

8. juli 2024



Rentefald gør driftsunderskuddet mindre ved forældrekøb – men det er stadig stort i en historisk kontekst

Højsæsonen for forældrekøb står for døren og efter nogle år med en kraftig forværring af driftsøkonomien i et forældrekøb, så lysner det nu en anelse. Siden sidste sommer er renterne faldet lidt tilbage, og det sætter sig direkte i en bedring af den økonomiske bundlinje trods lidt højere priser på ejerlejligheder. Det kan give en lidt større interesse for forældrekøb i forhold til de senere år, hvor efterspørgslen har været afdæmpet. I samme retning kan det også hjælpe, at der nu er kommet større klarhed om boligskattereformen og dens effekt på markedet for ejerlejligheder. Når det er sagt, må vi dog konstatere, at der stadig er tale om et meget højt driftsunderskud ved forældrekøb i en historisk kontekst især drevet af de senere års kraftige rentestigninger og de ændrede skatteregler i forhold til brug af virksomhedsordningen. Som altid er det vores klare anbefaling, at overvejelser om forældrekøb bør tage udgangspunkt i en robust privatøkonomi og med et fokus på nytteværdien for barnet og familien som helhed frem for, hvorvidt forældrekøbet i sidste ende kommer til at være en god investering eller ej. Sidstnævnte kan der aldrig gives en garanti for.

Af: Christian Hilligsøe Heinig, cheføkonom

Højsæson for forældrekøb i gang – sådan ser økonomien ud

Sommeren er skudt i gang og mange unge mennesker vil inden længe få svar på, hvorvidt de bliver optaget på en videregående uddannelse med studiestart til september. Sommeren markerer derfor også traditionelt startskuddet til højsæsonen for forældrekøb på boligmarkedet, hvilket typisk kulminerer i løbet af august efter svar om optagelse på

studiet eller ej samt at flere unge mennesker flytter hjemmefra og gør sig klar til et nyt år på studiet.

I den anledning har vi traditionen tro set nærmere på økonomien i et forældrekøb. I tabel 1 er vist de nærmere detaljer ved økonomien i et forældrekøb på tværs af landets studiebyer – både for den studerende og for forældrene. Beregningerne er lavet med udgangspunkt i et afdragsfrit fastforrentet 4%-lån.

Tabel 1. Økonomien for den studerende og forældrene – med et fastforrentet afdragsfrit lån

Privatbeskattet	Fastforrentet 4 % lån med afdragsfrihed			
	København	Aarhus	Odense	Aalborg
Størrelse af lejlighed	50 kvm.	50 kvm.	50 kvm.	50 kvm.
Antaget delejlighed til to?	Nej	Nej	Nej	Nej
Købspris	2.468.000	1.780.000	1.093.000	928.000
Årlig husleje pr. kvm.*	1.500	1.300	1.200	1.000
Husleje pr. måned	6.250	5.417	5.000	4.167
Boligsikring	-938	-813	-750	-625
Månedlig husleje pr. lejer	5.313	4.604	4.250	3.542
Forældre, Likviditetskrav				
Huslejeindtægt, årsbasis	75.000	65.000	60.000	50.000
Fællesudgifter, ejerforening	-14.952	-13.593	-12.511	-12.511
Ejendomsskat	-7.650	-6.000	-3.420	-3.730
Netto, husleje fratrukket drift	52.398	45.407	44.069	33.759
Resultat efter indkomstskat (topskat)	23.265	20.161	19.567	14.989
Renteudgifter til realkreditlån	-129.912	-93.840	-57.822	-49.151
Værdi af rentefradrag (33%/25%)	40.478	30.967	19.081	16.220
Likviditet, over-/underskud pr. måned	-5.514	-3.559	-1.598	-1.495

*Huslejen er anslået og på baggrund af ejendomme opført før 31.12.1991. Er det en ejerlejlighed opført i den nyere bygningsmasse, vil markedsløjen normalt være noget højere.

Kilde: Finans Danmark, Skat, home og egne beregninger

I tabellen fremgår nederst "Likviditet, over-/underskud pr. måned". Det tal opsummerer, hvorvidt forældrekøbet giver et løbende overskud eller underskud på månedsbasis i ens private økonomi. Er der tale om et negativt tal, så er det med andre ord penge forældrene skal have op af lommen hver måned.

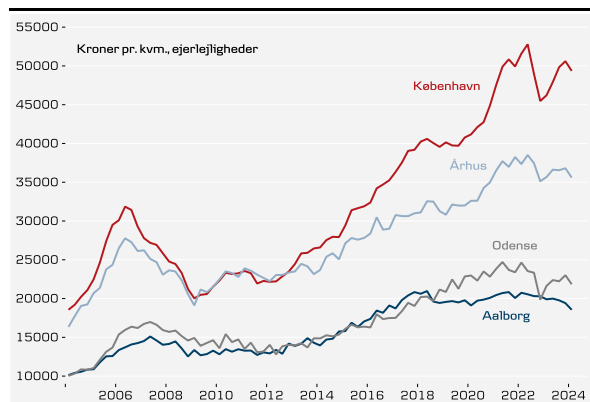
Først og fremmest kan vi konstatere, at der er store forskelle i likviditetskravene til forældrene på tværs af de store universitetsbyer.

Ved et forældrekøb af en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter i København ender man med et likviditetsunderskud på i omegnen af 5.500 kroner om måneden. Det er cirka 2.000 kroner mere i månedlig udgift sammenlignet med Aarhus, og næsten 4.000 kroner mere end i Aalborg og Odense. I sidstnævnte studiebyer kan det månedlige likviditetsunderskud ved forældrekøb altså holdes nede på omtrent 1.500 kroner om måneden.

De store forskelle i likviditetskravet på tværs af studiebyerne kan ikke overraskende henføres til de store prisforskelle på markedet for ejerlejligheder. Den gennemsnitlige pris på ejerlejligheder er f.eks. mere end dobbelt så høj i København sammenlignet med Odense og Aalborg, jf. figur 1.

For den studerende bliver den månedlige husleje i København med en lejlighed på 50 kvadratmeter i omegnen af 5.300 kroner, hvis man har mulighed for at modtage boligsikring, mens udgiften kan holdes nede på 4.600 kroner i Aarhus, 4.250 kroner i Odense og "kun" godt 3.500 kroner i Aalborg.

Figur 1. Store forskelle i kvadratmeterpriserne mellem landets store universitetsbyer



Kilde: Finans Danmark, Macrobond og egne beregninger

I tabel 2 er vist et beregningseksempel på køb af en lejlighed på 80 kvadratmeter, som barnet kan bo i sammen med en studiekammerat og dermed dele udgifterne til husleje og faste omkostninger.

Tabel 2. Økonomien for den studerende og forældrene – med et fastforrentet afdragsfrit lån

Privatbeskattet	Fastforrentet 4 % lån med afdragsfrihed			
	København	Aarhus	Odense	Aalborg
Størrelse af lejlighed	80 kvm.	80 kvm.	80 kvm.	80 kvm.
Antaget delejlighed til to?	Ja	Ja	Ja	Ja
Købspris	3.949.000	2.848.000	1.748.000	1.485.000
Årlig husleje pr. kvm.*	1.400	1.200	1.100	900
Husleje pr. måned	9.333	8.000	7.333	6.000
Boligsikring	-1.400	-1.200	-1.100	-900
Månedlig husleje pr. lejer	3.967	3.400	3.117	2.550
Forældre, Likviditetskrav				
Huslejeindtægt, årsbasis	112.000	96.000	88.000	72.000
Fællesudgifter, ejerforening	-21.748	-19.709	-18.069	-18.069
Ejendomsskat	-12.750	-11.400	-6.270	-6.870
Netto, husleje fratrukket drift	77.502	64.891	63.661	47.061
Resultat efter indkomstskat (topskat)	34.411	28.811	28.266	20.895
Renteudgifter til realkreditlån	-207.552	-149.832	-92.158	-78.384
Værdi af rentefradrag (33%/25%)	59.888	45.458	30.412	25.867
Likviditet, over-/underskud pr. måned	-9.438	-6.297	-2.790	-2.635

*Huslejen er anslået og på baggrund af ejendomme opført før 31.12.1991. Er det en ejerlejlighed opført i den nyere bygningsmasse, vil markedsløjen normalt være noget højere.

Kilde: Finans Danmark, Skat, home og egne beregninger

Helt generelt gælder det, at købes en større lejlighed, hvor der er mulighed for at ens barn kan dele den med en anden studerende og derved dele udgiften til husleje i to, falder udgiften for barnet. Det fremgår af tabel 1, hvis man ser på beregningerne for en lejlighed på 80 kvadratmeter. Her falder huslejen for barnet fra i omegnen af 5.300 kroner om måneden til godt 3.965 kroner i København. En ting er dog det økonomiske aspekt for den studerende, noget andet er selvfølgelig også, at der både kan være fordele og ulemper forbundet med, at man skal dele lejligheden med andre.

Det er klart, at der i tabel 1 er tale om beregningseksempler, og der vil være variation fra ejerlejlighed til ejerlejlighed i udgifterne til eksempelvis ejerforeningen og ejendomsskatten. Har man derudover særlige ønsker til beliggenheden, vil prisen helt automatisk kunne blive noget højere, og dermed forringe det samlede regnestykke for forældrene.

Endelig kan der også være forskelle i markedslejen – altså den minimumsleje, man må fastsætte huslejen til for den studerende, og dermed i sidste ende den indtægt, som forældre købet genererer. Det er klart, at man som forældre normalt ikke har et sigte om at presse huslejen mest muligt op. Pointen ved forældre købet går jo en smule tabt, hvis man ender på et udgiftsniveau, som ens barn ikke kan klare. Fokus vil i stedet ofte være på at fastsætte den mindst mulige husleje uden at komme i konflikt med skattereglerne. Her anbefaler vi altid at få ekstern rådgivning på i forhold til at få fastsat den rigtige husleje, så man ikke risikerer at komme i konflikt med skats regler.

I boks 1 bagerst i analysen er lavet en nærmere beskrivelse af beregningerne i tabel 1.

Driftsunderskuddet kan reduceres med en øget renterisiko til følge

Beregningerne i tabel 1 og 2 tager udgangspunkt i et 30-årigt fastforrentet 4 %-lån uden afdrag. Har man økonomi og risikovillighed til at søge mod variabel rente, så kan man få en lavere ydelse og dermed et mindre løbende driftsunderskud her og nu på bekostning af en højere renterisiko.

I nedenstående tabel 3 er beregningerne gentaget med udgangspunkt i et afdragsfrit F5-lån – altså lån med 5-årig rentebinding – i stedet for et 30-årigt fastforrentet afdragsfrit lån. Aktuelt set befinder F5-renten sig i omegnen af 3 %.

Tabel 3. Økonomien for den studerende og forældrene – med afdragsfrit F5-lån

Privatbeskattet	F5-lån med afdragsfrihed							
	København		Aarhus		Odense		Aalborg	
Størrelse af lejlighed	50 kvm.	80 kvm.	50 kvm.	80 kvm.	50 kvm.	80 kvm.	50 kvm.	80 kvm.
Antagelse delejlighed til to?	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja
Købspris	2.468.000	3.949.000	1.780.000	2.848.000	1.093.000	1.748.000	928.000	1.485.000
Årlig husleje pr. kvm.*	1.500	1.400	1.300	1.200	1.200	1.100	1.000	900
Husleje pr. måned	6.250	9.333	5.417	8.000	5.000	7.333	4.167	6.000
Boligsikring	-938	-1.400	-813	-1.200	-750	-1.100	-625	-900
Månedlig husleje pr. lejer	5.313	3.967	4.604	3.400	4.250	3.117	3.542	2.550
Forældre, Likviditetsskrav								
Huslejerindtægt, årsbasis	75.000	112.000	65.000	96.000	60.000	88.000	50.000	72.000
Fællesudgifter, ejerforening	-14.952	-21.748	-13.593	-19.709	-12.511	-18.069	-12.511	-18.069
Ejendomsskat	-7.650	-12.750	-6.000	-11.400	-3.420	-6.270	-3.730	-6.870
Netto, husleje fratrukket drift	52.398	77.502	45.407	64.891	44.069	63.661	33.759	47.061
Resultat efter indkomstskat (topskat)	23.265	34.411	20.161	28.811	19.567	28.266	14.989	20.895
Rentoudgifter til realkreditlån	-103.056	-164.645	-74.448	-118.948	-45.976	-72.092	-39.000	-62.172
Værdi af rentefradrag (33%/25%)	33.764	49.161	24.568	37.712	15.139	24.120	12.870	20.517
Likviditet, over-/underskud pr. måned	-3.836	-6.756	-2.477	-4.360	-931	-1.726	-928	-1.730

*Markedslejen er anslået og på baggrund af ejendomme opført før 31.12.1991. Er det en ejerlejlighed opført i den nyere bygningsmasse, vil markedslejen normalt være noget højere.

Kilde: Finans Danmark, Skat, home og egne beregninger

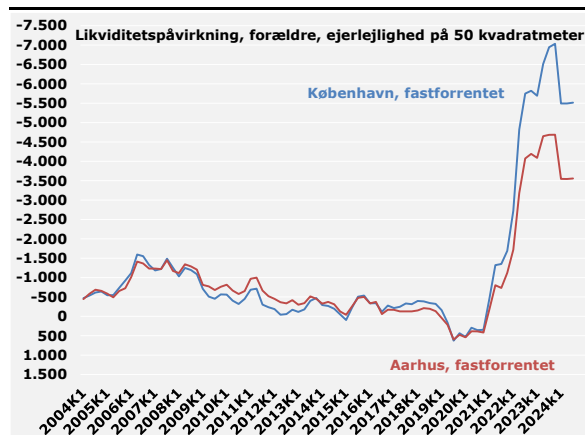
Med en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter i København kan underskuddet for forældrene reduceres til godt 3.800 kroner om måneden ved brug af afdragsfrit F5-lån mod ca. 5.500 kroner med et afdragsfrit fastforrentet 4 %-lån. I Aarhus reduceres likviditetsunderskuddet fra cirka 3.560 kroner om måneden til små 2.500 kroner.

Stadig meget højt driftsunderskud ved forældre køb i en historisk kontekst

Likviditetskravet ved forældre køb er steget ganske markant over de senere år. Tilbage i 2019 og 2020 var det ligefrem muligt at hente et månedligt driftsoverskud hjem i København ved en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter, som følge af de dengang rekordlave renter. I 3. kvartal 2019 toppede driftsoverskuddet ved forældre køb på 626 kroner om måneden. I 2021 blev overskuddet vendt til et løbende driftsunderskud på cirka 1.300 kroner, og underskuddet toppede tilbage i fjerde kvartal 2023 på lige over 7.000 kroner om måneden. Siden er underskuddet blevet reduceret i takt med, at renterne er faldet en smule tilbage, og vi er gået fra at have et fastforrentet 5 % lån til nu et 4 %-lån. Aktuelt set er driftsunderskuddet som tidligere nævnt på cirka 5.500 kroner, hvilket er omtrent 1.000 kroner lavere end i sommeren 2023.

I figur 2 er vist den historiske udvikling i likviditetskravet ved et forældre køb.

Figur 2. Likviditetskravet ved forældre køb er trods bedring stadig tæt ved historisk højt



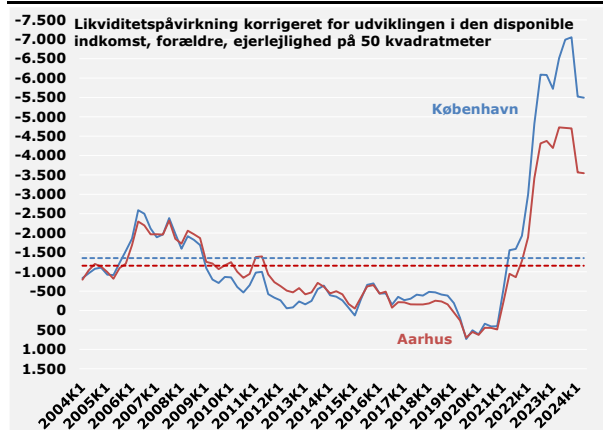
Kilde: Finans Danmark, Skat, Danmarks Statistik og egne beregninger

Som det ses af figur 2, er vi trods den seneste tids bedring stadig tæt på et historisk stort driftsunderskud ved forældre køb. Ser vi bort fra de senere år, så lå den tidligere rekord for driftsunderskud tilbage i sommeren 2006, da det københavnske marked for ejerlejligheder toppede før finanskrisen. Dengang lå

driftsunderskuddet på tæt ved 1.600 kroner. Ser vi mod Aarhus genfinder vi samme konklusion – dog med en senere top i sommeren 2007 på i omegnen af 1.450 kroner.

Selv hvis vi korrigerer for de store stigninger i danskernes disponible indkomster over tid, så forrykkes konklusionen ikke mærkbart. Den løbende driftsøkonomi i et forældre køb vejer tungt i budgettet, og det er fortsat markant dyrere i disse år, end det tidligere har været, jf. figur 3.

Figur 3. Billedet ændrer sig ikke, når man korrigerer for stigende disponible indkomster



Kilde: Finans Danmark, Skat, Danmarks Statistik og egne beregninger

Rentestigninger og skatteændringer har trukket underskuddet op

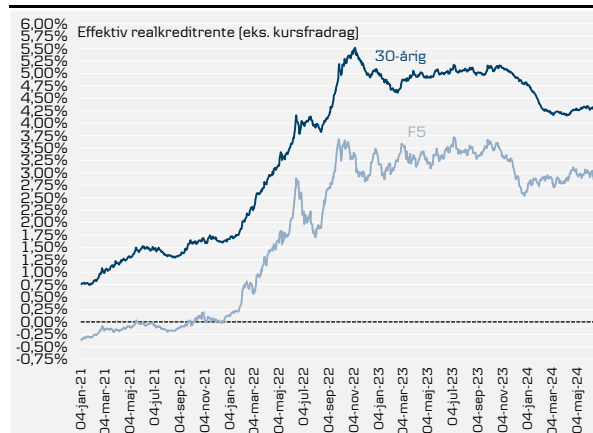
Der er flere faktorer, der gennem de senere år har bidraget til at trække driftsunderskuddet ved forældre køb markant op.

Selv om vi på det seneste har fået lidt medvind fra rentefronten, så er de kraftige rentestigninger gennem de senere år uden tvivl den største bidragsyder til det høje driftsunderskud, jf. figur 4.

Vi kan forsøge at sætte lidt mere kød og blod på de vigtigste faktorer for ændringen i likviditetskravet ved forældre køb over de senere år. Det kan vi gøre ved at tage udgangspunkt i 3. kvartal 2019, hvor driftsøkonomien i et forældre køb var historisk gunstigt.

Forestiller vi os, at vi ikke havde haft det store spring op i renterne, og de stadig lå på bundniveauerne fra 3. kvartal 2019, hvor vi havde et 30-årigt afdragsfrit 0,5 %-lån i fornuftig kurs, så ville hele driftsunderskuddet næsten fordufte. Vi ville således gå fra det aktuelle driftsunderskud på cirka 5.500 kroner om måneden i en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter i København til et underskud på blot lidt mere end 150 kroner om måneden.

Figur 4. Lidt medvind fra renterne på det seneste – men stadig stort hop op over de senere år



Kilde: Realkredit Danmark

De store prisstigninger på københavnske ejerlejligheder spiller i sagens natur også en rolle for udviklingen i driftsunderskuddet. Siden efteråret 2019 er københavnske ejerlejligheder steget med tæt ved 25 % i pris, og en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter koster i dag små 500.000 kroner mere. Dermed skal der alt andet lige lånes flere penge til forældre købet. Hvis vi antager, at priserne på ejerlejligheder i stedet havde været uændrede gennem perioden, så ville driftsunderskuddet have været på godt 3.900 kroner – og dermed 1.600 kroner mindre end i dag.

Udsving i både renter og boligpriser indtager typisk hovedrollen, når man snakker om økonomien i et forældre køb. Imidlertid spiller ændrede skatteregler også en betydelig rolle for stigningen i driftsunderskuddet over de senere år. Tilbage ved årsskiftet 2020/2021 blev det som bekendt ikke længere muligt at gøre brug af den såkaldte virksomhedsordning og samtidig opnå mulighed for fradrag i topskatten på renteudgifterne.

I stedet blev fradragsværdien den samme som ved renter af privat gæld. Det betød altså, at fradragsværdien af renteudgifterne blev reduceret fra tidligere op mod ca. 56 % til helt ned til mellem 25-33 % alt afhængig af ens øvrige renteudgifter. Var skattereglerne ikke lavet om, så ville likviditetsunderskuddet "kun" have været på godt 2.850 kroner, da den højere rentefradragsret i den "gamle" virksomhedsordning havde beskyttet markant mere mod de stigende renter.

Skatteændringerne har altså haft en noget større konsekvens for det store likviditetsunderskud sammenholdt med de stigende priser på ejerlejligheder.

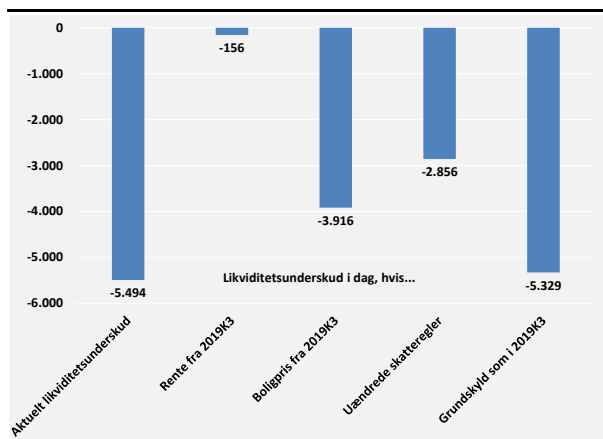
Der har også i de senere år været meget fokus på boligskattereformen og dens konsekvenser for skattebetalingen på markedet for ejerlejligheder i især København. Det fik også en del boligsøgende til at

fremrykke køb af ejerlejlighed til 2023 for at sikre sig den permanente skatterabat og derved undgå et hop op i skattebetalingen ved overtagelse i 2024. I forhold til likviditetsunderskuddet ved forældre køb, så spiller boligskattereformen dog kun en begrænset rolle. Ved forældre køb betales ikke ejendomsværdiskat, og godt nok er grundskylden steget, men den indgår som en del af skatteopgørelsen, hvor der betales topskat af resultatet, som set i tabel 1 og 2. Det bidrager til at dæmper stigningen fra en højere grundskyldsbetaling. Antager vi uændret grundskyld siden 3. kvartal 2019, så reduceres likviditetsunderskuddet med blot 165 kroner om måneden.

Effekten fra boligskattereformen på interessen for forældre køb har altså nok mere været den indirekte effekt af, at nogle måske har afventet konsekvenserne af denne på priserne på ejerlejligheder i frygt for at pådrage sig et formuetab frem for den direkte negative konsekvens for den løbende driftsøkonomi.

Beregningerne af de forskellige faktorerens betydning for likviditetsunderskuddet ved forældre køb i København på en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter er opsummeret i nedenstående figur 5.

Figur 5. Renteudviklingen og skatteændringerne er de største bidragsydere til det høje driftsunderskud



Kilde: Realkredit Danmark

Gode råd i forbindelse med overvejelser om forældre køb

- Forældre køb bør ikke ses som en investering i kroner og øre – det skal først og fremmest foretages, fordi man gerne vil hjælpe sit barn, og dermed er udgangspunktet nytteværdien for familien. Hvis man ønsker at investere sine penge, er der andre måder at gøre dette på.
- Få snakket grundigt igennem om forældre køb er den rigtige løsning for jer som forældre, og om I er villige til at give afkald på en del af jeres

privatøkonomiske råderum. Tænk også scenariet igennem, hvordan I vil have det, hvis forældre købet i sidste ende giver et økonomisk tab, men at jeres barn trods alt fik en bedre studietid.

- Forældre køb er ikke den eneste måde at hjælpe sit barn på i studietilværelsen – det kan i stedet være via tilskud til studieboer eller husleje via eksempelvis en skattefri gave. En far og en mor kan hver maksimalt give deres barn en gave på op til 74.100 kroner om året (2024-niveau), uden det bliver beskattet. Det udgør i sagens natur en mindre økonomisk risiko end forældre købet.
- Få en fornemmelse af om der er en anerkendelse fra barnets side i forhold til, at det skal være en mere "langsigtet" boligløsning – uden der selvfølgelig kan gives garantier i sidste ende. Det vil være ærgerligt, hvis forældre købet hurtigt skal sælges igen, da det er dyrt at købe og sælge bolig. Samtidig øges risikoen i forhold til kortsigtede prisudsving på boligmarkedet.
- Tænk i fornævnte sammenhæng også på, hvorvidt lejligheden kan blive mere langsigtsholdbar. Er lejligheden stor nok til, at en evt. kæreste kan flytte ind? Har man lyst til at blive boende, når man får job med en efterfølgende pæn lønstigning i forhold til SU-indkomst? Kan man selv som forældre få glæde af lejligheden til senior-tilværelsen? Eller kan lillebror/lillesøster få gavn af lejligheden?
- Lav aftaler omkring, hvad man kan forvente af vedligeholdelse og pleje af lejligheden. Derved mindsker man risikoen for, at når lejligheden engang skal sælges, at den er blevet misligholdt til skade for markedsværdien.
- Ved køb af lejlighed – vær sikker på, at udlejning er tilladt i henhold til ejerforeningens vedtægter.
- Få ekstern rådgivning omkring den "rette" markedsløse til huslejeposten, så man ikke risikerer at komme i konflikt med skats regler.
- Få lavet en lejekontrakt, der sikrer, at barnet kan opnå boligsikring. I relation til boligsikring skal man være opmærksom på de indkomstgrænser, der er afgørende for, at man kan modtage ydelsen.

- Tænk nærmere over din renterisiko ved finansiering af køb, hvor du også inddrager din finansiering i eksisterende bolig. Det gælder både i forhold til likviditeten og sikring af friværdis. I relation til sidstnævnte giver et fastforrentet 30-årigt lån en vis friværdibeskyttelse mod evt. yderligere rentestigninger, der kan risikere at presse boligpriserne ned.

Boks 1: Bag om beregningerne til tabel 1

Der er i beregningen taget udgangspunkt i 100 % realkreditfinansiering. Dvs. de maksimale 80 % af købssummen i ejerlejligheden belånes direkte med realkreditlån, mens de resterende 20 % optages som realkreditlån i egen bolig via brug af friværdi. Det er klart, at sidstnævnte kan skaleres ned i tilfælde af, at man har frie midler stående, og dermed kan man samlet set mindske det løbende likviditetskrav ved forældrekøb.

I beregningerne bruges et afdragsfrit lån for at se nærmere på den reelle omkostning ved forældrekøb. Afdrag på realkreditlånet er som bekendt ikke en udgift men en opsparing til en selv. Beregningerne skal ikke ses som en generel anbefaling om brug af afdragsfrihed ved forældrekøb – det vil i høj grad afhænge af den enkeltes økonomiske udgangspunkt for et forældrekøb.

Vi benytter os af et fastforrentet 4 %-lån, der sikrer, at ens månedlige budget ikke er eksponeret over for udsving i renten – og samtidig er det muligt at gøre brug af denne låntype, hvis man rammes af retningslinjerne for husstande med høj gæld – og man derved har en samlet gælds faktor over 4 og en belåningsgrad over 60 %.

Endeligt er der i tabellen opstillet to forskellige alternativer. Det første alternativ er køb af en lejlighed på 50 kvadratmeter. Det andet alternativ er køb af en lejlighed på 80 kvadratmeter, som barnet kan bo i sammen med en studiekammerat

og dermed dele udgifterne til husleje og faste omkostninger.

Købsprisen på lejligheden er blot den gennemsnitlige kvadratmeterpris fra boligprisstatistikkerne i de forskellige kommuner – og så ganget op med antallet af kvadratmeter. Som sagt er der tale om et eksempel, og alt afhængig af standen af ejerlejligheden og beliggenheden i kommunen vil der i sagens natur kunne være betydelige forskelle i prisen på en ejerlejlighed på 50/80 kvadratmeter.

Efter de nye skatteregler, der trådte i kraft ved årsskiftet 2020/2021 tager regnestykket udgangspunkt i, at man køber som privat person og ikke gør brug af virksomhedsordning. Det betyder, at fra huslejeindtægt fratrækkes fællesudgifter og ejendomsskat. Denne bundlinje indkomstbeskattes, og vi antager, at forældrenes indkomst er så høj, at det indgår i topskattegrundlaget. Herefter trækkes renteudgifter fra – og så tillægges værdien af rentefradraget.

I beregningseksemplet er antaget en rentefradragsret på 33 %, men den kan være lavere, hvis man som forældre har samlede renteudgifter for mere end 100.000 kroner. I så fald reduceres værdien af rentefradraget til 25 % for den del, der overstiger 100.000 kroner. I beregningerne er de 25 % brugt, hvis renteudgifterne alene på forældrekøbet overstiger 100.000 kroner.

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

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Bernstorffsgade 40
1577 København V
Produkter, rådgivning og analyse