

28. juli 2016

Realkreditudlånet 2. kvartal 2016

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 14,2 mia. kr. i 2. kvartal 2016 og udgør nu 2.581,4 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 99,8 mia. kr. i 2. kvartal 2016. Bruttoudlånet er 66,6 mia. kr. mindre end i samme periode i 2015, men 16,7 mia. kr. højere end i 1. kvartal 2016.

Indfrielserne var på 71,7 mia. kr. i 2. kvartal 2016, og det er 8,5 mia. kr. højere end i 1. kvartal 2016. Der blev foretaget ordinære afdrag for 15,5 mia. kr. i 2. kvartal 2016, hvilket er 1,1 mia. kr. mere end i sidste kvartal.

Nettoudlånet var 12,7 mia. kr. i 2. kvartal 2016. Det er 4,8 mia. kr. mindre end i samme periode sidste år, men 7,2 mia. kr. mere end i 1. kvartal 2016.

Fastforrentede lån udgjorde 44,9 pct. af det samlede bruttoudlån i 2. kvartal 2016. Det er et fald i forhold til samme periode i 2015, hvor 76,1 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret var 47,9 pct. fastforrentede lån i 2. kvartal 2016.

Ved udgangen af 2. kvartal 2016 udgjorde fastforrentede lån 38 pct. af den udestående lånemasse til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. For et år siden var andelen 36,6 pct.

Lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 2. kvartal 2016 51,4 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Det er et fald i forhold til samme tidspunkt sidste år, hvor 53,3 pct. af lånene var afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 2. kvartal 2016 39,7 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 39,6 pct. i 1. kvartal 2016 og 41,9 pct. for et år siden.

Statistikken for realkreditudlånet udarbejdes af Realkreditrådet og Realkreditforeningen i fællesskab.

Tabel 1. Realkreditinstitutternes kvartalsvise udlån fordelt på ejendoms kategorier

Mia. kr.	2. kv. 2015		3. kv. 2015		4. kv. 2015		1. kv. 2016		2. 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	13,2	0,3	3,4	1,5	4,5	1,4	3,7	1,5	3,8	0,4
privat udlejning	20,8	2,6	10,4	0,5	18,2	4,1	12,9	3,1	10,9	1,6
ejerboliger og fritidshuse	102,7	13,9	65,3	9,3	68,3	6,1	47,8	2,8	63,1	10,5
Landbrug mv.	10,9	0,4	7,2	-0,7	15,4	0,1	8,0	-0,8	8,3	-0,2
Industri og håndværk mv.	1,5	-1,6	2,8	-0,4	1,4	-0,6	0,9	-1,6	1,8	0,1
Kontor og forretning	14,1	1,6	8,0	0,9	9,7	-1,2	8,9	0,7	10,1	0,2
Andre ejendomme ¹⁾	3,2	0,3	1,8	0,6	1,9	0,1	0,8	-0,2	1,8	0,1
Bruttoudlån i alt	166,4		99,1		119,4		83,1		99,8	
Indfrielse ²⁾	-134,1		-73,7		-93,8		-63,2		-71,7	
Ordinære afdrag ³⁾	-14,8		-13,6		-15,7		-14,4		-15,5	
Nettoudlån ⁴⁾		17,5		11,7		9,9		5,5		12,7

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.	2. kv. 2015		3. kv. 2015		4. kv. 2015		1. kv. 2016		2. 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	0,5	-0,5	0,1	-0,9	0,1	-0,9	0,2	-0,8	0,1	-0,8
privat udlejning	5,4	-0,6	4,9	-2,4	12,0	-0,1	8,8	0,7	6,2	-0,6
ejerboliger og fritidshuse	20,1	-10,9	29,1	-10,9	40,9	-5,2	27,1	-2,6	32,9	4,1
Landbrug mv.	4,6	-0,4	4,8	-1,5	11,6	-2,0	5,6	-1,6	5,6	-0,7
Industri og håndværk mv.	0,8	-1,4	2,3	-0,4	1,1	-0,4	0,7	-1,4	1,1	0,1
Kontor og forretning	7,9	-0,2	5,3	-0,6	5,9	-3,6	5,7	-0,8	7,6	-0,3
Andre ejendomme ¹⁾	0,5	-0,0	1,3	0,6	1,1	-0,4	0,4	-0,1	1,5	0,2
Bruttoudlån i alt	39,8		47,8		72,8		48,6		55,0	
Indfrielse ²⁾	-47,2		-57,1		-78,5		-48,1		-46,3	
Ordinære afdrag ³⁾	-6,6		-6,7		-6,9		-7,1		-6,8	
Nettoudlån ⁴⁾		-13,9		-16,0		-12,5		-6,6		2,0

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.	2. kv. 2015	3. kv. 2015	4. kv. 2015	1. kv. 2016	2. kv. 2016
Total obligationsrestgæld					
Bolig					
støttet byggeri	176,2	178,1	180,0	182,1	182,9
privat udlejning	268,3	269,3	274,2	277,6	278,0
ejerboliger og fritidshuse	1.457,5	1.469,5	1.477,3	1.480,2	1.492,9
Landbrug mv.	278,1	277,6	278,1	277,3	277,0
Industri og håndværk mv.	58,0	57,4	56,8	55,1	55,3
Kontor og forretning	251,6	253,2	252,2	253,2	253,3
Andre ejendomme ¹⁾	41,2	41,8	42,0	41,7	41,9
Obligationsrestgæld i alt	2.530,8	2.547,0	2.560,6	2.567,2	2.581,4
Procentvis andel af obligationsrestgælden					
Bolig					
støttet byggeri	7,0	7,0	7,0	7,1	7,1
privat udlejning	10,6	10,6	10,7	10,8	10,8
ejerboliger og fritidshuse	57,6	57,7	57,7	57,7	57,8
Landbrug mv.	11,0	10,9	10,9	10,8	10,7
Industri og håndværk mv.	2,3	2,3	2,2	2,1	2,1
Kontor og forretning	9,9	9,9	9,8	9,9	9,8
Andre ejendomme ¹⁾	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

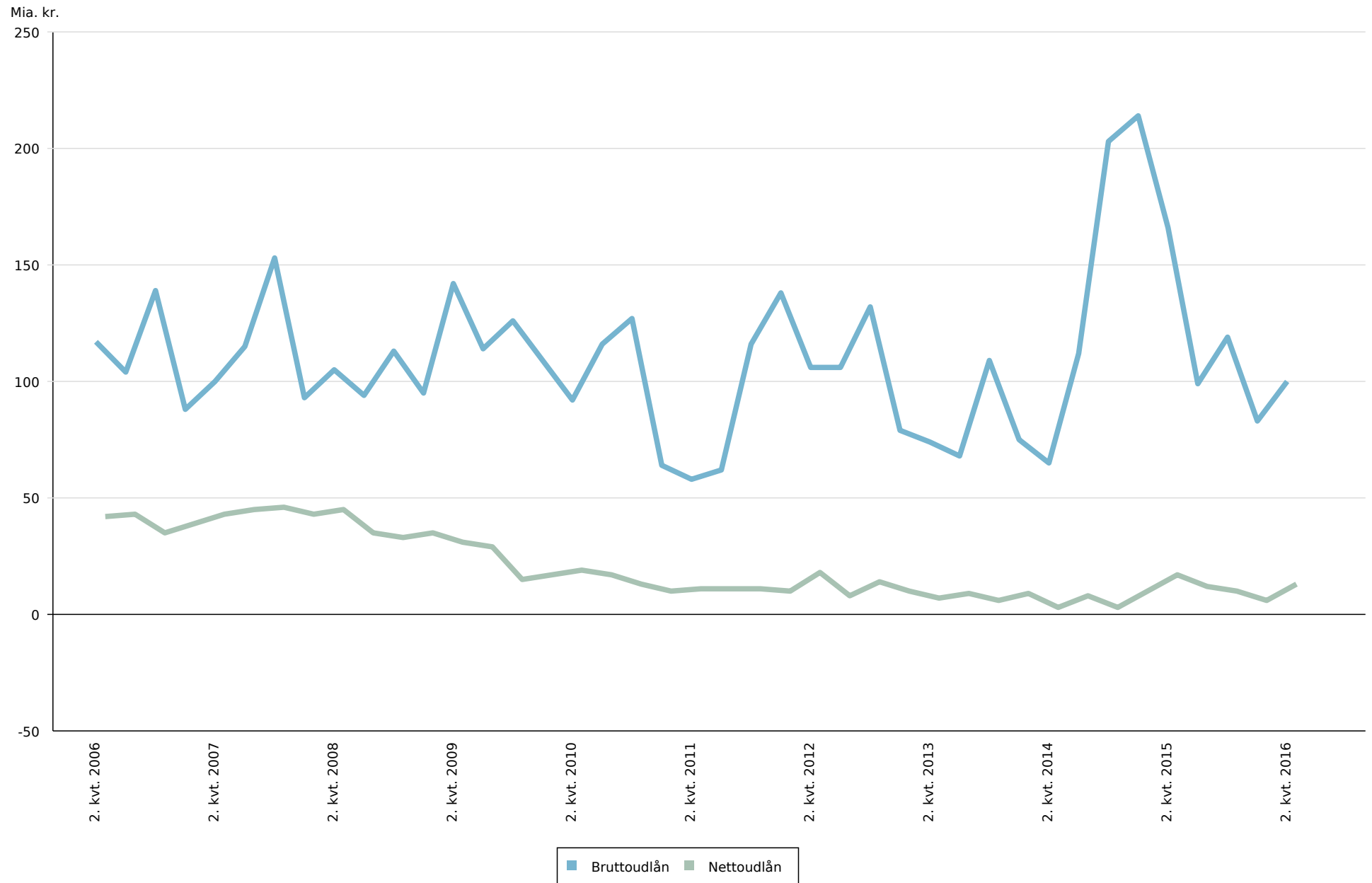
Tabel 4. Udestående lån til ejerboliger fordelt på lånetype og afdragsfrihed

Mia. kr. ultimo	2. kv. 2015	3. kv. 2015	4. kv. 2015	1. kv. 2016	2. kv. 2016
Ejerboliger og fritidshuse i alt	1.471,2	1.480,3	1.486,8	1.487,7	1.498,6
- Heraf SDRO	628,2	631,8	634,8	635,5	639,8
- Heraf SDO	436,5	448,0	452,9	456,4	464,6
- Heraf RO	406,5	400,6	399,1	395,8	394,3
Fastforrentede lån ^{1) 2)}	538,3	554,8	563,9	566,4	569,4
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	932,9	925,5	922,8	921,3	929,3
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	497,2	484,4	454,1	444,4	452,7
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	421,5	427,0	454,7	462,7	463,0
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år ²⁾	14,1	14,1	14,0	14,3	13,6
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	142,6	137,7	130,4	125,8	121,2
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3
Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt	783,9	783,1	774,1	766,2	770,6
- Heraf SDRO	324,0	325,6	321,1	317,6	320,6
- Heraf SDO	214,6	217,2	215,5	214,3	216,8
- Heraf RO	245,2	240,3	237,5	234,3	233,2
Fastforrentede lån ^{1) 2)}	167,2	173,2	175,9	176,7	176,3
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	616,6	610,0	598,2	589,5	594,2
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	327,4	316,7	286,5	276,2	280,0
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	279,9	284,1	302,5	303,6	305,1
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år ²⁾	9,3	9,2	9,2	9,7	9,1
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	81,7	76,7	69,2	63,8	59,0
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse	53,3	52,9	52,1	51,5	51,4

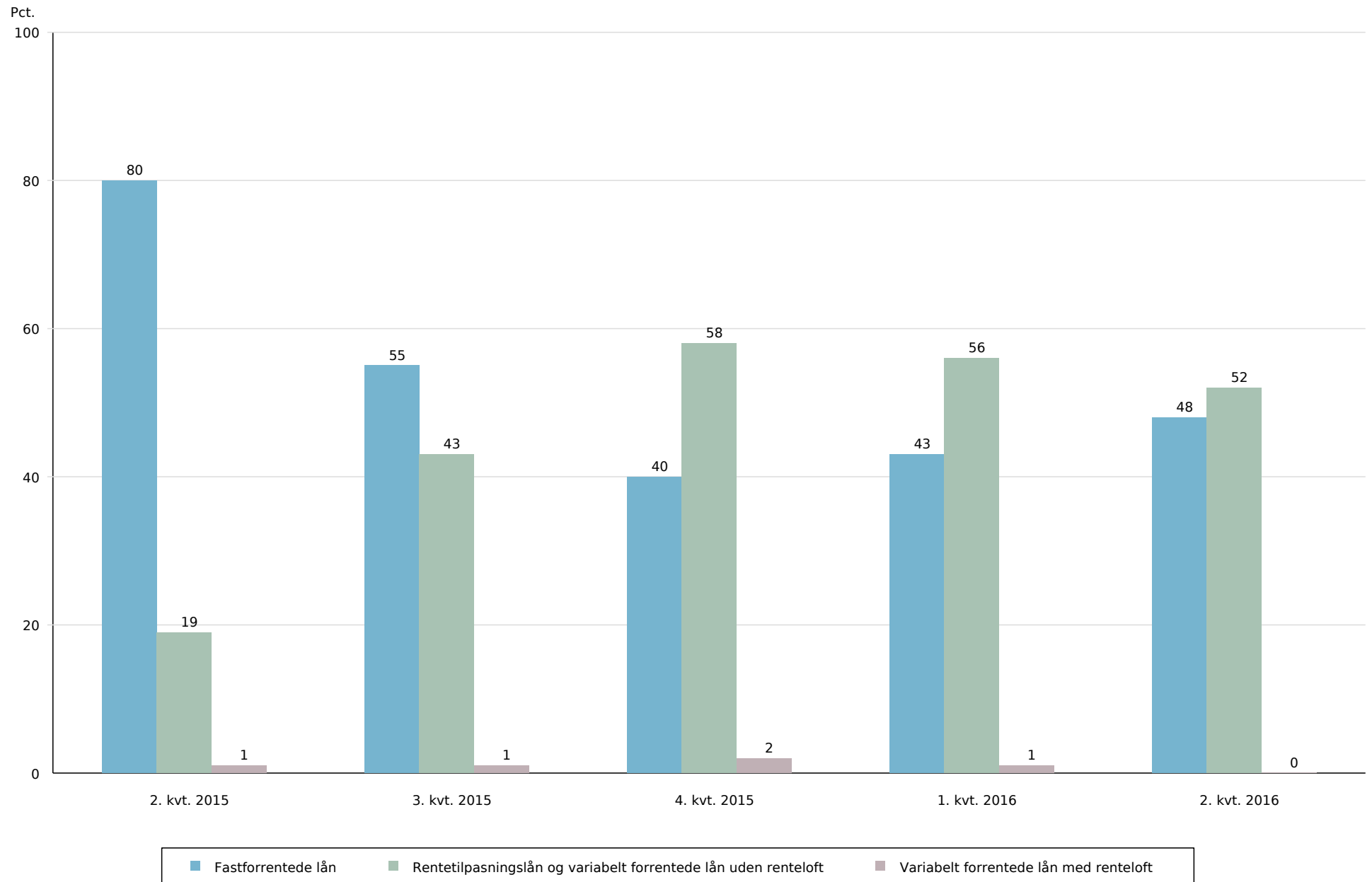
1) inkl. ganske få indexlån.

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.

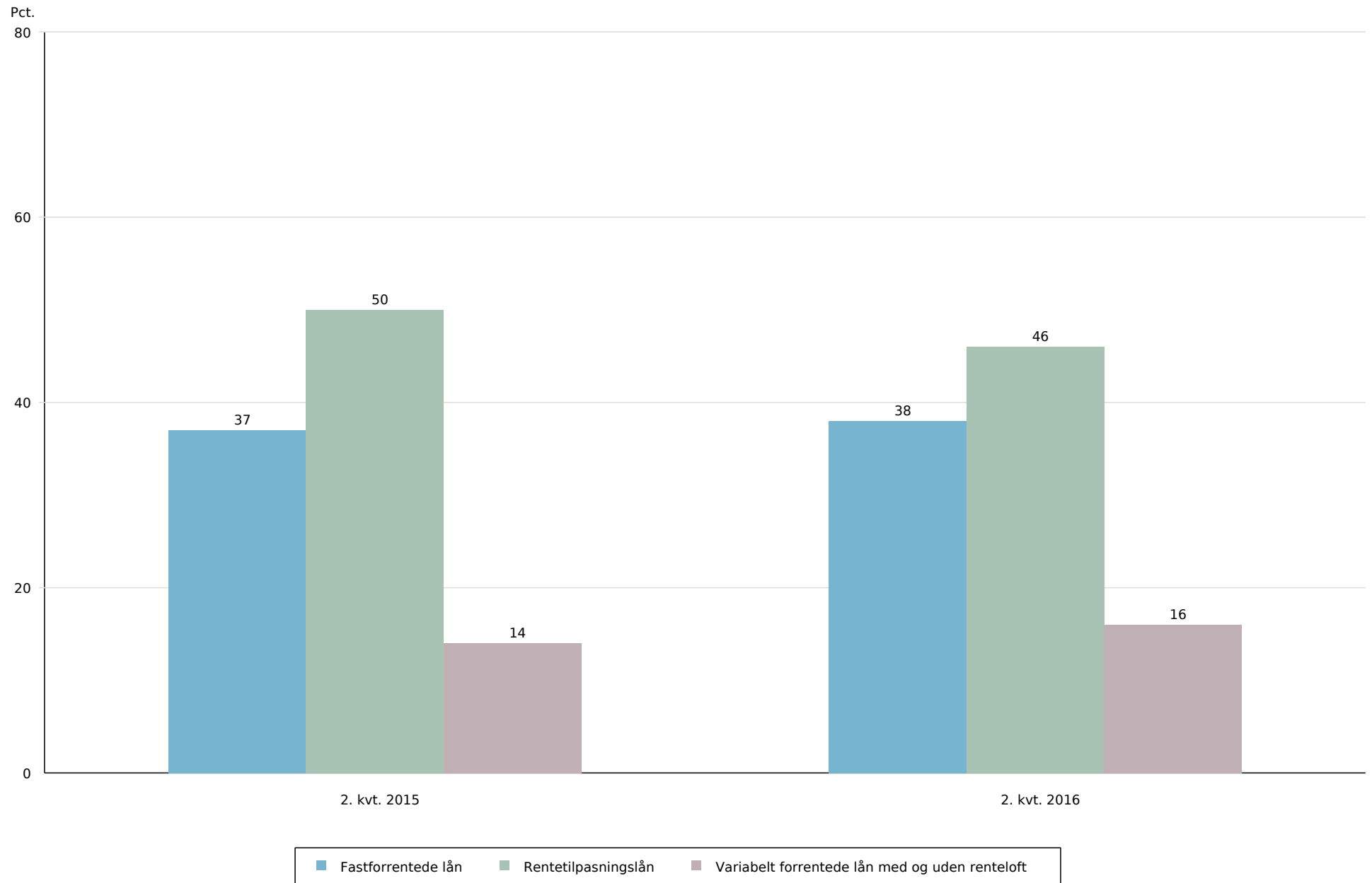
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 2. kv. 2006 til 2. kv. 2016



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 lånetyper

