



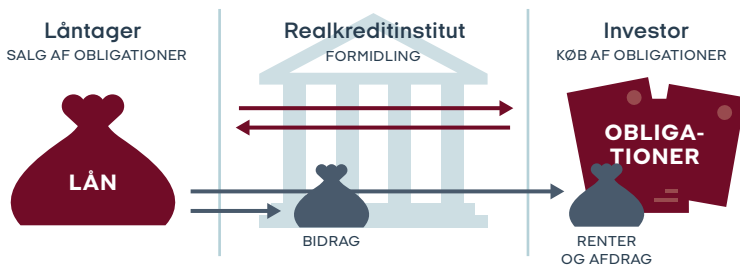
Dansk realkredit

Januar 2022

Sådan fungerer det danske realkreditsystem

Et realkreditlån er et lån med pant i fast ejendom, der er optaget i et realkreditinstitut. I Danmark går realkreditsystemet mere end 200 år tilbage, og man taler i dag om den klassiske danske realkreditmodel. Modellen bygger på, at der er en tæt sammenhæng mellem lån og obligationer. Den er unik – også i et internationalt perspektiv.

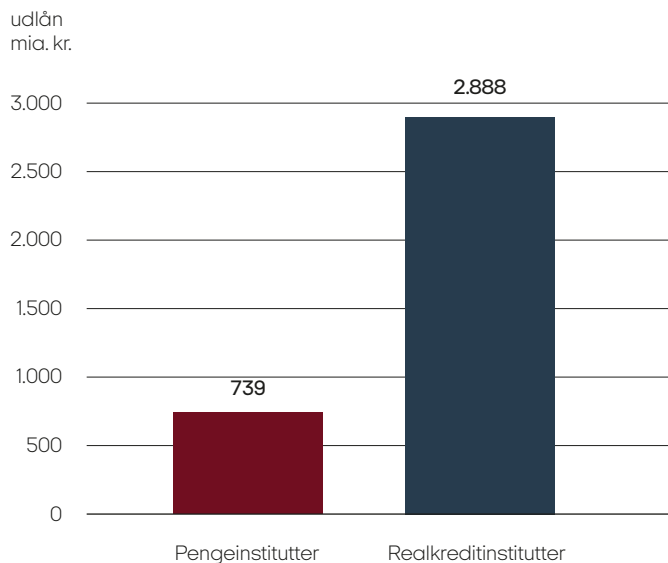
Den danske realkreditmodel



Realkreditlån er den mest almindelige lånetype i Danmark

Danske realkreditinstitutters udestående udlån er over dobbelt så stort som pengeinstitutternes udlån. Ved udgangen af juni 2021 var det udestående realkreditudlån på 2.888 mia. kr., mens pengeinstitutternes udlån var 739 mia. kr.

Udlån fra penge- og realkreditinstitutter

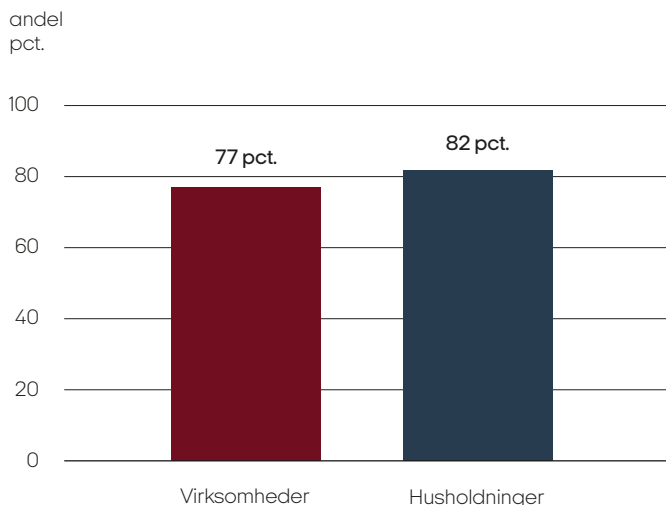


Dækker indenlandsk udlån, ultimo juni 2021. Kilde: Nationalbanken.

Realkreditlån gives i stor stil til både husholdninger og virksomheder

77 pct. af al udestående udlån til virksomheder er realkreditlån, og 82 pct. af udlånet til husholdningerne kommer fra realkreditinstitutterne.

Realkreditlåns andel af det samlede udestående udlån fra penge- og realkreditinstitutter

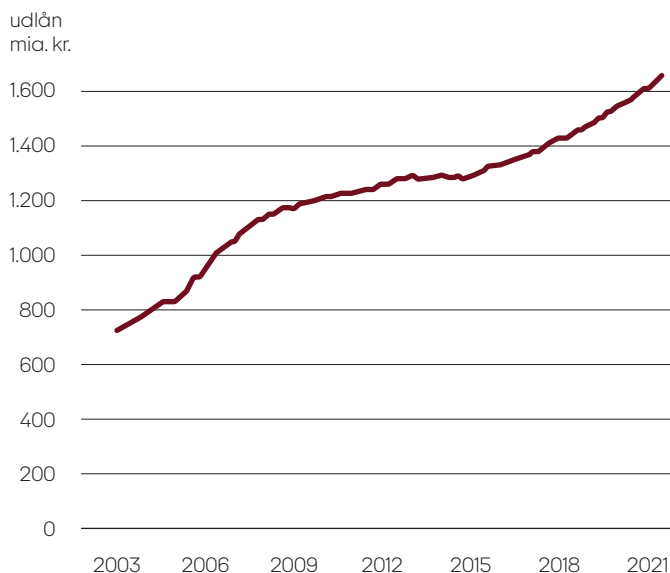


Husholdninger dækker over lønmodtagere, pensionister mv. Virksomheder dækker over ikke-finansielle selskaber og personligt ejede virksomheder. Opgørelsen dækker indenlandsk udlån, ultimo juni 2021. Kilde: Nationalbanken.

Realkreditlån er en sikker og stabil kilde til finansiering

Realkreditlån er en sikker og stabil kilde til finansiering for danske husholdninger – også under kriser. Både under COVID-19 og under finanskrisen i 2008 blev realkreditudlånet til husholdninger ved med at stige. Siden september 2008 er realkreditudlånet til husholdningerne vokset med 478 mia. kr.

Realkreditinstitutters udestående udlån til husholdninger



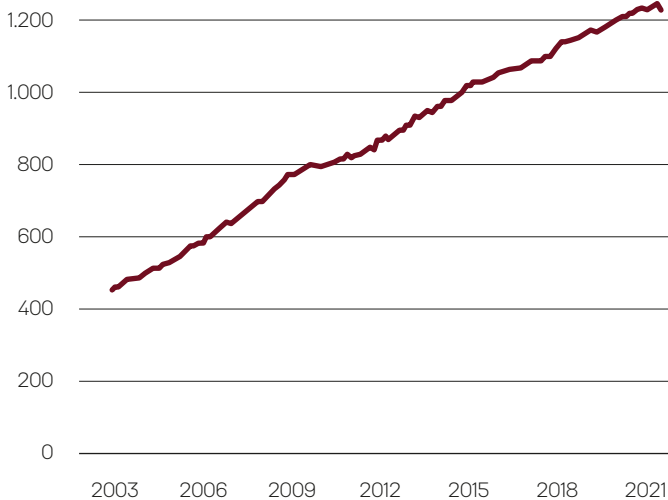
Husholdninger dækker over lønmodtagere, pensionister mv. Opgørelsen dækker over indenlandsk udlån, ultimo juni 2021. Kilde: Nationalbanken.

Stigning i udlån til virksomheder siden finanskrisen

Realkreditinstitutternes udlån til virksomheder er samlet set steget med 485 mia. kr. siden finanskrisen i 2008.

Realkreditinstitutters udestående udlån til virksomheder

udlån
mia. kr.



Virksomheder dækker over ikke-finansielle selskaber og personligt ejede virksomheder. Opgørelsen dækker indenlandsk udlån, ultimo juni 2021. Kilde: Nationalbanken.

Meget lave tab på danske realkreditlån

Der er meget lave tab på danske realkreditlån, og den væsentligste årsag er, at folk betaler ydelserne på deres realkreditlån - også i krisetider. Under finanskrisen var kun knap 9.000 boligejere bagud med betalingerne på deres boliglån. I dag er ca. 2.100 ud af landets ca. 1,4 mio. boligejere bagud med betalingerne på deres realkreditlån.

Restancer på ejerboliger inkl. fritidshuse

antal lån i restance



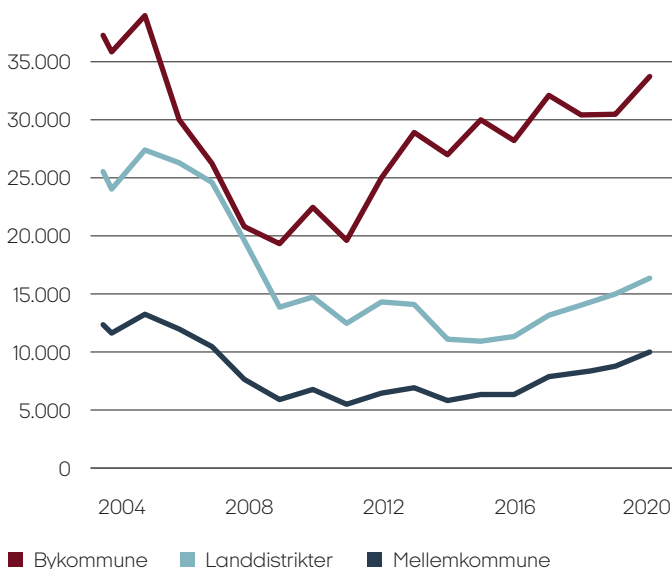
Opgørelsen er en estimation af, hvor mange boliglån, der ikke er betalt senest 3,5 måneder efter terminen. Kilde: Finans Danmark.

Geografisk fordeling af realkreditlån

De seneste år er der både i land og by givet flere realkreditlån til boligkøb end tidligere. Den geografiske fordeling af nye realkreditlån til boligkøb afspejler i høj grad den geografiske fordeling af bolighandler.

Nye realkreditlån til køb af helårsboliger

antal realkreditlån



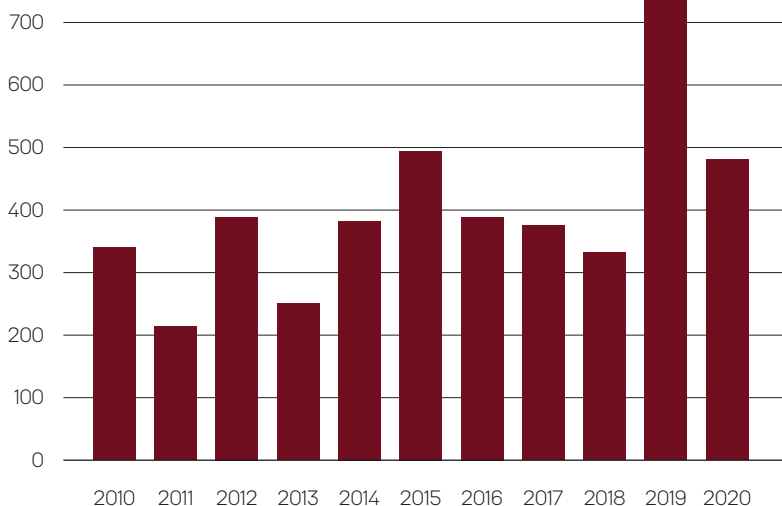
Landdistrikter dækker over land- og yderkommuner. Kilde: Finans Danmark.

Gode vilkår for indfrielse af lån

Lånene kan altid indfries ved at købe obligationerne bag lånet til markedspris. Er kursen over 100, kan låntager for lange konverterbare fastforrentede lån betale restgælden tilbage ved at indfri lånets restgæld til kurs 100 (pari). Det giver låntager mulighed for at styre sin gæld og økonomiske risiko fleksibelt. Man kan omlægge sine lån, hvis renterne har ændret sig, eller hvis man tror, at de vil ændre sig i fremtiden. Omlægninger – eller konverteringer – er et udbredt fænomen i Danmark.

Indfrielse af realkreditlån

indfrielse
mia. kr.



Indfrielse dækker bl.a. over omlægninger af eksisterende realkreditlån til nye og indfrielse af realkreditlån i forbindelse med ejerskifter. Kilde: Finans Danmark.

Dansk realkredit bidrager til bæredygtighed

Realkrediten spiller en afgørende rolle i forhold til at hjælpe danske boligejere og virksomheder med finansiering af den bæredygtige omstilling.

Penge- og realkreditinstitutter finansierede i 2020 grønne aktiviteter for omkring 460 mia. kr. Størstedelen af den nuværende finansiering består af realkreditlån til ejendomme og boliger med energimærke B eller derover. Men realkrediten finansierer f.eks. også vindmøller.

Mange boligejere får realkreditlån til energiforbedringer - f.eks. varmepumper som erstatning for naturgas- og olieanlæg eller energieffektiviseringer som f.eks. bedre isolering af boligen.

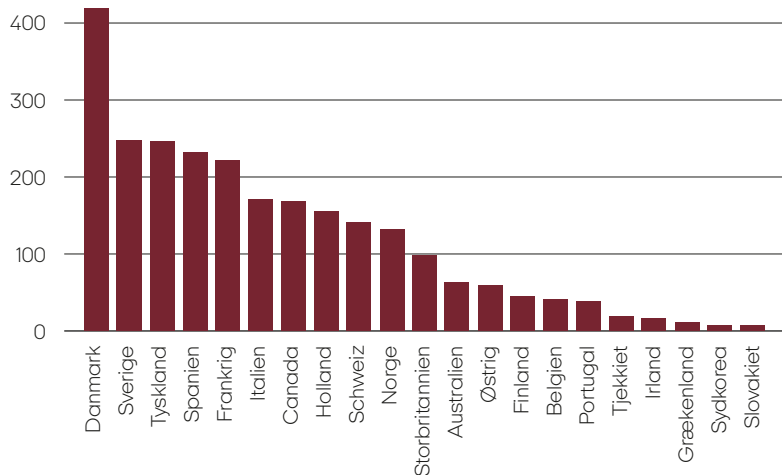


Verdens største marked for realkreditobligationer

Den store udbredelse af realkreditlån i Danmark har ført til, at vi har verdens største marked for realkreditobligationer med pant i fast ejendom. Selv om Tyskland, Spanien og Frankrig har mange flere indbyggere og boliger, har vi i Danmark et større marked for realkreditobligationer. Samlet set er der danske realkreditobligationer svarende til et beløb på ca. 419 mia. euro – ca. 3.115 mia. kr. Det svarer til knap 135 pct. af Danmarks årlige BNP.

Realkreditobligationer med pant i fast ejendom

udestående
mia. euro

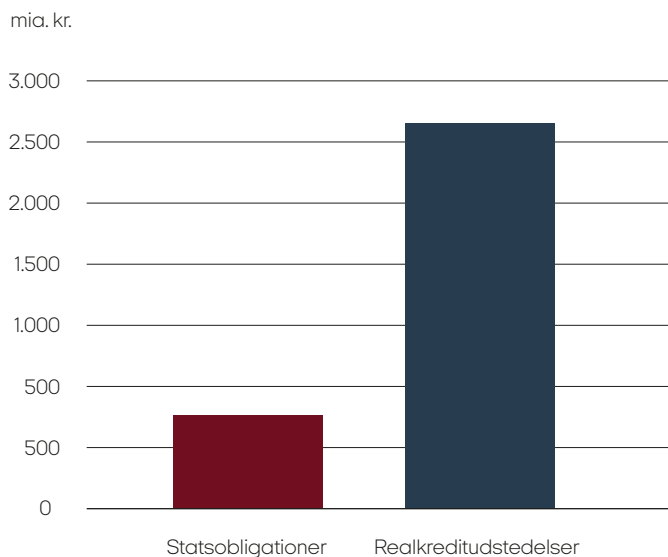


Kilde: ECBF/EMF.

Det mest almindelige værdipapir i Danmark

Realkreditobligationer er den type værdipapir, der er flest af i Danmark. Markedet for realkreditobligationer er f.eks. fire gange større end markedet for statsobligationer.

Markedsværdi af danske stats- og realkreditobligationer

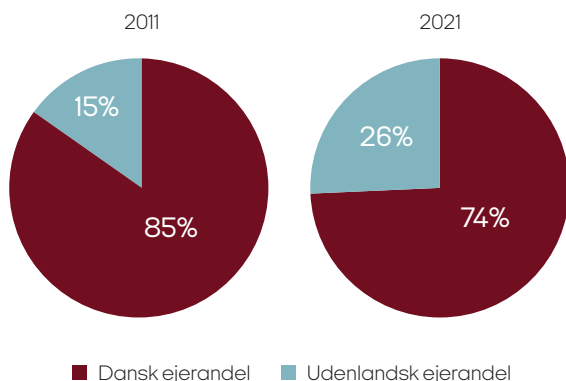


Opgørelsen er lavet på baggrund af data fra ultimo juni 2021. Kilde: Nationalbanken.

Udenlandske investorer

Udenlandske investorer ejer i dag 25,5 pct. af alle realkreditobligationer. Den store udenlandske interesse er med til at give boligejerne og virksomheder lave renter på deres realkreditlån. Udenlandske investorer har fået en stigende appetit på realkreditobligationer under og efter den seneste krise. I 2011 var det kun 15 pct. af alle realkreditobligationer, der var på udenlandske hænder.

Udlandets ejerandel af danske realkreditobligationer



Opgørelsen er lavet på baggrund af den samlede beholdning af danske realkreditobligationer. Kilde: Nationalbanken.



REALKREDIT-
RÅDET
FINANS DANMARK



Realkreditrådet

Amaliegade 7 · 1256 København K

Tlf. 33 70 10 00 · www.finansdanmark.dk