

FORMUEULIGHED 17. december 2021

ANALYSE

Udarbejdet af
Sune Caspersen
Chefanalytiker

Hver anden forsørger i lejebolig er tynget af gæld

Gæld, der er større end værdien af ens aktiver som hus, bil og bankkonto, kan blive en klods om benet, som er svær at skille sig af med igen, og den kan påvirke ens levevilkår. For forsørgere, der bor til leje, er det omkring hver anden, der har negativ formue – altså større gæld end aktiver. Værst står det til blandt de yngre enlige forsørgere i lejebolig, hvor omkring to ud af tre er tynget af større gæld end samlede værdier.

Kontakt

Chefanalytiker

Sune Caspersen

📞 26 20 02 28

✉️ sc@ae.dk

Kommunikationschef

Jesper Kirkbak

📞 50 73 71 34

✉️ jk@ae.dk

Hovedkonklusioner

- Lejere er langt oftere end ejere tynget af negativ formue. Mere end én ud af tre lejere i en almen eller privat lejebolig har større gæld end aktiver og derfor negativ formue. For boligejere er risikoen for at have negativ formue tre gange mindre.
- Mens fire ud af fem voksne danskere har gæld i et eller andet omfang, er det langt færre, der har større gæld end aktiver og dermed negativ formue. Det drejer sig om én ud af fem.
- Det er særligt børnefamilier, der bor til leje, som er påvirket af usund gæld. Værst står det til blandt de yngre enlige forsørgere i lejebolig, hvor omkring to ud af tre har negativ formue.
- Geografisk er der også variation inden for gruppen af forsørgere i lejebolig. I en række kommuner på Vest- og Sydsjælland er flere end to ud af tre tynget af negativ formue.

AE har undersøgt, hvem der har så stor gæld, at den ikke umiddelbart kan indfris med de aktiver, man ejer. Det vil sige, hvem der er teknisk insolvente og har negativ nettoformue. Datagrundlag og metode er beskrevet nærmere i metodeboksen til sidst i analysen.

Gæld er ikke i sig selv en dårlig ting. Det gør os eksempelvis i stand til at købe hus eller bil, selvom vi ikke har sparet nok op til at kunne betale hele beløbet selv. Derved får vi mulighed for tidligere i livet at nyde forbrugsgoder, som vi set over et helt liv godt kan betale, men som vi ikke ville få råd til at købe før relativt sent i livet på grund af et behov for mange års opsparing. Fire ud af fem voksne danskere har gæld i et eller andet omfang.

Men gæld kan blive usund, hvis den eksempelvis ikke modsvares af et aktiv som et hus og samtidig får lov til at vokse sig for stor set i forhold til vores indkomst og rådighedsbeløb. Usund gæld kan blive en klods om benet, som er svær at skille sig af med igen, og påvirke ens levevilkår. Hver femte voksne dansker har større gæld end aktiver og dermed negativ formue.

Lejere er langt oftere end ejere tynget af negativ formue

Figur 1 viser, at boligejere oftere har gæld end andre. Hele 91 pct. af boligejerne har gæld, men der er i langt de fleste tilfælde tale om en gæld modsvaret af en endnu større formue i boligen. Nogle boligejere har dog større gæld end værdien af deres bolig og øvrige aktiver.

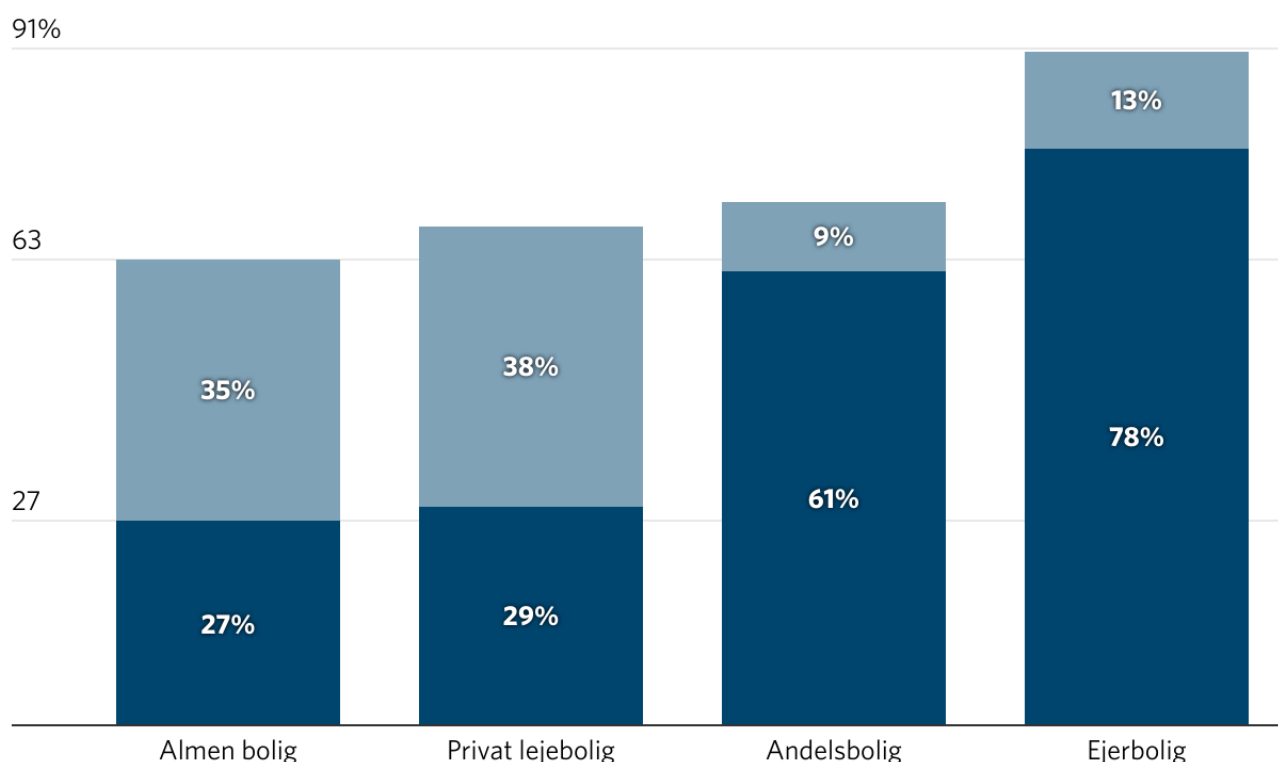
Mere end hver tredje lejer i en almen eller privat lejebolig har større gæld end aktiver og derfor negativ formue. Andelen er størst blandt lejere i private lejeboliger, hvor 38 pct. har negativ formue.

FIGUR 1

Boligejere har oftest gæld, men sjældent negativ formue

Figuren viser, hvor stor en andel, der har gæld og henholdsvis positiv eller negativ nettoformue.

■ Har gæld og positiv formue ■ Har negativ formue



Anm.: Øvrige boligformer er udeladt, herunder kommunalt og statsligt ejede institutioner samt uoplyst ejerforhold.

Grafik: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Ser vi nærmere på, hvilke familier, der er tyndt af negativ formue på tværs af boligformer, står det klart, at det er børnefamilier, der bor til leje, som i særlig høj grad har negativ formue. Det viser Figur 2.

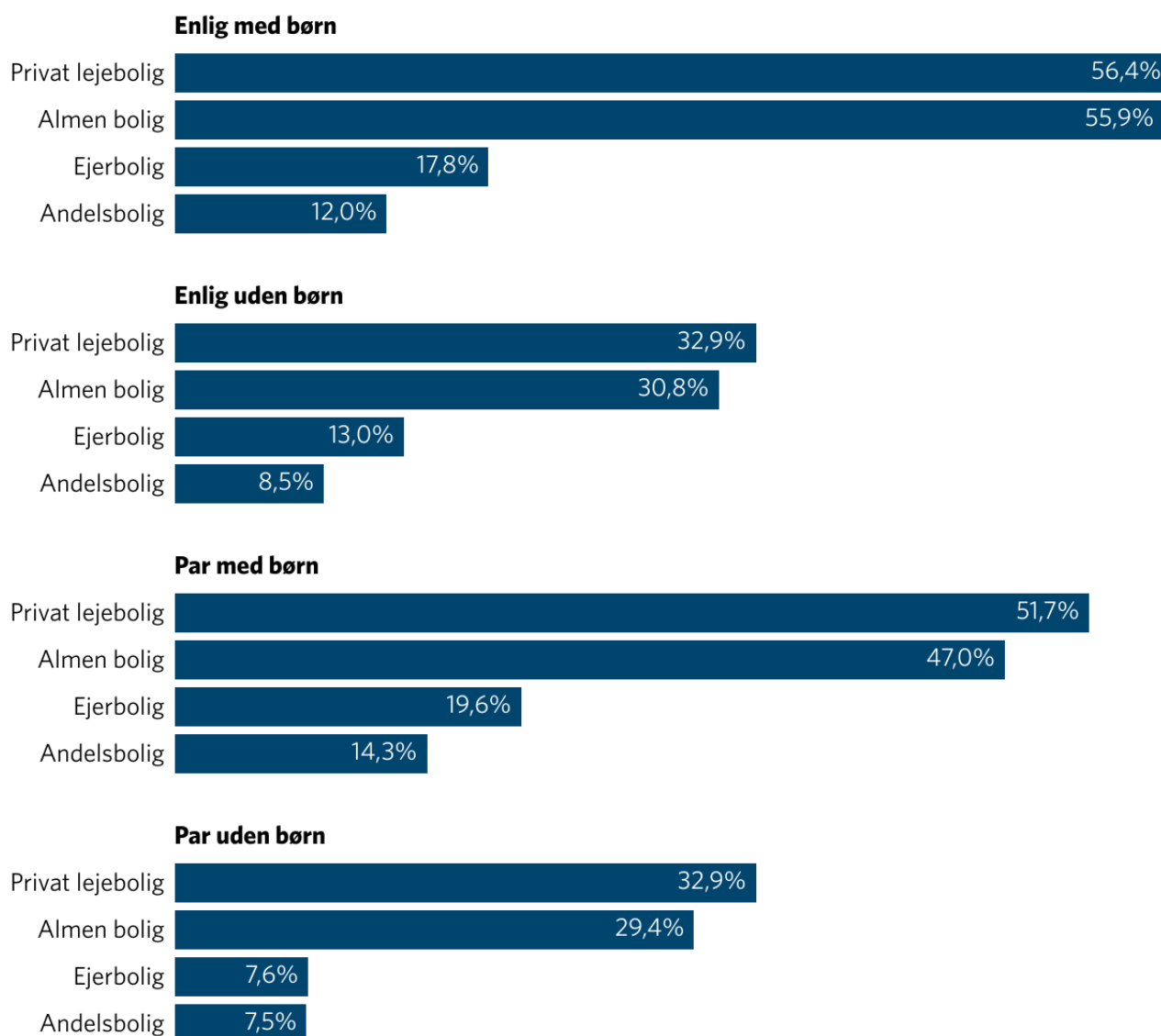
Omkring hver anden lejer med børn har negativ formue – både de enlige forsørgere og parfamilierne med børn. Børnefamilierne i ejerbolig og andelsbolig sidder i langt mindre grad i samme båd som lejerne. Her er mellem 12 og 20 pct. af familierne tynget af negativ formue.

Forskellene mellem ejere og lejere består også i de familier, der ikke har børn. Her er det omkring hver tredje lejer uden børn, der har negativ formue. Enlige og par uden børn, der bor i ejerbolig eller andelsbolig, har markant mindre risiko for at være tynget af negativ formue med en andel på mellem 8 og 13 pct.

FIGUR 2

Halvdelen af børnefamilier der bor til leje har negativ formue

Figuren viser, hvor stor en andel der har negativ nettoformue opdelt på familietype og boligform.



Grafik: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Negativ formue påvirker størstedelen af yngre forsørgere der bor til leje

Det er ikke blot mellem boligformer og familietyper, at der er forskelle i omfanget af, hvem der er tynget af gæld. I Tabel 1 er der yderligere foretaget en opdeling på alder, og her viser det sig, at det er hele 71 pct. af de yngre enlige forsørgere mellem 18 og 29 år, der bor til leje, som har negativ formue. I alderen 30-39 år er andelen af enlige forsørgere, der bor til leje, med negativ formue på 64-65 pct.

I de efterfølgende grupper, der oftest er tynget af negativ formue, er der fortsat udelukkende tale om lejere, men med større variation på tværs af aldersgrupper og familietype.

TABEL 1

Yngre enlige med børn, der bor til leje, har oftest negativ formue

Tabellen viser, hvor stor en andel der har negativ nettoformue opdelt på familietype, boligform og alder.

Side 1 af 8 >

	Familietype	Boligform	Alder	Har negativ formue ▼
1	Enlig med børn	Almen bolig	18-29 år	71 pct.
2	Enlig med børn	Privat lejebolig	18-29 år	71 pct.
3	Enlig med børn	Almen bolig	30-39 år	65 pct.
4	Enlig med børn	Privat lejebolig	30-39 år	64 pct.
5	Par med børn	Privat lejebolig	18-29 år	55 pct.
6	Par uden børn	Privat lejebolig	40-49 år	54 pct.
7	Par med børn	Almen bolig	18-29 år	54 pct.
8	Par med børn	Privat lejebolig	40-49 år	53 pct.
9	Enlig med børn	Almen bolig	40-49 år	52 pct.
10	Enlig med børn	Privat lejebolig	40-49 år	52 pct.

Tabel: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre

Landkort: Her har mange forsørgere, der bor til leje, negativ formue

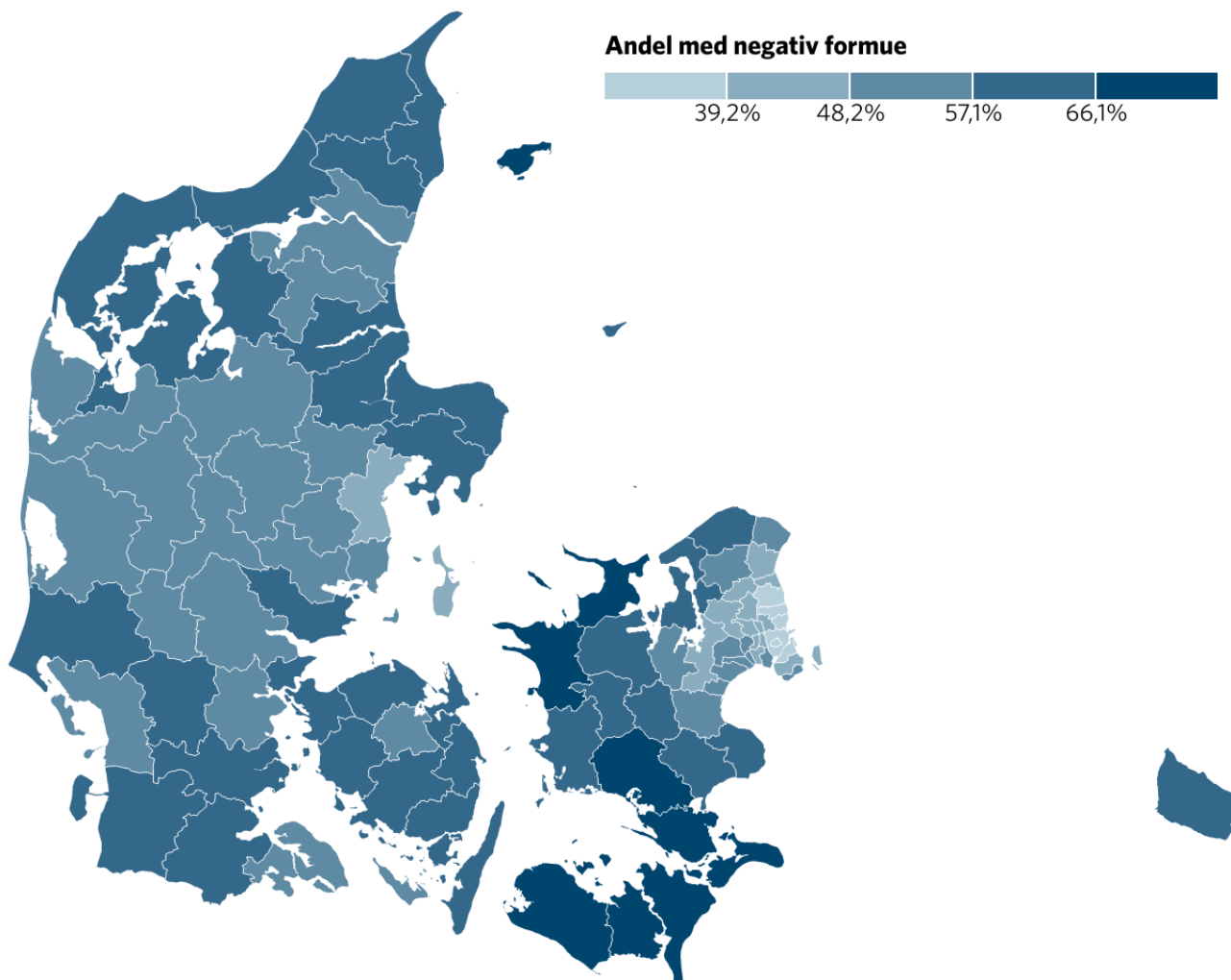
Mens alder har vist sig at spille en stor rolle i, hvor stor en andel der er tynget af gæld, er der også en geografisk dimension, hvor variationen ligeledes er markant.

Figur 3 viser for hver kommune, hvor stor en andel af voksne forsørgere, der bor til leje, som har negativ formue. Andelen er lavest omkring København og i kommunerne nord for byen. Der hvor andelen er størst er på Vest- og Sydsjælland, hvor flere end to ud af tre voksne forsørgere i lejebolig er tynget af negativ formue i en række kommuner.

FIGUR 3

To ud af tre forsørgere i lejebolig har negativ formue på Vest- og Sydsjælland

Figuren viser, hvor stor en andel af voksne forsørgere, der bor til leje, som har negativ formue.



Anm.: Opgørelsen omfatter kun voksne med børn i husstanden, som bor i almen eller privat lejebolig.

Kort: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre

Gælden er af væsentlig størrelse

Gældens størrelse er naturligvis af afgørende betydning for, hvor stor en økonomisk byrde den udgør i den enkelte familie. I Figur 4 er gæld og nettoformue opgjort for de familier, der har negativ formue og bor

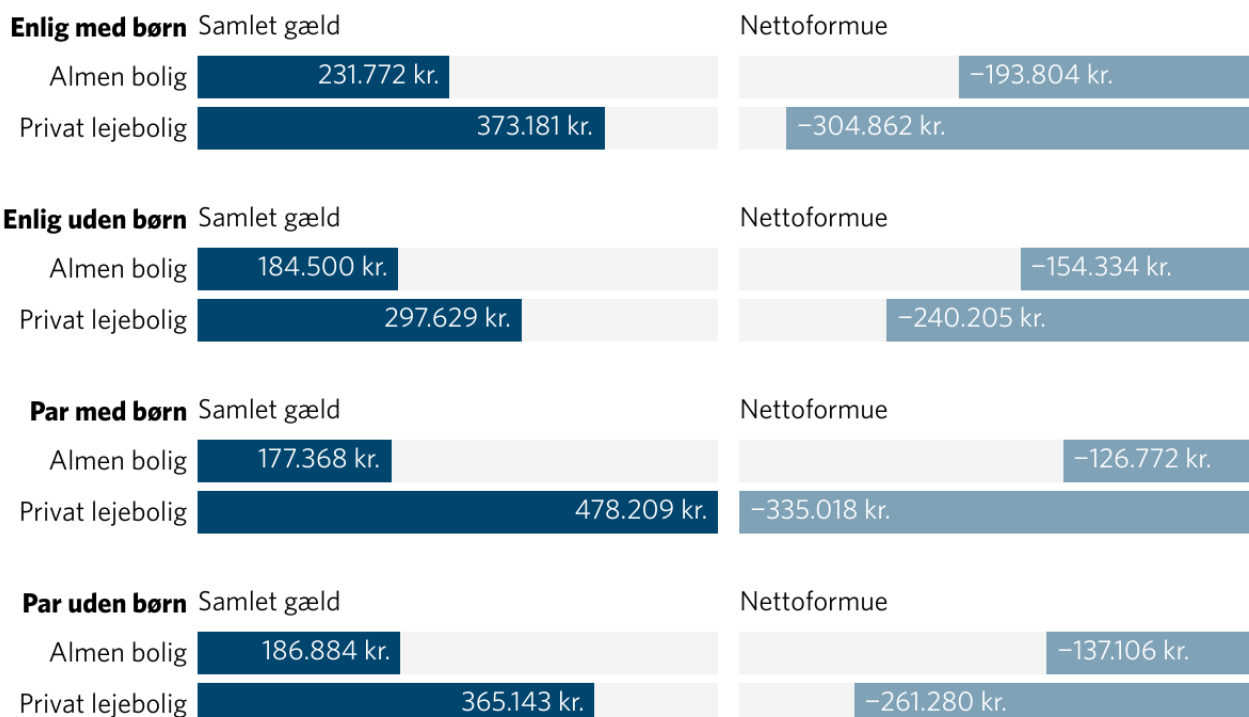
til leje. Som tidligere vist er det netop familier, der bor til leje, som oftest er tynget af negativ formue.

Figuren viser, at der er tale om ret anseelige gældsposter. For enlige forsørgere med negativ formue i almen bolig udgør gælden i gennemsnit ca. 232.000 kr., mens de private lejere skylder 373.000 kr. Det er store beløb, som kun i ringe grad modsvarer af formue i form af indestående på bankkonti eller værdi af egen bil. Nettoformuen, som er værdien af ens formueaktiver fratrukket gælden, er derfor negativ med næsten et lige så stort beløb på henholdsvis -194.000 kr. for de almene lejere og -305.000 kr. for de private lejere. Gælden er altså væsentligt større, end hvad familierne har mulighed for at indfri her og nu.

På tværs af alle familietyper i almene boliger er den negative formue på over 100.000 kr., mens den for private lejere er over 200.000 kr. og endda over 300.000 kr. blandt børnefamilierne. Familier, der bor privat til leje, har således større gæld end de almene lejere.

Store gældsposter tynger familierne med negativ formue

Figuren viser det gennemsnitlige gældsbeløb for familier med negativ formue samt nettoformuen opdelt på familietype og boligform.



Anm.: Gæld og nettoformue er opgjort pr. voksen i familien og derfor sammenligneligt på tværs af enlige og parfamilier.

Grafik: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre.

Lav indkomst og negativ formue hænger sammen

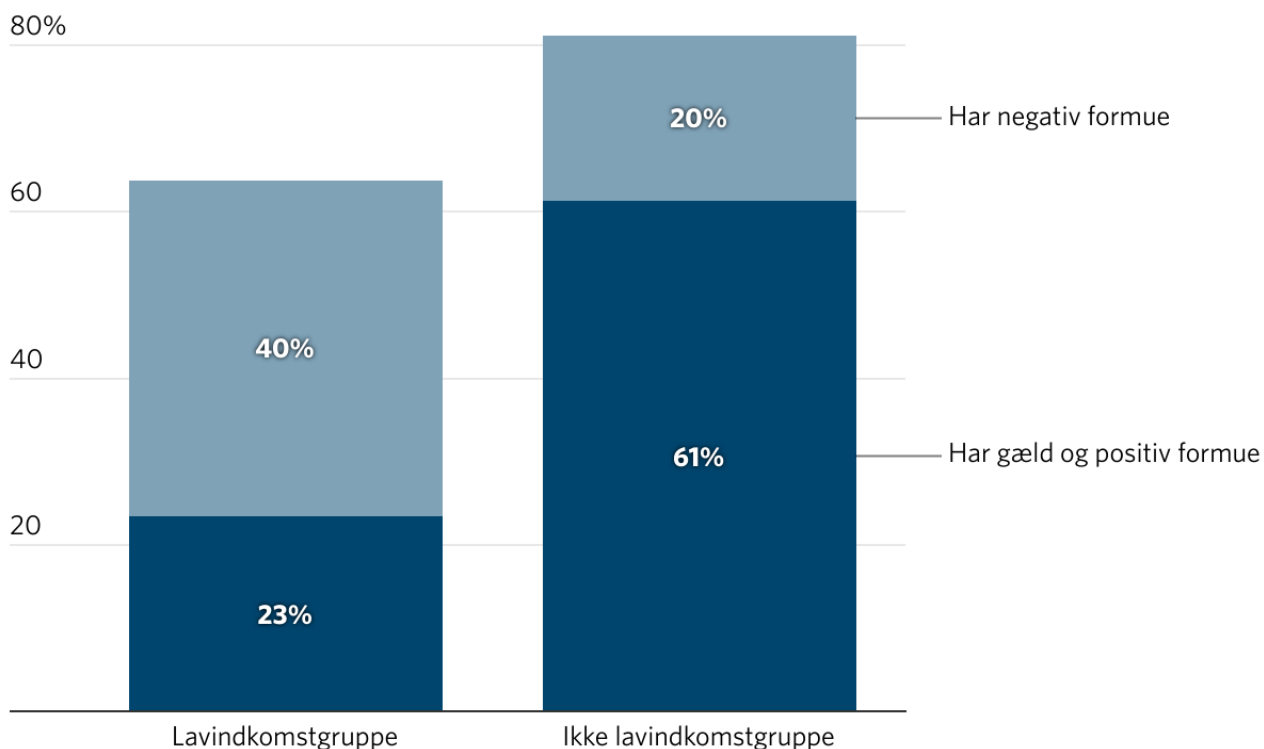
Personer i lavindkomstgruppen har dobbelt så høj risiko for at have negativ formue som den øvrige befolkning med højere indkomster.¹ Det viser Figur 5. I opgørelsen er der set bort fra studerende.

Det er to ud af fem i lavindkomstgruppen, som har større gæld end aktiver til at indfri gælden, og som derfor har negativ formue. For den øvrige befolkning er tallet én ud af fem.

FIGUR 5

To ud af fem i lavindkomstgruppen har større gæld end aktiver til at dække den

Figuren viser, hvor stor en andel, der har gæld og henholdsvis positiv eller negativ formue opdelt på, om man tilhører lavindkomstgruppen (under 50 pct. af medianindkomsten) eller ej.



Anm.: Opgjort ekskl. familier hvor hovedforsørgeren (den mest højeste indkomst) er studerende.

Grafik: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre

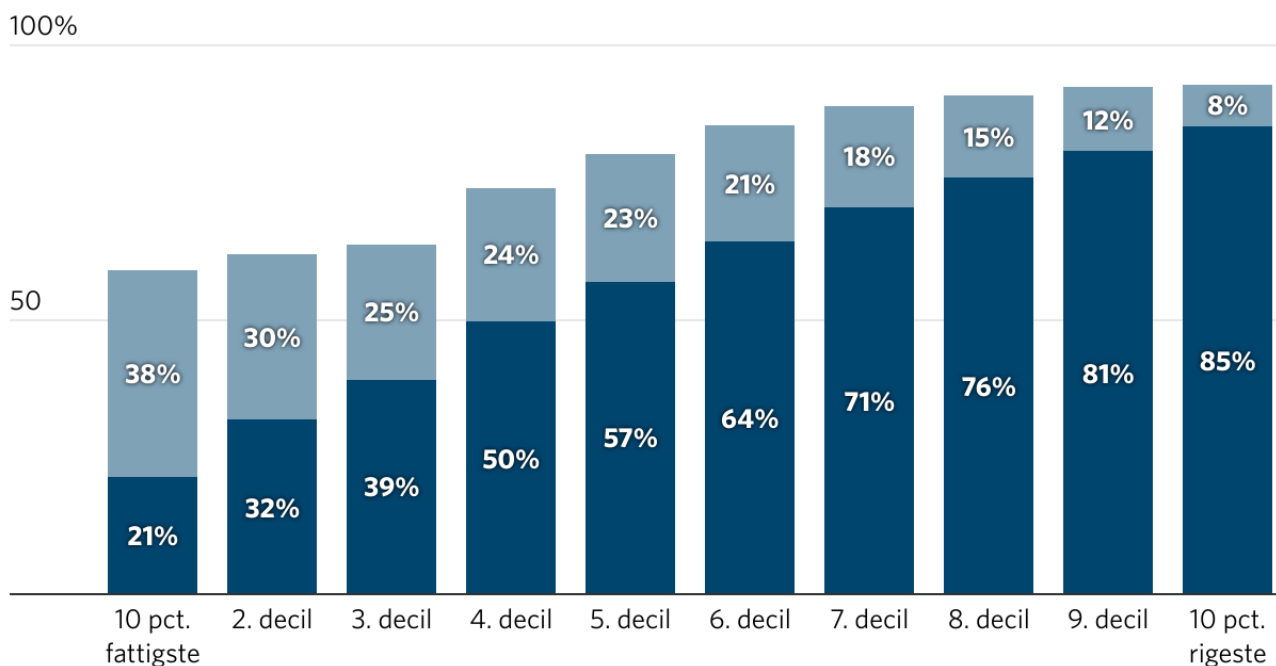
Figur 6 viser, hvor mange der på tværs af indkomstdeciler har gæld, og hvor stor en andel, hvis gæld er større end aktiverne, så formuen er negativ. Andelen, der har gæld, er højere blandt personer med højere indkomst, men det er kun få i denne gruppe, der har negativ formue. Omvendt er der færre med lavere indkomst, der har gæld, men gælden er ofte så stor for denne gruppe, at formuen bliver negativ.

FIGUR 6

Flere med høj indkomst har gæld, men flest med lav indkomst har negativ formue

Figuren viser, hvor stor en andel, der har gæld og henholdsvis positiv eller negativ formue opdelt på indkomstdeciler.

■ Har gæld og positiv formue ■ Har negativ formue



Anm.: Inndeling i indkomstdeciler er foretaget på baggrund af husstandsækvivaleret disponibel indkomst.

Grafik: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre

Boks. Sådan har vi gjort

Undersøgelsen er foretaget på baggrund af Danmarks Statistiks personregistre med udgangspunkt i formueopgørelsen ultimo 2019. Alle opgørelserne tager udgangspunkt i de voksne danskere på 18 år og derover. Hjemmeboende børn på 18 år og derover er ikke medregnet.

Nettoformuen er opgjort som aktiver, herunder skønnet markedsværdi af bolig, bil og finansielle aktiver, fratrukket passiverne, herunder realkreditgæld, SU-gæld og øvrig gæld. Eventuel gæld til det offentlige er som følge af meget ringe datakvalitet ikke medregnet i Danmarks Statistiks formue- og gældsopgørelse. Nettoformuen er opgjort ekskl. pensionsformuen, da denne del af formuen kun i visse tilfælde og ikke uden en væsentlig strafafgift på 60 pct. kan anvendes til at nedbringe gælden. Nettoformuen er ligeligt fordelt mellem de to voksne i parfamilier. Hjemmeboende børn og deres eventuelle formue, eksempelvis børneopsparing, medregnes ikke til opgørelsen.

Den skønnede markedsværdi af ejerbolig og andelsbolig er behæftet med usikkerhed og bør derfor tolkes mere varsomt.

Formueoplysningerne er sammenkoblet med oplysninger om familie-, bolig- og indkomstforhold for at belyse, hvad der karakteriserer familier med gæld og negativ formue.

I undersøgelsen indgår kun familier med fuldt skattepligtige voksne. Inddelingen i boligform er foretaget på baggrund af ejerforholdsoplysninger i BBR-registret samt udlejningsforhold. Kun ejerboliger, der bebos af ejer selv, kategoriseres som "Ejerbolig". Øvrige ejerboliger, der er udlejet, samt boliger ejet af et selskab/virksomhed kategoriseres som "Privat lejebolig". Øvrige boligformer, herunder kommunalt og statsligt ejede institutioner samt uoplyst ejerforhold, er udeladt fra opgørelserne opdelt på boligform bl.a. som følge af et lavt antal observationer.

Alle beløb er fremskrevet til 2021-prisniveau på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset.

Bilag

BILAGSTABEL 1

Oversigt over enlige med negativ formue

Side 1 af 7 >

Familietype	Boligform	Årsindkomst før skat	Andel med negativ formue ▼	Gæld	Nettoformue
Enlig med børn	Privat lejebolig	200.000-300.000 kr.	67,8%	271.474 kr.	-240.585 kr.
Enlig med børn	Almen bolig	200.000-300.000 kr.	62,7%	202.154 kr.	-180.423 kr.
Enlig med børn	Privat lejebolig	Under 200.000 kr.	61,6%	373.326 kr.	-329.073 kr.
Enlig med børn	Almen bolig	Under 200.000 kr.	56,9%	178.846 kr.	-160.048 kr.
Enlig med børn	Privat lejebolig	300.000-400.000 kr.	55,6%	341.131 kr.	-283.624 kr.
Enlig med børn	Almen bolig	300.000-400.000 kr.	54,2%	228.513 kr.	-187.330 kr.
Enlig med børn	Privat lejebolig	400.000-500.000 kr.	50,5%	411.058 kr.	-327.994 kr.
Enlig med børn	Almen bolig	400.000-500.000 kr.	49,1%	283.722 kr.	-221.264 kr.
Enlig med børn	Almen bolig	500.000-600.000 kr.	45,9%	353.026 kr.	-264.592 kr.
Enlig med børn	Privat lejebolig	500.000-600.000 kr.	45,9%	530.093 kr.	-397.344 kr.

Tablet: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre

BILAGSTABEL 2

Oversigt over par med negativ formue

Side 1 af 8 >

Familietype	Boligform	Husstandsindkomst før skat	Andel med negativ formue	Gæld	Nettoformue
Par med børn	Privat lejebolig	400.000-500.000 kr.	59,3%	300.376 kr.	-248.180 kr.
Par med børn	Privat lejebolig	600.000-700.000 kr.	58,7%	363.760 kr.	-281.032 kr.
Par med børn	Privat lejebolig	500.000-600.000 kr.	58,0%	275.224 kr.	-211.558 kr.
Par med børn	Privat lejebolig	300.000-400.000 kr.	56,6%	242.842 kr.	-199.288 kr.
Par med børn	Privat lejebolig	700.000-800.000 kr.	55,1%	447.391 kr.	-316.018 kr.
Par med børn	Privat lejebolig	Under 300.000 kr.	54,2%	603.380 kr.	-444.175 kr.
Par med børn	Almen bolig	500.000-600.000 kr.	49,9%	166.374 kr.	-121.705 kr.
Par med børn	Almen bolig	600.000-700.000 kr.	49,8%	193.318 kr.	-138.263 kr.
Par med børn	Privat lejebolig	800.000-900.000 kr.	49,6%	556.479 kr.	-383.490 kr.
Par med børn	Almen bolig	700.000-800.000 kr.	48,4%	220.316 kr.	-151.108 kr.

Anm.: Gæld og nettoformue er opgjort pr. voksen i familien.

Tabel: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd • Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistiks registre

1 Lavindkomstgrænsen er defineret som halvdelen af medianindkomsten, altså den typiske indkomst.