

27. oktober 2014

Realkreditudlånet 3. kvartal 2014

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 8,6 mia. kr. i 3. kvartal 2014 og udgør nu 2496 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 111,5 mia. kr. i 3. kvartal 2014. Bruttoudlånet er 43,6 mia. kr. større end i samme periode i 2013 og 46,3 mia. kr. højere end i 2. kvartal 2014.

Indfrielse var på 91,0 mia. kr. i 3. kvartal 2014, og det er en stigning på 42,7 mia. kr. i forhold til 2. kvartal 2014. Der blev foretaget ordinære afdrag for 12,2 mia. kr. i 3. kvartal 2014, hvilket er 1,9 mia. kr. mindre end i sidste kvartal.

Nettoudlånet var 8,4 mia. kr. i 3. kvartal 2014. Det er 0,4 mia. kr. mindre end i samme periode sidste år og 5,6 mia. kr. højere end i 2. kvartal 2014.

Fastforrentede lån udgjorde 62,2 pct. af det samlede bruttoudlån i 3. kvartal 2014. Det er en stigning i forhold til samme periode i 2013, hvor 51,1 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret var 68,4 pct. fastforrentede lån i 3. kvartal 2014.

Ved udgangen af 3. kvartal 2014 udgjorde fastforrentede lån 32,6 pct. af den udestående lånemasse til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. For et år siden var andelen 32,3 pct.

Lån med afdragsfrihed til indehavere af ejerboliger og fritidshuse udgjorde ved udgangen af 3. kvartal 2014 56,2 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Det er et mindre fald i forhold til samme tidspunkt sidste år, hvor 56,7 pct. af lånene var afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 3. kvartal 2014 45,0 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 45,2 pct. i 2. kvartal 2014 og 45,7 pct. på samme tidspunkt sidste år.

Statistikken for realkreditudlånet udarbejdes af Realkreditrådet og Realkreditforeningen i fællesskab.

Table 1. Real credit institutions' quarterly loans distributed by property categories

Mia. kr.	3. kv. 2013		4. kv. 2013		1. kv. 2014		2. kv. 2014		3. 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	6,1	1,7	7,2	3,2	2,5	0,7	3,7	-0,2	4,1	2,3
privat udlejning	5,8	0,7	11,6	1,3	7,7	1,5	7,1	1,6	10,3	2,8
ejerboliger og fritidshuse	41,3	3,8	50,1	1,1	34,2	-4,1	41,0	1,6	76,2	3,0
Landbrug mv.	4,4	0,2	19,3	-0,2	7,4	0,1	4,5	-0,6	11,3	-0,1
Industri og håndværk mv.	2,0	1,1	5,3	0,6	4,0	1,9	2,7	-0,0	1,5	0,1
Kontor og forretning	6,0	0,4	14,0	-0,6	18,1	8,6	5,0	0,0	6,7	-0,3
Andre ejendomme ¹⁾	2,4	0,9	1,3	0,2	1,6	0,6	1,1	0,4	1,6	0,5
Bruttoudlån i alt	67,9		108,8		75,3		65,2		111,5	
Indfrielse ²⁾	-47,7		-88,5		-53,9		-48,3		-91,0	
Ordinære afdrag ³⁾	-11,3		-14,7		-12,1		-14,1		-12,2	
Nettoudlån ⁴⁾		8,8		5,6		9,3		2,8		8,4

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.	3. kvrt. 2013		4. kvrt. 2013		1. kvrt. 2014		2. kvrt. 2014		3. kvrt. 2014	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	0,4	-3,2	0,4	-0,6	1,5	0,6	2,2	1,4	2,7	1,8
privat udlejning	3,3	0,6	8,8	0,4	5,8	1,2	4,0	1,3	5,8	1,9
ejerboliger og fritidshuse	19,2	0,8	32,5	-0,9	21,0	-1,9	17,0	-0,2	24,1	-6,9
Landbrug mv.	3,1	0,5	17,8	-0,2	4,5	-1,4	2,1	-1,0	3,7	-3,7
Industri og håndværk mv.	1,8	1,4	5,0	0,8	1,7	0,1	2,4	0,1	1,2	0,4
Kontor og forretning	4,8	0,8	12,8	0,4	16,6	8,6	4,0	0,4	4,1	-0,7
Andre ejendomme ¹⁾	0,5	0,2	0,9	0,2	0,7	0,1	0,7	0,5	0,5	0,2
Bruttoudlån i alt	33,2		78,1		51,8		32,4		42,2	
Indfrielse ²⁾	-26,2		-71,2		-38,0		-23,5		-42,7	
Ordinære afdrag ³⁾	-6,0		-6,7		-6,5		-6,4		-6,5	
Nettoudlån ⁴⁾		1,0		0,1		7,3		2,5		-7,0

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. Realcredit institutions' debt obligations distributed by property categories

Mia. kr.	3. kv. 2013	4. kv. 2013	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014
Total obligationsrestgæld					
Bolig					
støttet byggeri	167,3	170,7	171,6	170,9	173,2
privat udlejning	254,9	256,6	257,9	259,3	262,4
ejerboliger og fritidshuse	1.430,7	1.431,2	1.426,1	1.426,7	1.429,8
Landbrug mv.	279,7	279,4	279,2	278,5	278,3
Industri og håndværk mv.	58,3	58,5	60,7	60,4	60,5
Kontor og forretning	243,9	243,2	248,4	251,4	251,1
Andre ejendomme ¹⁾	39,2	39,5	40,1	40,4	40,8
Obligationsrestgæld i alt	2.474,0	2.479,1	2.484,0	2.487,4	2.496,0
Procentvis andel af obligationsrestgælden					
Bolig					
støttet byggeri	6,8	6,9	6,9	6,9	6,9
privat udlejning	10,3	10,4	10,4	10,4	10,5
ejerboliger og fritidshuse	57,8	57,7	57,4	57,4	57,3
Landbrug mv.	11,3	11,3	11,2	11,2	11,1
Industri og håndværk mv.	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Kontor og forretning	9,9	9,8	10,0	10,1	10,1
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.

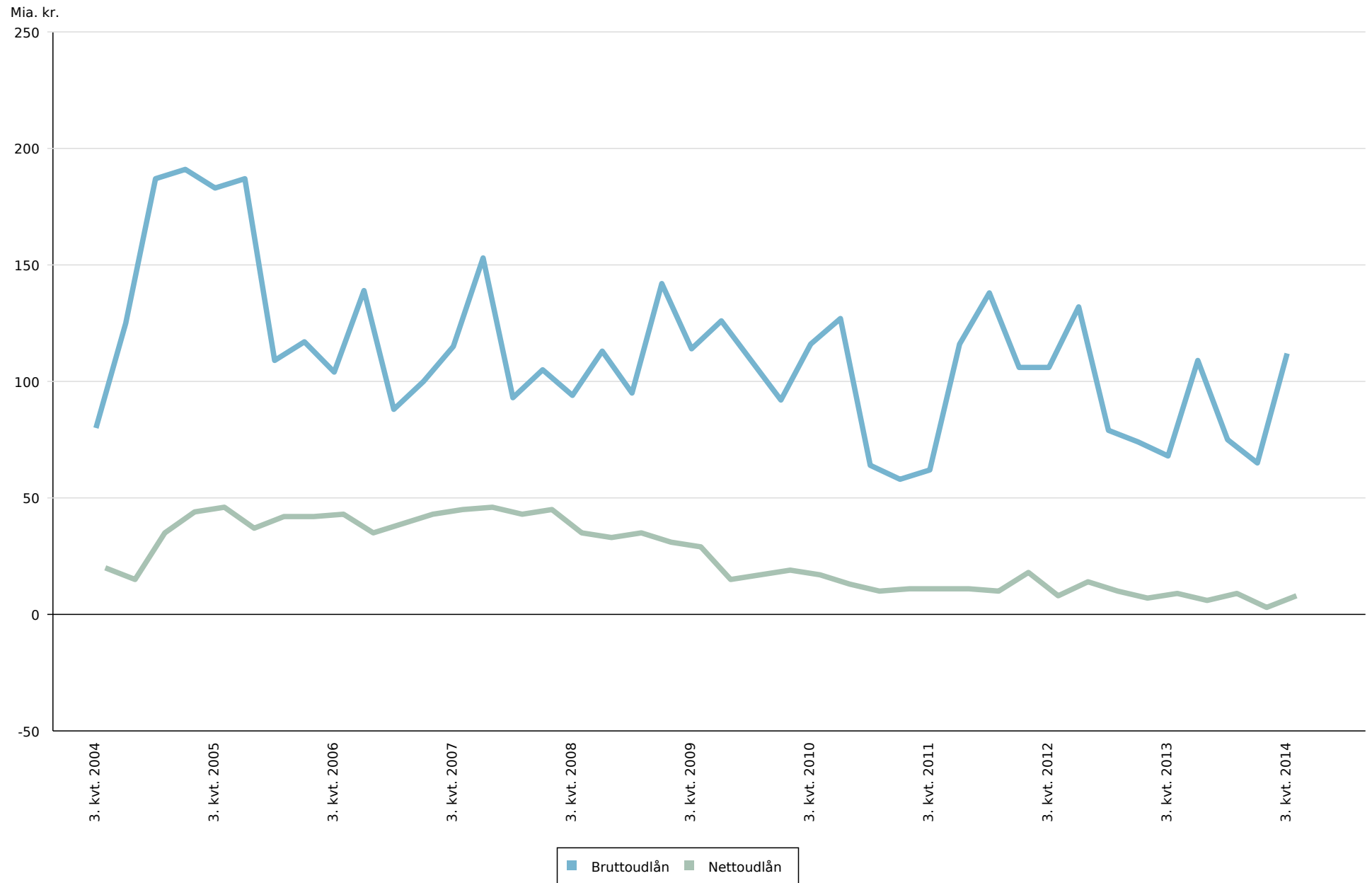
Tabel 4. Udestående lån til ejerboliger fordelt på låntype og afdragsfrihed

Mia. kr. ultimo	3. kvrt. 2013	4. kvrt. 2013	1. kvrt. 2014	2. kvrt. 2014	3. kvrt. 2014
Ejerboliger og fritidshuse i alt	1.450,0	1.451,1	1.444,2	1.445,3	1.446,4
- Heraf SDRO	574,1	580,6	583,2	589,1	596,3
- Heraf SDO	379,0	367,5	363,2	367,2	378,3
- Heraf RO	497,0	503,0	497,8	488,9	471,8
Fastforrentede lån ^{1) 2)}	467,8	468,1	465,2	465,6	471,8
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	982,2	983,0	979,0	979,7	974,6
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	578,0	573,0	569,3	574,1	565,0
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	386,9	393,5	393,8	390,2	394,3
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år ²⁾	17,3	16,6	15,9	15,4	15,3
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	179,7	177,5	174,9	171,8	166,9
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,6	0,8	0,8	0,7	0,6
Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt	821,6	817,4	810,4	813,1	813,3
- Heraf SDRO	330,4	329,5	325,7	328,7	331,4
- Heraf SDO	217,8	210,5	207,1	208,7	211,1
- Heraf RO	273,5	277,5	277,5	275,6	270,8
Fastforrentede lån ^{1) 2)}	158,7	159,3	159,9	160,4	162,0
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	662,9	658,1	650,5	652,7	651,3
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	387,1	380,3	377,9	383,5	378,4
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	263,8	266,4	261,7	258,7	262,5
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år ²⁾	12,0	11,5	10,9	10,5	10,4
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	104,8	103,8	102,6	101,1	98,5
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,2	0,4	0,3	0,3	0,3
Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse	56,7	56,3	56,1	56,3	56,2

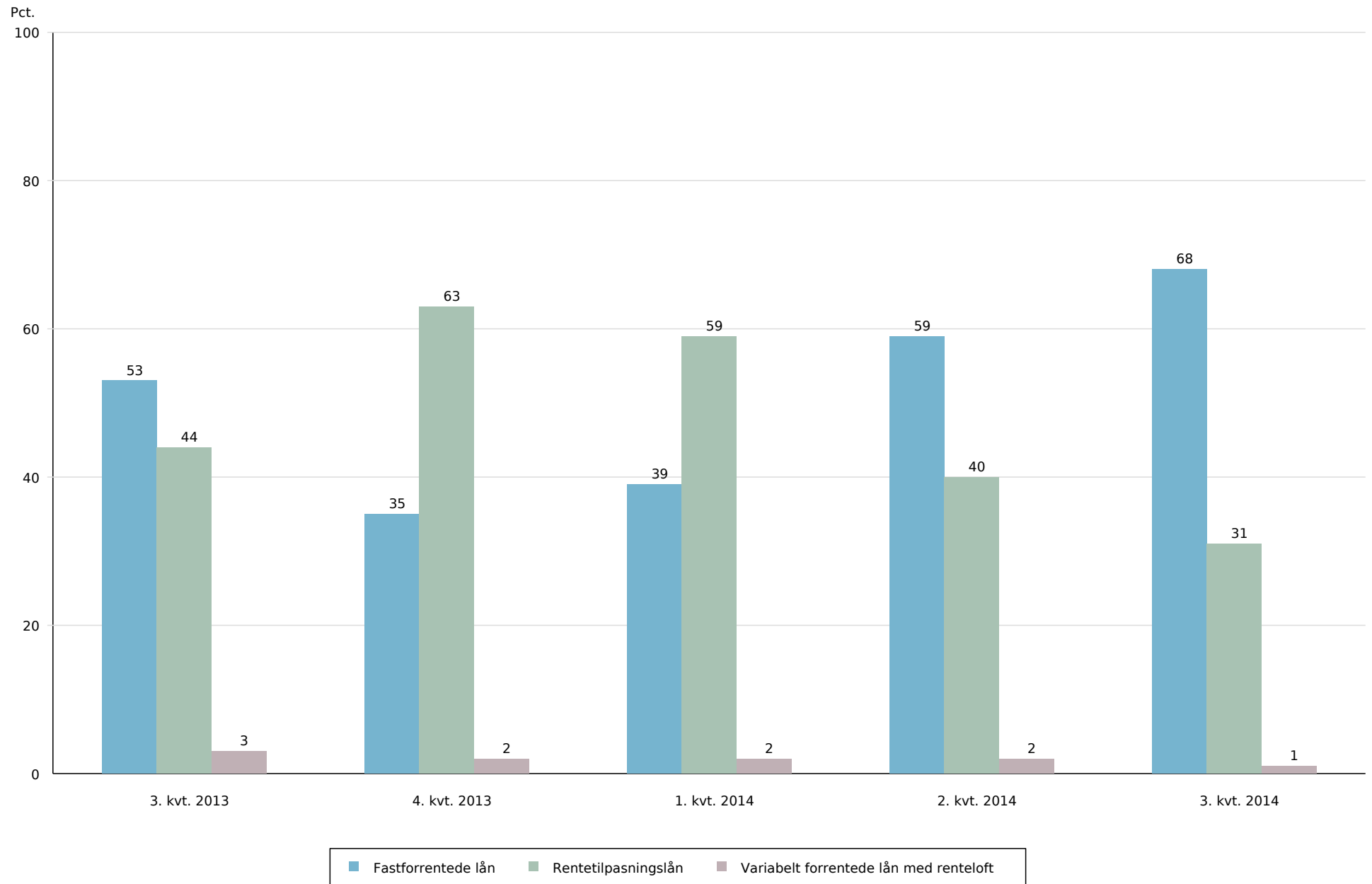
1) inkl. ganske få indexlån.

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.

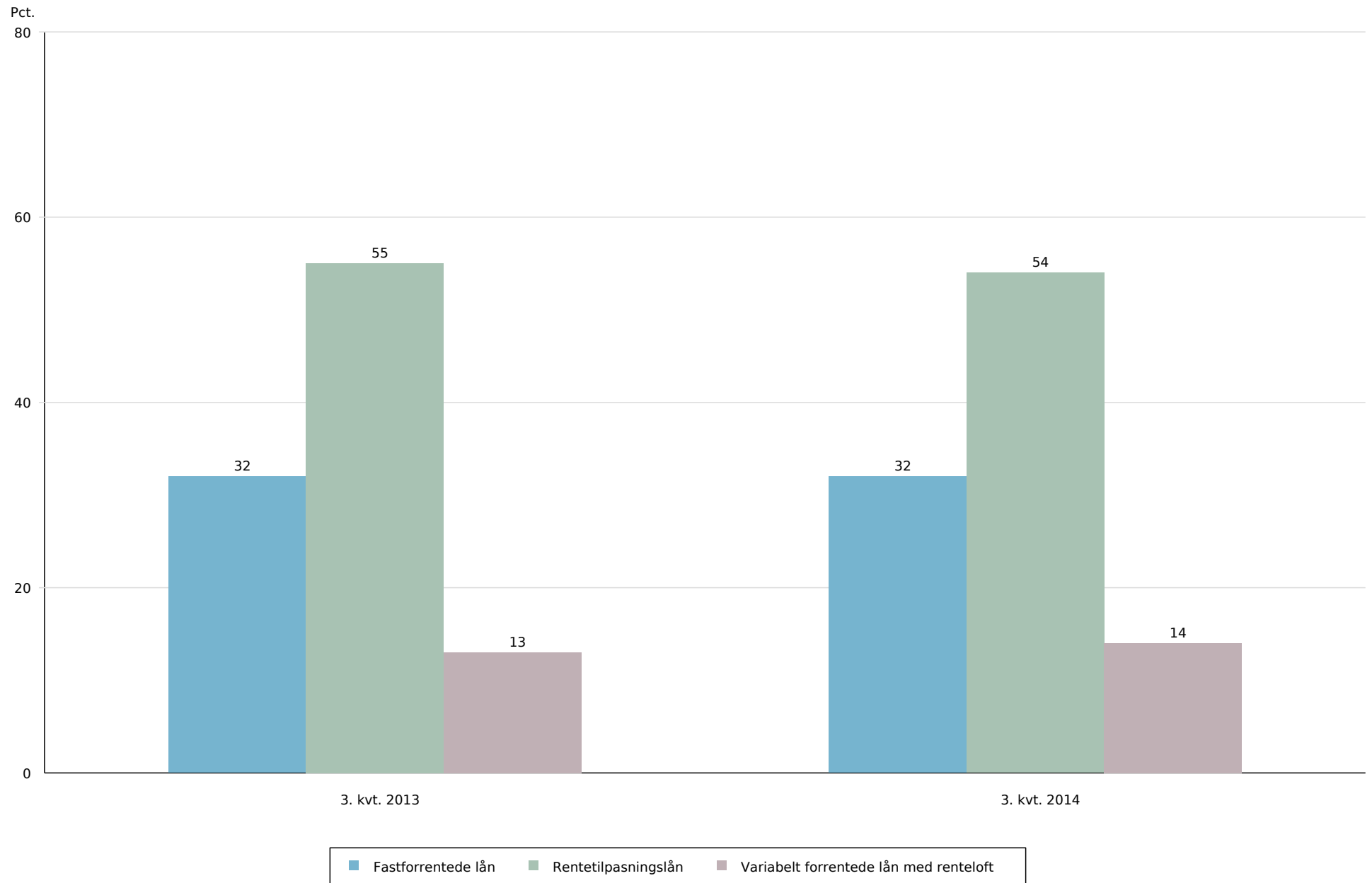
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 3. kv. 2004 til 3. kv. 2014



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 låntyper

