

19. januar 2017

## Realkreditudlånet 4. kvartal 2016

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 9 mia. kr. i 4. kvartal 2016 og udgør nu 2.602 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 163,2 mia. kr. i 4. kvartal 2016. Bruttoudlånet er 43,8 mia. kr. større end i samme periode i 2015 og 24,6 mia. kr. højere end i 3. kvartal 2016.

Indfrielse var på 136,6 mia. kr. i 4. kvartal 2016, og det er 23 mia. kr. højere end i 3. kvartal 2016. Der blev foretaget ordinære afdrag for 19,1 mia. kr. i 4. kvartal 2016, hvilket er 4,7 mia. kr. mere end i sidste kvartal.

Nettoudlånet var 7,5 mia. kr. i 4. kvartal 2016. Det er 2,4 mia. kr. mindre end i samme periode sidste år og 3,2 mia. kr. mindre end i 3. kvartal 2016.

Fastforrentede lån udgjorde 53,2 pct. af det samlede bruttoudlån i 4. kvartal 2016. Det er en stigning i forhold til samme periode i 2015, hvor 39,1 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret var 58,5 pct. fastforrentede lån i 4. kvartal 2016.

Ved udgangen af 4. kvartal 2016 udgjorde fastforrentede lån 39,2 pct. af den udestående lånemasse til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. For et år siden var andelen 37,9 pct.

Lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 4. kvartal 2016 50 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Det er et fald i forhold til samme tidspunkt sidste år, hvor 52,1 pct. af lånene var afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 4. kvartal 2016 38,3 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 39,1 pct. i 3. kvartal 2016 og 40,2 pct. for et år siden.

Statistikken for realkreditudlånet udarbejdes af Realkreditrådet.

Tabel 1. Realkreditinstitutternes kvartalsvise udlån fordelt på ejendoms kategorier

Mia. kr.	4. kv. 2015		1. kv. 2016		2. kv. 2016		3. kv. 2016		4. kv. 2016	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	4,5	1,4	3,7	1,5	3,8	0,4	5,7	2,8	6,1	1,9
privat udlejning	18,2	4,1	12,9	3,1	10,9	1,6	15,2	2,4	23,7	3,5
ejerboliger og fritidshuse	68,3	6,1	47,8	2,8	63,1	10,5	97,8	7,7	93,0	4,3
Landbrug mv.	15,4	0,1	8,0	-0,8	8,3	-0,2	8,8	-0,5	15,9	-0,4
Industri og håndværk mv.	1,4	-0,6	0,9	-1,6	1,8	0,1	0,9	-1,7	1,0	-2,0
Kontor og forretning	9,7	-1,2	8,9	0,7	10,1	0,2	8,7	-0,3	20,4	-0,2
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	1,9	0,1	0,8	-0,2	1,8	0,1	1,4	0,3	3,1	0,4
<b>Bruttoudlån i alt</b>	<b>119,4</b>		<b>83,1</b>		<b>99,8</b>		<b>138,6</b>		<b>163,2</b>	
Indfrielse <sup>2)</sup>	-93,8		-63,2		-71,7		-113,6		-136,6	
Ordinære afdrag <sup>3)</sup>	-15,7		-14,4		-15,5		-14,4		-19,1	
<b>Nettoudlån <sup>4)</sup></b>		<b>9,9</b>		<b>5,5</b>		<b>12,7</b>		<b>10,7</b>		<b>7,5</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. 2015		1. kv. 2016		2. kv. 2016		3. kv. 2016		4. kv. 2016	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	0,1	-0,9	0,2	-0,8	0,1	-0,8	0,4	-0,5	0,3	-0,8
privat udlejning	12,0	-0,1	8,8	0,7	6,2	-0,6	5,1	-1,0	11,5	-0,4
ejerboliger og fritidshuse	40,9	-5,2	27,1	-2,6	32,9	4,1	35,8	-7,3	38,6	-5,0
Landbrug mv.	11,6	-2,0	5,6	-1,6	5,6	-0,7	3,8	-1,7	9,4	-2,8
Industri og håndværk mv.	1,1	-0,4	0,7	-1,4	1,1	0,1	0,5	-1,3	0,6	-1,8
Kontor og forretning	5,9	-3,6	5,7	-0,8	7,6	-0,3	4,0	-2,5	14,5	-2,6
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	1,1	-0,4	0,4	-0,1	1,5	0,2	0,2	-0,3	1,5	0,0
<b>Bruttoudlån i alt</b>	<b>72,8</b>		<b>48,6</b>		<b>55,0</b>		<b>49,9</b>		<b>76,4</b>	
Indfrielse <sup>2)</sup>	-78,5		-48,1		-46,3		-57,6		-82,6	
Ordinære afdrag <sup>3)</sup>	-6,9		-7,1		-6,8		-6,8		-7,2	
<b>Nettoudlån <sup>4)</sup></b>		<b>-12,5</b>		<b>-6,6</b>		<b>2,0</b>		<b>-14,5</b>		<b>-13,4</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. 2015	1. kv. 2016	2. kv. 2016	3. kv. 2016	4. kv. 2016
<b>Total obligationsrestgæld</b>					
Bolig					
støttet byggeri	180,0	182,1	182,9	185,8	188,1
privat udlejning	274,2	277,6	278,0	280,4	284,2
ejerboliger og fritidshuse	1.477,3	1.480,2	1.492,9	1.501,9	1.508,1
Landbrug mv.	278,1	277,3	277,0	276,8	276,1
Industri og håndværk mv.	56,8	55,1	55,3	53,9	51,7
Kontor og forretning	252,2	253,2	253,3	252,5	252,0
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	42,0	41,7	41,9	41,7	41,9
<b>Obligationsrestgæld i alt</b>	<b>2.560,6</b>	<b>2.567,2</b>	<b>2.581,4</b>	<b>2.593,0</b>	<b>2.602,0</b>
<b>Procentvis andel af obligationsrestgælden</b>					
Bolig					
støttet byggeri	7,0	7,1	7,1	7,2	7,2
privat udlejning	10,7	10,8	10,8	10,8	10,9
ejerboliger og fritidshuse	57,7	57,7	57,8	57,9	58,0
Landbrug mv.	10,9	10,8	10,7	10,7	10,6
Industri og håndværk mv.	2,2	2,1	2,1	2,1	2,0
Kontor og forretning	9,8	9,9	9,8	9,7	9,7
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	1,6	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.

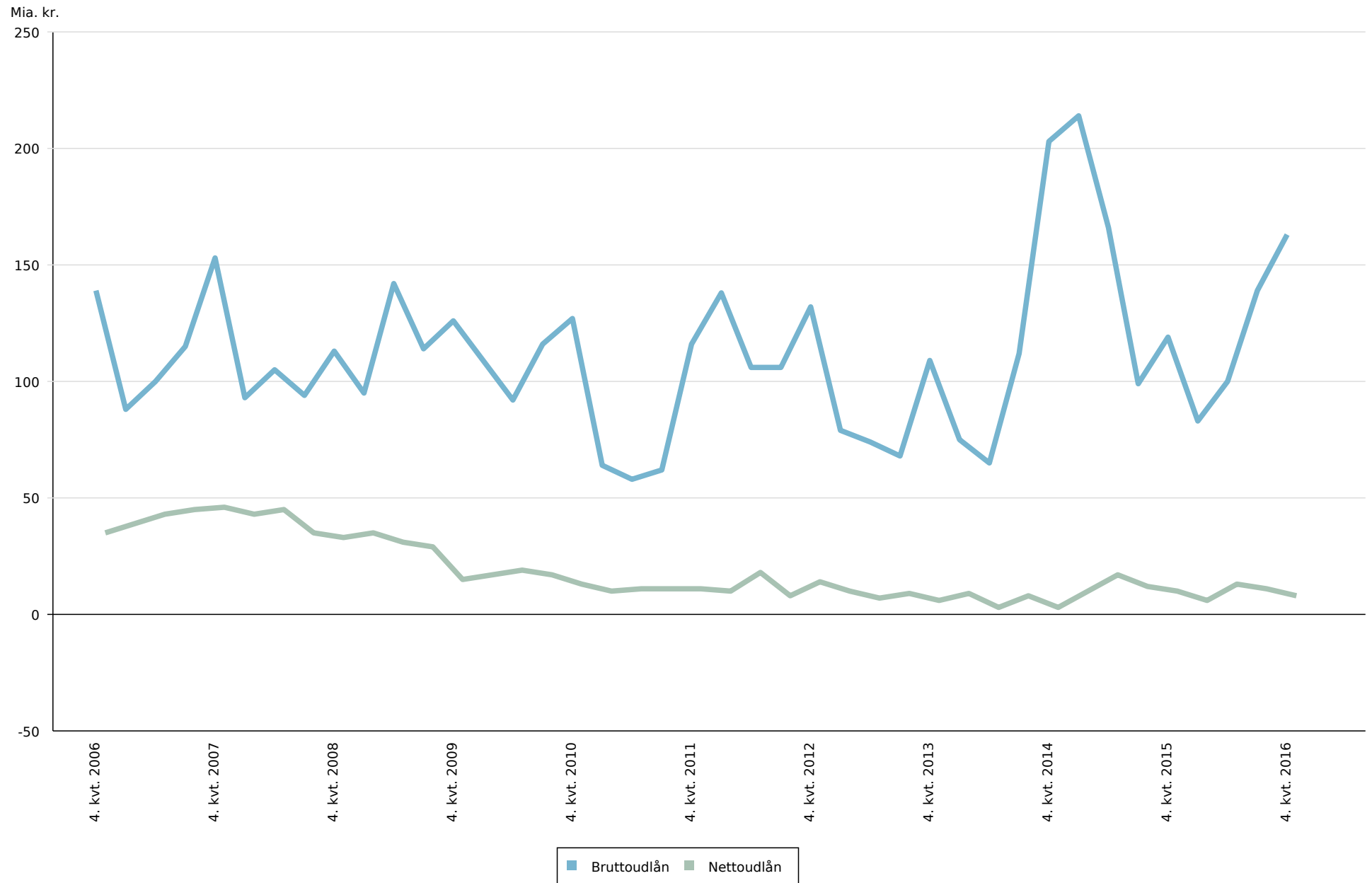
Tabel 4. Udestående lån til ejerboliger fordelt på låntype og afdragsfrihed

<b>Mia. kr. ultimo</b>	<b>4. kv. 2015</b>	<b>1. kv. 2016</b>	<b>2. kv. 2016</b>	<b>3. kv. 2016</b>	<b>4. kv. 2016</b>
<b>Ejerboliger og fritidshuse i alt</b>	<b>1.486,8</b>	<b>1.487,7</b>	<b>1.498,6</b>	<b>1.506,2</b>	<b>1.510,5</b>
- Heraf SDRO	634,8	635,5	639,8	645,9	651,2
- Heraf SDO	452,9	456,4	464,6	475,9	482,0
- Heraf RO	399,1	395,8	394,3	384,4	377,3
Fastforrentede lån <sup>1) 2)</sup>	563,9	566,4	569,4	582,0	591,4
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	922,8	921,3	929,3	924,2	919,1
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	454,1	444,4	452,7	456,3	440,0
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	454,7	462,7	463,0	454,4	466,1
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år <sup>2)</sup>	14,0	14,3	13,6	13,5	13,0
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	130,4	125,8	121,2	115,5	107,4
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
<b>Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt</b>	<b>774,1</b>	<b>766,2</b>	<b>770,6</b>	<b>766,7</b>	<b>754,6</b>
- Heraf SDRO	321,1	317,6	320,6	322,0	316,2
- Heraf SDO	215,5	214,3	216,8	218,2	216,6
- Heraf RO	237,5	234,3	233,2	226,5	221,8
Fastforrentede lån <sup>1) 2)</sup>	175,9	176,7	176,3	177,5	175,7
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	598,2	589,5	594,2	589,2	578,9
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	286,5	276,2	280,0	280,9	262,9
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	302,5	303,6	305,1	299,1	307,1
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år <sup>2)</sup>	9,2	9,7	9,1	9,2	8,9
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	69,2	63,8	59,0	53,3	46,7
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse</b>	<b>52,1</b>	<b>51,5</b>	<b>51,4</b>	<b>50,9</b>	<b>50,0</b>

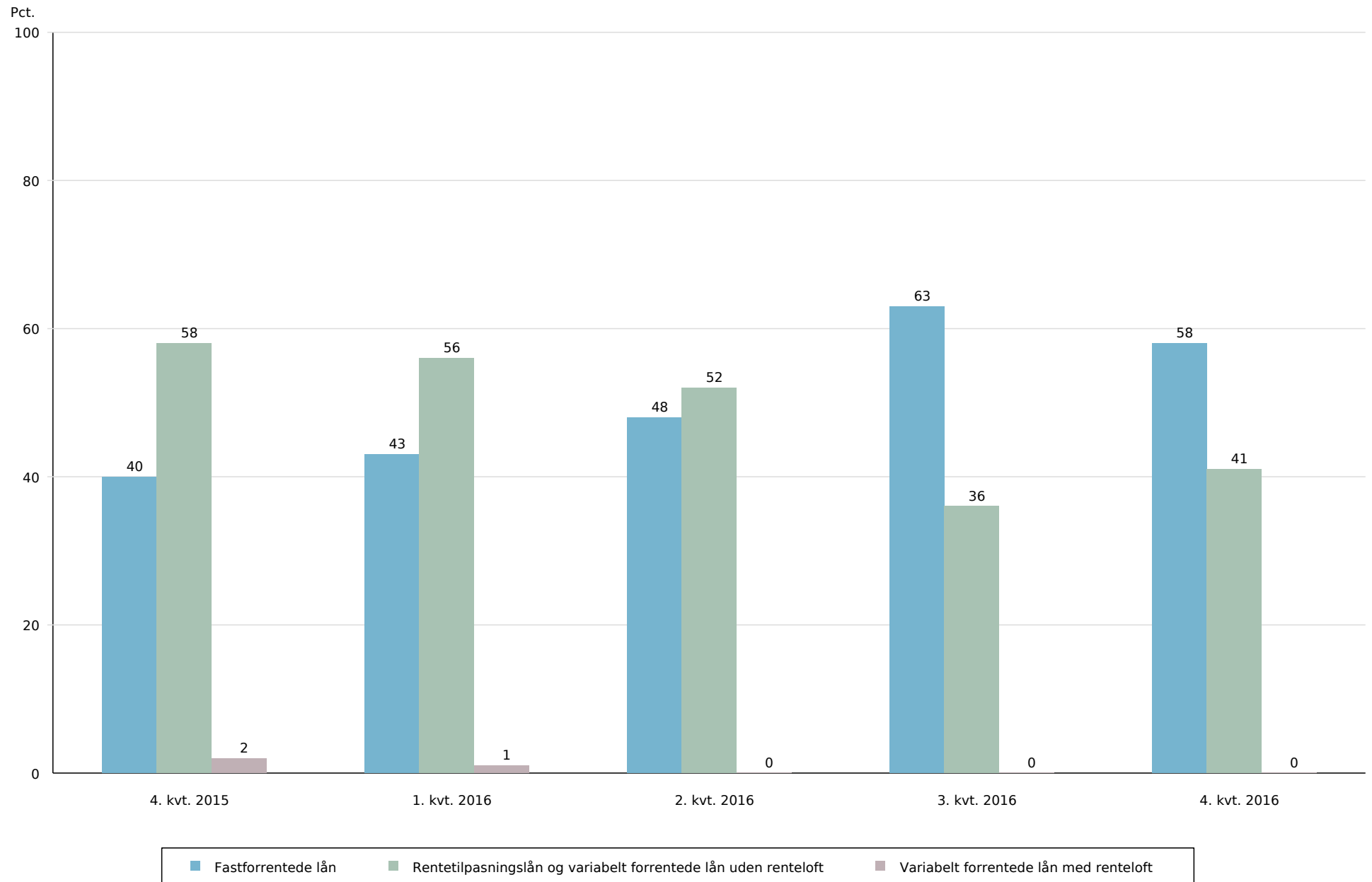
1) inkl. ganske få indexlån.

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.

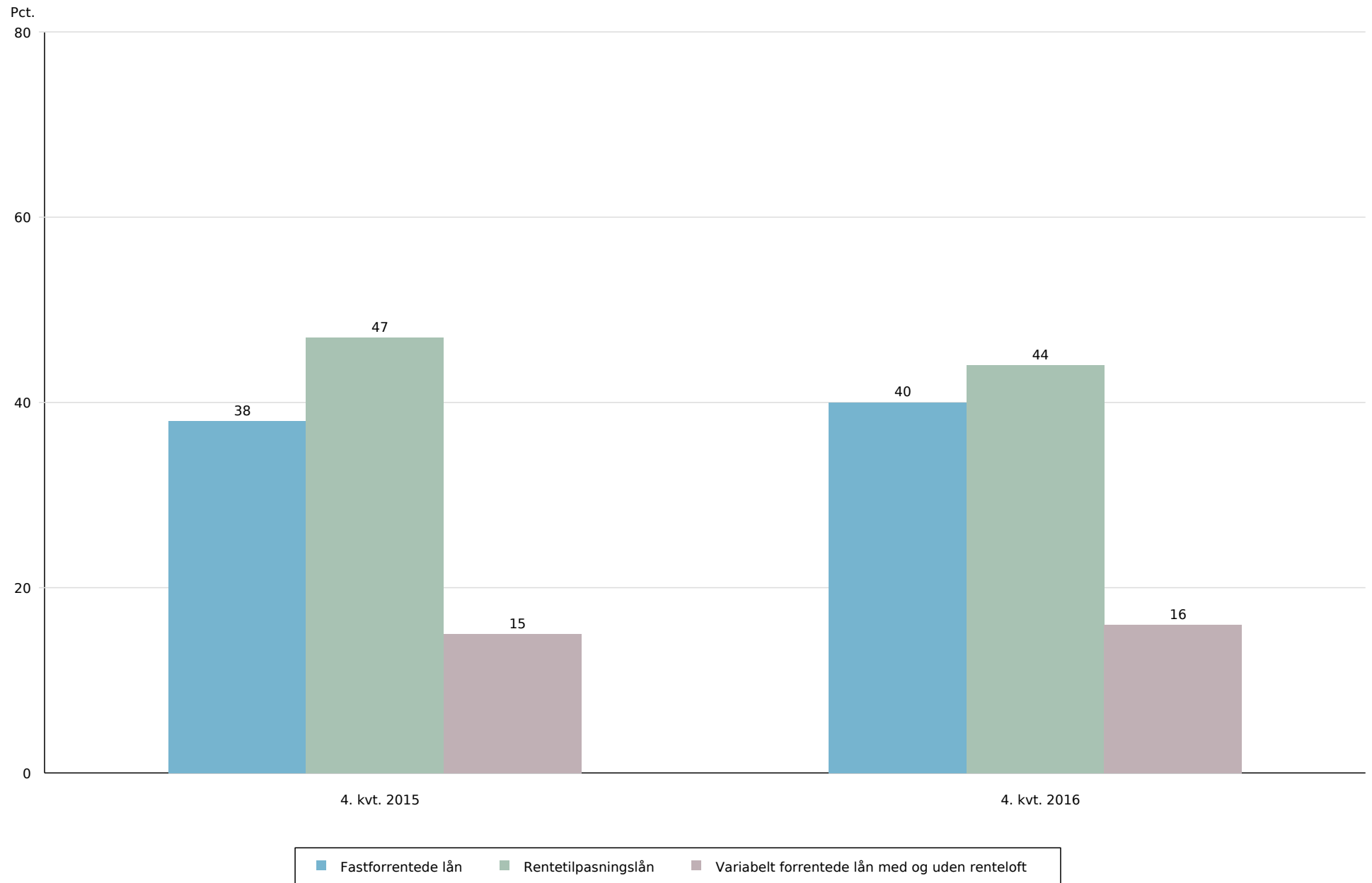
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 4. kv. 2006 til 4. kv. 2016



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



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





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

