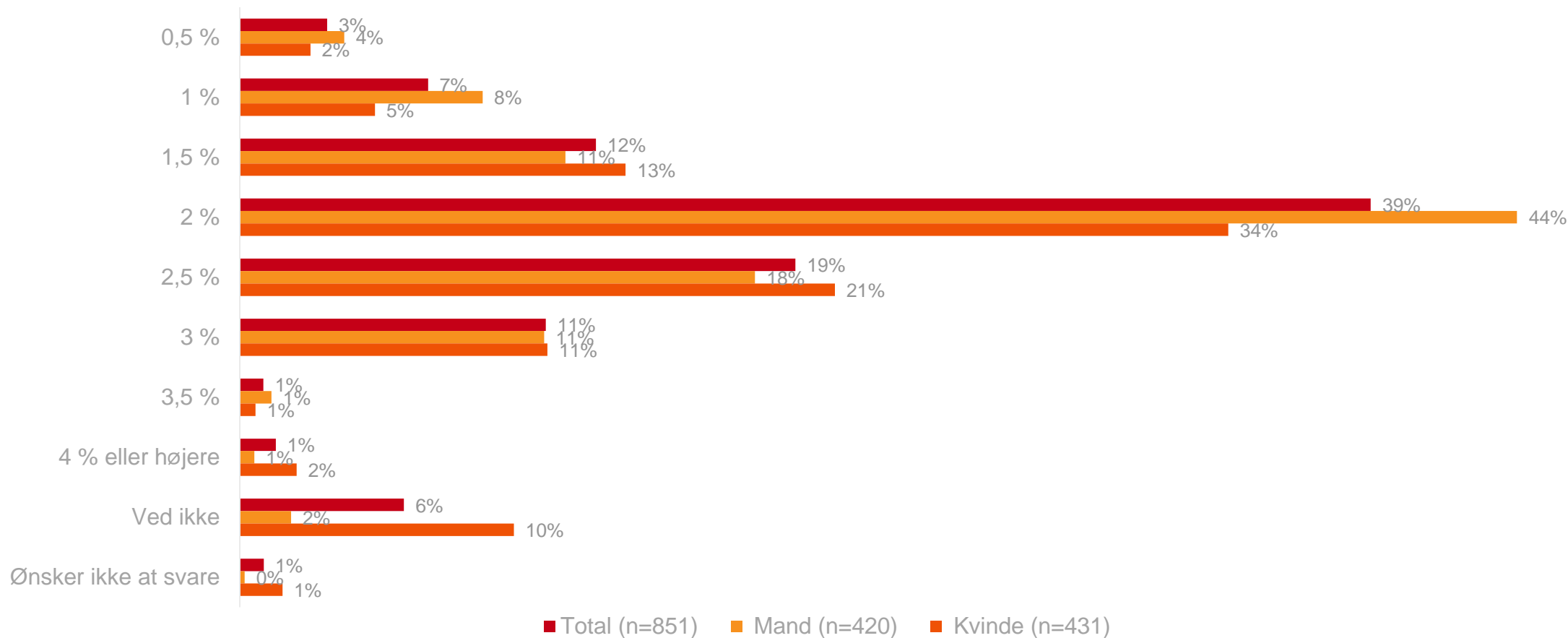
[stilles kun til respondenter, der har svaret, at de har et fastforrentet lån [Q8=Fastforrentet]]

Konklusioner:

- 2 % lånet er det mest udbredte blandt respondenterne – det har 39 % valgt.
- 70 % af dem som har et fastforrentet lån har en rente ml. 1,5-2,5 %.
- 13 % har et boliglån med en fast rente på 3 % eller højere.

Sp. 8A. Hvad er renten på dit fastforrentede boliglån?

Køn



Base: 851

Spørgsmål 8B

Du har et variabelt forrentet boliglån. Er dette lån med eller uden renteloft?

Hjælpetekst: "Renteloft betyder at der er et max for, hvor høj renten kan blive på dit lån."

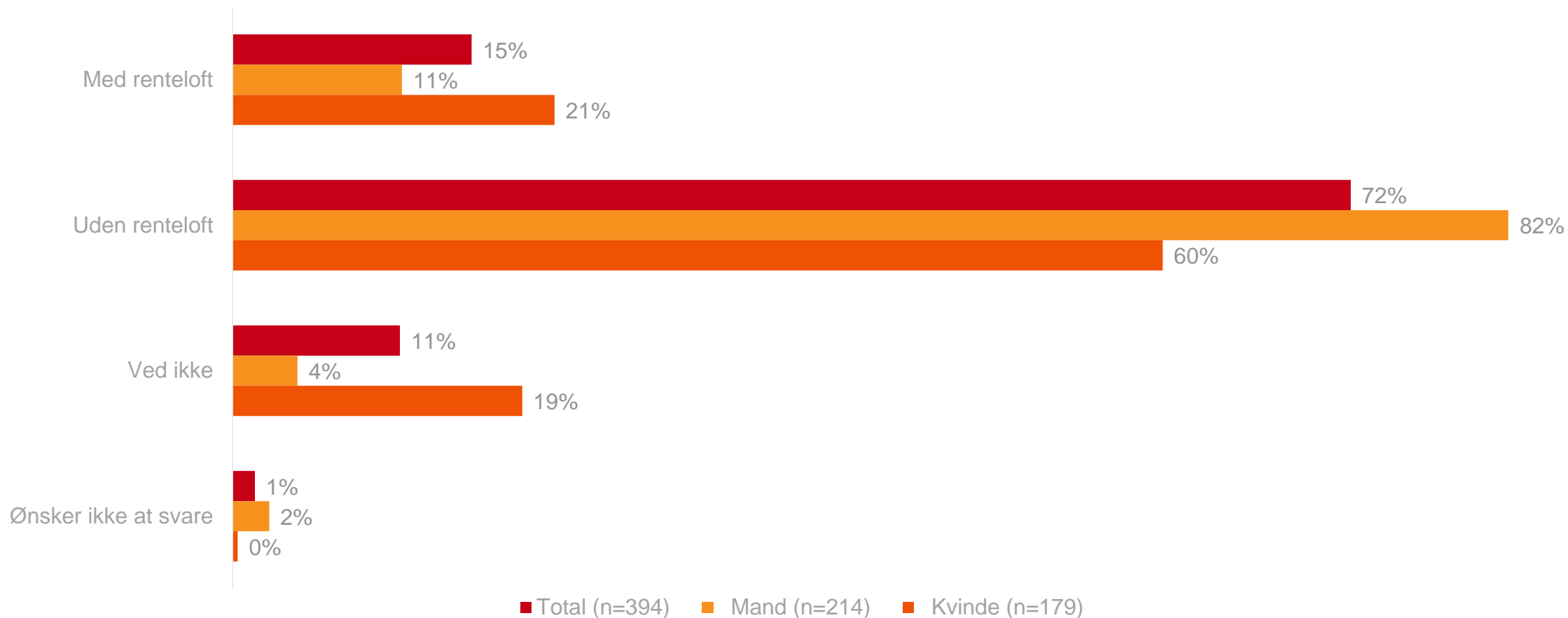
[stilles kun til respondenter, der har svaret, at de har et lån med variabel rente [Q8=Variabel rente]]

Konklusioner:

- Blandt dem med et variabelt boliglån har 72 % ikke renteloft. 15 % har renteloft og 11 % svarer "ved ikke".
- Der er signifikant flere kvinder end mænd som svarer "ved ikke".

Sp. 8B. Du har et variabelt forrentet boliglån. Er dette lån med eller uden renteloft?

Køn



Base: 394

Spørgsmål 8C

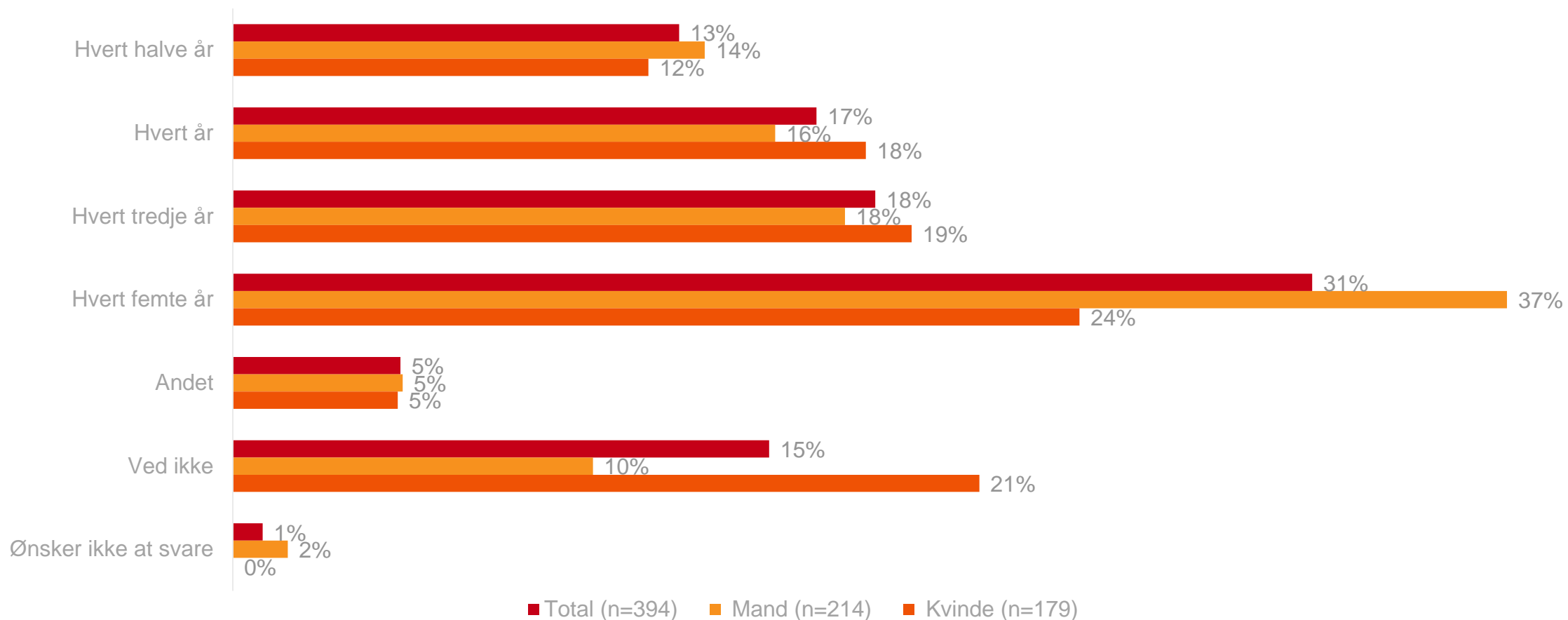
Hvor ofte ændrer banken/reakreditinstituttet renten på dit boliglån? *[stilles kun til respondenter, der har svaret, at de har et lån med variabel rente [Q8=Variabel rente]]*

Konklusioner:

- 15 % blandt dem med et variabelt forrentet boliglån ved ikke hvor ofte banken/reakreditinstituttet ændrer renten på deres boliglån.
- Signifikant flere kvinder end mænd svarer "ved ikke" – 21 % mod kun 10 % af mændene.
- De fleste med et variabelt lån, har et boliglån hvor renten ændres hvert 5. år.

Sp. 8C. Hvor ofte ændrer banken/reakreditinstituttet renten på dit boliglån?

Køn



Base: 394

Spørgsmål om boligrenterne

Spørgsmål 9

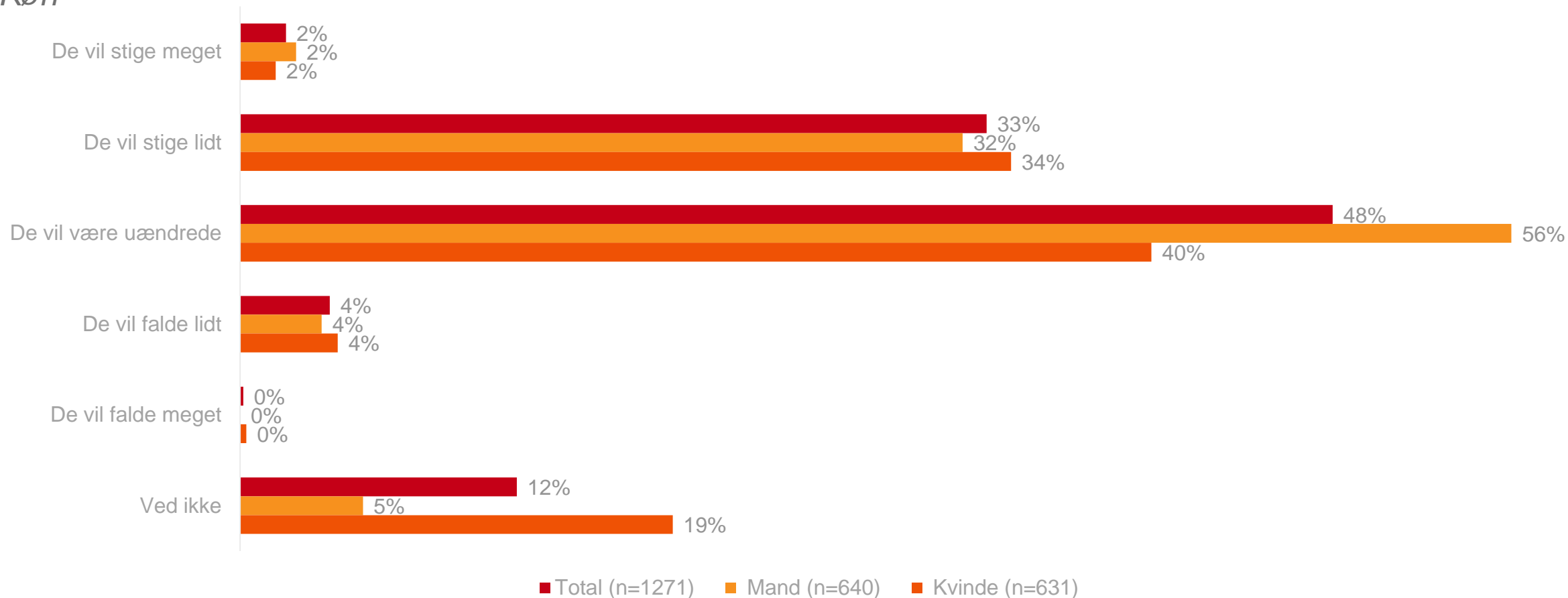
Hvordan tror du, at de generelle boligrenter på boligmarkedet vil udvikle sig over de næste 12 måneder?

Konklusioner:

- Nærmest ingen forventer stærke rentestigninger – kun 2 % gør dette. 4 % forventer at renterne vil falde lidt.
- Omkring halvdelen (48 %) forventer at boligrenterne vil være uændrede over det næste år.
- Der er signifikant flere mænd end kvinder der svarer ”uændrede”, hvor der er signifikant flere kvinder end mænd der svarer ”ved ikke”.
- Flertallet med variabelt forrentede lån (57 %) forventer ikke, at renten stiger. (spm. 9 krydset med spm. 8).

Sp. 9: Hvordan tror du, at de generelle boligrenter på boligmarkedet vil udvikle sig over de næste 12 måneder?

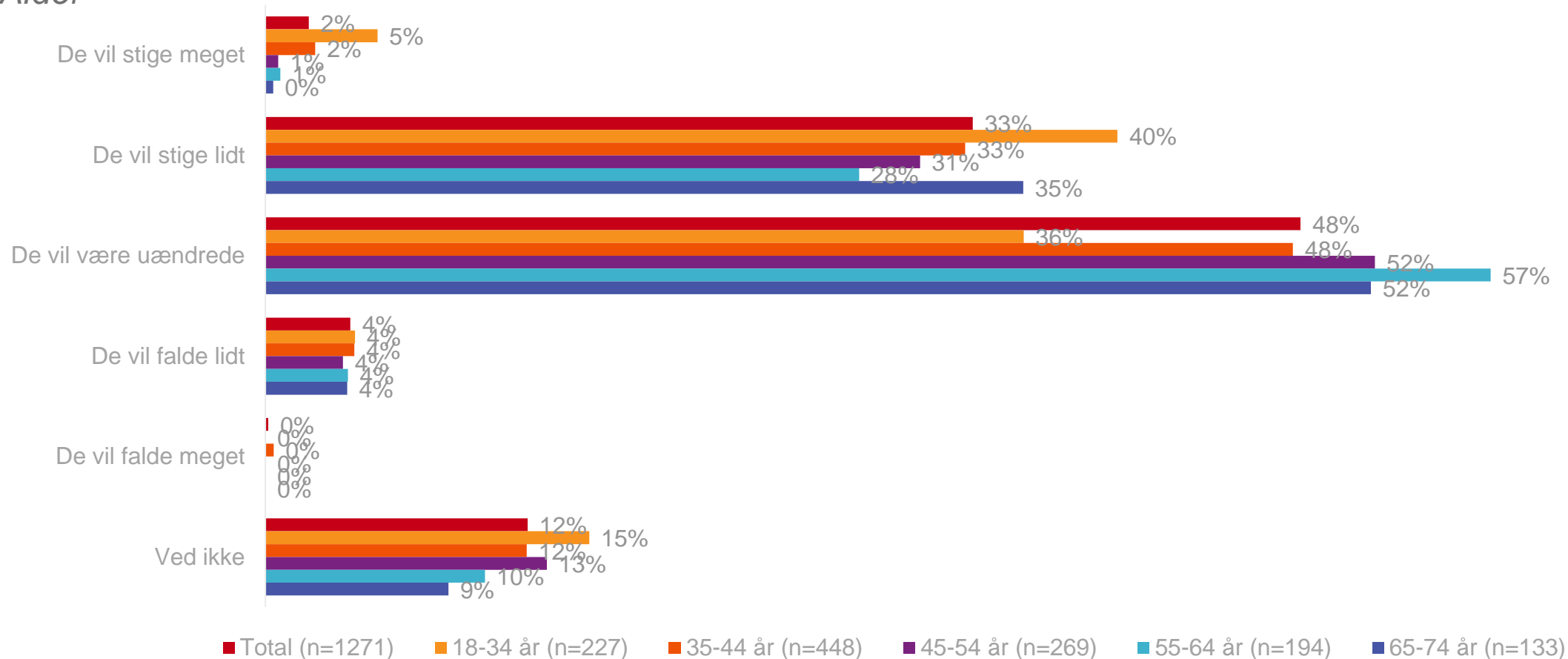
Køn



Base: 1271

Sp. 9: Hvordan tror du, at de generelle boligrenter på boligmarkedet vil udvikle sig over de næste 12 måneder?

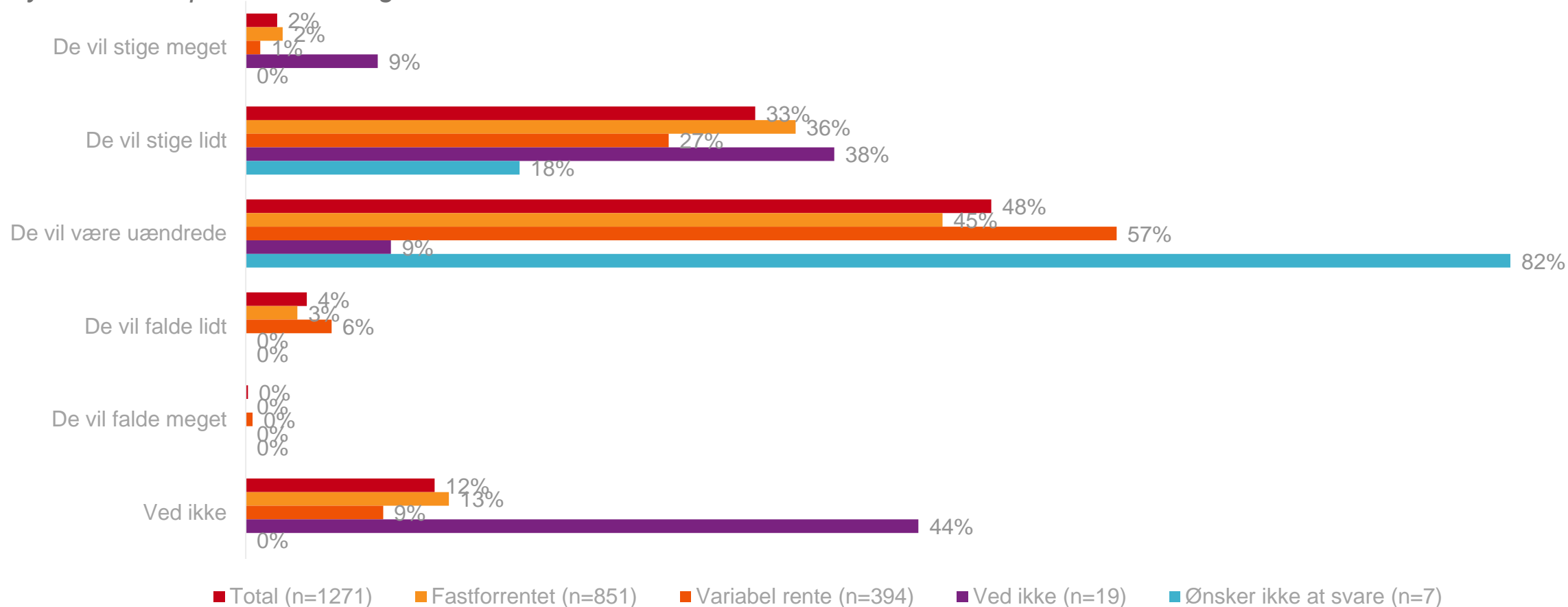
Alder



Base: 1271

Sp. 9: Hvordan tror du, at de generelle boligrenter på boligmarkedet vil udvikle sig over de næste 12 måneder?

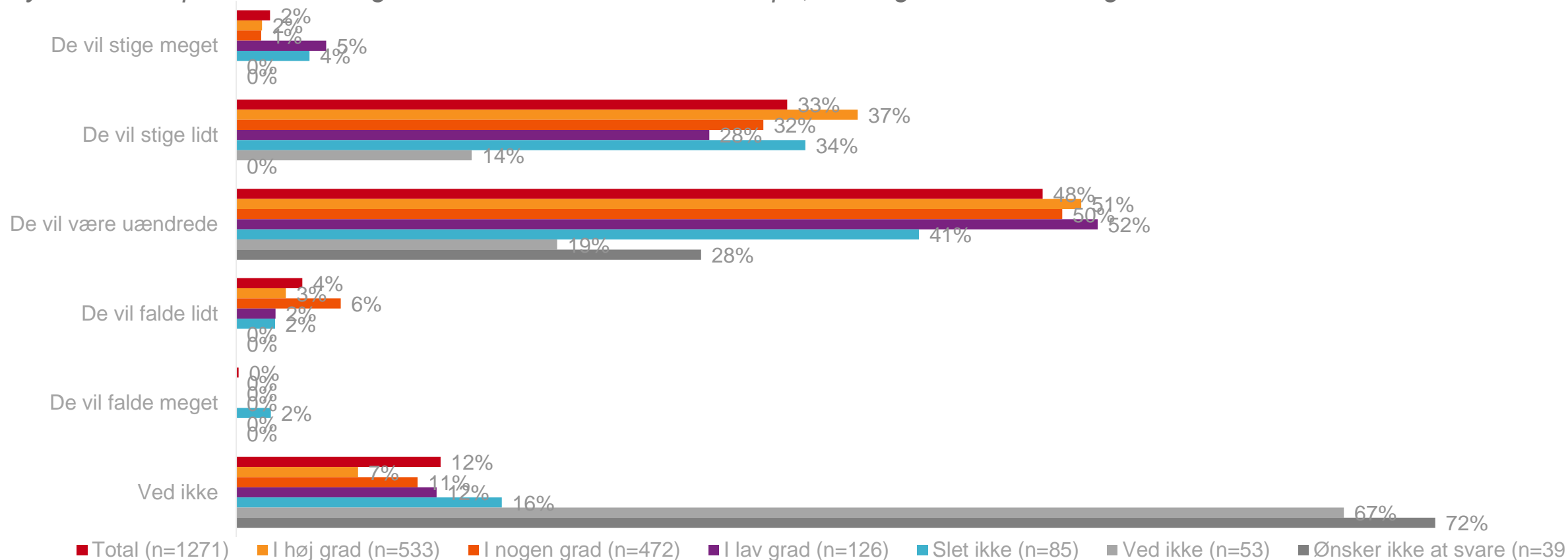
Krydset med Sp.8: "Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?"



Base: 1271

Sp. 9: Hvordan tror du, at de generelle boligrenter på boligmarkedet vil udvikle sig over de næste 12 måneder?

Krydset med Sp.11: "I hvilken grad er du økonomisk forberedt på, at boligrenterne kan stige?"



Base: 1271

Spørgsmål 10

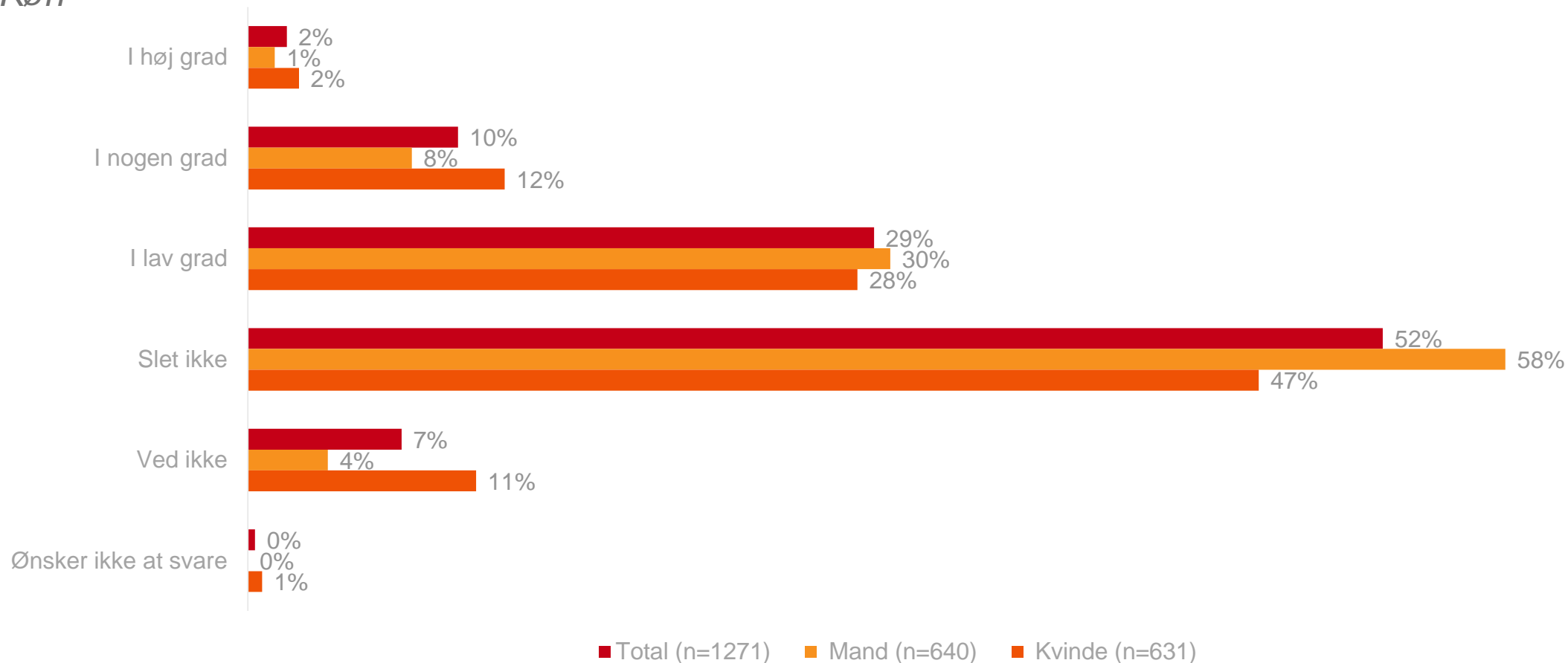
I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

Konklusioner:

- Over halvdelen (52 %) svarer, at det slet ikke vil have betydning for deres hverdagsøkonomi. Her er der signifikant flere mænd end kvinder, som svarer dette.
- 10 % svarer ”i nogen grad” og kun 2 % svarer ”i høj grad”.
- Der er signifikant flere med et fastforrentet lån (og sig. færre med variabel forrentet lån) der siger, at det ”slet ikke” har betydning eller at de ikke ved det. (spm. 10 krydset med spm. 8).
- Forventningerne til stabile renter er dominerende og derfor forventer flertallet ikke, at det vil have betydning for deres hverdagsøkonomi. (spm. 10 krydset med spm. 9).

Sp. 10: I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

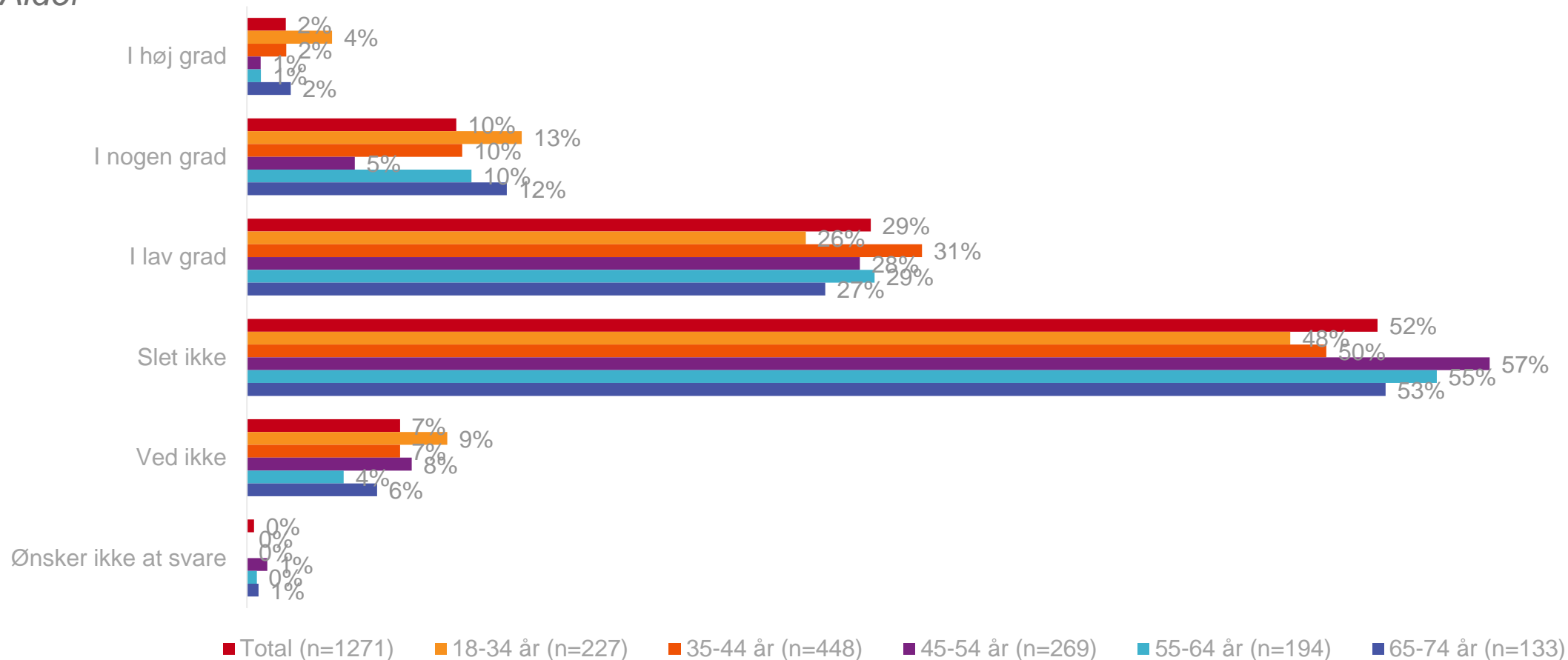
Køn



Base: 1271

Sp. 10: I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

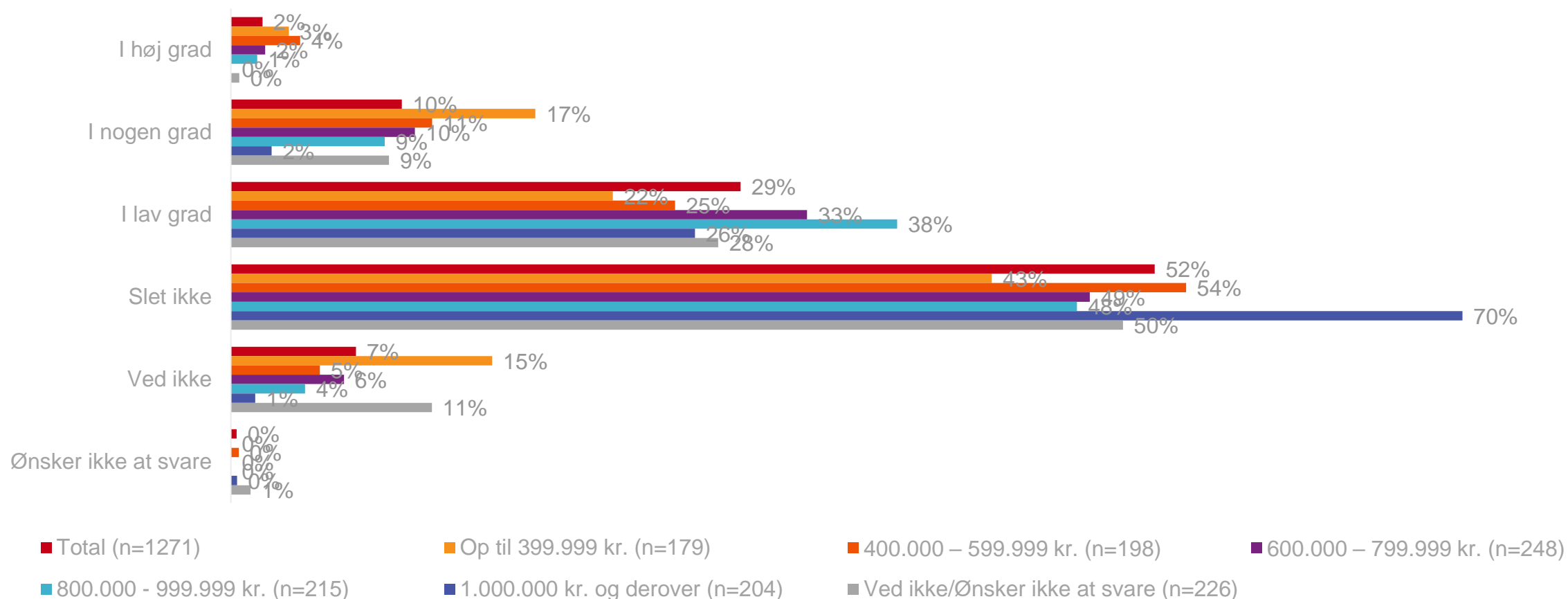
Alder



Base: 1271

Sp. 10: I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

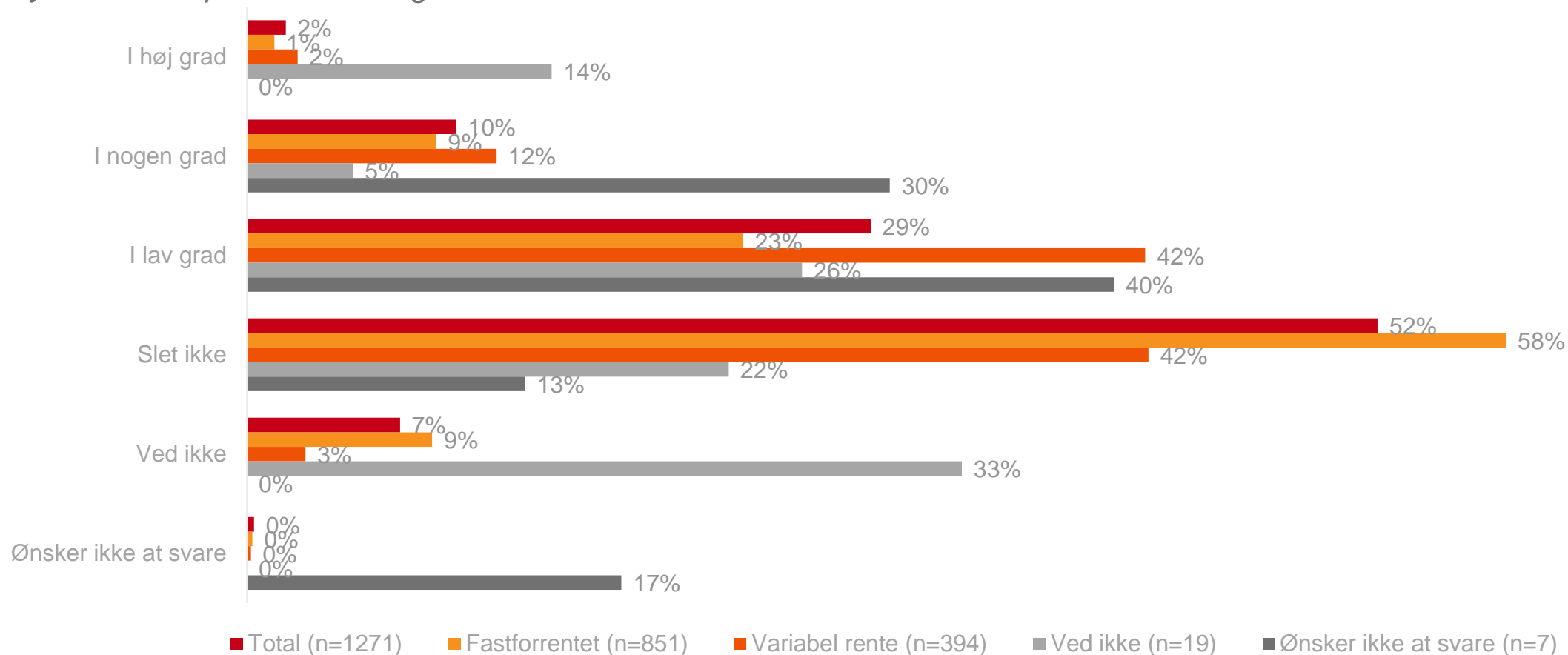
Husstandsindkomst



Base: 1271

Sp. 10: I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

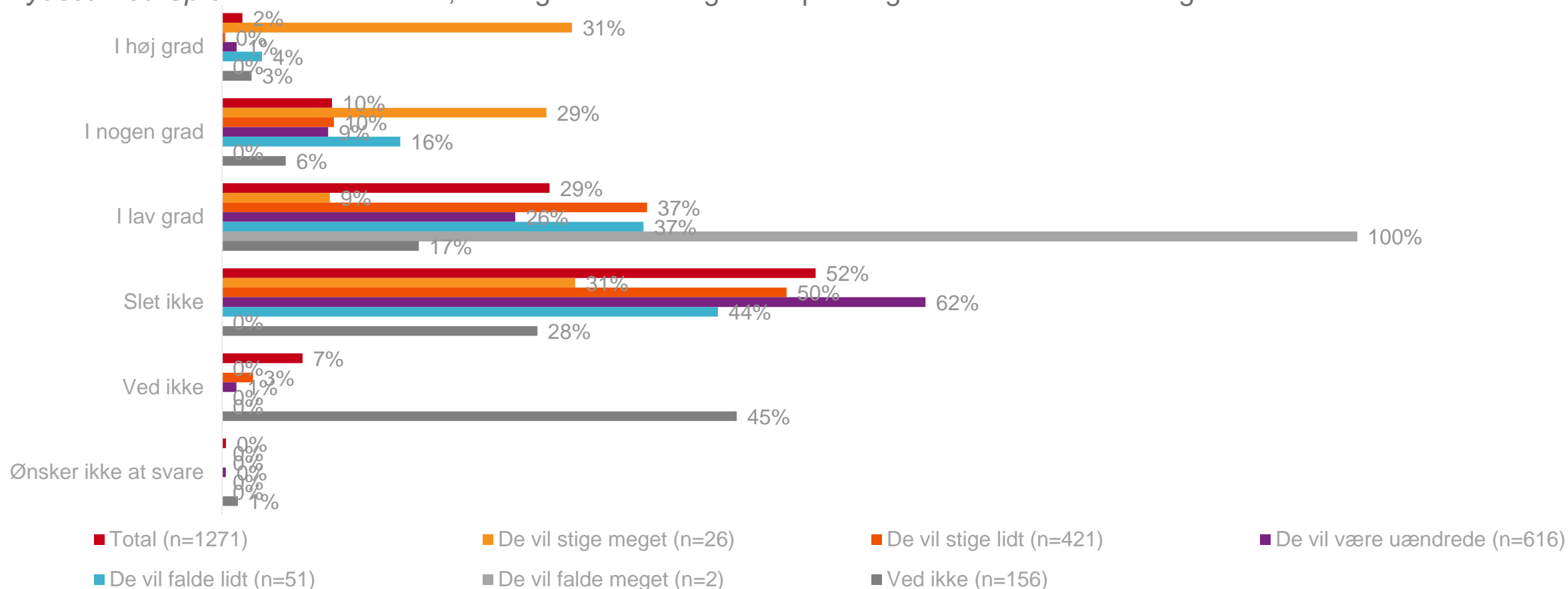
Krydset med Sp.8: "Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?"



Base: 1271

Sp. 10: I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

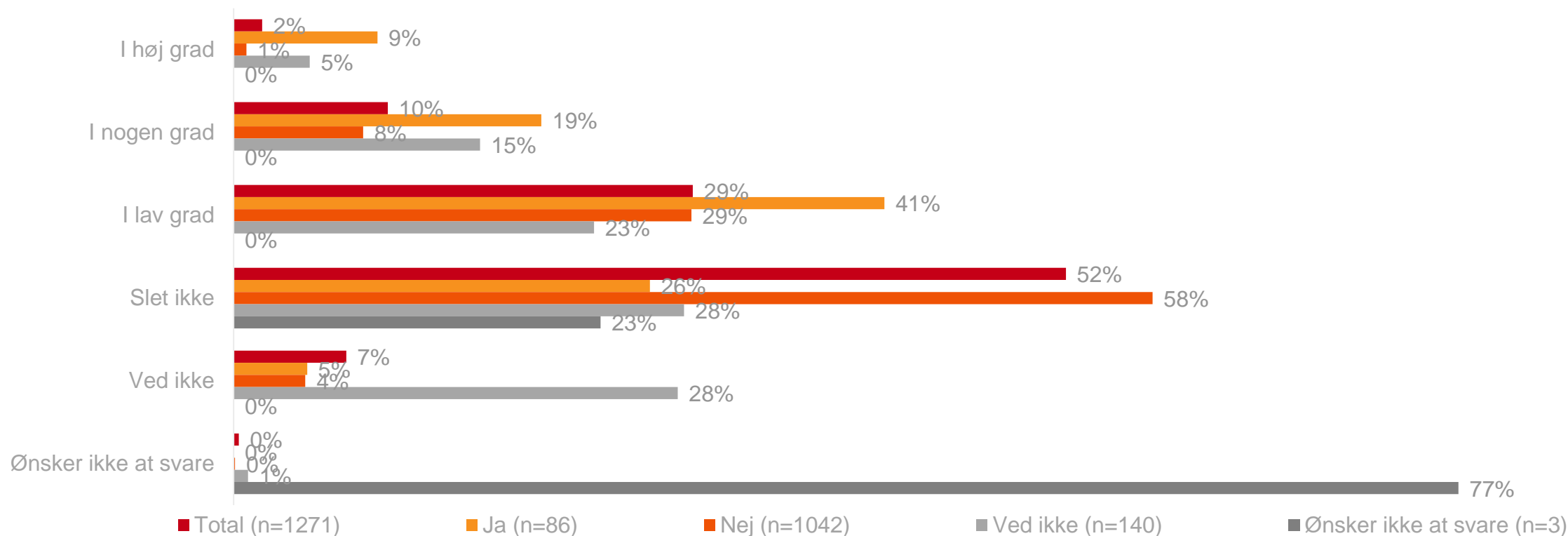
Krydset med Sp.9: "Hvordan tror du, at de generelle boligrenter på boligmarkedet vil udvikle sig over de næste 12 måneder?"



Base: 1271

Sp. 10: I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?

Krydset med Sp.12: "Vil du på baggrund af dine forventninger til boligrenterne overveje at foretage ændringer i din boligfinansiering?"



Base: 1271

Spørgsmål 11

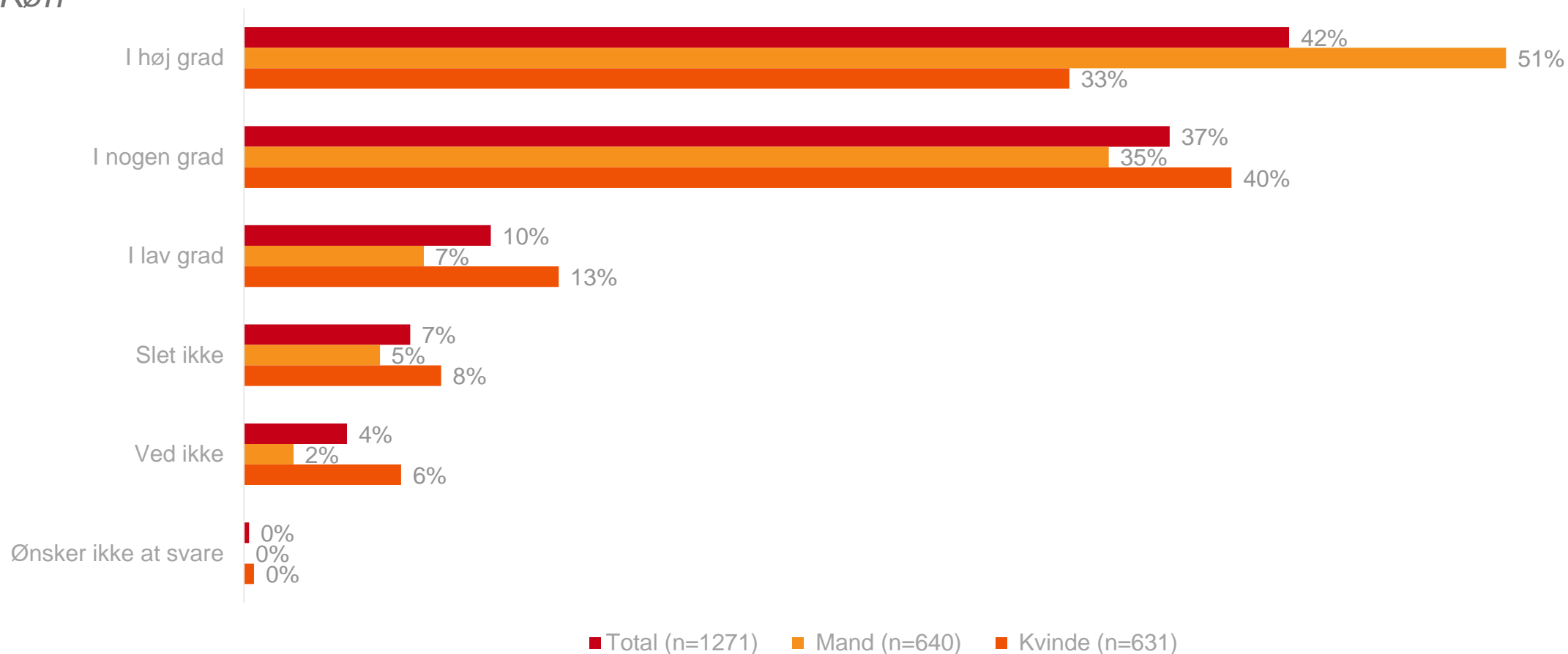
I hvilken grad er du økonomisk forberedt på, at boligrenterne kan stige?

Konklusioner:

- Kun 17 % svarer at de i lav grad eller slet ikke er forberedt på rentestigning.
- Der er en tendens til, at dem med en højere indkomst er bedst forberedt.
- 88 % af boligejerne med variabel rente svarer, at de i høj grad eller i nogen grad er forberedte ved rentestigning. 39 % svarer at de i høj grad er forberedte. 7 % svarer ”i lav grad”. (spm.11 krydset med spm.8)
- Dem der har variable lån er udsatte ved rentestigning, og de svarer at de er økonomisk forberedte. Det tyder på god finansiell forståelse.

Sp. 11: I hvilken grad er du økonomisk forberedt på, at boligrenterne kan stige?

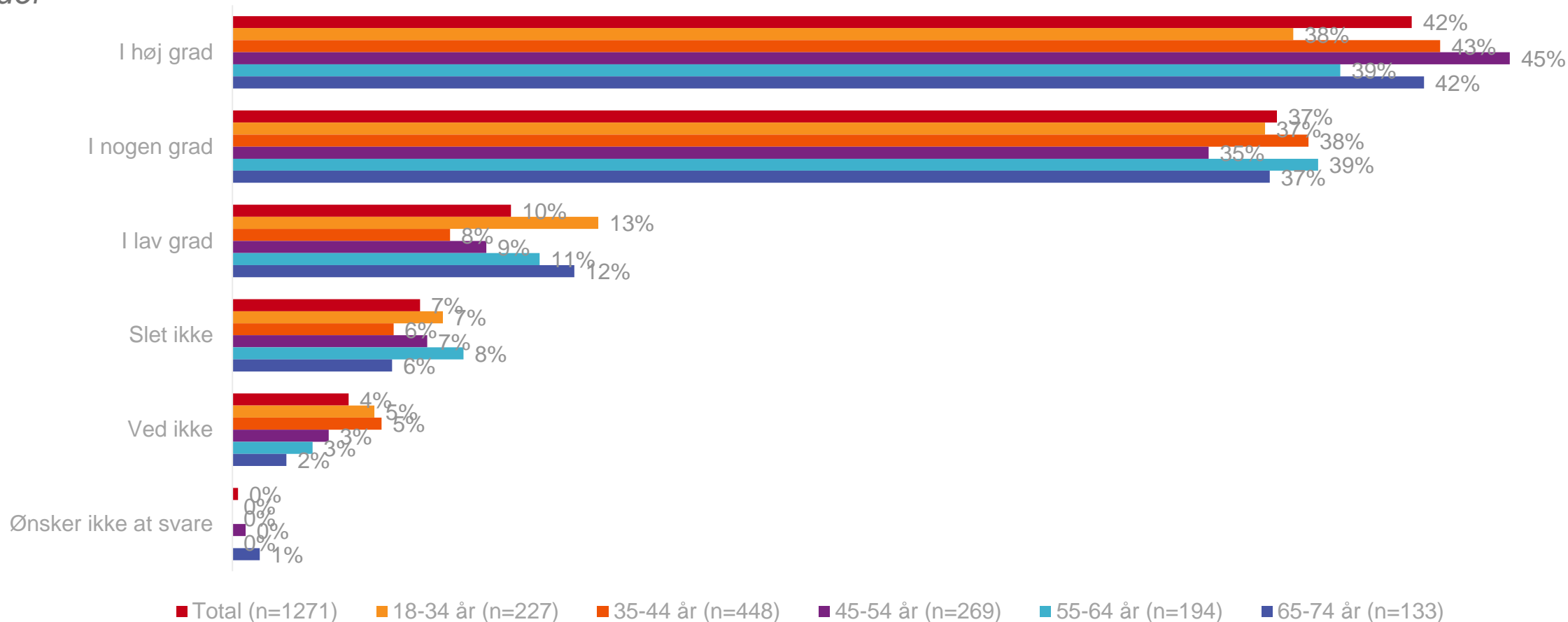
Køn



Base: 1271

Sp. 11: I hvilken grad er du økonomisk forberedt på, at boligrenterne kan stige?

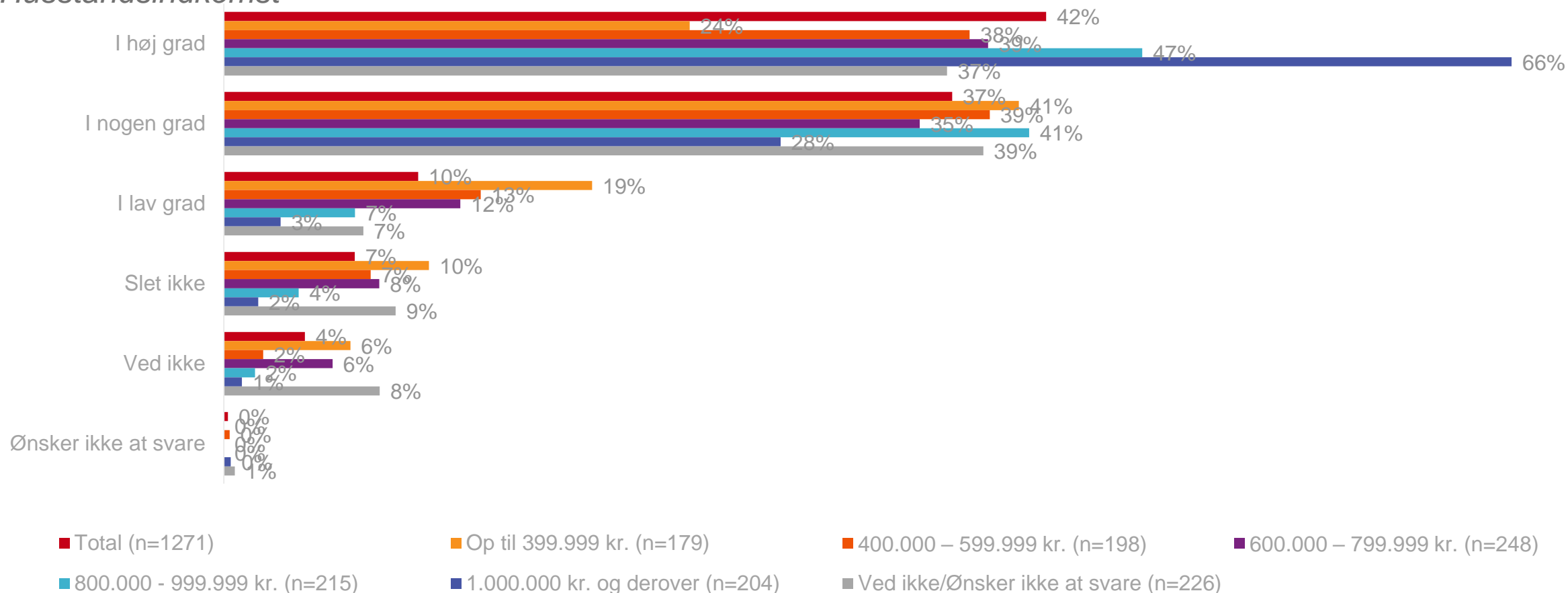
Alder



Base: 1271

Sp. 11: I hvilken grad er du økonomisk forberedt på, at boligrenterne kan stige?

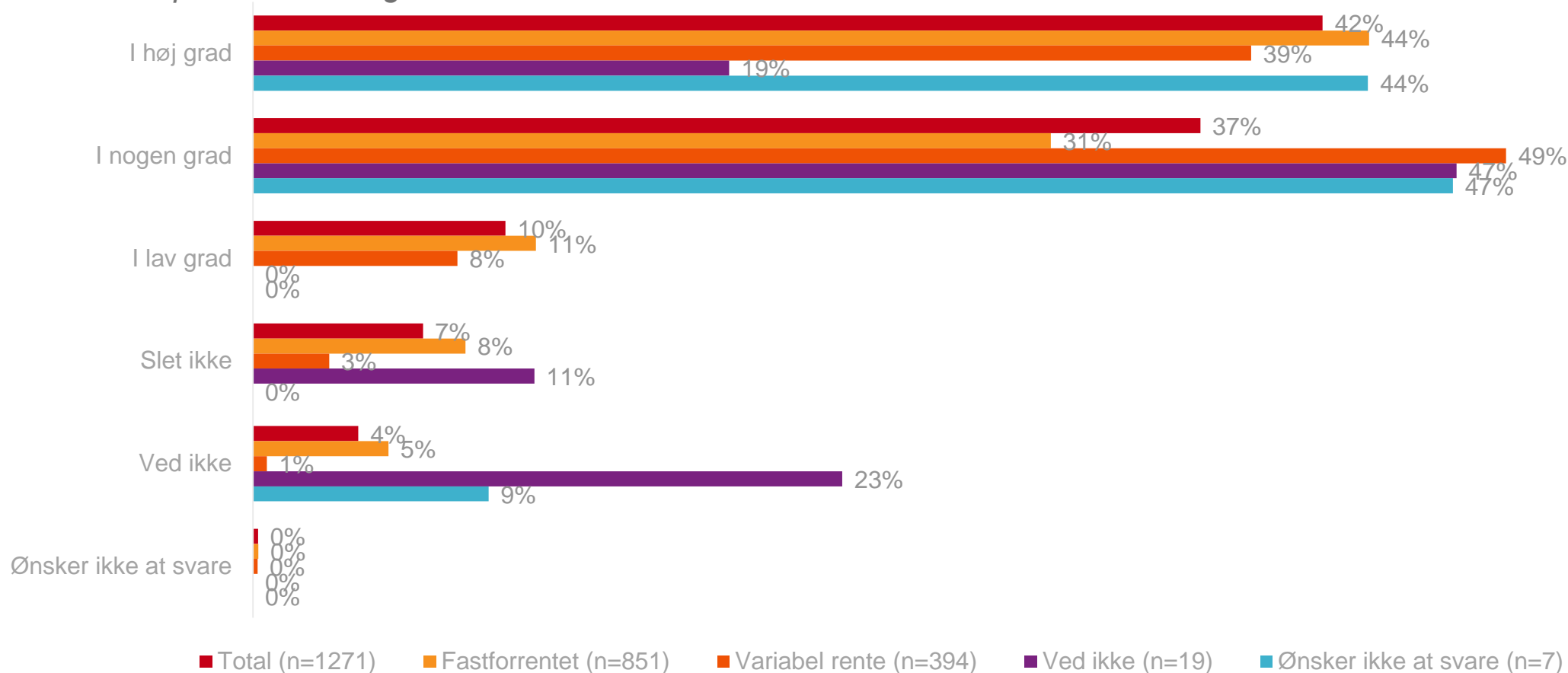
Husstandsindkomst



Base: 1271

Sp. 11: I hvilken grad er du økonomisk forberedt på, at boligrenterne kan stige?

Krydset med Sp.8: "Er dit boliglån fastforrentet eller med variabel rente?"



Base: 1271

Spørgsmål 12

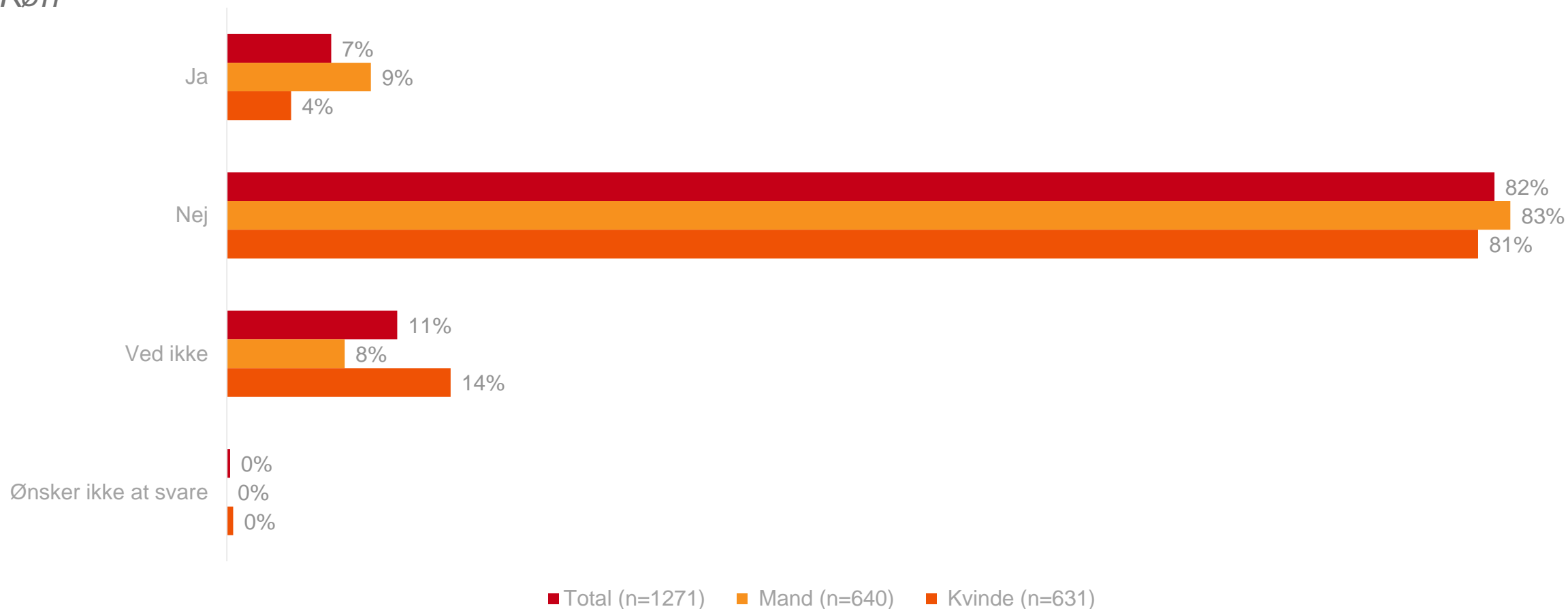
Vil du på baggrund af dine forventninger til boligrenterne overveje at foretage ændringer i din boligfinansiering?

Konklusioner:

- 82 % svarer at de ikke vil overveje ændringer i deres boligfinansiering på baggrund af deres renteforventninger.
- Signifikant flere kvinder svarer "ved ikke".
- Godt halvdelen svarer at den udvikling de tror på, ikke vil have betydning for deres hverdagsøkonomi (spm.10). Kun 7 % vil, på baggrund af deres forventninger til boligrenterne, foretage ændringer i boligfinansieringen (spm.12). Det kan tolkes som udtryk for god finansiel forståelse.
- Tendens til at dem som mener, at det slet ikke vil have betydning for hverdagsøkonomien hvis boligrenterne udvikler sig som de tror, de vil heller ikke lave ændringer i deres boligfinansiering. 34 % af dem der svarer, at det i høj grad vil have betydning for deres hverdagsøkonomi, de vil overveje at foretage ændringer i deres boligfinansiering. Det peger på god finansiel forståelse. (spm.12 krydset med spm.10).

Sp. 12: Vil du på baggrund af dine forventninger til boligrenterne overveje at foretage ændringer i din boligfinansiering?

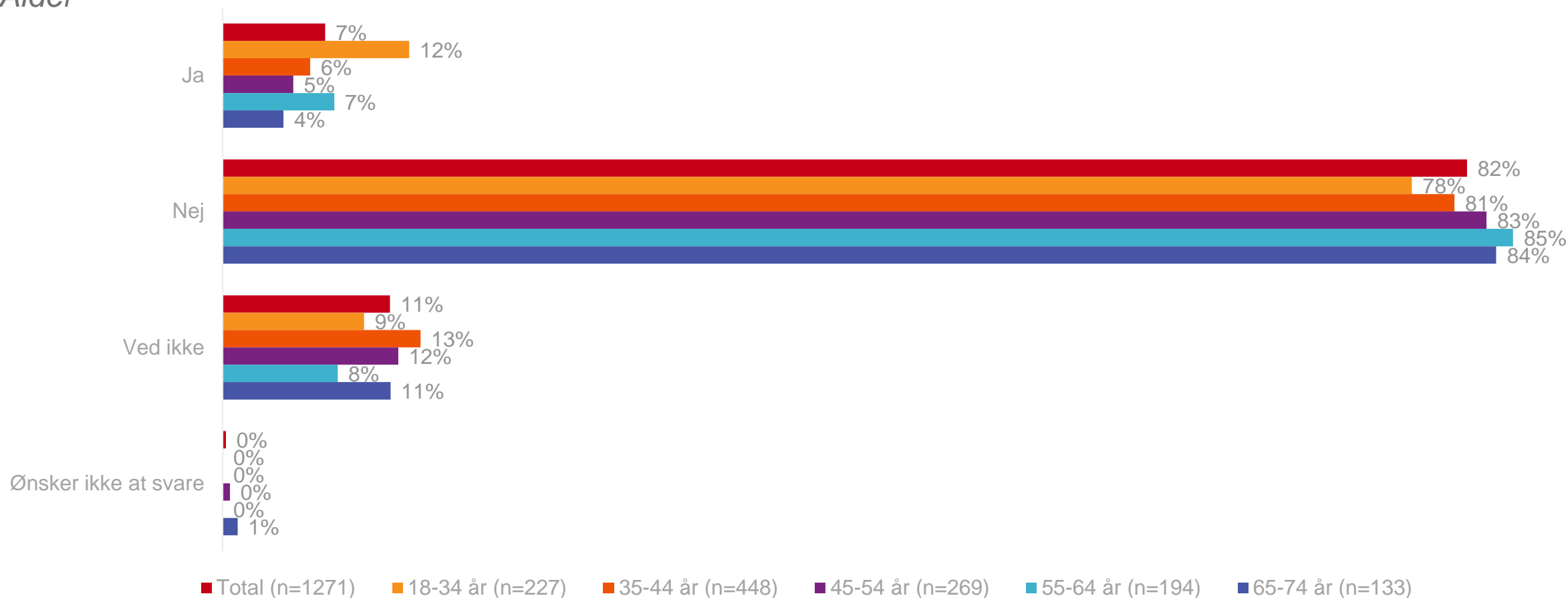
Køn



Base: 1271

Sp. 12: Vil du på baggrund af dine forventninger til boligrenterne overveje at foretage ændringer i din boligfinansiering?

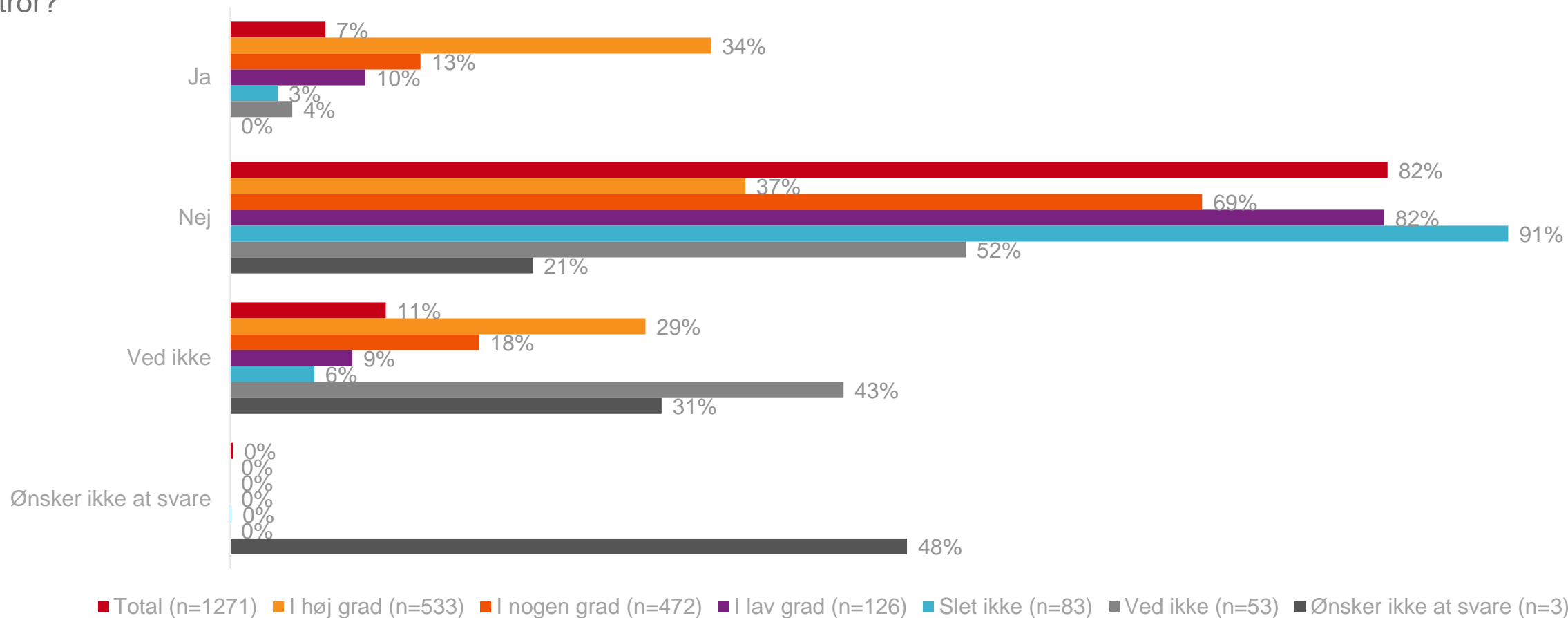
Alder



Base: 1271

Sp. 12: Vil du på baggrund af dine forventninger til boligrenterne overveje at foretage ændringer i din boligfinansiering?

Krydset med Sp.10: "I hvilken grad vil det have betydning for din hverdagsøkonomi, hvis boligrenterne udvikler sig, som du tror?"



Base: 1271

Om Kantar Gallup

Præsentation af Kantar Gallup

- Kantar Gallup er Danmarks største analyse- og rådgivningsvirksomhed og gennemfører analyser for både store og små virksomheder inden for både den offentlige og private sektor.
- Kantar Gallups undersøgelser understøtter ofte vidtrækkende kommercielle eller politiske beslutninger. En høj kvalitet i vores undersøgelser er derfor af essentiel betydning for vores kunder.
- Kantar Gallup er ISO-certificeret. Således følger alle arbejdsprocesser i forbindelse med udsendelse og gennemførelse af webbaserede undersøgelser nogle klare og veldokumenterede regler.
- Kantar Gallups onlinepanel, GallupForum, har samlet set over 80.000 panelister at trække på, hvilket gør det nemt at udtrække stikprøver, som er repræsentative for et givent univers. Dette har bl.a. resulteret i Kantar Gallups yderst præcise forudsigelser af valgresultater, kommercielle volumenestimer m.v.
- Undersøgelserne gennemføres vha. software, der overholder Kantar Gallups høje krav til kvalitet og sikrer deltagerne anonymitet.



Uddybende om GallupForum

Emne	Specifikation
GallupForum	<p>GallupForum er Kantar Gallups in house online panel. Respondenter i panelet besvarer spørgeskemaer online via deres egen computer. Respondenten tilsendes spørgeskemaet via e-mail og guides automatisk gennem spørgeskemaet ved hjælp af det anvendte software. Ved egen hjælp registrerer respondenterne svarene i online-spørgeskemaet og returnerer dette elektronisk. Paneldeltagerne i GallupForum er præ-interviewet om demografi.</p>
Rekruttering	<p>Alle paneldeltagere er rekrutteret aktivt af Kantar Gallup ved hjælp af CATI-interview (Computer Assisted Telephone Interviewing). Når paneldeltagerne rekrutteres til panelet dannes stikprøven ved en statistisk tilfældig generering af telefonnumre blandt de åbne serier. Denne fremgangsmåde sikrer, at hemmelige numre kan blive inkluderet i stikprøven. Ingen paneldeltagere er således selvrekrutterede.</p>
Population	<p>CATI-populationen omhandler generelt personer på 15 år eller derover. I visse undersøgelser anvendes specialdefinerede populationer.</p>
Stratifikation	<p>For at sikre at alle landsdele bliver korrekt repræsenteret, er der stratificeret efter geografisk område.</p>
Kontaktforsøg	<p>Der bliver gennemført op til to e-mail rykkere, hvis der ikke opnås kontakt ved første udsendelse. E-mail adresser på respondenter, som der ikke opnås kontakt med, forbliver i databasen og vil blive forsøgt kontaktet på et senere tidspunkt. På denne måde bliver også de respondenter repræsenteret, som er vanskelige at komme i kontakt med.</p>
Kvalitetskontrol	<p>Vedr. rekruttering til GallupForum panelet udføres interviewarbejdet af et stort antal CATI-interviewere. Interviewerne vejledes og overvåges dagligt af et team af supervisorer, som står i direkte forbindelse med Gallups CATI-interviewafdeling og de ansvarlige konsulenter.</p>

Stikprøveusikkerhed (1)

Stikprøveusikkerhed

De procenttal, der gengives i resultatafsnittet, er behæftet med en vis usikkerhed hidrørende fra, at man i stedet for at spørge alle personer i universet kun har spurgt et mindre udvalg af dem. Usikkerhedens størrelse afhænger af selve procenttallet og stikprøvens størrelse. Hvis universet er relativt lille, som det typisk forekommer i business-to-business undersøgelser, afhænger usikkerheden også af universets størrelse. Usikkerheden kan angives som 95% sikkerhedsgrænse. Det procenttal, som man havde fået, hvis man havde spurgt hele universet, kaldes for *det sande procenttal*. Afstanden mellem det sande procenttal og det observerede procenttal er med 95% sikkerhed mindre end sikkerhedsgrænsen. Med andre ord: Det sande procenttal ligger med 95% sikkerhed i intervallet mellem det observerede procenttal minus sikkerhedsgrænsen og det observerede procenttal plus sikkerhedsgrænsen. For store universer (f. eks. hele Danmarks befolkning på 15 år eller derover) er sikkerhedsgrænserne for forskellige procenter og forskellige stikprøvestørrelser vist i nedenstående tabel.

Tabellen er beregnet ud fra følgende formel:

$$1,96 \sqrt{\frac{\text{procent}(100 - \text{procent})}{\text{stikprøvestørrelse}}}$$

Sikkerhedsgrænser for mindre universer

Hvis universet er mindre og stikprøven udgør en betydelig del af universet, skal der tages hensyn til universets størrelse. Man beregner derfor sikkerhedsgrænser for procenttallene med samme teknik som ovenfor, men bruger følgende formel i stedet for:

$$1,96 \sqrt{\frac{\text{procent}(100 - \text{procent})}{\text{stikprøvestørrelse} - 1} \cdot \frac{\text{universets størrelse} - \text{stikprøvestørrelse}}{\text{universets størrelse} - 1}}$$

Sammenligning mellem to stikprøver i store målgrupper

I andre sammenhænge har man behov for at vurdere, om to procenttal fra forskellige stikprøver med sikkerhed kan siges at være forskellige, eller om en observeret forskel blot beror på tilfældigheder. Lad p_1 og p_2 betegne de to procenttal, og lad n_1 og n_2 betegne de to stikprøvestørrelser. Hvis de to målgrupper, som stikprøverne er taget fra, er store, er de to procenttal med 95% sikkerhed forskellige, hvis forskellen mellem dem overskrider tallet:

$$1,96 \sqrt{\frac{p_1(100 - p_1)}{n_1} + \frac{p_2(100 - p_2)}{n_2}}$$

Sammenligning mellem to stikprøver i mindre målgrupper

Hvis målgrupperne er mindre, og stikprøverne udgør en betydelig del af målgrupperne, skal der tages hensyn til målgruppestørrelsen.

Lad p_1 og p_2 betegne de to procenttal, lad n_1 og n_2 betegne de to stikprøvestørrelser og lad N_1 og N_2 betegne

de to målgruppestørrelser. De to procenttal er med

95% sikkerhed forskellige, hvis forskellen mellem dem overskrider tallet:

$$1,96 \sqrt{\frac{p_1(100 - p_1)}{n_1 - 1} \cdot \frac{N_1 - n_1}{N_1 - 1} + \frac{p_2(100 - p_2)}{n_2 - 1} \cdot \frac{N_2 - n_2}{N_2 - 1}}$$

Stikprøveusikkerhed (2)

Stikprøve- størrelse	5% eller 95%	10% eller 90%	15% eller 85%	20% eller 80 %	25% eller 75%	30% eller 70%	35% eller 65%	40% eller 60%	45% eller 55%	50%
50	6	8,3	9,9	11,1	12	12,7	13,2	13,6	13,8	13,9
75	4,9	6,8	8,1	9,1	9,8	10,4	10,8	11,1	11,3	11,3
100	4,3	5,9	7	7,8	8,5	8,9	9,3	9,6	9,8	9,8
150	3,5	4,8	5,7	6,4	6,9	7,3	7,6	7,8	8	8
200	3	4,2	4,9	5,5	6	6,4	6,6	6,8	6,9	6,9
250	2,7	3,7	4,4	5	5,4	5,7	5,9	6,1	6,2	6,2
300	2,5	3,4	4	4,5	4,9	5,2	5,4	5,5	5,6	5,7
400	2,1	2,9	3,5	3,9	4,2	4,5	4,7	4,8	4,9	4,9
500	1,9	2,6	3,1	3,5	3,8	4	4,2	4,3	4,4	4,4
600	1,7	2,4	2,9	3,2	3,5	3,7	3,8	3,9	4	4
700	1,6	2,2	2,7	3	3,2	3,4	3,5	3,6	3,7	3,7
800	1,5	2,1	2,5	2,8	3	3,2	3,3	3,4	3,5	3,5
900	1,4	2	2,3	2,6	2,8	3	3,1	3,2	3,3	3,3
1.000	1,4	1,9	2,2	2,5	2,8	3	3	3	3,1	3,1
1.200	1,2	1,7	2	2,3	2,5	2,6	2,7	2,8	2,8	2,8