

Indefrosne ejendomsskatter og boligydelseslån til folkepensionister – 2015

Ældre Sagen

September 2017

Ældre Sagen udarbejder en række analyser om ældre med hovedvægt på en talmæssig dokumentation. Hovedkilden er Danmarks Statistik, enten Statistikbanken eller udtræk fra et formue og gæld og indkomstregister, der bygger på en 30 % stikprøve af befolkningen, som Ældre Sagen har adgang til under forskerordningen.

Det tilstræbes, at hvert års Ældre i Tal indeholder de nyeste tal om et emne. Der anvendes oplysninger for forskellige år, afhængig af hvornår statistikker om de enkelte emner offentliggøres. Det tilstræbes, at figurer og tabeller med samme indhold har samme nummer fra år til år. Figurer og tabeller står derfor ikke nødvendigvis i den rækkefølge, de refereres i teksten. For nogle analyser opdateres alene tabeller og figurer, hvis der ikke er væsentlige ændringer i forhold til tidligere år.

Indefrosne ejendomsskatter og boligydelselån til folkepensionister

Ca. 55.000 pensionistfamilier, svarende til 14 % af de folkepensionister, der bor i ejerbolig, har valgt at indefryse ejendomsskat, og det gennemsnitlige lån er på ca. 142.000 kr. pr. familie, dvs. ca. 10.000 kr. mere end i 2014. Antallet, der har modtaget boligydelselån, er betydelig lavere, ca. 6.200 familier, svarende til knapt 3 % af de, der modtog boligydelse i 2015, men det gennemsnitlige boligydelselån er kun lidt lavere end det gennemsnitlige indefrysningsslån.

Som led i forliget om ny boligbeskatning vil alle boligejere fra 2018 kunne indefryse stigninger i grundskylden, og fra 2021 vil såvel stigning i grundskyld som stigning i ejendomsværdiskat kunne indfryses, men den gældende ordning for pensionisters indfrysning af grundskyld bevares også. Samspillet mellem den nye generelle indefrysningsskema og den særlige pensionistordning skal fastlægges nærmere.

Folkepensionister med indefrosne ejendomsskatter

Folkepensionister, der bor i ejerbolig, har mulighed for at få et kommunalt lån til betaling af den kommunale grundskyld, dvs. at *indefryse ejendomsskatten*. Ca. 14 % af de pensionistfamilier¹, der bor i ejerbolig, har valgt at indefryse ejendomsskatten. Den gennemsnitlige gæld udgør 142.000 kr. pr. familie. Der er tydelig forskel på de 65-69-årige pensionister og de ældre pensionister. I den yngste gruppe er det under 10 % af ejer-familierne, der har taget lån, mens andelen er ca. 20 % for de ældre pensionister. Det gennemsnitlige indefrysningsslån er ca. dobbelt så stort for de 80+årige som for de 65-69-årige, jf. tabel 1 og 2.

Andelen af pensionister, der har optaget lån, er højest for de enlige folkepensionister. Det gennemsnitlige lånebeløb er lidt højere for par end for enlige, men målt i forhold til ejendomsvurderingen er lånet lidt højere for enlige end for par.

Pensionister, der indefryser ejendomsskatten, er ikke "fattigere" end andre pensionister i ejerbolig. Målt på den gennemsnitlige formue og den gennemsnitlige friværdi² har de pensionister, der har valgt at indfryse ejendomsskatten, ikke lavere formue end de øvrige ejer-pensionister. Når man ser på størrelsen af den finansielle nettoformue³, dvs. trækker værdien af fast ejendom ud af opgørelsen, er der imidlertid meget tydelig forskel på de pensionister, der har indefrosset ejendomsskatten, og de øvrige ejer-pensionister. De pensionister, der indefryser ejendomsskatten har - i gennemsnit - negativ finansiell formue, dvs. værdien af deres finansielle aktiver er mindre end deres gæld, mens de pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat, har positiv finansiell formue, bortset fra de 65-69-årige, jf. tabel 3.

Det giver god mening, at det fortrinsvis er de pensionister, der ikke har likvid formue, der anvender muligheden for at indfryse grundskylden. Hvis man har likvid formue, kan det ofte bedre betale sig at betale

¹ I analysen er kun medtaget familier, hvor mindst en person modtog folkepension, hvor den pågældende var over 65 år 1. januar 2015 og var i live ved udgangen af 2015, og hvor familien yderligere havde fast ejendom i form af en helårsbolig eller en fritidsbolig beboet af ejeren. Udover folkepensionister kan alle over folkepensionsalderen, førtidspensionister, modtagere af delpension og efterlønsmodtagere indefryse ejendomsskat.

² Markedsværdien af familiens faste ejendom til helårsbeboelse og til fritidsbeboelse fratrukket gælden i fast ejendom, dvs. prioritetsgæld, anden pantebrevsgæld og indefrosne ejendomsskatter.

³ Formue i pensionsordninger er ikke medregnet i formuen.

ejendomsskatten end at lade den indefryse, fordi renten på indefrysningsslån er højere end afkastet af fri opsparing, hvis opsparingen fx placeres i 1-årige obligationer.⁴

Betingelser for lån til betaling af kommunale ejendomsskatter (indefrysningsslån)

Lån til betaling af kommunale ejendomsskatter (grundskyld) kan ydes til ejeren og til ægtefællen for ejendomme, hvoraf der betales grundskyld, og som ejeren bebor, hvis:

- ejeren eller dennes ægtefælle har nået folkepensionsalderen eller
- ejeren eller dennes ægtefælle modtager førtidspension, delpension eller efterløn samt til
- en ægtefælle, der overtager en ejendom efter en pensionist uden selv at være pensionist.

Til sikkerhed for lånet skal der tinglyses et skadesløshedsbrev eller et ejerpantebrev, der har sikkerhed indenfor ejendomsvurderingen. Der kan ydes lån, indtil lån med tilskrevne renter udgør 95 % af skadesløshedsbrevets pålydende.

Der kan ydes lån til både helårsboliger og fritidsboliger, men hvis pensionisten ejer flere ejendomme, kan der kun opnås lån til én ejendom.

Lånet forrentes med den gennemsnitlige obligationsrente. Renten fastsættes for et år ad gangen, og renten tilskrives lånet. For 2015 var renten fastsat til 1,64 %. Renten er ikke fradragsberettiget, men ved indfrielsen gives der et nedslag i de renter, der er tilskrevet siden 2011. Nedslaget er fra 2019 på 25 %, dvs. en ordning, der er lidt mindre fordelagtig end et løbende rentefradrag, og som samtidig øger sikkerheden for kommunens lån, fordi en del af renterne ikke skal betales.

Lånet skal indfries, når ejendommen skifter ejer.

Den disponible indkomst for folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat, er i gennemsnit lidt lavere end for de ejer-pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat. Når forskellen er relativt beskeden skyldes det især, at den "beregnete lejeværdi" indgår i den disponible indkomst. Den beregnede lejeværdi er ca. 30.000 højere for de pensionister, der har valgt at indefryse ejendomsskat, end for de, der ikke har indefrosset ejendomsskatten. Når den fiktive lejeværdi ikke medregnes i "rådighedsbeløbet" vokser forskellen mellem pensionister med indefrysningsslån og pensionister uden indefrysningsslån, fordi de pensionister, der indefryser ejendomsskat, i gennemsnit bor i dyrere huse. Hvis man yderligere korrigerer for, at grundskylden ikke fratrækkes den almindelige opgørelse af den disponible indkomst⁵, er der en ret betydelig forskel i rådighedsbeløbet mellem de pensionister, der har indefrosset hhv. ikke indefrosset ejendomsskatten, jf. tabel 4.

Hvis det antages, at de pensionister, der har indefrosset ejendomsskat, har udnyttet muligheden for at indefryse ejendomsskatten for 2015⁶, reduceres forskellen i det gennemsnitlige rådighedsbeløb til ca.

⁴ Indefrysningsslån har 1-årig rentetilpasning ligesom et F1-lån. Det er derfor mest nærliggende at sammenligne renten på indefrysningsslånet med den forrentning, der kan opnås ved at investere i en obligation med 1-årig rentetilpasning.

⁵ I gennemsnit udgør grundskylden for de folkepensionister, der har indefrosset grundskyld, 190 % af grundskylden for de, der ikke har indefrosset grundskyld, jf. tabel 2.

⁶ Grundskylden er for 2015, mens de indefrosne ejendomsskatter dækker alle de år, der er sket indefrysning af ejendomsskat i ejendommen. Opgørelsen vedrører alle de helårs- og fritidsboliger, familien ejer, dvs. der kan være ejen-

10.000 kr. for enlige og 40.000 kr. for par, men det korrigerede rådighedsbeløb er lig højere for de, der ikke indefryser i alle aldersgrupper, jf. tabel 4 og figur 1.

Opdelt efter uddannelse er der relativt færre ufaglærte pensionister end faglærte og pensionister med videregående uddannelse, der har indefrosset ejendomsskatten. Den gennemsnitlige gæld er også mindre for ufaglærte og faglærte end for pensionister med længere videregående uddannelse, jf. figur 2.

Den gennemsnitlige ejendomsvurdering er lavere for ufaglærte end for faglærte og for pensionister med videregående uddannelse, men når man ser på grundskylden for de, der indefryser ejendomsskatten, i forhold til grundskylden for de, der ikke indefryser, er forskellen mest markant for de ufaglærte, hvor grundskylden for de pensionister, der indfryser ejendomsskatten udgør 220 % af grundskylden for de, der ikke indefryser, jf. figur 3.

Stigning i indefrysning fra 2014 til 2015

For de pensionistfamilier⁷, der havde indefrysningsslån i 2015, og som også havde et indefrysningsslån i 2014, er det indefrosne beløb i gennemsnit steget med 16.000 kr. fra 130.000 kr. til 146.000 kr. Med en rente på 1,64 %, svarer det til en gennemsnitlig indefrysning på ca. 13.400 kr. i nye skatter. Den procentvise stigning i det indefrosne beløb er størst for de yngste pensionister, fordi årets grundskyld udgør et reaktivt stort beløb i forhold til den grundskyld, der allerede er indefrosset, jf. tabel 10.

Andre med indefrysningsslån

Udover hovedgruppen af folkepensionister i helårsbolig er der en mindre gruppe folkepensionister, der også har indefrysningsslån, men som ikke har en helårsbolig, og derfor ikke indgår i analysen⁸ af pensionister i helårsbolig. Hertil kommer en mindre gruppe med indefrysningsslån, der ikke er folkepensionister, og som heller ikke indgår i analysen. I alt er gruppen, der ikke indgår i analysen, på 5.500, svarende til lidt under 10 % af alle familier, der har optaget lån til betaling af kommunale ejendomsskatter, jf. tabel 5. Gruppen, der ikke indgår i analysen, omfatter:

- folkepensionister, der har fritidsbolig, samtidig med at de bor til leje
- folkepensionister, der er registreret med et lån til betaling af kommunale ejendomsskatter, men som ifølge Danmarks Statistiks opgørelse af formue og gæld ikke har formue i form af en helårs- eller fritidsbolig. Der kan være tale om fejl i registreringen eller om lån til pensionister, der ikke har kunnet indfri lånet fra kommunen i forbindelse med salg
- personer over folkepensionsalderen, der ikke modtager folkepension
- førtidspensionister og efterlønsmodtagere samt familier, hvor den ældste er fyldt 65 i løbet af 2015, og som derfor ikke medtages som folkepensionister i analysen.

domme, hvor der betales grundskyld, som ikke indefryses, da man kun kan indefryse ejendomsskat for en ejendom, og det er ikke givet, at grundskylden for 2015 er indefrosset.

⁷ Opgørelsen vedrører kun familier, der består af samme pensioner i 2015 og 2014, dvs. at fx familier, hvor den ene ægtefælle er død i 2015, ikke indgår i opgørelsen, og kun familier i helårsbolig.

⁸ Det vil fx give et skævt billede, hvis pensionister, der ikke har en boligformue, inddrages i opgørelsen af gæld i forhold til ejendomsværdi.

Er der plads til flere lån?

Ud fra en *gennemsnitsbetragtning* er der ikke noget, der tyder på, at indefrysningsslåne udgør en trussel mod pensionisternes⁹ mulighed for at blive boende. I gennemsnit udgør de indefrosne ejendomsskatter mindre end 10 % af friværdien for alle aldersgrupper, jf. tabel 1.¹⁰

De indefrosne ejendomsskatter er imidlertid ikke ligeligt fordelt på alle med indefrysningsslån. De samlede indefrosne ejendomsskatter med tilskrevne renter udgør knap 8 mia. kr. for de folkepensionister, der bor i helårsbolig¹¹. Ca. halvdelen af det samlede udlån vedrører de 20 %, der har størst lån. Ca. 2/3 af de pensionistfamilier, der har indefrosset ejendomsskatter, har en gæld til kommunen, der ligger under gennemsnittet for indefrosne ejendomsskatter, jf. figur 4.

Selv om pensionisterne i gennemsnit synes at have mulighed for at fortsætte indefrysningen, gælder det ikke for alle pensionister i ejerbolig. For 6 % af pensionisterne udgør friværdien under 10 % af vurderingen¹², og lån til betaling af grundskyld med tilskrevne renter skal ligge indenfor 95 % af vurderingen, jf. figur 6a. (Hertil kommer de pensionister, der har indefrysningsslån, men ikke nogen ejendomsformue, men selv når denne gruppe medregnes, er der kun tale om ca. 10 % af folkepensionisterne med indefrysningsslån).

Når man sammenligner pensionister, der har indfrosset ejendomsskatten med de pensionister, der ikke har indfrosset ejendomsskatten, er andelen med en friværdi under 10 % lavere for de pensionister, der ikke har foretaget indefrysning, og andelen af pensionister med en friværdi under 50 %, er næsten den samme for pensionister med og uden indefrysningsslån, jf. figur 6a og 6b.

Der er dog tydelig forskel i udviklingen i friværdien. For de 65-69-årige er andelen, der har en friværdi under 50 % stort set den samme for pensionister med og uden indefrysningsslån, men for de ældre pensionister¹³, er andelen med friværdi under 50 % større for de pensionister, der har valgt at indefryse ejendomsskatten. For de 65-69-årige har knap 40 % en friværdi under 50 %, mens det kun er 15 % af de 80+årige uden inde-

⁹ Folkepensionister i helårsbolig.

¹⁰ Friværdien er opgjort som ejendomsvurderingen for helårsbolig og evt. fritidsbolig fratrukket prioritetsgæld til realkreditinstitutter og banker samt øvrige pantebreve og evt. indefrysningsslån for folkepensionister, der enten har helårsbolig eller fritidsbolig, der bebos af ejeren. Det skal bemærkes, at markedsværdien af ejendomme kan være højere end vurderingen, således at en negativ friværdi ikke er udtryk for, at ejeren er teknisk insolvent. (Markedsværdien kan også være lavere end vurderingen). Da muligheden for at indefryse ejendomsskatten er knyttet til vurderingen, er denne imidlertid anvendt.

¹¹ Udover folkepensionister i helårsbolig (herunder fritidsboliger, der bebos som helårsbolig) er der folkepensionister, der har indefrysningsslån, men kun har fritidsbolig eller ikke har registreret en værdi af fast ejendom i Danmarks Statistiks register for formue og gæld, jf. tabel 5. Der er dog ikke væsentlig forskel på fordelingen af lån til folkepensionister i helårsbolig og alle folkepensionister med indefrysningsslån.

¹² Reelt er andelen, der kan have problemer med at opnå yderligere lån, større, fordi "gamle realkreditlån" kan blokke for yderligere indefrysning. I Danmarks Statistiks opgørelse af formue og gæld indgår gælden til kursværdi. Udover de situationer, hvor gælden nærmer sig vurderingen, vil der derfor være pensionister, der ikke kan indefryse yderligere beløb, fordi de har "gamle" realkreditlån, hvor gælden er nedbragt, men hvor realkreditinstituttet stadig har pant for den oprindelige hovedstol. Her vil det være nødvendigt at omlægge realkreditlånet, hvis der skal være plads til yderligere indefrysning. Kommunes pant for indefrosne ejendomsskatter skal rykke for en sådan omlægning, jf. Lov om lån til betaling af ejendomsskatter § 4, stk. 4. Det nye lån må dog ikke overstige restgælden på det hidtidige lån med tillæg af omkostninger ved låneomlægningen. Det nye låns løbetid og afdragsprofil skal endvidere være uændret i forhold til hidtidige låns.

¹³ For par er alderen for den ældste i parret anvendt.

frysningsslån, der har friværdis under 50 %, mod 25 % af de pensionister, der har foretaget indefrysning.¹⁴ Det er dog værd at bemærke, at den gennemsnitlige friværdis faktisk stiger med alderen – både for de, der indefryser ejendomsskat, og for de, der ikke indefryser.

Geografiske forskelle

Andelen af pensionister i ejerbolig, der har valgt at indefryse ejendomsskat, er højest i Dragør, hvor næsten halvdelen af folkepensionisterne i ejerbolig har indefrosset ejendomsskat, mens den gennemsnitlige indefrosne beløb er højest i Rudersdal¹⁵ med en gennemsnitlig gæld på ca. 270.000 kr. pr. familie med indefrysningsslån, mens den gennemsnitlige lån er mindst i Vesthimmerland, jf. tabel 6.

Der tegner sig et klart geografisk billede af, at det især er omkring København, der er mange pensionister, der indefryser ejendomsskatten, og hvor der er ydet de største lån, jf. kort 1 og kort 2.

Målt i forhold til ejendomsværdien¹⁶ er Hvidovre den kommune, hvor den indefrosne ejendomsskat vejer tungest i forhold til den gennemsnitlige ejendomsværdis for de pensionister, der har indefrosset ejendomsskat. Alle de 10 kommuner, hvor indefrysningsslån i forhold til vurdering er størst, ligger i hovedstadsregionen.

Boligydelsesslån til folkepensionister

Boligydelse til folkepensionister, der bor i ejerbolig¹⁷ og i andelsbolig¹⁸, ydes som lån. Lånet forrentes med diskontoen, der pt. er 0 %. Kun ca. 6.200 folkepensionistfamilier har optaget boligydelsesslån. Det svarer til ca. 3 % af det antal folkepensionister, der modtog boligydelse i 2015.

Mere end 90 % af de familier, der har boligydelsesslån, bor i andelsbolig. Den gennemsnitlige lån pr. familie er lidt større for andelsboliger end for andre boliger. Der er en tydelig tendens til, at den gennemsnitlige lån stiger med alderen. Lidt over halvdelen af den samlede gæld på boligydelsesslån vedrører pensionister¹⁹ over 80 år, jf. tabel 7.

For de pensionistfamilier²⁰, der havde boligydelsesslån i 2015, og som også havde et boligydelsesslån i 2014, er lånet i gennemsnit steget med 16.000 kr. fra 129.000 kr. til 144.000 kr., svarende til en stigning på 12 %, jf. tabel 9.

¹⁴ Summen af pensionister med friværdis under 10 % og med friværdis mellem 10 % og 50 %, jf. figur 5.

¹⁵ Hvis man alene ser på enfamiliehuse og rækkehuse, er den gennemsnitlige indefrysningsslån størst for Frederiksberg og København, men en stor del af ejerboligerne i disse kommuner er ejerlejligheder, hvor grundskylden er relativt lavere, fordi den enkelte ejerlejligheds andel af ejendommens samlede grundareal er relativt lille.

¹⁶ Det gælder både, når lånet opgøres i forhold til vurderingen, og i forhold til den markedsværdis, som Danmarks Statistik har beregnet. Bemærk dog, at værdi af evt. ejendom, som den pågældende familie ejer i andre kommuner, indgår i beregningen.

¹⁷ Der kan ikke både ydes lån efter regler for indefrysning af grundskyld og efter reglerne for boligydelse.

¹⁸ For pensionister i andelsbolig, der modtog boligstøtte til andelsboligen før 1. juni 2008, ydes 40 % af boligydelsen som tilskud og 60 % som lån. Andelshaverne kan vælge kun at modtage den del af boligydelsen, der er tilskud.

¹⁹ Familier, hvor den ældste er over 80 år.

²⁰ Opgørelsen vedrører kun familier, der består af samme pensioner i 2015 og 2014, dvs. at fx familier, hvor den ene ægtefælle er død i 2015, ikke indgår i opgørelsen.

Den gennemsnitlige gæld til kommunen for pensionistfamilier, der har lån til betaling af kommunale ejendomsskatter, og for pensionistfamilier, der har modtaget boligydelse som lån, er næsten den samme, men de familier, der har optaget boligydelsesslån, er typisk ældre end de, der indefryser ejendomsskatten, jf. tabel 8.

Geografisk er København den kommune, hvor flest folkepensionister har optaget boligydelsesslån. Målt i forhold til det samlede antal folkepensionister, der modtog boligydelse i 2015, er Solrød dog den kommune, hvor andelen med boligydelsesslån er højest. I Solrød svarer antallet af folkepensionister med boligydelsesslån til 7,5 % af det samlede antal folkepensionister med boligydelse. Bornholm er den kommune, hvor det gennemsnitlige boligydelsesslån er størst med en gennemsnitlig gæld på ca. 200.000 kr. pr. familie med boligydelsesslån. København ligger kun på en 35. plads målt på det gennemsnitlige låns størrelse med en gennemsnitlig gæld på godt 125.000 kr.²¹

²¹ Da analysen er baseret på en stikprøve, skal sammenligningen mellem kommuner tages med forbehold, da antallet af låntagere i de enkelte kommuner er relativt lille, hvilket giver en betydelig usikkerhed.

Tabeller og figurer

Tabel 1. Folkepensionister med lån til betaling af ejendomsskatter (samlet indefrosset beløb) – 2015

	Familier i ejerbolig		Gennemsnitlig grundskyld		Gennemsnitlig ejendomsværdi		Gennemsnitlig indefrysning	Lån i pct. af ejendomsværdi
	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån		
	Antal familier (opregnet)		kr.					
Alle i ejerbolig	55.000	340.100	18.000	10.000	2.224.000	2.044.000	142.000	6,4%
65-69	8.400	129.300	18.000	10.000	2.314.000	2.183.000	86.000	3,7%
70-74	17.700	95.700	18.000	10.000	2.278.000	2.097.000	118.000	5,2%
75-79	14.400	57.900	17.000	9.000	2.170.000	1.924.000	147.000	6,8%
80+	14.500	57.200	18.000	8.000	2.158.000	1.763.000	201.000	9,3%
Enlige	25.400	120.700	16.000	8.000	1.983.000	1.663.000	146.000	7,4%
65-69	3.700	35.700	15.000	8.000	1.981.000	1.719.000	80.000	4,0%
70-74	6.800	29.400	15.000	8.000	1.951.000	1.650.000	113.000	5,8%
75-79	6.200	22.400	15.000	7.000	1.945.000	1.666.000	142.000	7,3%
80+	8.800	33.300	17.000	8.000	2.036.000	1.613.000	203.000	10,0%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	29.600	219.400	19.000	11.000	2.430.000	2.253.000	139.000	5,7%
65-69	4.800	93.700	20.000	11.000	2.568.000	2.359.000	90.000	3,5%
70-74	10.900	66.300	19.000	11.000	2.482.000	2.295.000	121.000	4,9%
75-79	8.200	35.500	18.000	10.000	2.339.000	2.086.000	151.000	6,5%
80+	5.700	23.900	19.000	9.000	2.346.000	1.971.000	198.000	8,4%

Kilde: 30 % stikprøve fra Danmarks Statistik af formue og gæld og indkomstregister. Antal er afrundet til nærmeste 100, og beløb til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 2. Folkepensionister med indefrosne ejendomsskatter i forhold til pensionister i ejerbolig, der ikke har indefrosset ejendomsskat - 2015

	Andel af pensionister i ejerbolig, der har indefrosset ejendomsskat	Grundskyld for de, der har indefrosset grundskyld i pct. af gennemsnitlig grundskyld	Ejendomsvurdering for de, der har indefrosset grundskyld i pct. af gennemsnitlig ejendomsvurdering
Alle i ejerbolig	14%	165%	103%
65-69	6%	168%	104%
70-74	16%	161%	102%
75-79	20%	162%	102%
80+	20%	174%	109%
Enlige	17%	174%	107%
65-69	9%	180%	109%
70-74	19%	167%	104%
75-79	22%	167%	103%
80+	21%	176%	110%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	12%	166%	103%
65-69	5%	173%	107%
70-74	14%	163%	104%
75-79	19%	162%	103%
80+	19%	172%	107%

Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Tabel 3. Formue for folkepensionister i ejerbolig opdelt efter lån til betaling af ejendomsskatter - 2015

	Gennemsnitlig formue		Gennemsnitlig friværdi		Gennemsnitlig finansiel nettoformue	
	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån
Alle i ejerbolig	2.345.000	2.252.000	1.921.000	1.489.000	-339.000	169.000
65-69	2.275.000	1.973.000	1.879.000	1.413.000	-504.000	-223.000
70-74	2.305.000	2.271.000	1.890.000	1.522.000	-412.000	131.000
75-79	2.365.000	2.441.000	1.891.000	1.541.000	-255.000	443.000
80+	2.414.000	2.657.000	2.014.000	1.556.000	-236.000	841.000
Enlige	2.099.000	2.116.000	1.769.000	1.353.000	-323.000	381.000
65-69	1.955.000	1.853.000	1.615.000	1.223.000	-422.000	86.000
70-74	2.027.000	2.003.000	1.693.000	1.335.000	-356.000	242.000
75-79	2.072.000	2.284.000	1.713.000	1.416.000	-277.000	530.000
80+	2.234.000	2.383.000	1.931.000	1.466.000	-288.000	718.000
Par (1 eller 2 folkepensionister)	2.556.000	2.326.000	2.052.000	1.564.000	-352.000	52.000
65-69	2.519.000	2.019.000	2.081.000	1.485.000	-566.000	-341.000
70-74	2.478.000	2.390.000	2.012.000	1.604.000	-447.000	82.000
75-79	2.585.000	2.540.000	2.025.000	1.619.000	-238.000	389.000
80+	2.694.000	3.038.000	2.144.000	1.682.000	-155.000	1.013.000

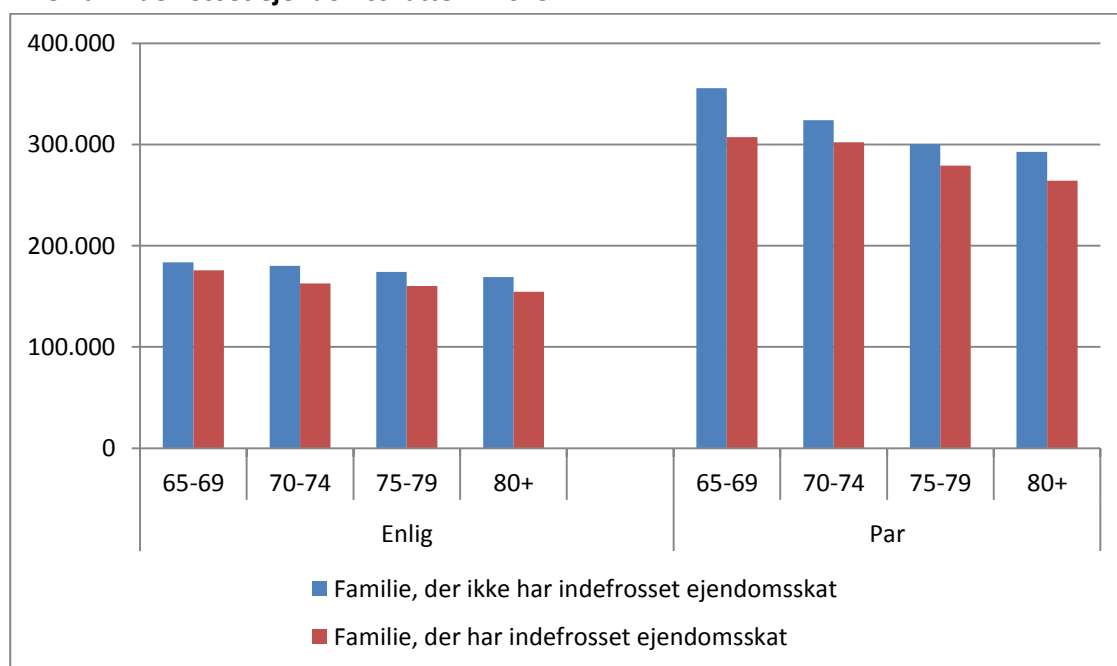
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløbet er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 4. Disponibel indkomst og "rådighedsbeløb" for folkepensionister i ejerbolig - 2015

Folkepensionister i ejerbolig	Alle 65+	65-69	80+	Enlige	Par
	Gennemsnitlig disponibel indkomst - kr. pr. familie				
Folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat					
Gennemsnitlig disponibel indkomst	338.000	360.000	304.000	257.000	407.000
Gennemsnitlig disponibel indkomst minus beregnet lejeværdi (5,4 % af vurdering)	230.000	250.000	197.000	161.000	289.000
"Rådighedsbeløb" (disponibel indkomst minus boligskat)	212.000	233.000	180.000	145.000	270.000
"Rådighedsbeløb", hvis grundskyld er indefrosset i 2015	230.000	250.000	197.000	161.000	289.000
Folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat					
Gennemsnitlig disponibel indkomst	363.000	399.000	298.000	249.000	425.000
Gennemsnitlig disponibel indkomst minus beregnet lejeværdi (5,4 % af vurdering)	285.000	318.000	229.000	185.000	341.000
"Rådighedsbeløb" (disponibel indkomst minus boligskat)	276.000	308.000	221.000	177.000	330.000

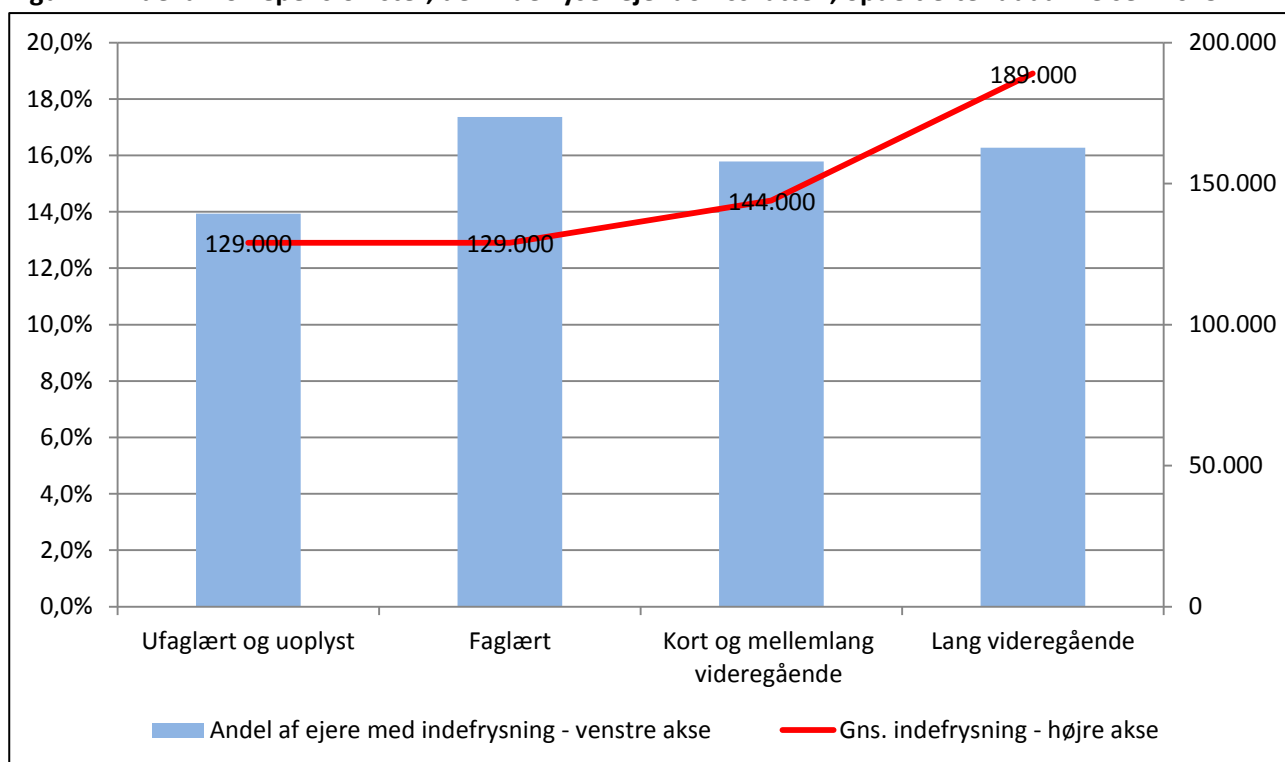
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløbet er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Figur 1. "Rådighedsbeløb" for pensionister, der indefryser ejendomsskat, i forhold til pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskatten - 2015



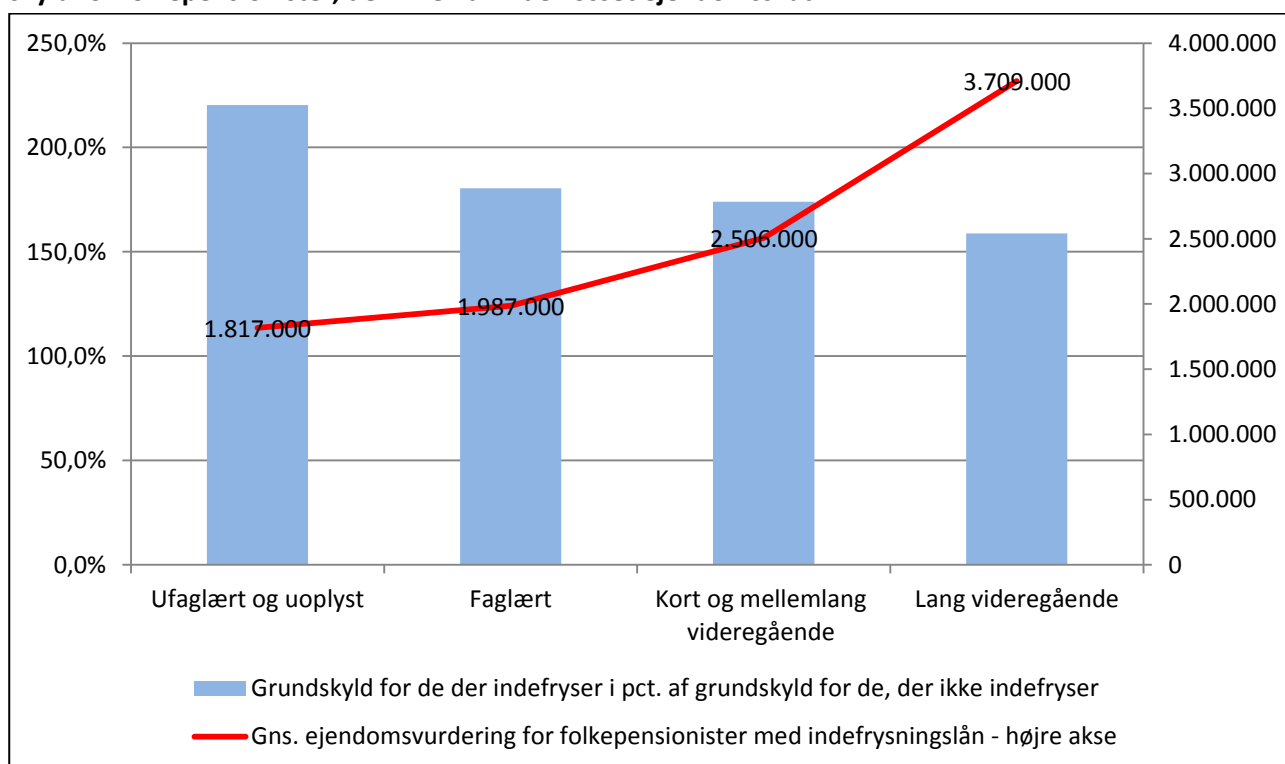
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Figur 2. Andel af folkepensionister, der indefryser ejendomsskatten, opdelt efter uddannelse - 2015



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til hele 1.000 kr.

Figur 3. Grundskylden i 2015 for folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat, i forhold til grundskyld for folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat



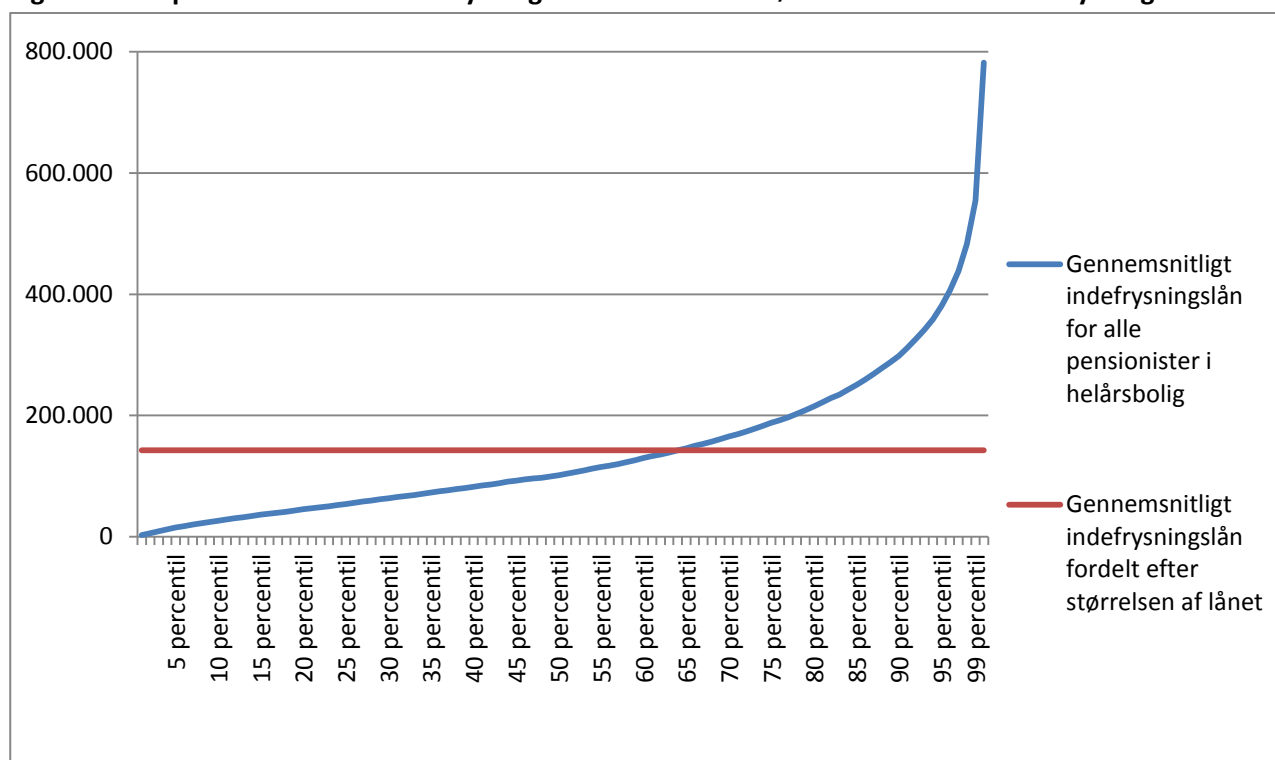
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til hele 1.000 kr.

Tabel 5. Alle familier med indefrosne ejendomsskatter - 2015

	Antal pensionistfamilier med indefrosne ejendomsskatter	Gennemsnitligt indefrosset beløb pr. familie i kroner
Alle med indefrosset ejendomsskat	60.500	139.000
Indgår i sammenligning med boligejere, der ikke indefryser	55.000	142.000
Indgår ikke i sammenligning med boligejere, der ikke indefryser	5.500	103.000
Fritidsbolig ikke beboet af ejer	2.400	86.000
Inden værdi af fast ejendom	1.300	167.000
Over folkepensionsalderen, men ikke folkepensionist	100	170.000
Under folkepensionsalderen	1.700	72.000

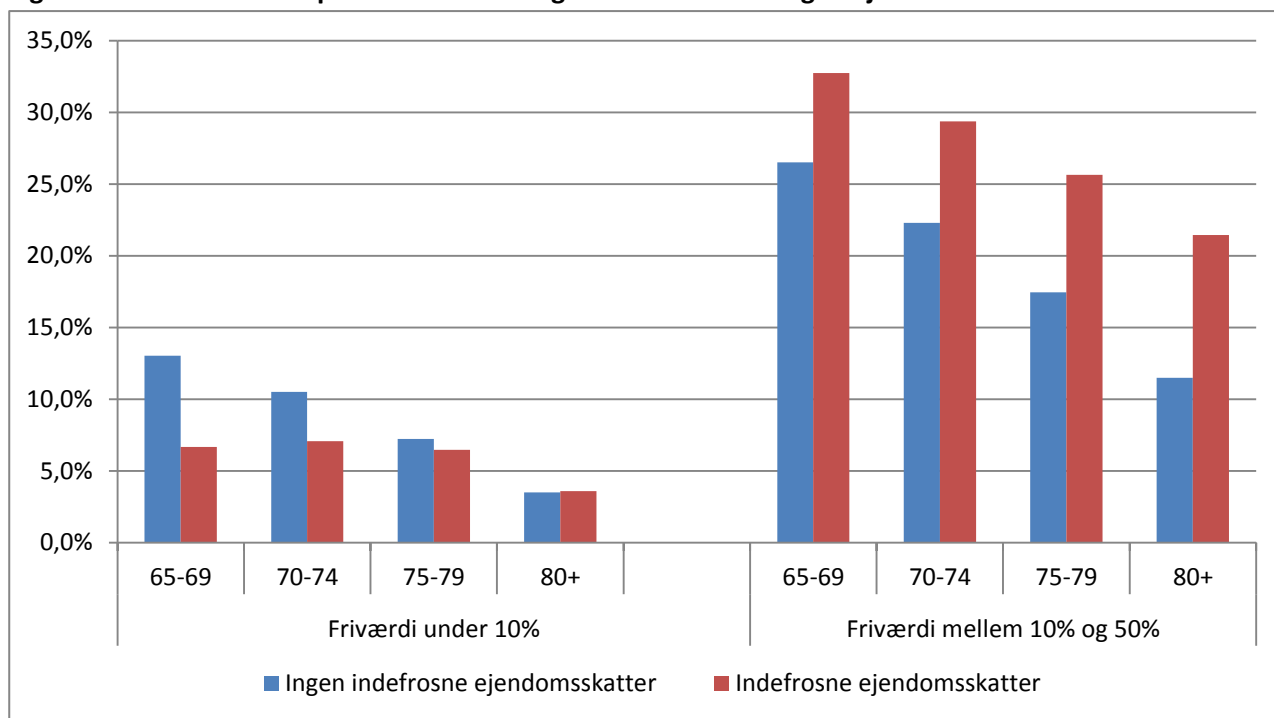
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Antallet er afrundet til nærmeste 100, og beløbet til nærmeste 1.000 kr.

Figur 4. Folkepensionister med indefrysningsslån fordelt efter størrelsen af samlet indefrysning - 2015



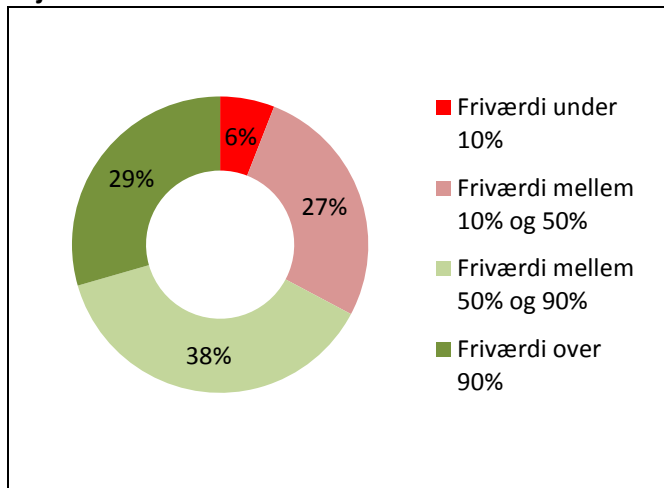
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Pensionistfamilierne, der har indefrosset ejendomsskat, er opdelt i 100 grupper efter størrelsen af den samlede gæld til kommunen.

Figur 5. Friværði for folkepensionister med og uden lån til betaling af ejendomsskatter - 2015

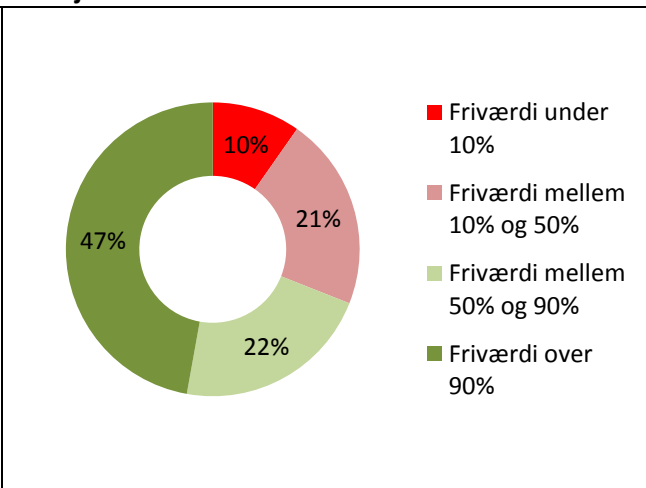


Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Figur 6a. Folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat - 2015



Figur 6b. Folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat – 2015



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Tabel 6. Kommuner med højeste og laveste gennemsnitlige indefrosne ejendomsskatter – 2015

Kommuner med den højeste gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat	Gennemsnitligt indefrosset beløb i kr.	Kommuner med den mindste gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat	Gennemsnitligt indefrosset beløb i kr.
Rudersdal	267.000	Vesthimmerlands	26.000
Hvidovre	252.000	Morsø	26.000
Gladsaxe	251.000	Ærø	30.000
Lyngby-Taarbæk	243.000	Langeland	34.000
Gentofte	242.000	Læsø	35.000
København	239.000	Skive	36.000
Hørsholm	237.000	Tønder	41.000
Dragør	231.000	Vejen	43.000
Ballerup	218.000	Hedensted	43.000
Albertslund	212.000	Lolland	44.000

Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 7. Folkepensionister med boligydelselån - 2015

	Antal familier (opregnet antal)	Gennemsnitligt lån kr.	Andel af familier med lån	Andel af samlede boligyldelselån
I alt	6.200	136.000	100%	100%
Andelsbolig	5.600	136.000	92%	92%
Ikke-andelsbolig	500	133.000	8%	8%
Enlige	5.000	140.000	82%	84%
Par	1.100	119.000	18%	16%
Alder				
65-69	700	79.000	12%	7%
70-74	1.400	105.000	22%	17%
75-79	1.600	133.000	26%	25%
80+	2.500	171.000	41%	51%

Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Antal er afrundet til nærmeste 100, og beløb til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 8. Boligydelselån og indefrosne ejendomsskatter for folkepensionister - 2015

	Gennemsnitligt lån i kr.		Aldersfordeling for familier med lån	
	Grundskyld	Boligydelse	Grundskyld	Boligydelse
Alle familier med lån	142.000	136.000	100%	100%
65-69	86.000	79.000	15%	12%
70-74	118.000	105.000	32%	22%
75-79	147.000	133.000	26%	26%
80+	201.000	171.000	26%	41%

Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 9. Ændring i lån til boligydelsesmodtagere fra 2014 til 2015

	Gennemsnitligt lån		Ændring	Procentvis ændring
	2014	2015		
Alle boligydelselån til folkepensionister	129.000	144.000	15.000	12%
Andelsbolig	128.000	144.000	16.000	13%
Ikke andelsbolig	136.000	151.000	15.000	11%

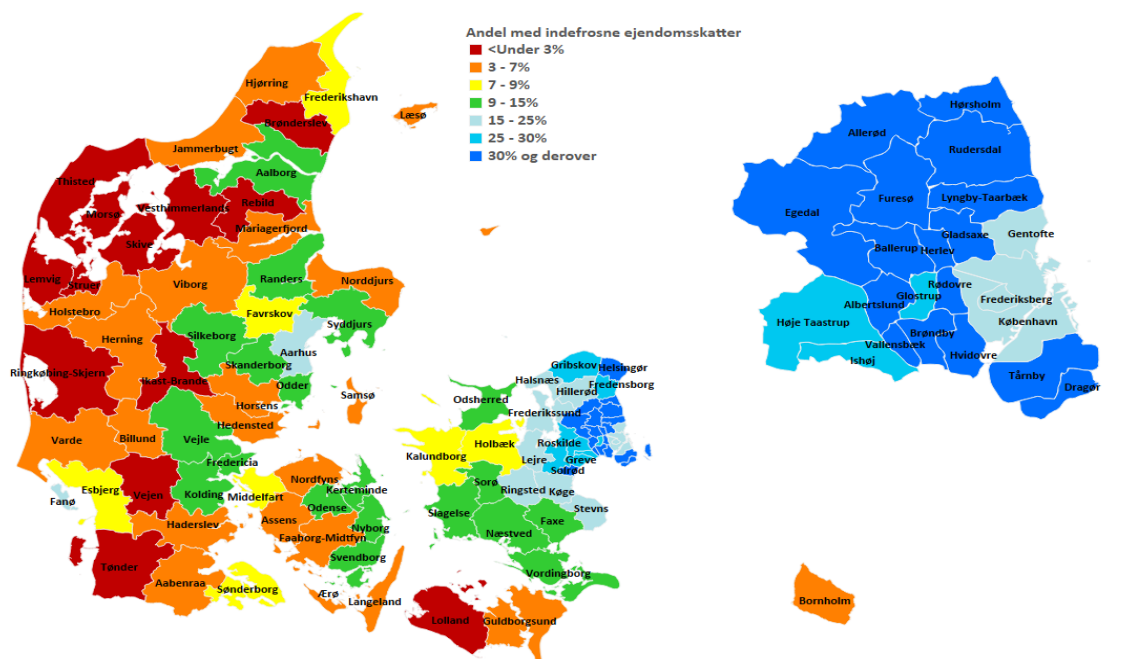
Kilde: 30% stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld. Beløb er afrundet til nærmest 1.000 kr. Kun familier, der er "uændret" fra 2014 til 2015, er medtaget.

Tabel 10. Ændring i indefrosset ejendomsskat fra 2014 til 2015

	Gennemsnitligt indefrosset beløb		Ændring inklusiv renter	Procentvis ændring
	2014	2015		
Alle i helårsbolig	130.000	146.000	16.000	12%
65-69	75.000	92.000	17.000	23%
70-74	104.000	120.000	16.000	15%
75-79	134.000	149.000	15.000	11%
80+	187.000	204.000	17.000	9%
Enlig	135.000	150.000	15.000	11%
65-69	70.000	86.000	16.000	23%
70-74	99.000	114.000	15.000	15%
75-79	129.000	145.000	16.000	12%
80+	190.000	206.000	16.000	8%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	126.000	142.000	16.000	13%
65-69	78.000	96.000	18.000	23%
70-74	107.000	123.000	16.000	15%
75-79	137.000	153.000	16.000	12%
80+	182.000	200.000	18.000	10%

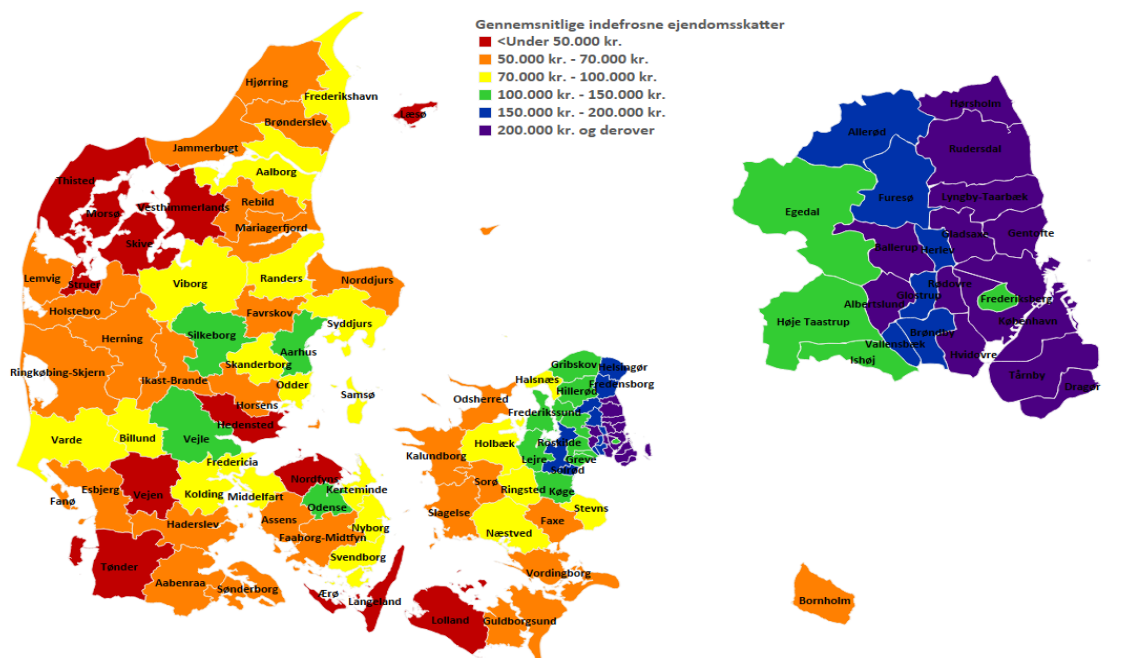
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld. Beløb er afrundet til nærmest 1.000 kr. Kun familier i helårsbolig, og familier, der er "uændret" fra 2014 til 2015, er medtaget.

Kort 1. Andele af folkepensionister i ejerbolig, der har indefrosset ejendomsskat - 2015



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Kommuner markeret grøn er kommuner, hvor andelen med indefrosne ejendomsskatter ligger omkring gennemsnittet for hele landet på 13,9 %.

Kort 2. Gennemsnitlige indefrosne ejendomsskatter for folkepensionister - 2015



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Kommuner markeret med grøn er kommuner, hvor den gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat ligger omkring gennemsnittet for hele landet på 142.000 kr.