

28. juli 2014

## Realkreditudlånet 2. kvartal 2014

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 3,4 mia. kr. i 2. kvartal 2014 og udgør nu 2487,4 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 65,2 mia. kr. i 2. kvartal 2014. Bruttoudlånet er 9,2 mia. kr. lavere end i samme periode i 2013 og 10,1 mia. kr. lavere end i 1. kvartal 2014.

Indfrielse var på 48,3 mia. kr. i 2. kvartal 2014, hvilket er et fald på 5,6 mia. kr. i forhold til 1. kvartal 2014. Der blev foretaget ordinære afdrag for 14,1 mia. kr. i 2. kvartal 2014, hvilket er 2 mia. kr. mere end i sidste kvartal.

Nettoudlånet var 2,8 mia. kr. i 2. kvartal 2014. Det er 4,2 mia. kr. mindre end i samme periode sidste år og 6,5 mia. kr. lavere end i 1. kvartal 2014.

Fastforrentede lån udgjorde 50,3 pct. af det samlede bruttoudlån i 2. kvartal 2014. Det er et fald i forhold til samme periode i 2013, hvor 55,4 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret var 58,5 pct. fastforrentede lån i 2. kvartal 2014.

Ved udgangen af 2. kvartal 2014 udgjorde fastforrentede lån 32,2 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 2. kvartal 2014 56,3 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. På samme tidspunkt sidste år var 56,4 pct. af lånene afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 2. kvartal 2014 45,2 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 45,0 pct. i 1. kvartal 2014 og 45,8 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.	2. kv. 2013		3. kv. 2013		4. kv. 2013		1. kv. 2014		2. kv. 2014	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	3,7	-1,7	6,1	1,7	7,2	3,2	2,5	0,7	3,7	-0,2
privat udlejning	9,9	3,2	5,8	0,7	11,6	1,3	7,7	1,5	7,1	1,6
ejerboliger og fritidshuse	46,1	4,6	41,3	3,8	50,1	1,1	34,2	-4,1	41,0	1,6
Landbrug mv.	5,5	-0,1	4,4	0,2	19,3	-0,2	7,4	0,1	4,5	-0,6
Industri og håndværk mv.	1,9	0,6	2,0	1,1	5,3	0,6	4,0	1,9	2,7	-0,0
Kontor og forretning	5,5	0,4	6,0	0,4	14,0	-0,6	18,1	8,6	5,0	0,0
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	1,8	0,1	2,4	0,9	1,3	0,2	1,6	0,6	1,1	0,4
<b>Bruttoudlån i alt</b>	<b>74,4</b>		<b>67,9</b>		<b>108,8</b>		<b>75,3</b>		<b>65,2</b>	
Indfrielse <sup>2)</sup>	-54,0		-47,7		-88,5		-53,9		-48,3	
Ordinære afdrag <sup>3)</sup>	-13,4		-11,3		-14,7		-12,1		-14,1	
<b>Nettoudlån <sup>4)</sup></b>		<b>7,0</b>		<b>8,8</b>		<b>5,6</b>		<b>9,3</b>		<b>2,8</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.	2. kv. 2013		3. kv. 2013		4. kv. 2013		1. kv. 2014		2. kv. 2014	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	0,3	-2,0	0,4	-3,2	0,4	-0,6	1,5	0,6	2,2	1,4
privat udlejning	5,7	3,0	3,3	0,6	8,8	0,4	5,8	1,2	4,0	1,3
ejerboliger og fritidshuse	18,1	3,6	19,2	0,8	32,5	-0,9	21,0	-1,9	17,0	-0,2
Landbrug mv.	2,9	0,3	3,1	0,5	17,8	-0,2	4,5	-1,4	2,1	-1,0
Industri og håndværk mv.	1,6	0,9	1,8	1,4	5,0	0,8	1,7	0,1	2,4	0,1
Kontor og forretning	3,9	0,7	4,8	0,8	12,8	0,4	16,6	8,6	4,0	0,4
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	0,6	-0,0	0,5	0,2	0,9	0,2	0,7	0,1	0,7	0,5
<b>Bruttoudlån i alt</b>	<b>33,2</b>		<b>33,2</b>		<b>78,1</b>		<b>51,8</b>		<b>32,4</b>	
Indfrielse <sup>2)</sup>	-20,8		-26,2		-71,2		-38,0		-23,5	
Ordinære afdrag <sup>3)</sup>	-6,0		-6,0		-6,7		-6,5		-6,4	
<b>Nettoudlån <sup>4)</sup></b>		<b>6,5</b>		<b>1,0</b>		<b>0,1</b>		<b>7,3</b>		<b>2,5</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.	2. kv. 2013	3. kv. 2013	4. kv. 2013	1. kv. 2014	2. kv. 2014
<b>Total obligationsrestgæld</b>					
Bolig					
støttet byggeri	165,1	167,3	170,7	171,6	170,9
privat udlejning	253,8	254,9	256,6	257,9	259,3
ejerboliger og fritidshuse	1.425,8	1.430,7	1.431,2	1.426,1	1.426,7
Landbrug mv.	279,5	279,7	279,4	279,2	278,5
Industri og håndværk mv.	57,1	58,3	58,5	60,7	60,4
Kontor og forretning	243,2	243,9	243,2	248,4	251,4
Andre ejendomme <sup>1)</sup>	38,3	39,2	39,5	40,1	40,4
<b>Obligationsrestgæld i alt</b>	<b>2.462,8</b>	<b>2.474,0</b>	<b>2.479,1</b>	<b>2.484,0</b>	<b>2.487,4</b>
<b>Procentvis andel af obligationsrestgælden</b>					
Bolig					
støttet byggeri	6,7	6,8	6,9	6,9	6,9
privat udlejning	10,3	10,3	10,4	10,4	10,4
ejerboliger og fritidshuse	57,9	57,8	57,7	57,4	57,4
Landbrug mv.	11,3	11,3	11,3	11,2	11,2
Industri og håndværk mv.	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4
Kontor og forretning	9,9	9,9	9,8	10,0	10,1
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.

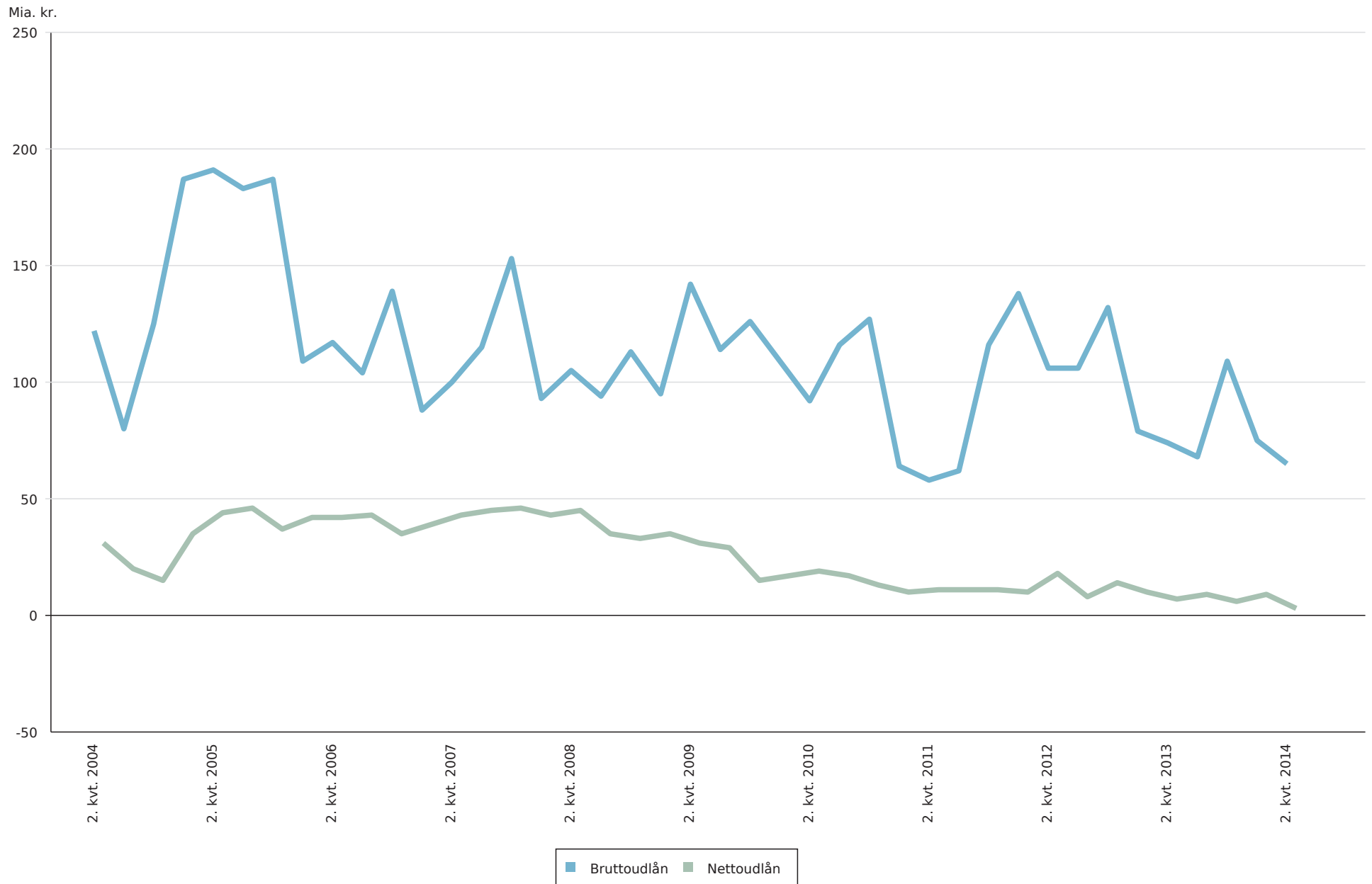
Tabel 4. Udestående lån til ejerboliger fordelt på låntype og afdragsfrihed

<b>Mia. kr. ultimo</b>	<b>2. kvrt. 2013</b>	<b>3. kvrt. 2013</b>	<b>4. kvrt. 2013</b>	<b>1. kvrt. 2014</b>	<b>2. kvrt. 2014</b>
<b>Ejerboliger og fritidshuse i alt</b>	<b>1.446,2</b>	<b>1.450,0</b>	<b>1.451,1</b>	<b>1.444,2</b>	<b>1.445,3</b>
- Heraf SDRO	566,1	574,1	580,6	583,2	589,1
- Heraf SDO	381,5	379,0	367,5	363,2	367,2
- Heraf RO	498,6	497,0	503,0	497,8	488,9
Fastforrentede lån <sup>1) 2)</sup>	463,1	467,8	468,1	465,2	465,6
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	983,1	982,2	983,0	979,0	979,7
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	583,9	578,0	573,0	569,3	574,1
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	381,9	386,9	393,5	393,8	390,2
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år <sup>2)</sup>	17,3	17,3	16,6	15,9	15,4
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	182,2	179,7	177,5	174,9	171,8
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,7	0,6	0,8	0,8	0,7
<b>Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt</b>	<b>816,4</b>	<b>821,6</b>	<b>817,4</b>	<b>810,4</b>	<b>813,1</b>
- Heraf SDRO	326,7	330,4	329,5	325,7	328,7
- Heraf SDO	219,2	217,8	210,5	207,1	208,7
- Heraf RO	270,5	273,5	277,5	277,5	275,6
Fastforrentede lån <sup>1) 2)</sup>	154,0	158,7	159,3	159,9	160,4
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	662,3	662,9	658,1	650,5	652,7
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	389,5	387,1	380,3	377,9	383,5
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	260,9	263,8	266,4	261,7	258,7
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år <sup>2)</sup>	12,0	12,0	11,5	10,9	10,5
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	106,0	104,8	103,8	102,6	101,1
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,2	0,2	0,4	0,3	0,3
<b>Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse</b>	<b>56,4</b>	<b>56,7</b>	<b>56,3</b>	<b>56,1</b>	<b>56,3</b>

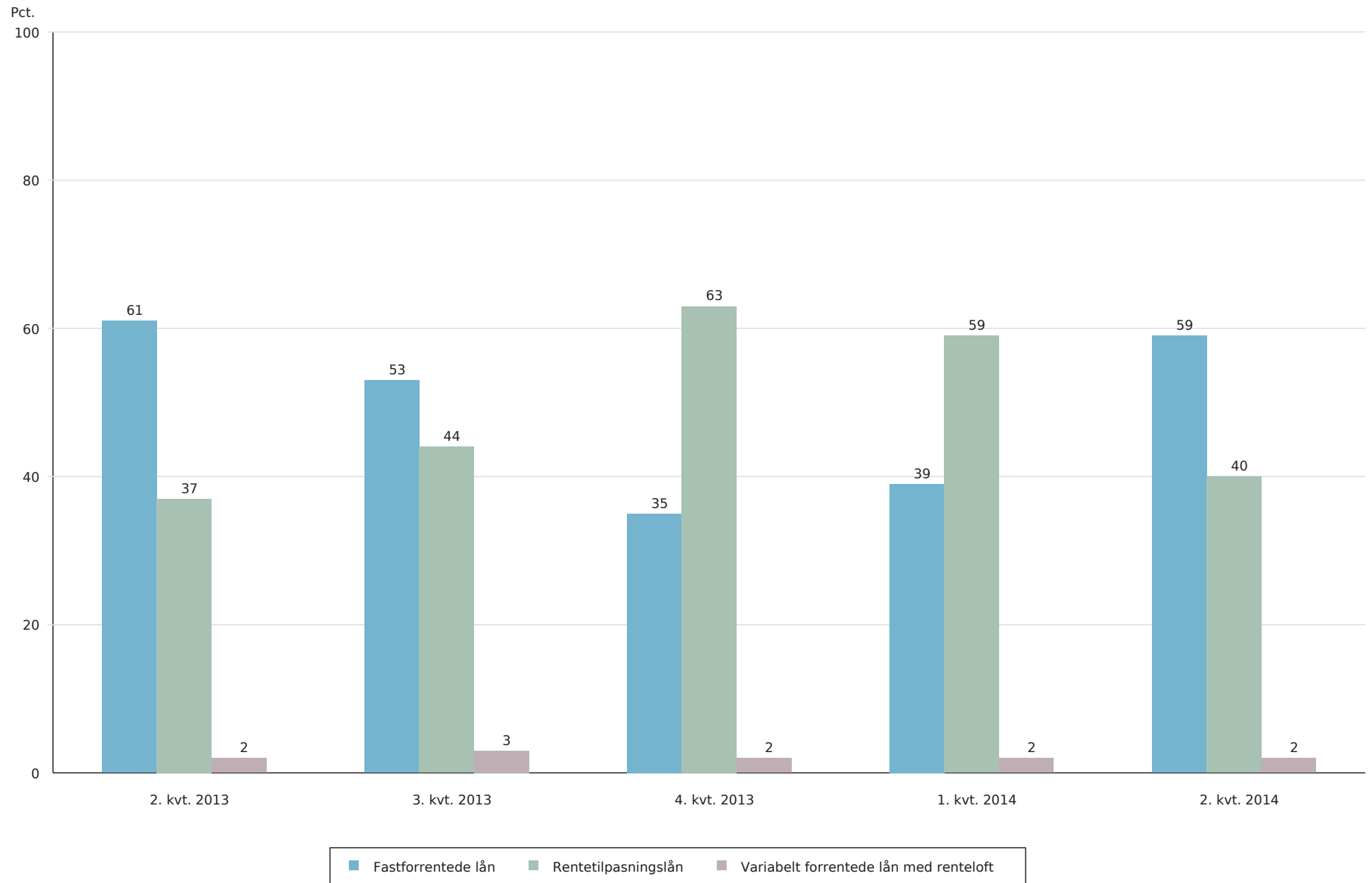
1) inkl. ganske få indexlån.

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.

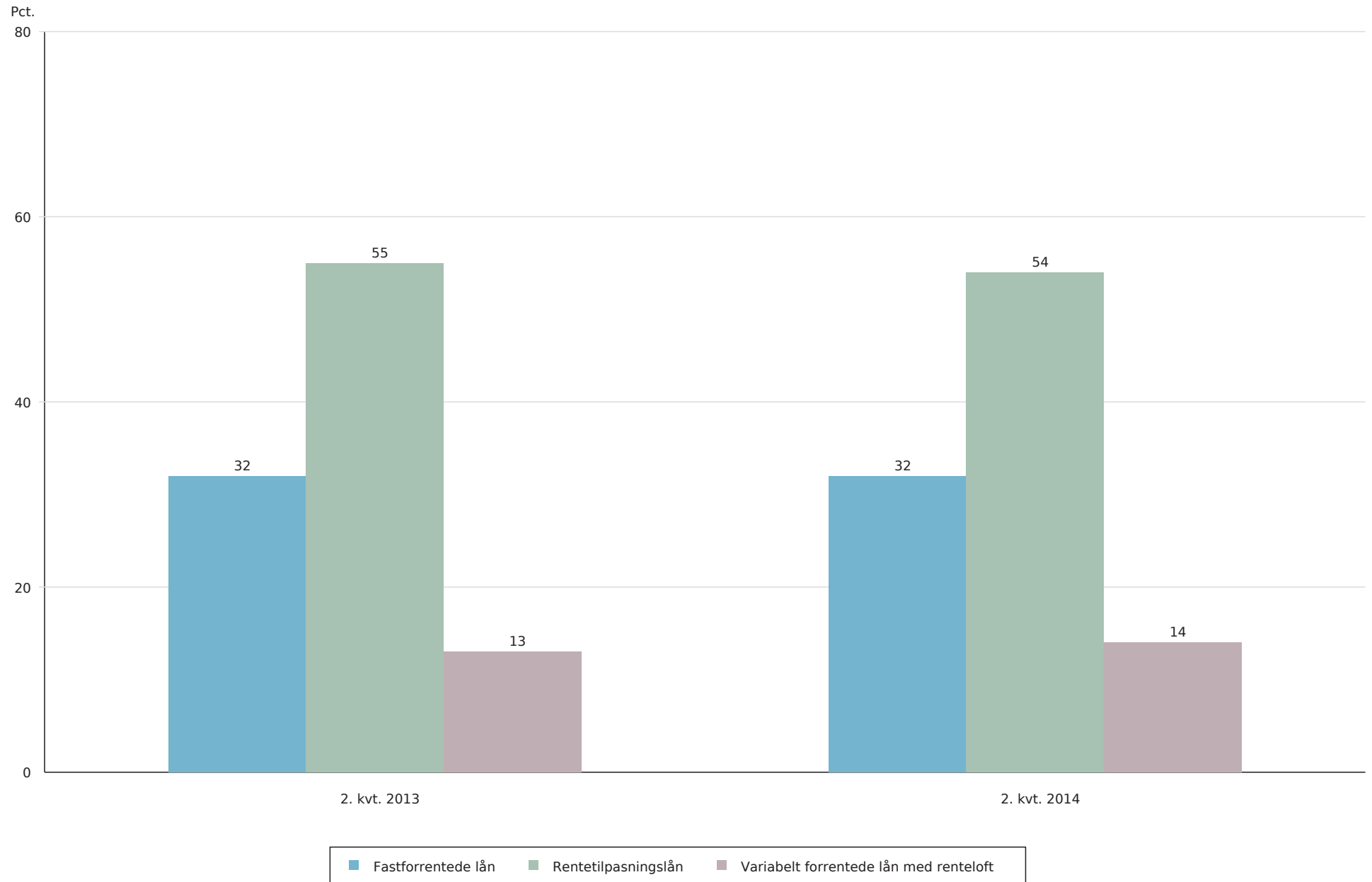
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 2. kv. 2004 til 2. kv. 2014



Figur 2. Bruttoudlån for ejerboliger og fritidshuse fordelt på lånetyper (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 låntyper

