

Realkreditinstitutter

Halvårsartikel 2016

Halvårsartikel 2016 for realkreditinstitutter

Hovedtal for realkreditinstitutternes halvårsregnskaber

- Realkreditinstitutternes samlede overskud før skat faldt fra 9,1 mia. kr. i 1. halvår 2015 til 7,8 mia. kr. i 1. halvår 2016. Korrigeret for resultatet af kapitalandele¹ er resultatet dog stort set uændret på 7,2 mia. kr. Kerneindtjeningen er lavere pga. færre nettorenteindtægter og større omkostninger. Det svagere resultat opvejes dog i et vist omfang af de historisk lave nedskrivninger.
- Nettorenteindtægterne faldt fra 11,8 mia. kr. til 11,3 mia. kr., et fald på 4,3 pct. Fondsindtægterne var påvirket af de lave renter, imens bidragsindtægterne lå på uændret niveau.
- Nedskrivninger på udlån faldt fra 1,1 mia. kr. til 0,4 mia. kr., et fald på 63 pct. Det er det laveste niveau siden 1. halvår 2008.
- Udlånet steg fra 2.627 mia. kr. til 2.705 mia. kr., en stigning på 3 pct.
- Realkreditinstitutternes solvensprocent er steget fra 21,2 pct. i 1. halvår 2015 til 23,1 pct. i 1. halvår 2016, mens den egentlige kernekapitalprocent er steget fra 19,9 pct. til 20,9 pct. Denne udvikling skyldes både lavere risikovægtede aktiver som følge af stigende boligpriser og bedre kapitalisering.

Resultatposter

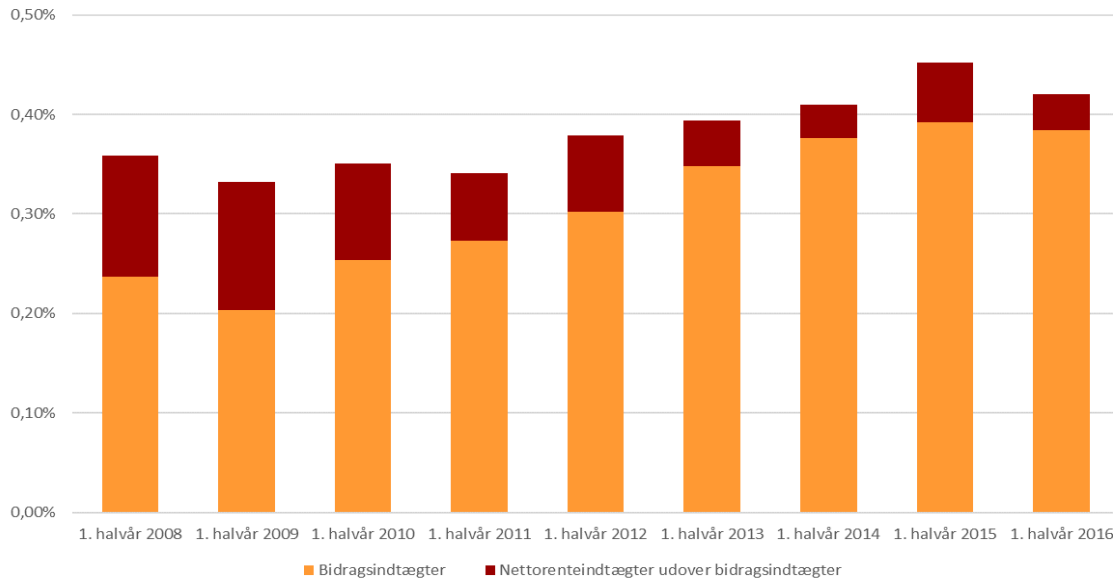
I 1. halvår 2016 faldt realkreditinstitutternes overskud før skat fra 9,1 mia. kr. i 1. halvår 2015 til 7,8 mia. kr., jf. tabel 1, et fald på 14 pct. Det mindre overskud kan henføres til mindre nettorenteindtægter og et mindre bidrag fra resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Dog er nedskrivningerne faldet fra 1,1 mia. til 0,4 mia. kr., hvilket er en fortsættelse af tendensen fra tidligere år. Korrigeret for resultat af kapitalandele (resultat i dattervirksomheder) er nettoresultatet stort set uændret i forhold til året før. Kerneindtjeningen før kursgevinster og nedskrivninger er derimod faldet pga. de lavere nettorenteindtægter og øgede omkostninger.

Realkreditinstitutternes samlede nettorenteindtægter faldt med 4,3 pct. fra 11,8 mia. kr. til 11,3 mia. kr. Udviklingen kan henføres til bidragsindtægter i nogenlunde samme niveau som året før, imens fondsindtægterne faldt som følge af de lave renter, jf. figur 1. Realkreditinstitutternes varslede bidragsstigninger har først fået virkning fra 2. halvår 2016 og har dermed ikke påvirket indtjeningen i den betragtede periode. Det uændrede niveau i bidragsindtægterne kan skyldes en kombination af et højere udlån, og at kunderne i de senere år har valgt mindre risikable produkttyper, fx færre korte flexlån og flere lån med afdrag. Bidragssatserne er typisk lavere på de mindre risikable produkttyper. For udviklingen i bidragsatserne, se også Finanstilsynets seneste markedsudviklingsartikel for realkredit².

¹ I resultat før skat, resultat af kapitalandele og egenkapital indgår Totalkredit dobbelt, da de er en del af Nykredit koncernen.

²<http://finansstilsynet.dk/da/Tal-og-Fakta/Markedsudvikling/Markedsudvikling/Markedsudviklingen%20i%202015%20for%20realkreditinstitutter>

Figur 1: Udvikling i nettorenteindtægter og bidragsindtægternes andel heraf i procent af udlån, 1. halvår 2008 - 1. halvår 2016.



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

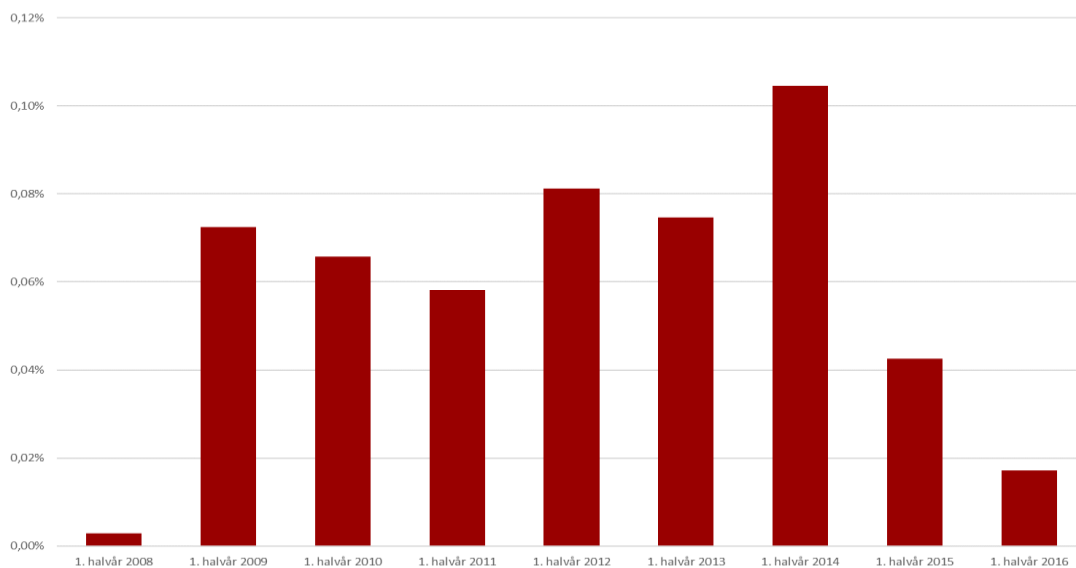
Realkreditinstitutterne er nettoebyr- og provisionsafgivere, da kunderne oftest optager realkreditlån gennem pengeinstitutterne. Fra 1. halvår 2015 til 1. halvår 2016 steg nettoebyr- og provisionsafgifterne fra 1 mia. kr. til 1,2 mia. kr. (vist som negative indtægter i tabel 1). De afgivne gebyrer og provisionsudgifter er faldet fra 2,9 mia. kr. til 2,5 mia. kr., men altså ikke nok til at opveje faldet i gebyrindtægterne fra 1,9 mia. kr. til 1,2 mia. kr., der i hovedsagen kan henføres til en ekstraordinært stor låneomlægningsaktivitet i foråret 2015.

Resultat af kapitalandele (datterselskaber og kapitalinteresser) faldt fra 1,9 mia. kr. til 0,6 mia. kr., hvilket svarer til et fald på 68 pct.³ Denne udvikling drives næsten udelukkende af Nykredit Realkredit, hvor resultatet er påvirket af et svagere resultat i Nykredit Bank end året før.

Realkreditinstitutternes nedskrivninger på udlån er faldet fra 1,1 mia. kr. til 0,4 mia. kr., hvilket svarer til et fald på 63 pct. Sat i forhold til udlånet giver det en nedskrivningsprocent på 0,04 pct. i 1. halvår 2015 mod en nedskrivningsprocent i 1. halvår 2016 på 0,02 pct., jf. figur 2. Dette er det laveste niveau siden begyndelsen af finanskrisen. Til sammenligning nedskrev pengeinstitutterne 0,09 pct. af udlån og garantier i 1. halvår 2016.

³ I resultat før skat, resultat af kapitalandele og egenkapital indgår Totalkredit dobbelt, da de er en del af Nykredit koncernen.

Figur 2: Realkreditinstitutternes nedskrivningsprocenter, 1. halvår 2008-1. halvår 2016.



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Balanceposter

Realkreditinstitutternes udlån er steget fra 2.627 mia. kr. i 1. halvår 2015 til 2.705 mia. kr. i 1. halvår 2016, en stigning på 3 pct. Til sammenligning steg pengeinstitutternes udlån fra 1.617 mia. kr. til 1.691 mia. kr. i samme periode, svarende til en stigning på 4,4 pct.

Realkreditinstitutternes egenkapital steg fra 177,7 mia. kr. til 182,8 mia. kr., en stigning på 2,9 pct.

Tabel 1: Realkreditinstitutternes regnskaber 1. halvår 2014-2015.

Mio.kr.	1. halvår 2015	1. halvår 2016	Ændring
Resultatposter (uddrag)			
Nettorenteindtægter	11.890	11.380	-4,3%
Udbytte af aktier mv.	112	155	38,7%
Nettogebyrindtægter	-1.083	-1.253	-15,7%
Nettorente- og gebyrindtægter	10.919	10.283	-5,8%
Kursreguleringer	-180	-202	-12,2%
Udgifter til personale og administration ⁴	2.342	2.766	18,1%
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.	1.149	425	-63,0%
Resultat af kapitalandele i assoc. og tilknyttede virksomheder	1.929	604	-68,7%
Resultat før skat	9.109	7.837	-14,0%
Balanceposter (uddrag)			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	766.936	747.326	-2,6%
Udlån i alt	2.627.627	2.705.817	3,0%
Obligationer	184.751	156.844	-15,1%
Aktier m.v.	5.251	4.688	-10,7%
Gæld til kreditinstitutter	689.809	681.212	-1,2%
Udstedte realkreditobligationer	2.779.611	2.794.946	0,6%
Efterstillede kapitalindskud	7.646	13.260	73,4%
Egenkapital	177.753	182.822	2,9%
Balance	3.697.567	3.703.583	0,2%
Kapitalopgørelse (uddrag)			
Risikoeksponering	830.397	821.332	-1,1%
Egentlig kernekapital	165.392	171.915	3,9%
Udvalgte Nøgletal (institutniveau)			
Solvensprocent	21,27	23,10	
Kernekapitalprocent	20,45	21,50	
Egentlig kernekapitalprocent	19,92	20,93	
Halvårets egenkapitalforretning før skat	5,26	4,33	
Indtjening pr. omkostningskrone	3,51	3,33	
Halvårets nedskrivningsprocent	0,04	0,02	
Halvårets udlånsvækst	0,67	0,59	
Udvalgte Nøgletal (koncernniveau)			
Solvensprocent	24,75	27,28	
Kernekapitalprocent	23,72	24,75	
Egentlig kernekapitalprocent	22,98	23,98	

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Anm.: Realkreditsektoren består i 2016 af Nykredit Realkredit, Realkredit Danmark, Totalkredit, BRFkredit, DLR Kredit, LR Realkredit og Nordea Kredit. I resultat før skat, resultat af kapitalandele og egenkapital indgår Totalkredit dobbelt, da de er en del af Nykredit koncernen.

⁴ Stigningen skyldes i hovedsagen ompostering af en række transaktioner (omkostninger), der tidligere har været modregnet i andre driftsindtægter, til administrationsudgifter.

Nøgletal

Realkreditinstitutternes indtjening pr. omkostningskrone er faldet fra 3,5 kr. i 1. halvår 2015 til 3,3 kr. i 1. halvår 2016. Indtjeningen pr. omkostningskrone har de seneste år været stabil, men steg markant i første halvår 2015, jf. tabel 2. Det lille fald i 2016 i forhold til 1. halvår året før skal derfor ses i dette lys.

Halvårets egenkapitalforrentning før skat er ligeledes faldet fra 5,3 pct. i 1. halvår 2015 til 4,3 pct. i 1. halvår 2016. Egenkapitalforrentningen har ligeledes været rimeligt stabil de seneste år, men steg markant i første halvår 2015, jf. tabel 2. Faldet på et helt procentpoint i forhold til 1. halvår året før skal derfor ses i dette lys.

Tabel 2: Nøgletal pr. 1. halvår

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indtjening per omkostningskrone	1,5 kr.	2,3 kr.	1,6 kr.	2,1 kr.	1,9 kr.	2,0 kr.	3,5 kr.	3,3 kr.
Egenkapitalforrentning før skat	3,9 pct.	3,7 pct.	1,8 pct.	3,3 pct.	2,8 pct.	3,2 pct.	5,3 pct.	4,3 pct.

Realkreditinstitutternes solvensprocent er steget fra 21,3 pct. i 1. halvår 2015 til 23,1 pct. ved udgangen af 1. halvår 2016, mens den egentlige kernekapitalprocent er steget fra 19,9 pct. til 20,9 pct. i samme periode. Stigningen skyldes, at realkreditinstitutterne både har mere kapital, samtidig med at mængden af risikovægtede aktiver (RVA) er faldet. RVA faldet skyldes bl.a. de generelle boligprisstigninger, som reducerer låntagernes LTV.