

## Voksende forskel mellem ejeres og lejeres pensionsopsparing

I disse år løber boligejerne fra lejerne, når det drejer sig om at forberede deres kommende pensionistliv.

Ejerne er simpelthen mere ivrige, når det gælder om at supplere den grundlæggende pension i folkepension og ATP. Flere ejere sparer op, og beløbene er gennemgående meget større end blandt lejerne. Sådan har det i og for sig været længe. Men en ny analyse fra ATP viser, at afstanden mellem de to grupper vokser markant år for år.

I 2002 var situationen den, at når lejerne satte en krone ind på en pensionsopsparing, lagde boligejerne 1,50 krone til side. Men forskellen er øget siden da. Ifølge ATP's beregninger vil ejere i 2007 spare i gennemsnit 1,75 krone op for hver krone, lejerne sparer op. På bare fem år er boligejernes opsparing altså vokset fra 50 pct. ekstra til 75 pct. ekstra i forhold til lejerne. Det viser analysen, som har fokus på de mest erhvervsaktive aldersgrupper - nemlig de 30-59 årige.

I kroner og ører betyder det i 2007, at boligejere i gennemsnit sparer 59.000 kr. op til pension, mens der for lejere er tale om en gennemsnitlig opsparing på

Gennemsnitlig årlig indbetaling blandt pensionsopsparende			
	2002	2005	2007
Ikke-ejer	Kr. 24.000	Kr. 29.000	Kr. 34.000
Ejer	Kr. 35.000	Kr. 47.000	Kr. 59.000
Relation	For hver krone en lejer sparer op, sparer en ejer 1,50 kr. op.	For hver krone en lejer sparer op, sparer en ejer 1,60 kr. op.	For hver krone en lejer sparer op, sparer en ejer 1,75 kr. op.

Kilde: Danmarks Statistik og ATP 2007.

Note: Tabellen viser indbetalingerne for de mest erhvervsaktive årgange – de 30-59-årige.

Oplysningerne vedrørende 2007 er estimeret baseret på historiske trends og den observerede udvikling i de seneste år for den samlede indbetaling til pension.

34.000 kr. i løbet af året. Beløbene omfatter både arbejdsmarkedspensioner, firmapensioner og frivillige pensionsopsparinger.

**Mere pension plus ekstra friværdi**  
Samtidig viser en ny opgørelse fra BRFKredit lavet i samarbejde med ATP, at ejernes ekstra opsparing i pension ikke skyldes, at de flytter penge fra boligen og over i pensionsopsparing. I hvert fald ikke penge nok til, at de synligt har udhulet deres friværdier. Faktisk tværtimod! Boligejere har fra 2002-2007 op-

levet, at deres friværdier er vokset med over 100 procent.

»Tilbage i 2002 havde de 30-59-årige ejere i gennemsnit 320.000 kr. i friværdi. I år ser beløbet ud til at komme til at ligge på omkring 750.000 kr. Nogle har helt sikkert lånt i boligen eller omlagt til afdragsfri lån for at sætte pengene i en pension. Men rent økonomisk har der været tale om en dråbe i havet i forhold til, hvor meget friværdien er vokset,« siger cheføkonom i BRFKredit, Ulrikke Ekelund. Hun tilføjer, at det generelle billede fortsat gælder, ►

► også selvom ejendomspriserne er faldet på det seneste.

Noget tyder altså på, at ejerne distance- rer sig dobbelt fra lejerne. Udover større indbetalinger til pension får de hvert år yderligere opsparing i boligen. Det ser med andre ord umiddelbart ud til, at ejere så at sige får ekstra, ekstra mange penge at gøre godt med den dag, de går på pension.

#### Formue uden betydning?

Men sådan bliver det ikke nødvendigvis, siger Jens Lunde, lektor ved Institut for Finansiering ved Copenhagen Business School: »At ejerne sparer mere op til pension er først og fremmest et udtryk for, at de tjener mere end lejerne. Derudover flytter de penge fra ét sted til et andet. For tyve år siden havde en 50-årig ejer typisk en samlet gæld svarende til et halvt års løn. I dag er gælden steget til 120 pct. af årsindkomsten. Pensionsopsparingen er større, men det er lånene altså også.«

Ifølge Jens Lunde nytter det ikke me-

get, at de samtidig har fået større boligformuer som følge af værdistigningerne: »Det er selvfølgelig udtryk for, at man har en formue, men den kan ikke bruges til meget. De bliver jo boende. Hvis de flytter, skal de købe eller leje noget, der i samme udstrækning har bevæget sig opad i pris. Desuden skal vi lige huske, at de værdistigninger, vi har set, sandsynlig vil svinde igen. Hvor meget de svinder ved ingen. Derfor vil det være yderst fornuftigt at være meget forsigtig med at belåne friværdien.«

#### Fire ud af ti lejere sparer ikke op

Den voksende afstand mellem ejeres og lejerens opsparing vil under alle omstændigheder udvikle sig til et politisk problem i fremtiden. Det mener professor Torben M. Andersen, Aarhus Universitet, tidligere overvismand og formand for Velfærdskommissionen.

»I dag diskuterer vi meget spørgsmålet om fordeling mellem dem, der arbejder, og pensionisterne. Men det vil ændre sig. At betragte pensionister som én gruppe

bliver mere og mere meningsløst – der vil blive langt mere fokus på de meget velstillede og de dårligt stillede pensionister,« siger Torben M. Andersen.

Undersøgelsen fra ATP viser da også, at der er en anden væsentlig forskel på ejere og lejere. Blandt lejerne er der nemlig langt flere, der overhovedet ikke sparer op til pension: Mens 10 pct. af ejerne i 2005 ikke sparede op til pension, gjorde det samme sig gældende for 40 pct. af lejerne.

Konsekvensen af disse forskelle vil – ifølge Torben M. Andersen – være én af to: »Hvis vi ikke gør noget ved situationen, vil der komme så ekstrem stor spredning blandt pensionister, at det udvikler sig til at være et egentligt politisk problem. Det er ikke sandsynligt, at man vil kunne leve med, at der kommer så store forskelle. Derfor vil man komme til at lave alle mulige – dyre – lappeløsninger. Alternativet er, at man gør noget nu, nemlig at man laver en pensionsreform.«