

23. januar 2014

## Realkreditudlånet 4. kvartal 2013

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 5,1 mia. kr. i 4. kvartal 2013 og udgør nu 2.479,1 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 108,8 mia. kr. i 4. kvartal 2013. Bruttoudlånet er 23,4 mia. kr. lavere end i samme periode i 2012 og 40,9 mia. kr. højere end i 3. kvartal 2013.

Indfrielse var på 88,5 mia. kr. i 4. kvartal 2013, hvilket er en stigning på 40,8 mia. kr. i forhold til 3. kvartal 2013. Der blev foretaget ordinære afdrag for 14,7 mia. kr. i 4. kvartal 2013, hvilket er 3,4 mia. kr. mere end i sidste kvartal.

Nettoudlånet var 5,6 mia. kr. i 4. kvartal 2013. Det er 8,7 mia. kr. mindre end i samme periode sidste år og 3,2 mia. kr. mindre end i 3. kvartal 2013.

Fastforrentede lån udgjorde 28,2 pct. af det samlede bruttoudlån i 4. kvartal 2013. Det er et fald i forhold til samme periode i 2012, hvor 43,9 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret var 35,1 pct. fastforrentede lån i 4. kvartal 2013.

Ved udgangen af 4. kvartal 2013 udgjorde fastforrentede lån 32,3 pct. af den udestående lånemasse til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. For et år siden var andelen 32,0 pct.

Lån med afdragsfrihed til indehavere af ejerboliger og fritidshuse udgjorde ved udgangen af 4. kvartal 2013 56,3 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Det er uændret i forhold til samme tidspunkt sidste år, og det er et fald i forhold til 3. kvartal 2013, hvor 56,7 pct. af lånene var afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 4. kvartal 2013 45,4 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 45,7 pct. i 3. kvartal 2013 og 45,9 pct. på samme tidspunkt sidste år.

Statistikken for realkreditudlånet udarbejdes af Realkreditrådet og Realkreditforeningen i fællesskab.

Tabel 1. Realkreditinstitutternes kvartalsvise udlån fordelt på ejendoms kategorier

Mia. kr.	4. kv. 2012		1. kv. 2013		2. kv. 2013		3. kv. 2013		4. kv. 2013	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	10,3	3,0	6,3	2,8	3,7	-1,7	6,1	1,7	7,2	3,2
privat udlejning	15,0	1,0	8,4	1,4	9,9	3,2	5,8	0,7	11,6	1,3
ejerboliger og fritidshuse	72,6	7,7	46,7	4,1	46,1	4,6	41,3	3,8	50,1	1,1
Landbrug mv.	13,0	0,7	5,3	-0,4	5,5	-0,1	4,4	0,2	19,3	-0,2
Industri og håndværk mv.	2,4	0,3	1,2	0,1	1,9	0,6	2,0	1,1	5,3	0,6
Kontor og forretning	16,7	1,5	9,0	1,2	5,5	0,4	6,0	0,4	14,0	-0,6
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	2,2	0,1	2,3	0,3	1,8	0,1	2,4	0,9	1,3	0,2
<b>Bruttoudlån i alt</b>	<b>132,2</b>		<b>79,3</b>		<b>74,4</b>		<b>67,9</b>		<b>108,8</b>	
Indfrielse <sup>2)</sup>	-104,3		-58,7		-54,0		-47,7		-88,5	
Ordinære afdrag <sup>3)</sup>	-13,6		-11,1		-13,4		-11,3		-14,7	
<b>Nettoudlån <sup>4)</sup></b>		<b>14,3</b>		<b>9,5</b>		<b>7,0</b>		<b>8,8</b>		<b>5,6</b>

1) Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt ubebyggede grunde.

2) Omfatter overførsler, ekstraordinære indfrielse samt ikke-placerbare indfrielse.

3) Afdrag, der i henhold til amortiseringen af lånet skal betales.

4) Nettoudlånet er udtryk for væksten i udestående realkreditlån.

Tabel 2. Realkreditinstitutternes rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med og uden renteloft fordelt på ejendoms kategorier

Mia. kr.	4. kv. 2012		1. kv. 2013		2. kv. 2013		3. kv. 2013		4. kv. 2013	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	5,6	4,1	0,6	-0,8	0,3	-2,0	0,4	-3,2	0,4	-0,6
privat udlejning	9,0	1,6	4,1	0,8	5,7	3,0	3,3	0,6	8,8	0,4
ejerboliger og fritidshuse	33,1	-1,6	18,5	-0,0	18,1	3,6	19,2	0,8	32,5	-0,9
Landbrug mv.	9,7	0,7	3,6	0,1	2,9	0,3	3,1	0,5	17,8	-0,2
Industri og håndværk mv.	1,8	0,6	1,0	0,3	1,6	0,9	1,8	1,4	5,0	0,8
Kontor og forretning	14,1	2,0	7,0	1,2	3,9	0,7	4,8	0,8	12,8	0,4
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	0,9	0,3	1,2	0,2	0,6	-0,0	0,5	0,2	0,9	0,2
<b>Bruttoudlån i alt</b>	<b>74,2</b>		<b>35,9</b>		<b>33,2</b>		<b>33,2</b>		<b>78,1</b>	
Indfrielse <sup>2)</sup>	-60,3		-28,0		-20,8		-26,2		-71,2	
Ordinære afdrag <sup>3)</sup>	-6,2		-6,0		-6,0		-6,0		-6,7	
<b>Nettoudlån <sup>4)</sup></b>		<b>7,7</b>		<b>2,0</b>		<b>6,5</b>		<b>1,0</b>		<b>0,1</b>

Anm. Opgørelsen af nettoudlånet baserer sig på flowstørrelser. Derfor kan nettoudlånet ydet som rentetilpasningslån være markant højere end det tilsvarende for det samlede nettoudlån.

Baggrunden herfor kan være at låntagere indrider fastforrentede lån for at optage rentetilpasningslån. Dermed kan nettoudlånet for fastforrentede lån være negativt.

1) Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt ubebyggede grunde.

2) Omfatter overførsler, ekstraordinære indfrielse samt ikke-placerbare indfrielse.

3) Afdrag, der i henhold til amortiseringen af lånet skal betales.

4) Nettoudlånet er udtryk for væksten i udestående realkreditlån.

Table 3. Realkreditinstitutternes obligationsrestgæld fordelt efter ejendoms kategorier

Mia. kr.	4. kv. 2012	1. kv. 2013	2. kv. 2013	3. kv. 2013	4. kv. 2013
<b>Total obligationsrestgæld</b>					
Bolig					
støttet byggeri	164,1	166,9	165,1	167,3	170,7
privat udlejning	249,2	250,3	253,8	254,9	256,6
ejerboliger og fritidshuse	1.425,1	1.421,6	1.425,8	1.430,7	1.431,2
Landbrug mv.	281,0	279,6	279,5	279,7	279,4
Industri og håndværk mv.	56,6	56,5	57,1	58,3	58,5
Kontor og forretning	242,4	242,8	243,2	243,9	243,2
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	38,0	38,2	38,3	39,2	39,5
<b>Obligationsrestgæld i alt</b>	<b>2.456,5</b>	<b>2.456,0</b>	<b>2.462,8</b>	<b>2.474,0</b>	<b>2.479,1</b>
<b>Procentvis andel af obligationsrestgælden</b>					
Bolig					
støttet byggeri	6,7	6,8	6,7	6,8	6,9
privat udlejning	10,1	10,2	10,3	10,3	10,4
ejerboliger og fritidshuse	58,0	57,9	57,9	57,8	57,7
Landbrug mv.	11,4	11,4	11,3	11,3	11,3
Industri og håndværk mv.	2,3	2,3	2,3	2,4	2,4
Kontor og forretning	9,9	9,9	9,9	9,9	9,8
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

1) Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt ubebyggede grunde.

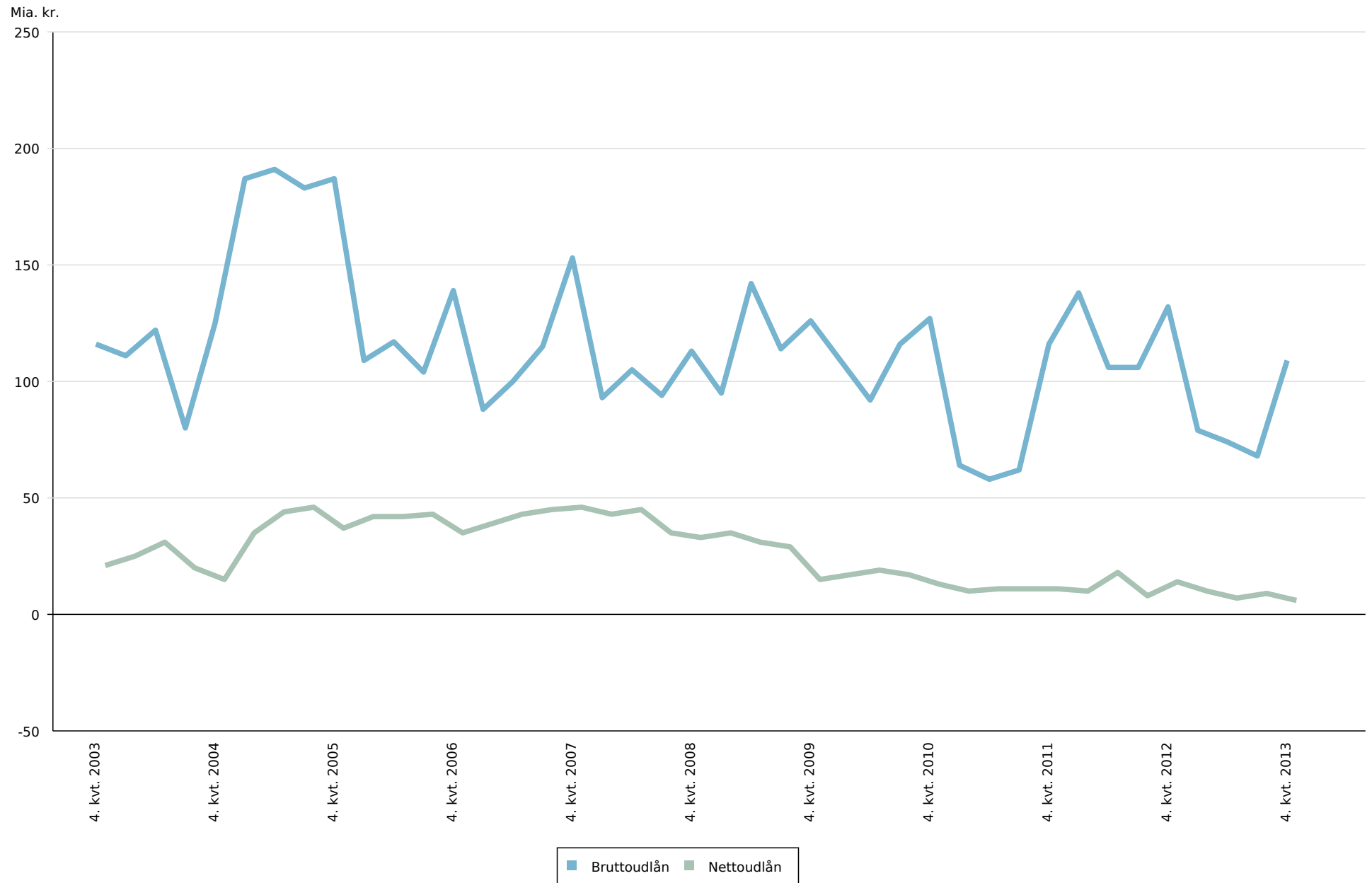
Tabel 4. Udestående lån til ejerboliger fordelt på låntype og afdragsfrihed

<b>Mia. kr. ultimo</b>	<b>4. kv. 2012</b>	<b>1. kv. 2013</b>	<b>2. kv. 2013</b>	<b>3. kv. 2013</b>	<b>4. kv. 2013</b>
<b>Ejerboliger og fritidshuse i alt</b>	<b>1.440,6</b>	<b>1.441,0</b>	<b>1.446,2</b>	<b>1.450,0</b>	<b>1.451,1</b>
- Heraf SDRO	549,0	556,4	566,1	574,1	580,6
- Heraf SDO	381,0	377,7	381,5	379,0	367,5
- Heraf RO	510,5	506,9	498,6	497,0	503,0
Fastforrentede lån <sup>1) 2)</sup>	461,0	462,9	463,1	467,8	468,1
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	979,6	978,1	983,1	982,2	983,0
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	618,6	587,8	583,9	578,0	573,0
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	344,0	372,6	381,9	386,9	393,5
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år <sup>2)</sup>	17,0	17,7	17,3	17,3	16,6
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	188,1	185,0	182,2	179,7	177,5
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,0	0,7	0,7	0,6	0,8
<b>Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt</b>	<b>811,2</b>	<b>810,4</b>	<b>816,4</b>	<b>821,6</b>	<b>817,4</b>
- Heraf SDRO	325,5	323,6	326,7	330,4	329,5
- Heraf SDO	216,8	215,1	219,2	217,8	210,5
- Heraf RO	268,8	271,7	270,5	273,5	277,5
Fastforrentede lån <sup>1) 2)</sup>	149,8	151,8	154,0	158,7	159,3
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	661,4	658,6	662,3	662,9	658,1
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	409,7	390,8	389,5	387,1	380,3
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	239,7	255,4	260,9	263,8	266,4
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år <sup>2)</sup>	12,0	12,4	12,0	12,0	11,5
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	108,5	107,4	106,0	104,8	103,8
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,0	0,2	0,2	0,2	0,4
<b>Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse</b>	<b>56,3</b>	<b>56,2</b>	<b>56,4</b>	<b>56,7</b>	<b>56,3</b>

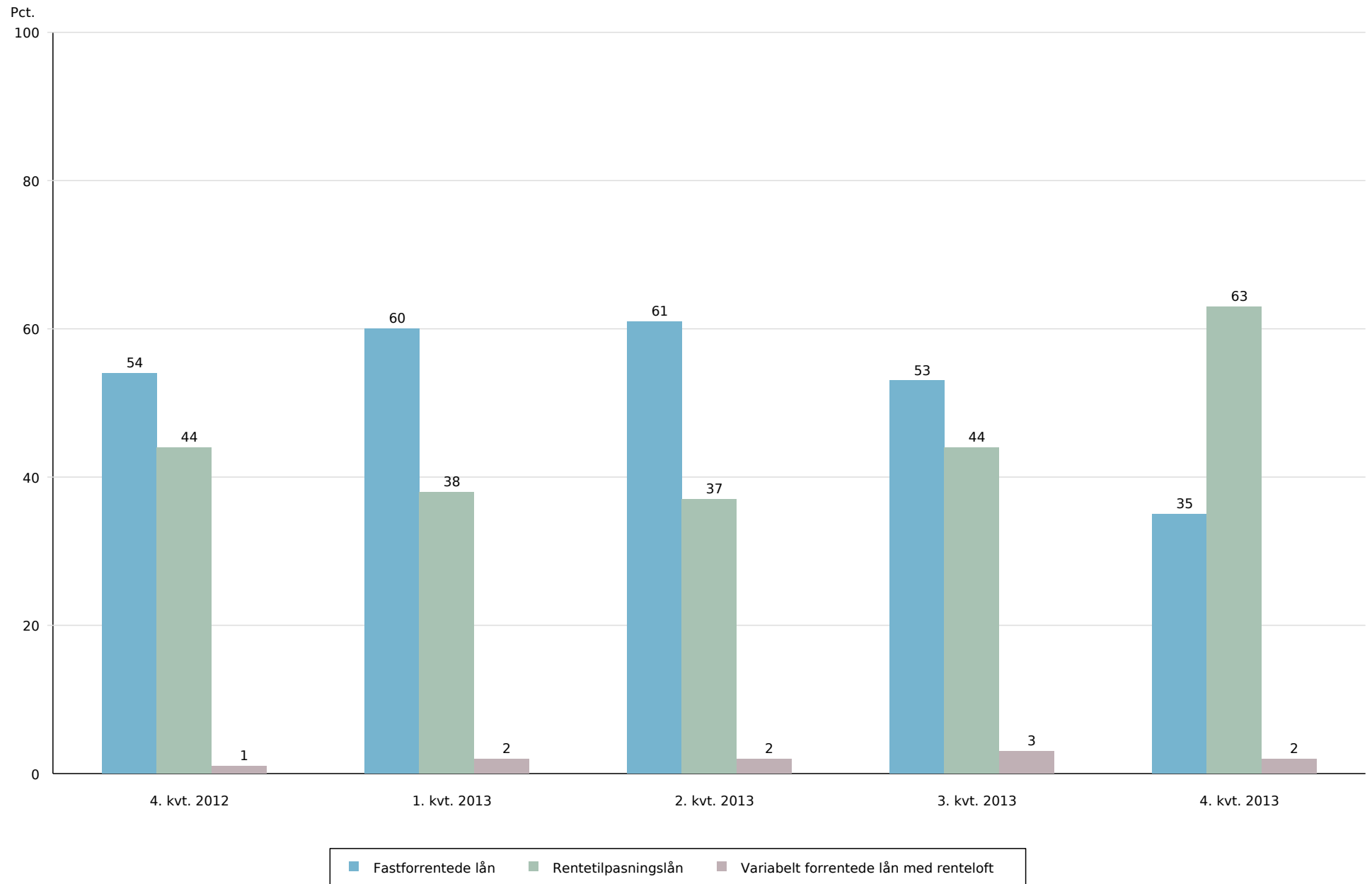
1) inkl. ganske få indexlån.

2) Der er sket en omklassificering i tabel 4 i 3. kvartal 2012. Et beløb svarende til ca. 9,5 mia. kr. er omklassificeret fra rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån (m. afdragsfrihed) til fastforrentede lån. Dermed kan man ikke direkte sammenligne værdierne fra 2. til 3. kvartal 2012.

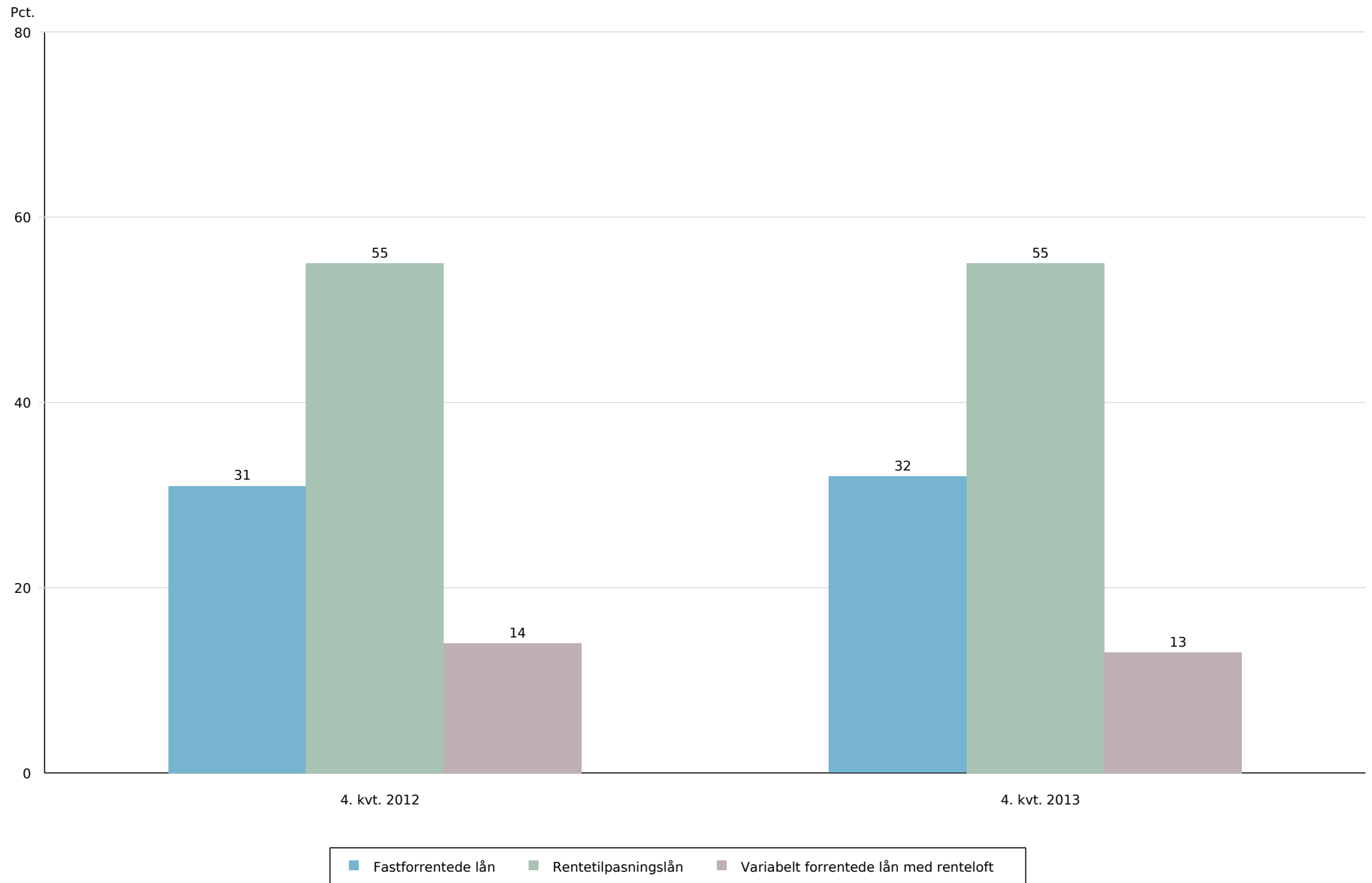
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 4. kv. 2003 til 4. kv. 2013



Figur 2. Bruttoudlån for ejerboliger og fritidshuse fordelt på låntyper (procentvis fordeling)



Figur 3. Det samlede udlån (obligationsrestgæld) til ejerboliger og fritidhuse fordelt på lånetyper





Figur 4. Det samlede afdragsfrie udlån (obligationsrestgæld) til ejerboliger og fritidhuse fordelt på lånetyper

