

2. juli 2026

Skal forældre finansiere deres børns boligdrømme?



Boligen er for mange danskere både en vigtig del af deres identitet og den største udgiftspost på budgettet, og vejen ind på boligmarkedet er for mange unge forbundet med både mange overvejelser, bekymringer og drømme. De unges adgang til boligmarkedet har også høj politisk fokus, senest i det nye regeringsgrundlag, hvor det fremgår af allerførste sætning i afsnittet om boligpolitik. De høje prisstigninger, særligt i København, har dog gjort det vanskeligt for de unge at realisere deres boligdrømme med deres egne midler, og flere analyser peger på, at mange forældre vælger at spæde til med økonomisk hjælp for at få enderne til at mødes. Vi har sammen med YouGov spurgt danskerne om deres boligdrømme og om hvilke overvejelser de gør sig i forhold til økonomiske støtte fra forældrene til børnene. Svarene viser, at ejerboligen stadig står helt øverst på de unges ønskeliste, hvor hele 75% af de 18 til 29-årige peger på ejerboligen som den foretrukne boligform. Spørgsmålet om økonomisk støtte fra forældre deler til gengæld vandene blandt danskerne, hvor cirka halvdelen angiver, at – hvis man har råd – bør støtte sine børn økonomisk med at komme ind på boligmarkedet, mens resten er delt i to lige store lejre der svarer henholdsvis nej og ved ikke. Økonomisk støtte fra forældrene vækker stærke holdninger både om forældres forpligtigelse, de unges ansvarlighed og om konsekvenserne for boligmarkedet.

Af: Nicolas Norby, chefanalytiker

Forældrehjælp eller ej - det svære dilemma

Boligen er for mange danskere både en vigtig del af deres identitet og den største udgiftspost på budgettet, og vejen ind på boligmarkedet er for mange unge forbundet med både mange overvejelser, bekymringer og drømme. Derfor har boligmarkedet også høj fokus hos både befolkningen og politikerne, og enhver god valgkamp indeholder da også et par boligpolitiske udmeldinger. Folketingsvalget 2026 var ingen undtagelse, og i løbet op til udskrivningen af folketingsvalget blev blandt andet ideen om 40-årige

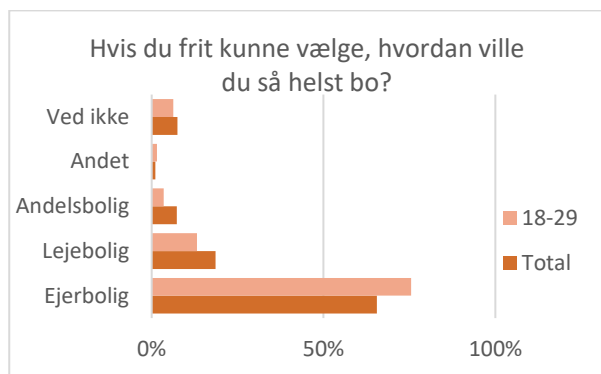
lån luftet som en vej til at lette de unges økonomiske byrde ved boligfinansieringen.

Netop de unges adgang til boligmarkedet er også nævnt i allerførste sætning i regeringsgrundlaget, og længere nede fremgår det, at regeringen vil have et særskilt fokus på boliger for unge og studerende.

Vi har sammen med YouGov zoomet ind på de unges boligdrømme og hvordan de kan realisere dem, og netop spørgsmålet om økonomisk støtte til børnene vækker stærke holdninger både for de unge og for de lidt ældre. Men lad os starte med at se på, hvordan de unge egentlig drømmer om at bo.

Hvis du frit kunne vælge, hvordan ville du så helst bo?

Uanset hvilket segment vi spørger, så er ejerboligen den foretrukne boligform for danskerne. Hele 66% ville vælge en ejerbolig, hvis de frit kunne vælge, og hvis vi zoomer ind på de yngre, så svarer 75% af de 18 til 29-årige og hele 83% af de unge familier (husstande hvor yngste hjemmeboende barn er mellem 0 og 6 år), at de foretrækker denne boligform.



Selv hvis vi zoomer ind på hovedstadsområdet, hvor langt de fleste andelsboliger ligger, så er det kun 10%, som foretrækker denne boligform. Hvis vi alene ser på dem, som i dag bor i en andelsbolig, så vil 39% af dem faktisk hellere bo i en ejerbolig.

Der er altså en stærk og udbredt præference for at bo i ejerbolig, på trods af - eller måske netop på grund af - at ejerboliger er steget i pris igennem en årrække.

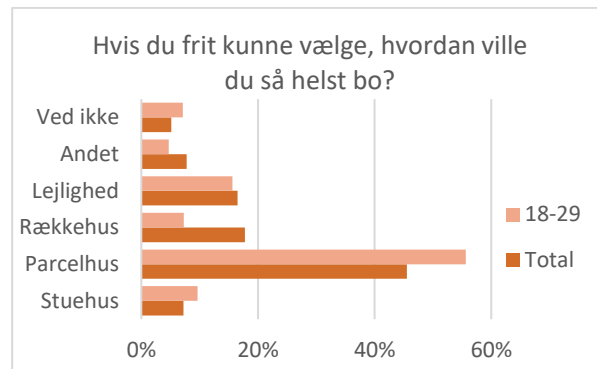
For mange unge har jo oplevet, at deres forældre, som købte deres første ejerbolig for mange år siden, i dag er i den fordelagtige situation, at ejendomsværdien af deres ejerbolig er steget kraftigt, og at de dermed har fået en friværdi, som giver dem muligheder for bl.a. at hjælpe deres børn økonomisk.

En ejerbolig er desuden en boligform, som man kan få adgang til uden at vente i årevis på venteliste, og desuden en boligform, som giver en høj grad af frihed til at forbedre og renovere, hvis man har lyst.

Hvis du frit kunne vælge, hvad ville du så helst bo i?

Nu findes ejerboliger i flere fysiske former, og særligt når man ser på det Københavnske etagebyggeri, kan det være lidt vilkårligt, om den 2-3-værelses lejlighed, man drømmer om, er en ejer-, andels- eller lejebolig.

Men den mest populære boligtype, nemlig parcelhuse er typisk en ejerbolig.



Faktisk drømmer de unge i overvejende grad om ligusterhækken og villavejene, mens kategorien andet, som bl.a. dækker over fritidslandbrug, husbåde og tiny-houses altså kun i beskedent omfang appellerer til de unge.

Men selvom ejerboligdrømmen kan se lidt vanskelig ud for de unge, så er de kun en smule mindre afvisende overfor alternative boligformer end andre aldersgrupper, for hvis vi f.eks. spørger specifikt til, om de kunne forestille sig at bo i kollektiv, så er andelen der svarer "slet ikke" eller "i mindre grad" 52% total men kun 47% for unge mellem 18 og 29 år.

Der er heller ikke den store appetit på familiebofællesskaber med flere generationer, idet kun 11% er positive overfor denne boligform, og her er ikke den store variation i holdningen på tværs af alder. Det ser dog ud til, at det er en drøm, som kan være vanskelig at realisere, for det er mindre end 1% af respondenterne, som allerede bor i et familiebofællesskab med flere generationer.

Skal forældrene hjælpe med at realisere boligdrømmen?

Som nævnt er priserne på ejerboliger steget igennem en årrække, og særligt i hovedstaden er boligbyrden nu på et niveau, hvor det kan være vanskeligt for mange unge boligkøbere at følge med.

For nogle år siden var forældre køb en ganske udbredt måde, hvorpå forældrene kunne hjælpe børnene med at få tag over hovedet, men i dag sker forældrestøtten i højere grad via favorable lån. Det skal også ses i lyset af, at de skattemæssige fordele er blevet fjernet, da man ikke længere kan gøre brug af virksomhedsordningen og fratække renteudgifter i topskatten.

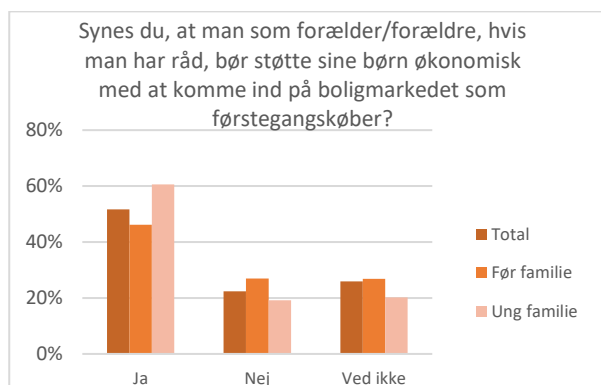
En nylig undersøgelse foretaget af Finans Danmark ¹viser, at 8 ud af 10 unge får økonomisk støtte hjemmefra, og 1 ud af 3 har fået mere end 300.000 kroner i hjælp. En anden nylig undersøgelse fra Nationalbanken ²bekræfter en ganske betragtelig økonomisk støtte fra forældrene. Denne analyse viser, at førstegangskøbernes lægger en udbetaling, der i gennemsnit er 40% større, end de selv har i likvid formue. Analysen viser desuden, at boligkøbere med

¹ <https://finansdanmark.dk/nyheder/2026/marts/otte-ud-af-ti-unge-foerstegangskoeber-i-hovedstaden-faar-oekonomisk-hjaelp-med-hjemmefra-naar-de-koerber-bolig/>

² <https://www.nationalbanken.dk/da/viden-og-nyheder/publikationer-og-taler/analyse/2025/et-boligmarked-i-to-tempi>

de største uforklarede udbetalinger, har de mest velhavende forældre.

Forældre er jo genetisk programmerede til at hjælpe og støtte deres børn, men der er alligevel stor forskel på at hjælpe med lektierne og puste på skrammerne, når de falder og slår sig og så til at spendere en årsindkomst eller mere på en bolig til guldklumpen. Og netop spørgsmålet om hvorvidt forældreforpligtelsen også omfatter en bolig i børnenes unge år deler da også vandene blandt danskerne.



Cirka halvdelen er positivt indstillede overfor økonomisk støtte, mens den anden halvdel er enten negativ eller ved ikke. Der er en markant forskel på kategorien før familie (altså aldersgruppen fra 18 til 45-årige uden børn), hvor 46% svarer ja, og ung familie (husstande med børn i aldersgruppen 0-6 år), hvor andelen er vokset til hele 61%, som svarer ja. En oplagt forklaring på den højere velvilje overfor støtte fra forældrene blandt de unge familier, kan være, at de har et større boligbehov, som ikke kan finansieres af deres egne midler.

Der er også kønsforskelle i besvarelserne, og mændene er de største modstandere af økonomisk støtte. 25% af mændene og 20% af kvinderne svarer nej til spørgsmålet.

Hvis vi ser på geografi, så er begejstringen for økonomisk støtte størst i hovedstaden og lavest i Nordjylland, hvor henholdsvis 58% og 46% svarer ja til spørgsmålet.

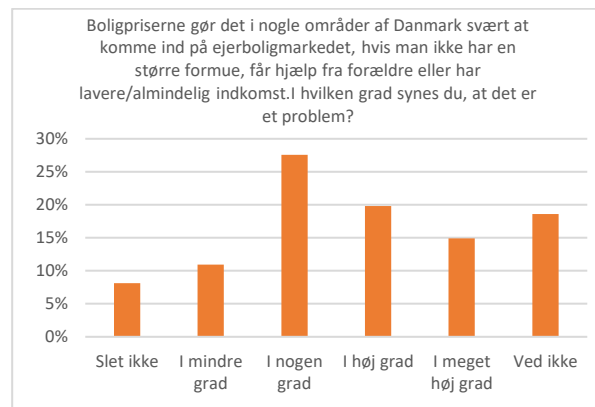
Paradoksalt nok, så er de 18 til 29-årige mindst begejstrede for økonomisk støtte, med hele 28% som svarer nej til spørgsmålet i forhold til 22% total. Det kan skyldes, at nogle af de unge også kan gennemskue at hjælp fra forældre kan risikere at sætte dem længere tilbage i boligjagten, hvis de ikke selv har formuende forældre.

Hvis vi ser på de respondenter, som **ikke** synes, at det er forældrenes ansvar at støtte økonomisk, så fremhæver 52% at de er imod en udvikling, hvor unge uden velhavende forældre har svært ved at købe en bolig i visse kommuner, og for København er tallet hele 63%. Der er altså en udbredt modvilje mod netop den favorisering af børn af velstillede forældre på ejerboligmarkedet, som nationalbankens analyse viser.

De respondenter, der er negativt indstillede nævner også både de menneskelige og økonomiske konsekvenser af støtten f.eks.

Man kommer aldrig til at forstå hvor svært det vil være, hvis man som forældre skal hjælpe.

Bekymringen for boligmarkedseffekterne fylder også, og det er da også korrekt, at mere pengestærke unge boligkøbere alt andet lige giver en øget efterspørgsel og dermed højere prispress på boligmarkedet - særligt hvis forældre støtten bliver "standard" for unge boligkøbere.



Selvom mange forældre er indstillede på at give økonomisk støtte, så betyder det ikke, at de finder det uproblematisk. Hele 57% finder det i høj eller meget høj grad problematisk, at der findes områder i Danmark, hvor boligpriserne gør det svært at komme ind på ejerboligmarkedet, hvis man ikke har en større formue, får hjælp fra forældre eller har lavere/almindelig indkomst. Ikke overraskende finder dem der bor i hovedstadsområdet, hvor ejerboligpriserne er højest, det mere problematisk end respondenter fra resten af landet.

Adgangen til boligmarkedet er også et område, som har politisk bevågenhed, og inden valget luftede den tidligere regering en ide om 40-årige realkreditlån. Vi har derfor også spurgt danskerne, om deres holdning til dette forslag.



Ideen om 40-årige realkreditlån bliver faktisk ganske fint modtaget af danskerne med kun 19%, som er direkte negative og svarer "Slet ikke" eller "I mindre grad" til spørgsmålet.

40 år er lang tid, og de fleste boligejere vil da også indfri deres lån lang tid før udløbet som følge af enten omlægning af lånet eller salg af boligen. Den gennemsnitlige ejertid af en ejerbolig er på cirka 7 år, så derfor skal man i højere grad have blik på om afviklingen af boligfinansieringen på 5-10 års sigt passer i privatøkonomien nu og her, og om man får oparbejdet en rimelig friværdisværdi, så man kan realisere sin næste boligdrøm. Normalt vælger boligejerne mellem enten afdragsfrihed eller 30-årig afvikling, men en 40-årig afviklingsprofil kan for nogle være den gode mellemvej. Ideen om lån med 40-årige løbetid forblev på det politiske tegnebræt, men Realkredit Danmark tilbyder allerede et lån, hvor man kan skræddersy sin afviklingsprofil så den f.eks. svarer til en 40-årig afvikling, nemlig FlexLife®. Kreditgivningen sker dog fortsat på baggrund af et 30-årigt fastforrentet lån med afdrag.

Med mulighed for at designe længere afviklingsprofiler i FlexLife®-universet og tilpasse afviklingen efter ens økonomi og fremtidsplaner, er der faktisk ikke behov for at introducere nye låntyper med længere tids afvikling på boligmarkedet.

Afdragsbetaling er jo noget, som man skal have de lange briller på, for at skimte det gældfri og ubekymrede Shangri-La ude i fremtiden, men det er der faktisk også overraskende mange, der har – ikke mindst de unge. 41% af alle adspurgte siger, at det er høj eller meget høj grad er vigtigt, at de bliver gældfri så hurtigt som muligt i deres nuværende eller i en kommende ejer- eller andelsbolig, og for de 18 til 29-årige er tallet 53%.

Ønsket om at blive gældfri er forståeligt – særligt når man som nybagt boligejer går fra ingen gæld til flere mio. kr. i gæld på overtagelsesdagen, men faktisk er det ikke den generelle anbefaling i vores rådgivning, at man skal blive gældfri.

I vores Panorama rådgivningsværktøj ser vi boligfinansieringen i sammenhæng med ens samlede økonomi, og måske er det mere fordelagtigt for dig at afdrage anden gæld, spare mere op i pension eller frie midler i stedet for at afdrage hele dit boliglån og dermed spare mere friværdisværdi op i din bolig.

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

Chefanalytiker
Nicolas Norby
nnor@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Christian Hilligsøe Heinig
chei@rd.dk

Udgiver

Realkredit Danmark
Bernstorffsgade 40
1577 København
Risikostyring