

19. april 2017

Realkreditudlånet 1. kvartal 2017

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 15,8 mia. kr. i 1. kvartal 2017 og udgør nu 2.617,8 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 114 mia. kr. i 1. kvartal 2017. Bruttoudlånet er 30,9 mia. kr. større end i samme periode i 2016 og 49,2 mia. kr. lavere end i 4. kvartal 2016.

Indfrielse var på 82,3 mia. kr. i 1. kvartal 2017, og det er 54,3 mia. kr. mindre end i 4. kvartal 2016. Der blev foretaget ordinære afdrag for 15,7 mia. kr. i 1. kvartal 2017, hvilket er 3,4 mia. kr. mindre end i sidste kvartal.

Nettoudlånet var 16 mia. kr. i 1. kvartal 2017. Det er 10,5 mia. kr. mere end i samme periode sidste år og 8,5 mia. kr. mere end i 4. kvartal 2016.

Fastforrentede lån udgjorde 49,7 pct. af det samlede bruttoudlån i 1. kvartal 2017. Det er en stigning i forhold til samme periode i 2016, hvor 41,5 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret var 54,8 pct. fastforrentede lån i 1. kvartal 2017.

Ved udgangen af 1. kvartal 2017 udgjorde fastforrentede lån 39,5 pct. af den udestående lånemasse til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. For et år siden var andelen 38,1 pct.

Lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 1. kvartal 2017 49,5 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Det er et fald i forhold til samme tidspunkt sidste år, hvor 51,5 pct. af lånene var afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 1. kvartal 2017 37,8 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 38,3 pct. i 4. kvartal 2016 og 39,6 pct. for et år siden.

Statistikken for realkreditudlånet udarbejdes af Realkreditrådet.

Tabel 1. Realkreditinstitutternes kvartalsvise udlån fordelt på ejendoms kategorier

| Mia. kr. | 1. kv. 2016 | | 2. kv. 2016 | | 3. kv. 2016 | | 4. kv. 2016 | | 1. kv. 2017 | |
|---------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | 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 | 1,5 | 3,8 | 0,4 | 5,7 | 2,8 | 6,1 | 1,9 | 7,3 | 1,8 |
| privat udlejning | 12,9 | 3,1 | 10,9 | 1,6 | 15,2 | 2,4 | 23,7 | 3,5 | 12,3 | 2,2 |
| ejerboliger og fritidshuse | 47,8 | 2,8 | 63,1 | 10,5 | 97,8 | 7,7 | 93,0 | 4,3 | 69,5 | 10,9 |
| Landbrug mv. | 8,0 | -0,8 | 8,3 | -0,2 | 8,8 | -0,5 | 15,9 | -0,4 | 9,1 | -0,6 |
| Industri og håndværk mv. | 0,9 | -1,6 | 1,8 | 0,1 | 0,9 | -1,7 | 1,0 | -2,0 | 1,2 | -0,9 |
| Kontor og forretning | 8,9 | 0,7 | 10,1 | 0,2 | 8,7 | -0,3 | 20,4 | -0,2 | 13,3 | 2,6 |
| Andre ejendomme ¹⁾ | 0,8 | -0,2 | 1,8 | 0,1 | 1,4 | 0,3 | 3,1 | 0,4 | 1,3 | 0,0 |
| Bruttoudlån i alt | 83,1 | | 99,8 | | 138,6 | | 163,2 | | 114,0 | |
| Indfrielse ²⁾ | -63,2 | | -71,7 | | -113,6 | | -136,6 | | -82,3 | |
| Ordinære afdrag ³⁾ | -14,4 | | -15,5 | | -14,4 | | -19,1 | | -15,7 | |
| Nettoudlån ⁴⁾ | | 5,5 | | 12,7 | | 10,7 | | 7,5 | | 16,0 |

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. | 1. kv. 2016 | | 2. kv. 2016 | | 3. kv. 2016 | | 4. kv. 2016 | | 1. kv. 2017 | |
|---------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | Brutto-udlån | Netto-udlån | Brutto-udlån | Netto-udlån | Brutto-udlån | Netto-udlån | Brutto-udlån | Netto-udlån | Brutto-udlån | Netto-udlån |
| Bolig | | | | | | | | | | |
| støttet byggeri | 0,2 | -0,8 | 0,1 | -0,8 | 0,4 | -0,5 | 0,3 | -0,8 | 4,3 | 3,3 |
| privat udlejning | 8,8 | 0,7 | 6,2 | -0,6 | 5,1 | -1,0 | 11,5 | -0,4 | 7,2 | 0,2 |
| ejerboliger og fritidshuse | 27,1 | -2,6 | 32,9 | 4,1 | 35,8 | -7,3 | 38,6 | -5,0 | 31,4 | -4,5 |
| Landbrug mv. | 5,6 | -1,6 | 5,6 | -0,7 | 3,8 | -1,7 | 9,4 | -2,8 | 5,3 | -1,9 |
| Industri og håndværk mv. | 0,7 | -1,4 | 1,1 | 0,1 | 0,5 | -1,3 | 0,6 | -1,8 | 0,7 | -0,6 |
| Kontor og forretning | 5,7 | -0,8 | 7,6 | -0,3 | 4,0 | -2,5 | 14,5 | -2,6 | 7,6 | -0,8 |
| Andre ejendomme ¹⁾ | 0,4 | -0,1 | 1,5 | 0,2 | 0,2 | -0,3 | 1,5 | 0,0 | 0,8 | 0,1 |
| Bruttoudlån i alt | 48,6 | | 55,0 | | 49,9 | | 76,4 | | 57,3 | |
| Indfrielse ²⁾ | -48,1 | | -46,3 | | -57,6 | | -82,6 | | -54,0 | |
| Ordinære afdrag ³⁾ | -7,1 | | -6,8 | | -6,8 | | -7,2 | | -7,5 | |
| Nettoudlån ⁴⁾ | | -6,6 | | 2,0 | | -14,5 | | -13,4 | | -4,2 |

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. | 1. kv. 2016 | 2. kv. 2016 | 3. kv. 2016 | 4. kv. 2016 | 1. kv. 2017 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Total obligationsrestgæld | | | | | |
| Bolig | | | | | |
| støttet byggeri | 182,1 | 182,9 | 185,8 | 188,1 | 189,3 |
| privat udlejning | 277,6 | 278,0 | 280,4 | 284,2 | 287,2 |
| ejerboliger og fritidshuse | 1.480,2 | 1.492,9 | 1.501,9 | 1.508,1 | 1.518,8 |
| Landbrug mv. | 277,3 | 277,0 | 276,8 | 276,1 | 275,1 |
| Industri og håndværk mv. | 55,1 | 55,3 | 53,9 | 51,7 | 50,9 |
| Kontor og forretning | 253,2 | 253,3 | 252,5 | 252,0 | 254,3 |
| Andre ejendomme ¹⁾ | 41,7 | 41,9 | 41,7 | 41,9 | 42,1 |
| Obligationsrestgæld i alt | 2.567,2 | 2.581,4 | 2.593,0 | 2.602,0 | 2.617,8 |
| Procentvis andel af obligationsrestgælden | | | | | |
| Bolig | | | | | |
| støttet byggeri | 7,1 | 7,1 | 7,2 | 7,2 | 7,2 |
| privat udlejning | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,9 | 11,0 |
| ejerboliger og fritidshuse | 57,7 | 57,8 | 57,9 | 58,0 | 58,0 |
| Landbrug mv. | 10,8 | 10,7 | 10,7 | 10,6 | 10,5 |
| Industri og håndværk mv. | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,0 | 1,9 |
| Kontor og forretning | 9,9 | 9,8 | 9,7 | 9,7 | 9,7 |
| 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.

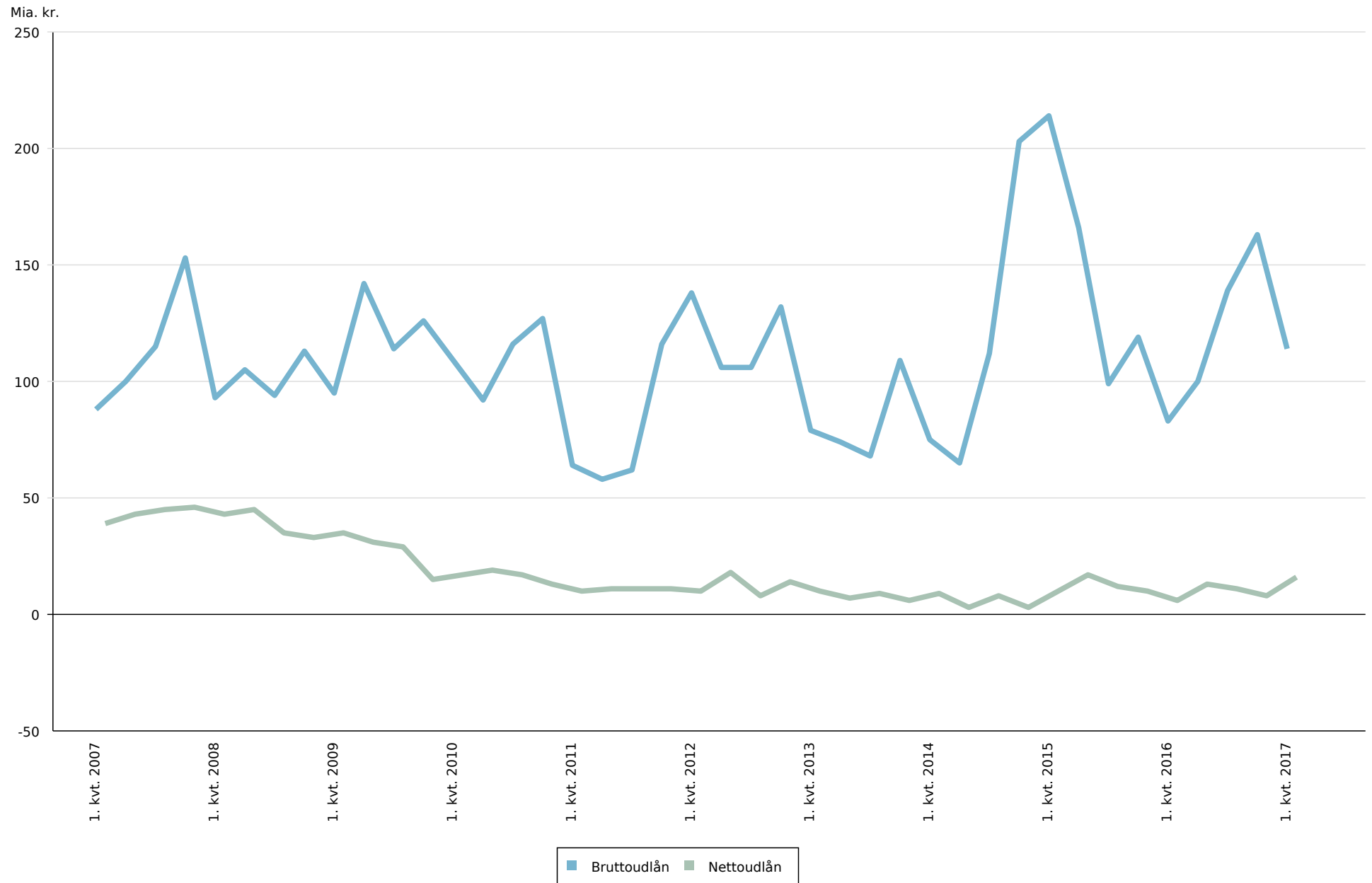
Tabel 4. Udestående lån til ejerboliger fordelt på låntype og afdragsfrihed

| Mia. kr. ultimo | 1. kvrt. 2016 | 2. kvrt. 2016 | 3. kvrt. 2016 | 4. kvrt. 2016 | 1. kvrt. 2017 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ejerboliger og fritidshuse i alt | 1.487,7 | 1.498,6 | 1.506,2 | 1.510,5 | 1.518,9 |
| - Heraf SDRO | 635,5 | 639,8 | 645,9 | 651,2 | 652,3 |
| - Heraf SDO | 456,4 | 464,6 | 475,9 | 482,0 | 493,3 |
| - Heraf RO | 395,8 | 394,3 | 384,4 | 377,3 | 373,4 |
| Fastforrentede lån ^{1) 2)} | 566,4 | 569,4 | 582,0 | 591,4 | 600,2 |
| Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån | 921,3 | 929,3 | 924,2 | 919,1 | 918,7 |
| - Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år | 444,4 | 452,7 | 456,3 | 440,0 | 441,2 |
| - Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år | 462,7 | 463,0 | 454,4 | 466,1 | 464,2 |
| - Heraf rentebindingsperiode over 5 år ²⁾ | 14,3 | 13,6 | 13,5 | 13,0 | 13,3 |
| - Heraf variabelt forrentet lån med renteloft | 125,8 | 121,2 | 115,5 | 107,4 | 102,7 |
| - Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt | 766,2 | 770,6 | 766,7 | 754,6 | 751,9 |
| - Heraf SDRO | 317,6 | 320,6 | 322,0 | 316,2 | 313,7 |
| - Heraf SDO | 214,3 | 216,8 | 218,2 | 216,6 | 218,8 |
| - Heraf RO | 234,3 | 233,2 | 226,5 | 221,8 | 219,4 |
| Fastforrentede lån ^{1) 2)} | 176,7 | 176,3 | 177,5 | 175,7 | 177,8 |
| Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån | 589,5 | 594,2 | 589,2 | 578,9 | 574,0 |
| - Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år | 276,2 | 280,0 | 280,9 | 262,9 | 262,6 |
| - Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år | 303,6 | 305,1 | 299,1 | 307,1 | 302,4 |
| - Heraf rentebindingsperiode over 5 år ²⁾ | 9,7 | 9,1 | 9,2 | 8,9 | 9,0 |
| - Heraf variabelt forrentet lån med renteloft | 63,8 | 59,0 | 53,3 | 46,7 | 42,6 |
| - Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse | 51,5 | 51,4 | 50,9 | 50,0 | 49,5 |

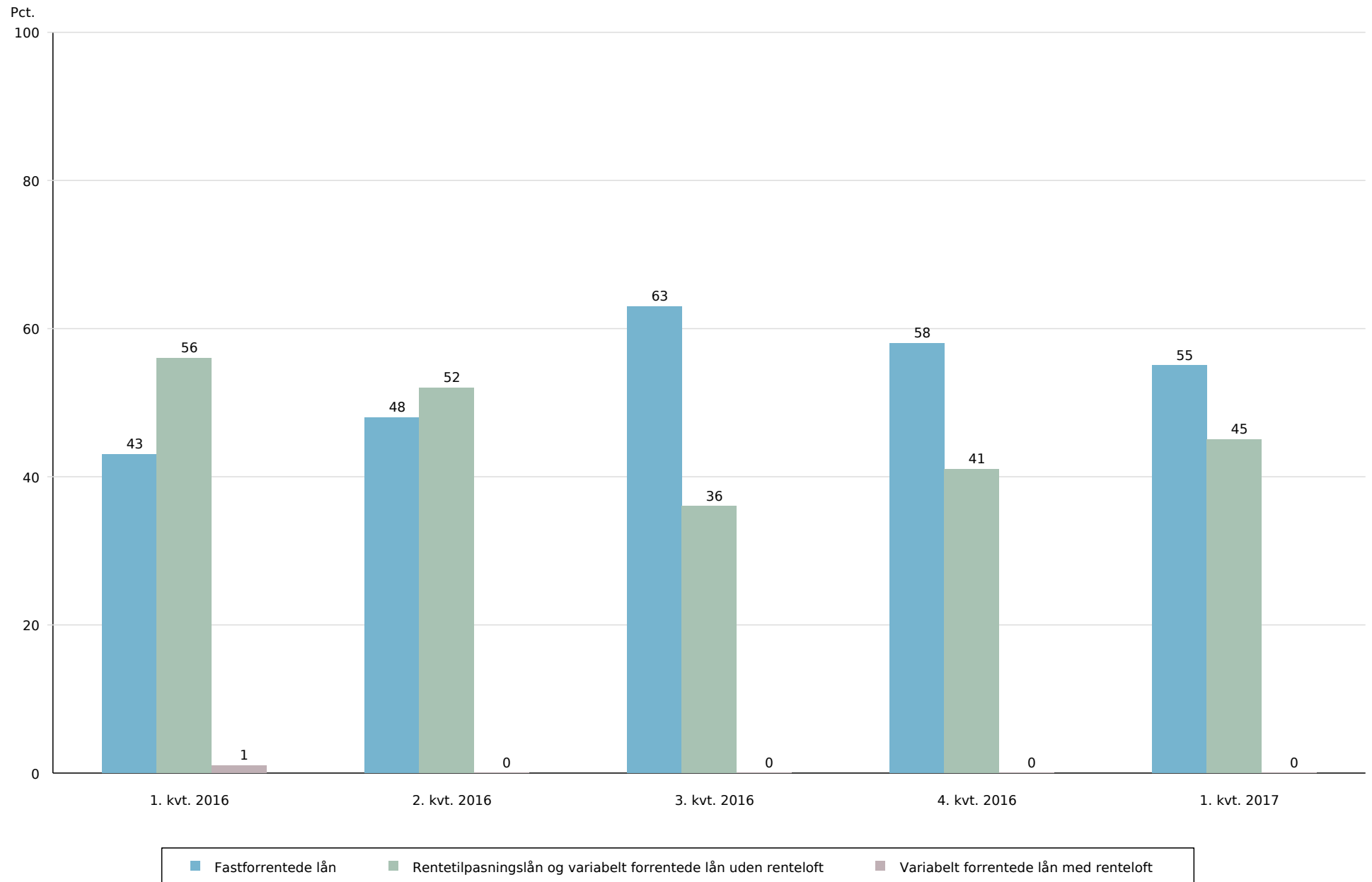
1) inkl. ganske få indexlån.

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.

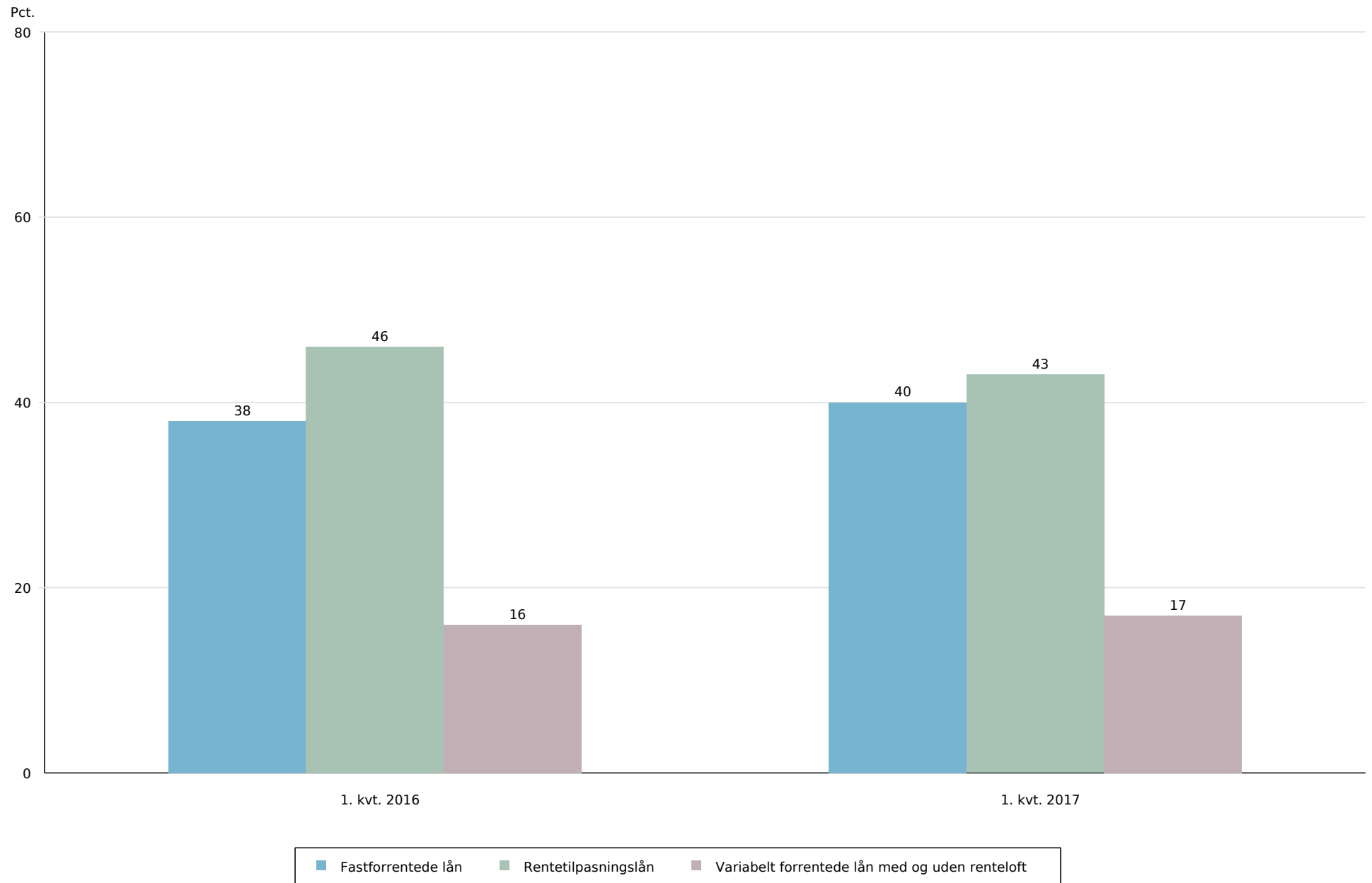
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 1. kvrt. 2007 til 1. kvrt. 2017



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

