

Lidt mere sul på den udsultede sparegris

- **Husholdningernes formue har igen vendt pilen op ad. Aktiekurstigninger har givet flere penge på kistebunden.**
- **I 2009 steg danskernes nettoformue med knap 180 mia. kr. fra 1. kvartal til 3. kvartal. Det svarer til 32.300 kr. pr. indbygger.**
- **Ser man alene på friværdierne i boligerne er der også lidt lys at spore. Med små boligprisstigninger steg friværdierne med 9 mia. kr. fra 3. til 4. kvartal 2009. Det første løft i friværdierne i tre år.**
- **De ekstra penge kan dog på ingen måde udfylde hullet efter, at aktiekursfald og styrtdyk i boligpriserne i første omgang var med til at sende husholdningernes nettoformue ned med over 1.600 mia. kr., svarende til 30 %.**
- **Husholdningerne står tilbage med en forringet solvens. Den gennemsnitlige belåningsgrad for boligejerne er steget fra godt 40 % i 2006 til nu 60 %. Det taler klart for, at opsparingslysten forsat vil være stor, selvom sparegrisen har genvundet lidt af den tabte vægt.**
- **Der fokuseres meget på, i hvilken grad skattelettelserne og de lave renter kan løfte forbruget nu og her. Imidlertid er det vigtigt at huske på, at lempelserne tjener et måske endnu vigtigere formål ved at øge opsparingen. Forbedringen af husholdningernes formuestatus er forudsætningen for en selv bærende fremgang i forbruget.**

Danskernes private sparegris har genvundet nogle af de tabte kilo. Et løft i aktiekurserne på næsten 60 % siden bunden i marts 2009 har givet lidt flere penge på husholdningernes kistebund. Det store dræn i friværdierne fra faldende boligpriser er samtidig stoppet, og senest har der været et lille plus her. Endelig hjælper det også, at der nu spares op i stor stil.

Alene værdien af husholdningernes aktier og ejerandelsbeviser uden for pensionskasserne steg med 198 mia. kr. Lavere boligpriser trak så til gengæld ned med 65 mia. kr., men tabene herfra blev dog bremset i løbet af perioden. På passivside steg gælden yderligere, men tempoet op ad er blevet langsommere end under højkonjunktoren.

Udgiver:

Jyske Markets
Vestergade 8 -16
DK - 8600 Silkeborg

Senior Makro-analytiker:

Niels Rønholt
+45 89897206
+45 51228405
niels.roenholt@jyskebank.dk

Formuerne stiger nu

Fra 1. kvartal 2009 til 3. kvartal 2009 steg husholdningernes nettoformue med 178 mia. kr. Det svarer til 32.300 kr. pr. indbygger.

Flere penge på kistebunden

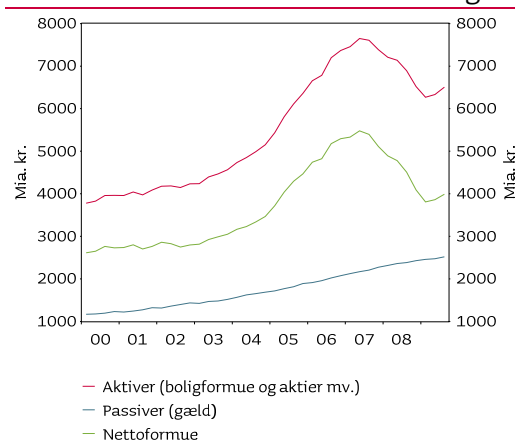
Ændringer 1. kv. 09 – 3. kv. 09, Mia. kr.

	K1-K2	K2-K3	K1-K3
Aktier mv.	+116	+82	+198
Boligformue	-70	+5	-65
Andet	+18	+85	+103
Formue i alt	+64	+172	+236
Gæld i alt	+12	+46	+58
Nettoformue	+52	+126	+178

Anm.: "Aktier mv." dækker over aktier og andre ejerandelsbeviser, herunder andele i investeringsforeninger. Værdipapirer i pensioner er talt med under "Andet".

Kilde: Danmarks Nationalbank, Realkreditrådet og egne beregninger.

Nettoformuen er slået fem år tilbage



Anm.: Opgørelsen af formuerne er ikke fuldt dækkende. Blandt andet er værdien af biler i husholdningerne ikke regnet med. Der er ikke taget højde for udskudt skat på pensionsformuen.
Kilde: Danmarks Nationalbank, Realkreditrådet og egne beregninger.

Læs flere analyser fra
Jyske Markets på
www.jyskebank.dk/finansnyt

Fraskrivelse af ansvar:

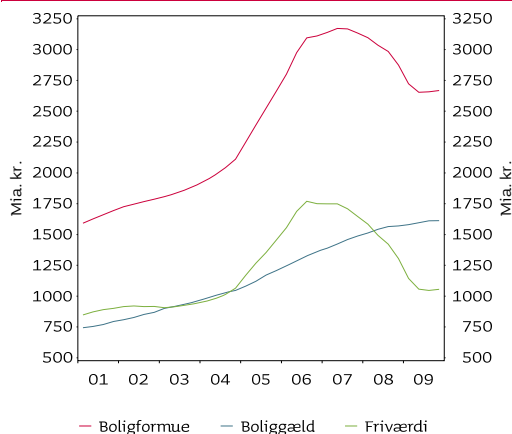
Se venligst den sidste side

Selv med den seneste fremgang er nettoformuen slået tilbage til niveauet i starten af 2005.

Friværdierne har stabiliseret sig

Der var flere lyspunkter for danskernes boligøkonomi senere på året. I vores opgørelse steg friværdierne en anelse igennem den sidste del af 2009.

Friværdierne er bundet ud



Kilde: Danmarks Nationalbank, Realkreditrådet og egne beregninger

Realkreditrådet har for nylig offentliggjort prisstatistik for 4. kvartal. Statistikken viser en marginal prisstigning på 0,2 % for parcelhuse på landsplan fra 3. til 4. kvartal 2009. Det er første gang i over to år, at vi ser positive vækstrater her. Ejerlejlighedspriserne gik også op, mens sommerhuspriserne faldt lidt. Med stort set uændret boliggæld gav udviklingen et marginalt løft i friværdierne på 9 mia. kr. fra 3. kvartal til 4. kvartal. Det er den første stigning i friværdierne siden midten af 2006.

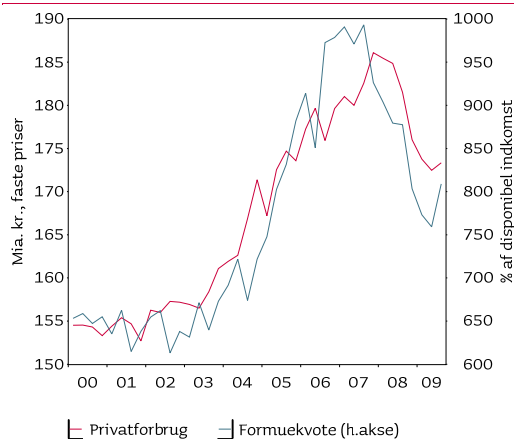
Friværdierne udgør nu lige godt 1.050 mia. kr. Det svarer til omtrent 600.000 kr. i gennemsnit pr. bolig. På toppen i slutningen af 2006 var friværdierne oppe på lige over 1 mio. kr. pr. bolig.

Formuerne er krisens omdrejningspunkt

Den begyndende bedring i danskernes formuesituation er afgørende for udviklingen i privatforbruget. Det tidligere store indhug i formuerne (herhjemme og i udlandet) er uden tvivl krisens primære drivkraft. Med færre penge på kistebunden og en stor gæld er det blevet tid til opsparing.

Fra midten af 2007 til 1. kvartal 2009 blev husholdningernes nettoformue reduceret med over 1.600 mia. kr. En reduktion på 30 %. Aktiekursfald og hastigt faldende boligpriser var de store syndere. I samme periode har vi set et historisk fald i det private forbrug.

Formuefald har drevet nedtur

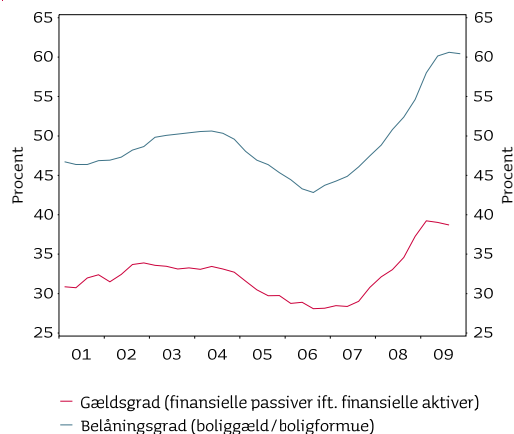


Kilde: Danmarks Nationalbank, Realkreditrådet og egne beregninger

Men opsparing stadig et tema

Selvom sparegrisens voldsomme vægttab er blevet stoppet, og der nu faktisk bliver fyldt nye kilo på, er husholdningernes formuesituation fortsat en bremseklo for økonomien. De få ekstra penge på kistebunden kan ikke ændre på, at gælden nu er stor i forhold til aktivernes værdi. Husholdningerne står i den forstand med en forringet solvens.

Højere belåningsgrad



Kilde: Danmarks Nationalbank, Realkreditrådet og egne beregninger

Den gennemsnitlige belåningsgrad for boligjerne er steget fra godt 40 % i 2006 til nu 60

HUSHOLDNINGERNE

Jyske Markets · 04.02.2010 · Jyske Markets

% . Og flere og flere boligejere er kommet tæt på eller over det kritiske niveau på 100 %, hvor man er teknisk insolvent. Det taler for, at opsparingslysten fortsat vil være høj et godt stykke tid endnu. Også fordi risikoen for arbejdsløshed fortsat vil være i den høje ende.

Selv med stor opsparing er der dog stadig plads til stigende forbrug. De mange ekstra penge fra SP-udbetalingen, skattelettelser og lavere renter giver forbrugerne mulighed for både at spare meget op og samtidig øge købene ude i butikkerne.

I den forstand tjener lempelserne både et formål i forhold til opsparing og i forhold til forbrug på kort sigt. I øjeblikket fokuseres der naturligt meget på effekten på forbruget nu og her. Men reelt er det mindst lige så vigtigt, at opsparingen understøttes så solvensproblemet kan blive løst. Det er i sidste ende forudsætningen for en selv bærende fremgang i privatforbruget.

HUSHOLDNINGERNE

Jyske Markets · 04.02.2010 · Jyske Markets

Ansvarsfraskrivelse (Disclaimer & Disclosure)

Jyske Bank er under tilsyn af Finanstilsynet.

Analytikere i Jyske Bank er omfattet af Børsmæglerforeningens anbefalinger til imødegåelse af interessekonflikter i investment banker.

Analysen er baseret på informationer, som Jyske Bank finder pålidelige, men Jyske Bank påtager sig ikke ansvar for materialets rigtighed eller for dispositioner foretaget på baggrund af analysens informationer eller vurderinger. Analysens vurderinger og anbefalinger kan ændres uden varsel. Analysen er til personlig brug for Jyske Banks kunder og må ikke kopieres.

Denne analyse er en investeringsanalyse

Interessekonflikter

Jyske Bank har udarbejdet procedurer, der skal forebygge og undgå interessekonflikter, og dermed sikre en objektiv udarbejdelse af analyser. Disse procedurer er indarbejdet i forretningsgangene, der omfatter analyseaktiviteterne i Jyske Markets, der er en forretningsenhed i Jyske Bank.

Læs mere om Jyske Banks politik om interessekonflikter: www.jyskebank.dk/investeringsinfo

Herudover må analytikere i Jyske Bank ikke have positioner i de papirer, hvor de udarbejder analyser. Dette gælder dog ikke belåning. Jyske Bank kan tillige have positioner og/eller et forretningsmæssigt forhold til de papirer, der analyseres. Analytikerne modtager ikke betaling fra personer med interesse i analysen.

Datoen for analysens første offentliggørelse

Se forsiden. Alle oplyste kurser er seneste lukkekurser før analysens offentliggørelse, med mindre andet er anført.

Finansielle modeller

Jyske Bank anvender en eller flere modeller der er baseret på traditionelle økonomiske metoder samt finansielle metoder. Datagrundlaget er udelukkende offentligt tilgængelige data.

Risiko

Investering kan være behæftet med risiko, hvorfor vurderinger og evt. anbefalinger i denne analyse kan være forbundet med risiko. Se selve analysen for vurdering af evt. risici.

Anbefalinger

De i analysen vurderede fremtidige og historiske afkast er afkast før omkostninger, da afkast efter omkostninger, vil være individuelt afhængig af kunde-, opbevarings-, volumen-, markeds-, valuta- og produktspecifikke vilkår.