



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

2. maj 2007

Besvarelse af spørgsmål 7 ad L 199 stillet af Erhvervsudvalget den 17. april 2007.

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Spørgsmål 7:

Hvor i verden kan man få boliglån med lang løbetid lige så billigt som er tilfældet for den gennemsnitlige lønmodtager i Danmark? Der ønskes en liste med eksempler og tal, der viser, at gennemsnittet af låntagere låner billigere end i Danmark i dag.

Svar:

Hverken Økonomi- og Erhvervsministeriet eller Finanstilsynet udarbejder systematiske undersøgelser af priserne for boligbelåning i forskellige lande og er heller ikke bekendt med andre myndigheder eller organisationer, som gør det.

Det er meget vanskeligt og tidskrævende at udarbejde sammenlignelige undersøgelser på dette område, da der er store forskelle i henholdsvis den måde, hvorpå boliger belånes, og på de enkelte landes realkreditsystemer. Hvis sådan en undersøgelse skal gennemføres, skal der tages højde for forskelle i rentestrukturen på de forskellige markeder, for eventuelle optionselementer, bidrag m.v., samt for forskelligt kreditrisikoindhold bag obligationerne.

Jeg er dog bekendt med, at det engelske konsulentfirma Mercer Oliver Wyman i 2003 udarbejdede et studie af det europæiske realkreditmarked for European Mortgage Federation (EMF) til brug for EU-kommissionens evaluering af den såkaldte "Finansielle handlingsplan" om et samlet marked for finansielle tjenesteydelser i EU.

Rapporten "Study on the Financial Integration of European Mortgage Markets, October 2003" indeholder en komparativ undersøgelse af realkreditmarkederne i en række europæiske lande og omfatter ud over prisen for realkreditlån også undersøgelser af blandt andet markedskoncentration, afkast af realkreditaktivitet og mulighed for førtidig indfrielse af fastforrentede lange lån.

Prisanalysen i rapporten viste, at lån i Tyskland var billigst efterfulgt af

Danmark og Frankrig. Italien var dyrest.

EMF har fået Mercer Oliver Wyman til at foretage en opdatering for så vidt angår prisanalysen. Dette er sket med en rapport fra februar 2007. I forhold til den oprindelige undersøgelse fra 2003 er den seneste undersøgelse udvidet med 5 nye lande, herunder Sverige og Irland. Danmark ligger i den opdaterede undersøgelse som det 5. billigste land for realkreditlån efter Tyskland, Frankrig, Belgien og Sverige.

For en nærmere beskrivelse af den anvendte metodik anvendt ved pris-sammenligningen samt den fuldstændige rangering af lande baseret herpå henvises til den nævnte rapport, der i øvrigt konkluderer, at en forøget konkurrence på de nationale markeder har medført betydelige fordele for kunderne i form af lavere priser og et bredere produktsortiment.