

Markant tilbagegang for realkreditudlånet i 2011

Historisk lavt udlån i 2011

I 2011 endte nettoudlånet for boligejere på 22,8 mia. kr. Der er tale om det laveste udlån siden 1995.

"Nettoudlånet blev på 23 mia. kr. sidste år, som er det laveste siden 1995, og omtrent det halve af nettoudlånet året før, der heller ikke var prængende. Potentielle boligkøbere har udskudt købet, og nuværende boligejere afventer situationen før de igangsætter boligforbedringer. Det har været situationen i 2011, hvor den internationale gældskrise og økonomisk usikkerhed har gjort, at aktivitetsniveauet på boligmarkedet har været sat på vågeblus," siger Karsten Beltoft, direktør i Realkreditforeningen.

"Ved indgangen til 2012 er der tegn på bedring, da flere økonomiske nøgletal vil stabilisere sig i forhold til den økonomiske katastrofeopbremsning, som vi oplevede i 3. kvartal 2011, hvor den økonomiske usikkerhed var på sit højeste. Således forventer Realkreditforeningen et stigende nettoudlån i 2012," siger Karsten Beltoft.

Overraskende mange danskere dropper deres fastforrentede lån

Boligejerne har i stor stil valgt at opsige fastforrentede lån for 22,2 mia. kr. i 4. kvartal 2011, der bliver omlagt til rentetilpasningslån. Den største vækst i rentetilpasningslån er sket for lån med en rentebindingsperiode fra 1 til 5 år. Det er en massiv omlægning, som man skal tilbage til begyndelsen af 2010 for at se tilsvarende.

"Dagens tal i udlånsstatistikken viser en overraskende omlægning væk fra fastforrentede lån hen imod rentetilpasningslån. Årsagen skal nok findes i, at renten på F1-lån i efteråret nærmede sig 1 procent, men ikke desto mindre er dette overraskende i lyset af, at også de fastforrentede renter er på et meget lavt niveau i øjeblikket," siger Karsten Beltoft.

"Det er dog for tidligt at konkludere, at vi nu får en ny bølge af omlægninger over til rentetilpasningslån. Realkreditinstitutterne er i det nye år begyndt at sælge fastforrentede lån med kun 3,5 procents rente, som trækker i den modsatte retning," påpeger Karsten Beltoft.

Yderligere information:

Direktør Karsten Beltoft, Realkreditforeningen, tlf. 30 16 11 11

19. januar 2012

Finanssektorens Hus
Amaliegade 7
1256 København K

Telefon 3336 1311
Fax 3393 0260

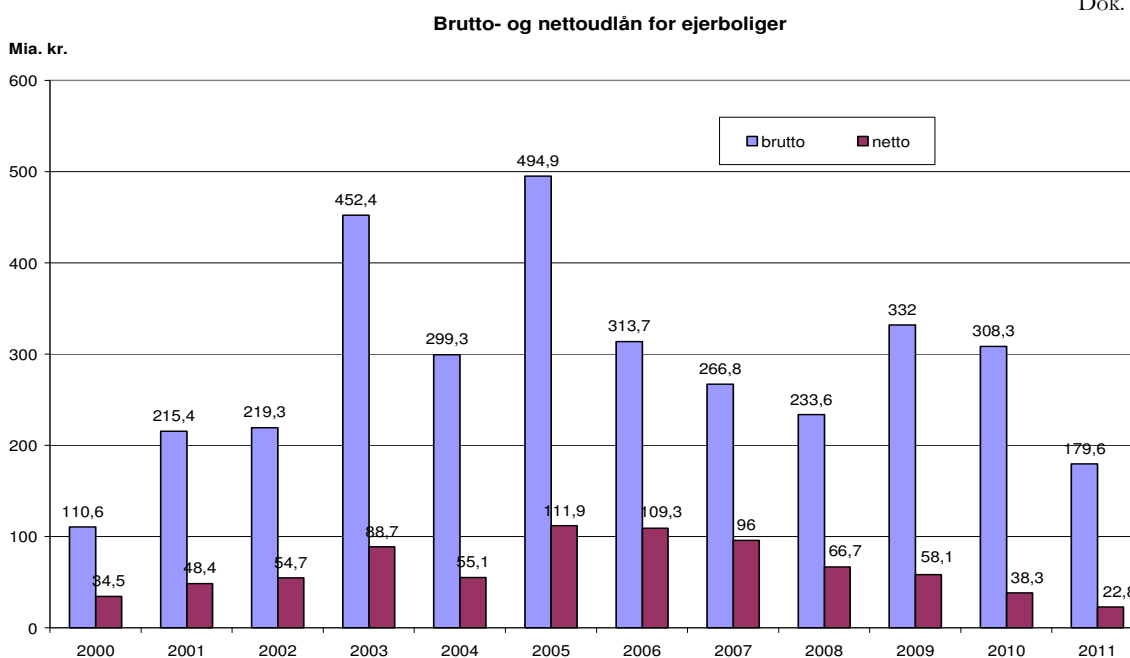
mail@realkreditforeningen.dk
www.realkreditforeningen.dk

Journalnr. 223/11
Dok. nr. 300361-v1

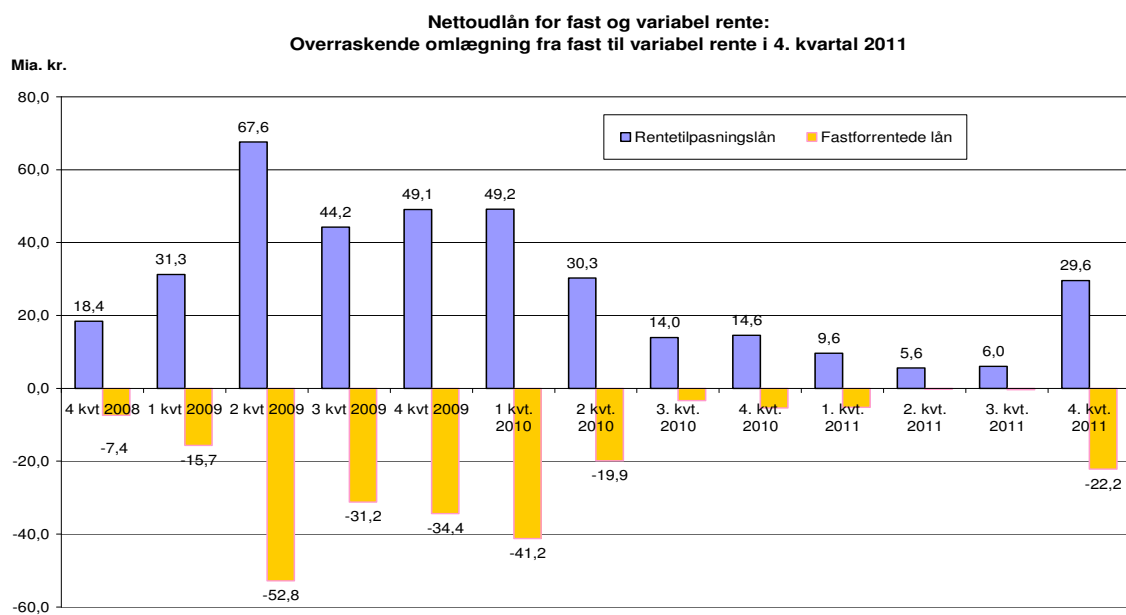
Historisk lavt udlån i 2011

Journalnr. 223/11

Dok. nr. 300361-v1



Overraskende mange danskere dropper deres fastforrentede lån





19. januar 2012

Realkreditudlånet 4. kvartal 2011

Realkreditinstitutternes samlede obligationsrestgæld er steget med 13 mia. kr. i 4. kvartal 2011 og udgør nu 2.405,5 mia. kr.

Realkreditinstitutterne havde et bruttoudlån på 115,6 mia. kr. i 4. kvartal 2011. Bruttoudlånet er faldet med 11,6 mia. kr. i forhold til samme periode i 2010, men er steget med 53,9 mia. kr. i forhold til 3. kvartal 2011.

Indfrielse var på 91,5 mia. kr. i 4. kvartal 2011, hvilket er en stigning på 49,9 mia. kr. i forhold til 3. kvartal 2011. Samtidig lå de ordinære afdrag på 13,2 mia. kr., hvilket er en stigning på 4 mia. kr.

Nettoudlånet lå på 10,9 mia. kr. i 4. kvartal 2011 og er dermed faldet i forhold til samme periode i 2010, hvor det lå på 12,6 mia. kr. Nettoudlånet er uændret i forhold til 3. kvartal 2011.

Fastforrentede lån udgjorde 17,1 pct. af det samlede bruttoudlån i 4. kvartal 2011. Det er et fald i forhold til samme periode i 2010, hvor 38,1 pct. af det samlede bruttoudlån var fastforrentet. For bruttoudlånet til indehavere af ejerboliger og fritidshuse isoleret set var 22,1 pct. fastforrentede lån i 4. kvartal 2011.

Ved udgangen af 4. kvartal 2011 udgjorde fastforrentede lån 32,3 pct. af den samlede obligationsrestgæld til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. For et år siden var andelen 35 pct.

Lån med afdragsfrihed til indehavere af ejerboliger og fritidshuse udgjorde ved udgangen af 4. kvartal 2011 55,9 pct. af de samlede udestående lån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Det er en stigning i forhold til samme tid sidste år, hvor 54 pct. af lånene var afdragsfrie.

Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed udgjorde ved udgangen af 4. kvartal 2011 45,4 pct. af det samlede udlån til indehavere af ejerboliger og fritidshuse. Til sammenligning udgjorde rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån med afdragsfrihed 42,9 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.	4. kv. 2010		1. kv. 2011		2. kv. 2011		3. kv. 2011		4. kv. 2011	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	2,0	-1,6	2,7	0,9	4,9	-0,6	2,0	0,8	2,8	-0,6
privat udlejning	14,8	1,1	6,6	1,5	6,1	1,3	6,6	1,5	10,2	1,5
ejerboliger og fritidshuse	80,2	9,2	36,9	4,4	32,3	5,4	39,2	5,6	71,2	7,4
Landbrug mv.	8,2	0,8	4,1	0,2	3,2	0,1	3,6	0,5	12,0	0,6
Industri og håndværk mv.	3,9	0,1	4,9	0,8	4,0	1,8	1,1	0,2	2,0	-1,1
Kontor og forretning	15,5	1,8	7,1	1,5	7,1	2,6	7,8	1,5	14,4	2,0
Andre ejendomme ¹⁾	2,6	1,2	1,3	0,5	0,8	0,1	1,6	0,8	3,0	1,1
Bruttoudlån i alt	127,2		63,6		58,5		61,7		115,6	
Indfrielse ²⁾	-101,2		-44,1		-35,4		-41,6		-91,5	
Ordinære afdrag ³⁾	-13,3		-9,7		-12,3		-9,2		-13,2	
Nettoudlån ⁴⁾		12,6		9,9		10,8		10,9		10,9

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. 2010		1. kv. 2011		2. kv. 2011		3. kv. 2011		4. kv. 2011	
	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån	Brutto-udlån	Netto-udlån
Bolig										
støttet byggeri	1,0	0,3	1,3	0,6	1,7	1,1	1,5	0,8	1,9	1,2
privat udlejning	9,9	2,5	5,0	2,3	4,5	1,7	4,8	1,5	8,6	2,6
ejerboliger og fritidshuse	42,4	14,6	25,3	9,6	20,2	5,6	24,2	6,0	55,5	29,6
Landbrug mv.	6,8	2,6	3,6	1,2	2,9	0,8	3,1	1,1	11,3	2,4
Industri og håndværk mv.	3,4	1,0	4,6	1,2	3,9	2,1	1,0	0,6	1,9	-0,4
Kontor og forretning	13,6	3,7	6,5	3,0	6,5	3,4	6,9	2,0	13,9	4,7
Andre ejendomme ¹⁾	1,6	1,0	0,6	0,3	0,5	0,3	1,1	0,6	2,6	1,3
Bruttoudlån i alt	78,7		47,1		40,3		42,6		95,8	
Indfrielse ²⁾	-47,4		-24,2		-20,5		-25,3		-49,0	
Ordinære afdrag ³⁾	-5,5		-4,8		-4,8		-4,6		-5,4	
Nettoudlån ⁴⁾		25,8		18,1		15,0		12,7		41,4

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.	4. kv. 2010	1. kv. 2011	2. kv. 2011	3. kv. 2011	4. kv. 2011
Total obligationsrestgæld					
Bolig					
støttet byggeri	153,6	154,5	154,4	155,2	159,0
privat udlejning	238,5	239,9	241,5	243,6	241,3
ejerboliger og fritidshuse	1.377,0	1.379,3	1.385,4	1.390,6	1.400,1
Landbrug mv.	274,4	273,0	273,7	274,2	274,6
Industri og håndværk mv.	53,4	53,4	54,3	54,5	56,1
Kontor og forretning	232,2	233,9	237,6	238,8	237,8
Andre ejendomme ¹⁾	34,0	34,5	34,7	35,6	36,5
Obligationsrestgæld i alt	2.363,0	2.368,6	2.381,7	2.392,5	2.405,5
Procentvis andel af obligationsrestgælden					
Bolig					
støttet byggeri	6,5	6,5	6,5	6,5	6,6
privat udlejning	10,1	10,1	10,1	10,2	10,0
ejerboliger og fritidshuse	58,3	58,2	58,2	58,1	58,2
Landbrug mv.	11,6	11,5	11,5	11,5	11,4
Industri og håndværk mv.	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Kontor og forretning	9,8	9,9	10,0	10,0	9,9
Andre ejendomme ¹⁾	1,4	1,5	1,5	1,5	1,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

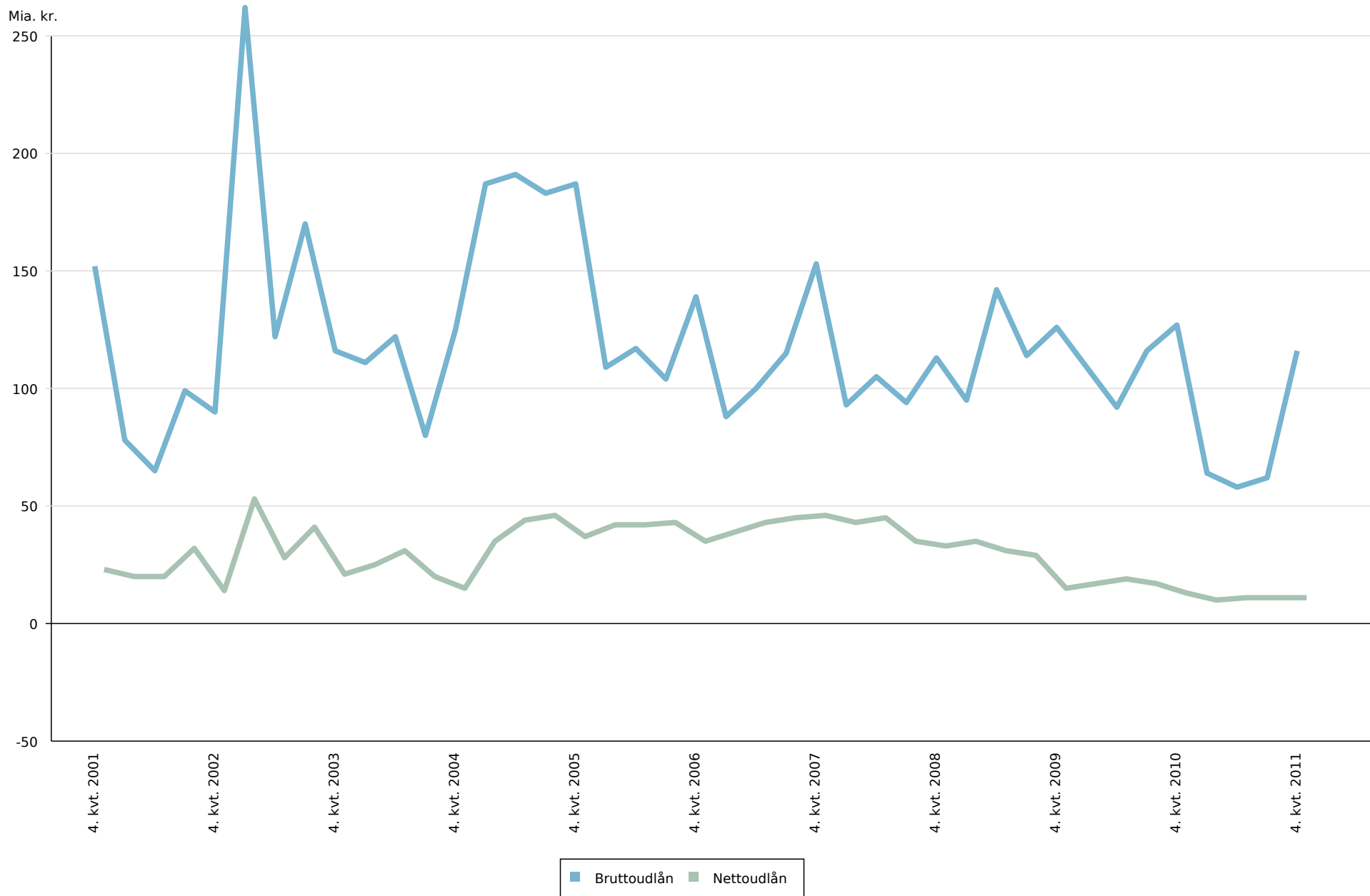
1) Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt ubebyggede grunde.

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

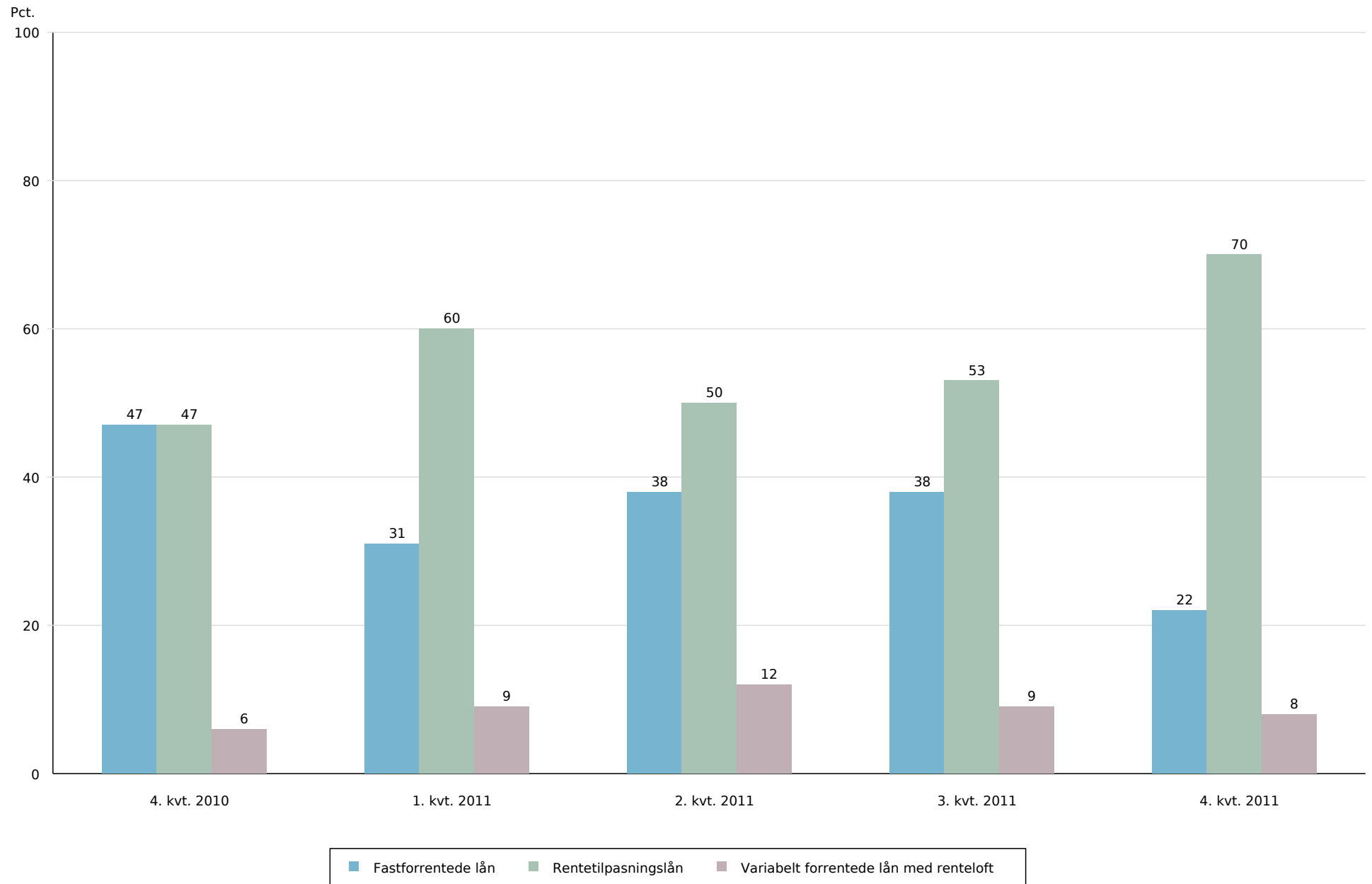
Mia. kr. ultimo	4. kv. 2010	1. kv. 2011	2. kv. 2011	3. kv. 2011	4. kv. 2011
Ejerboliger og fritidshuse i alt	1.381,7	1.386,1	1.392,3	1.397,9	1.407,0
- Heraf SDRO	420,1	433,1	441,2	449,0	467,1
- Heraf SDO	381,3	393,3	403,8	369,6	333,1
- Heraf RO	580,3	559,6	547,3	579,4	606,8
Fastforrentede lån ¹⁾	483,8	477,7	477,2	477,0	454,2
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	898,0	908,4	915,1	920,9	952,8
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	603,7	616,4	618,9	620,8	631,9
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	272,8	270,2	274,4	278,1	298,1
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år	21,5	21,9	21,9	22,0	22,8
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	213,9	213,0	213,1	211,8	210,9
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Heraf afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i alt	746,0	755,4	763,8	772,7	785,9
- Heraf SDRO	267,2	275,8	281,2	286,5	297,6
- Heraf SDO	233,1	241,9	248,5	223,8	196,5
- Heraf RO	245,6	237,7	234,1	262,5	291,8
Fastforrentede lån ¹⁾	153,7	152,9	154,4	156,0	146,5
Rentetilpasningslån og variabelt forrentede lån	592,3	602,6	609,4	616,8	639,3
- Heraf rentebindingsperiode op til og med 1 år	388,0	398,1	401,5	405,1	412,5
- Heraf rentebindingsperiode over 1 år og op til og med 5 år	186,0	185,9	189,3	193,1	207,7
- Heraf rentebindingsperiode over 5 år	18,3	18,5	18,5	18,6	19,2
- Heraf variabelt forrentet lån med renteloft	118,8	119,0	119,8	119,9	119,9
- Heraf variabelt forrentet lån med ramt renteloft	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Afdragsfrit udlån i pct. af udlån til ejerboliger og fritidshuse	54,0	54,5	54,9	55,3	55,9

1) inkl. ganske få indexlån.

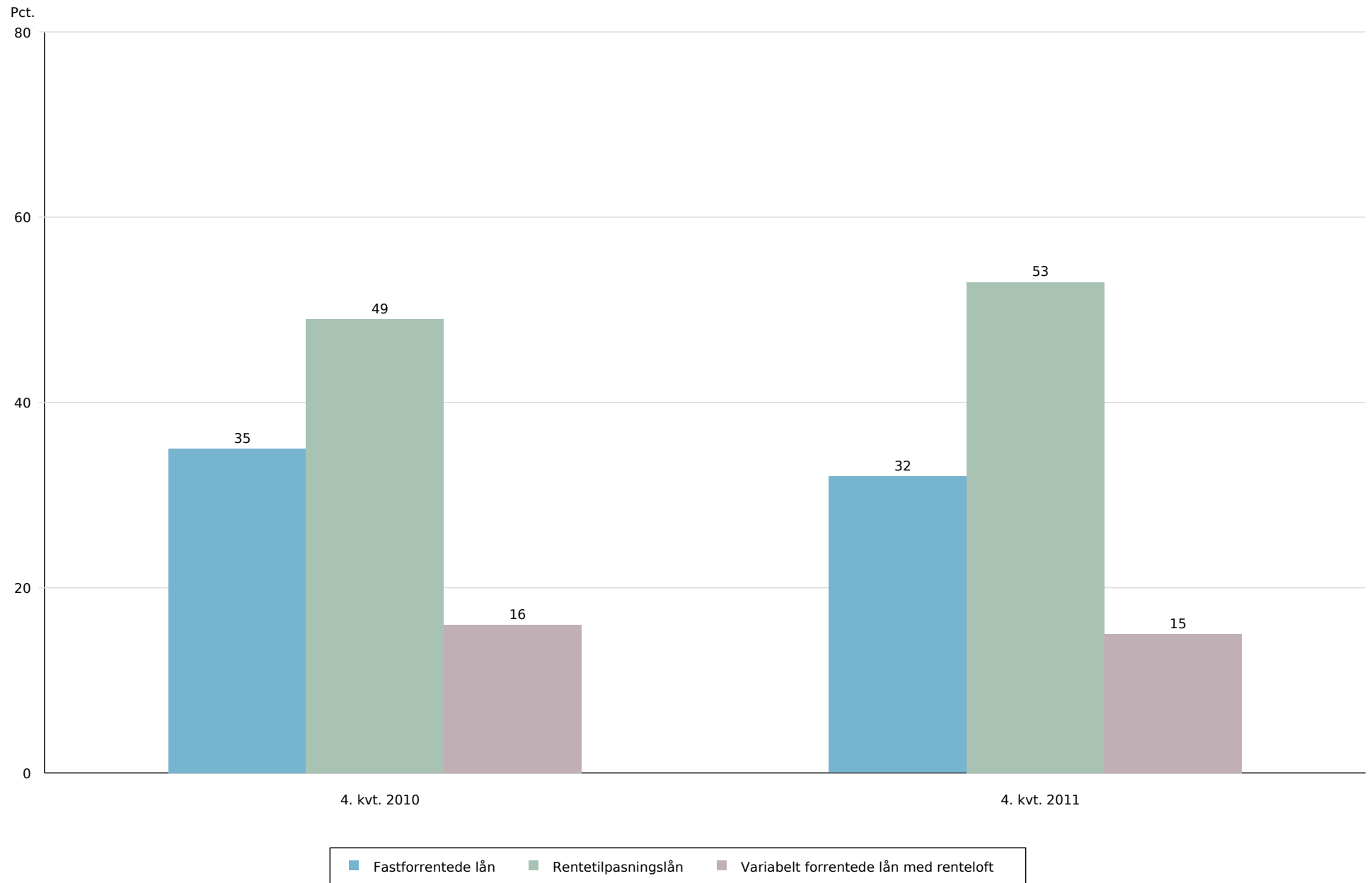
Figur 1. Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån - 4. kv. 2001 til 4. kv. 2011



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

