

Realkreditinstitutter

Markedsudviklingsartikel første halvår 2022

Indholdsfortegnelse

1. Sammenfatning.....	3
2. Indtjening.....	4
3. Kreditgivning	7
4. Status på boligmarkedet	13
6. Realkreditinstitutternes halvårsregnskaber, 2018H1–2022H1	16
7. Bilag 2: Realkreditinstitutternes balanceposter, 2018H1-2022H1	17
8. Bilag 2: Realkreditinstitutternes nøgletal, 2018H1–2022H1.....	18

1. Sammenfatning

Realkreditinstitutterne fik et samlet resultat før skat på 10 mia. kr. i første halvår af 2022, hvilket er et mindre fald i forhold til samme periode i 2021. Faldet skyldes primært negative kursreguleringer.

Realkreditinstitutternes nominelle udlån voksede med 104 mia. kr. til 3.196 kr. mia., hvilket svarer til en stigning på 3 pct. i forhold til samme tidspunkt året før. Udlån til ejerboliger er fortsat det største udlånssegment samlet set, hvor udlån til private boligudlejningsejendomme er det største erhvervssegment efter en betydelig vækst over en årrække.

Fastforrentede lån (med og uden afdrag) er fortsat den mest udbredte låntype med en andel af udlånet på 38 pct. ved udgangen af første halvår. Andelen har dog været faldende i perioden. Samtidig steg volumen og andelen af rentetilpasningslån uden afdrag.

Stigende realkreditobligationsrenter i 2022 har medført faldende markedsværdi af obligationer med fast rente. Nogle boligejere har i denne situation valgt at omlægge til nye lån med variabel rente, en såkaldt skrå konvertering. Det er vigtigt, at kreditinstitutter og kunder er opmærksomme på, at en kundes risikoprofil ændres betydeligt ved skift fra fast til variabel rente. En kortsigtet gevinst kan hurtigt blive spist op, hvis renterne fortsætter med at stige.

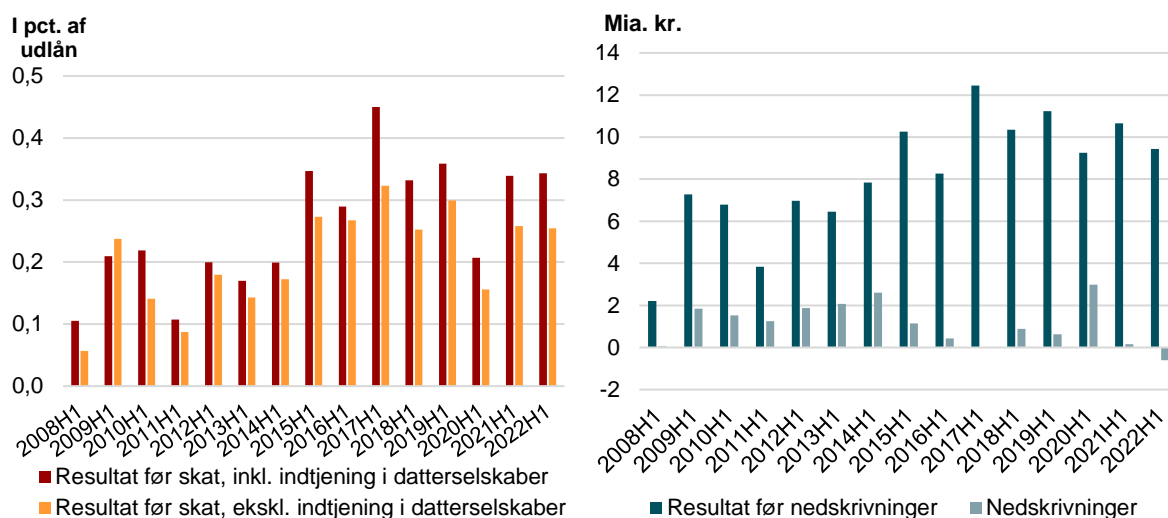
Udlån med lang afdragsfrihed (op til 30 år) til ejerboliger er fortsat i stor vækst. Disse lån udgjorde efter første halvår 14 pct. af det samlede realkreditudlån til ejerboliger og 29 pct. af realkreditudlånet til ejerboliger med afdragsfrihed – en stigning på hhv. 6 og 12 procentpoint fra året før. Større udbredelse af afdragsfrie realkreditlån øger husholdningernes gældssætning og sårbarhed overfor negative økonomiske stød.

Aktiviteten på boligmarkedet faldt i 2022. Der er tegn på afmatning, hvilket primært skyldes en udvikling væk fra lavrentemiljøet samt stigende energipriser, men også inflation mere bredt. Prisivæksten for kvadratmeterpriserne på parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder var hhv. 4 pct. og 5 pct. fra første halvår af 2021 til første halvår af 2022. Det er en betydeligt lavere prisvækst end fra første halvår af 2020 til første halvår af 2021. Både antallet af udbudte boliger og liggetider er øget sammenlignet med første halvår året før. Det kan medføre fremtidige prisfald.

2. Indtjening

I første halvår 2022 fik realkreditinstitutterne et resultat før skat på 10 mia. kr. svarende til 0,34 pct. af udlånet. Det er 0,5 mia. kr. lavere end samme periode året før, men ligger dog stadig tæt på niveauet før COVID-19-krisen, jf. figur 1. Faldet kan hovedsageligt henføres til negative kursreguleringer på realkreditinstitutternes værdipapirbeholdninger.

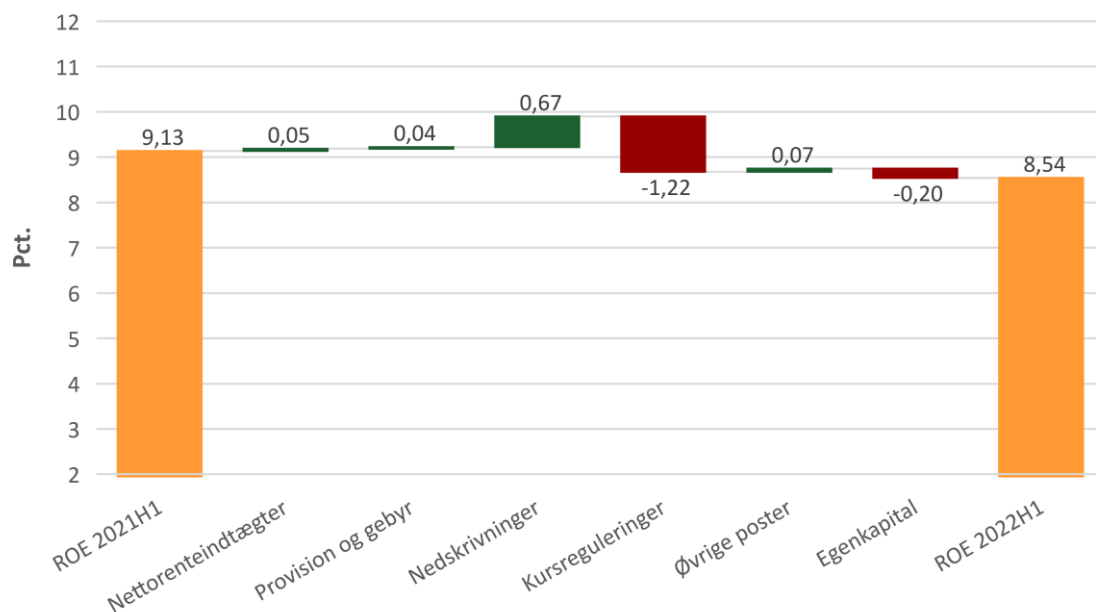
Figur 1: Realkreditinstitutternes resultat før skat og nedskrivninger



Note: Figuren viser udviklingen i realkreditinstitutternes resultat før skat inklusive og eksklusiv resultatet af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder. Resultat før nedskrivninger er inklusive datterselskaber.
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Egenkapitalens forrentning viser, hvor stor en forrentning ejerne har fået af den investerede og opsparede kapital. Figur 2 viser, hvordan realkreditinstitutternes udgifts- og indtægtsposter påvirkede udviklingen i egenkapitalforrentningen før skat fra første halvår af 2021 til første halvår i år. I denne periode faldt realkreditinstitutternes egenkapitalforrentning fra 9,1 pct. til 8,5 pct. pr. halvår. Faldet kan hovedsageligt henføres til negative kursreguleringer. Større egenkapital påvirkede også egenkapitalens forrentning negativt sammenlignet med første halvår sidste år. Negative nedskrivninger bidrog på den anden side positivt til egenkapitalens forrentning.

Figur 2: Udviklingen i egenkapitalens forrentning før skat

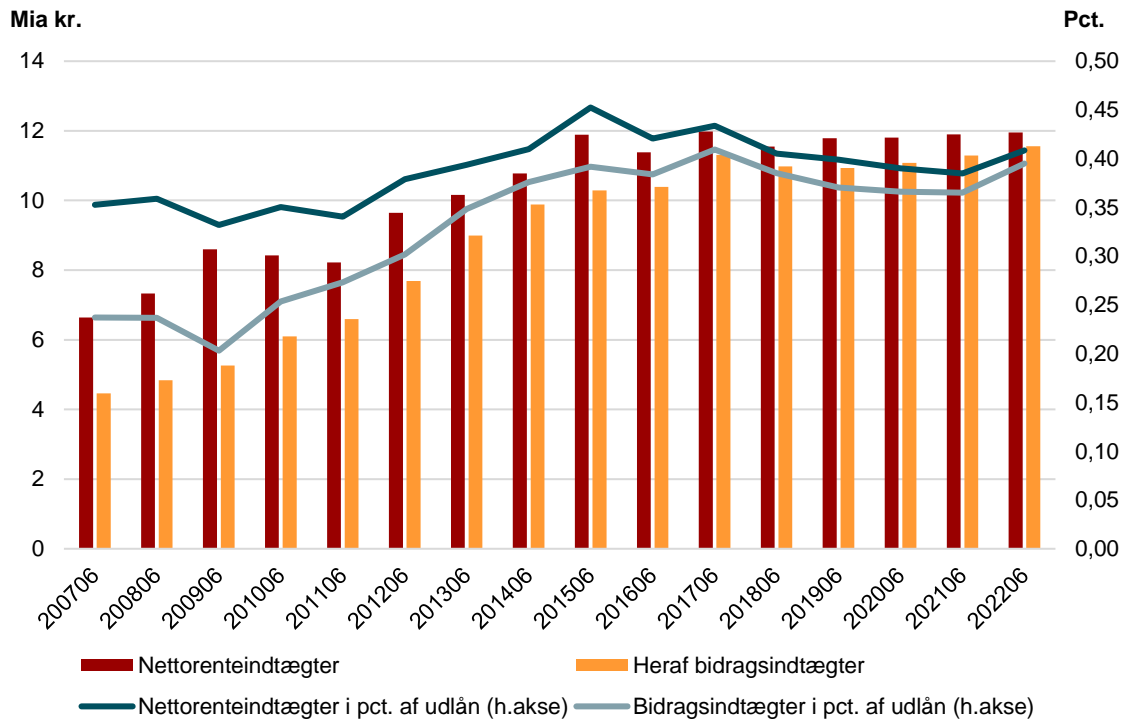


Note: Øvrige poster er udbytte af aktier, andre driftsindtægter, udgifter til personale og administration, af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, andre driftsudgifter og resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Nettorente- og bidragsindtægter har ligget på et stabilt niveau de seneste år og udgjorde henholdsvis 0,41 pct. og 0,40 pct. af udlånet i første halvår 2022, jf. figur 3. Dermed udgør bidragsindtægterne fortsat langt størstedelen af realkreditinstitutternes nettorenteindtægter. I første halvår 2022 tjente realkreditinstitutterne 11,6 mia. kr. i bidragsindtægter, hvilket er 300 mio. kr. mere end i samme periode sidste år. Realkreditinstitutterne har oplevet stigende bidragsindtægter de senere år. De højere bidragsindtægter i forhold til udlån i første halvår i år sammenlignet med første halvår sidste år skyldes, at andelen af lånetyper med højere bidragsats, herunder variabelt forrentede lån og afdragsfrielån, er steget.

Figur 3: Nettorente- og bidragsindtægter



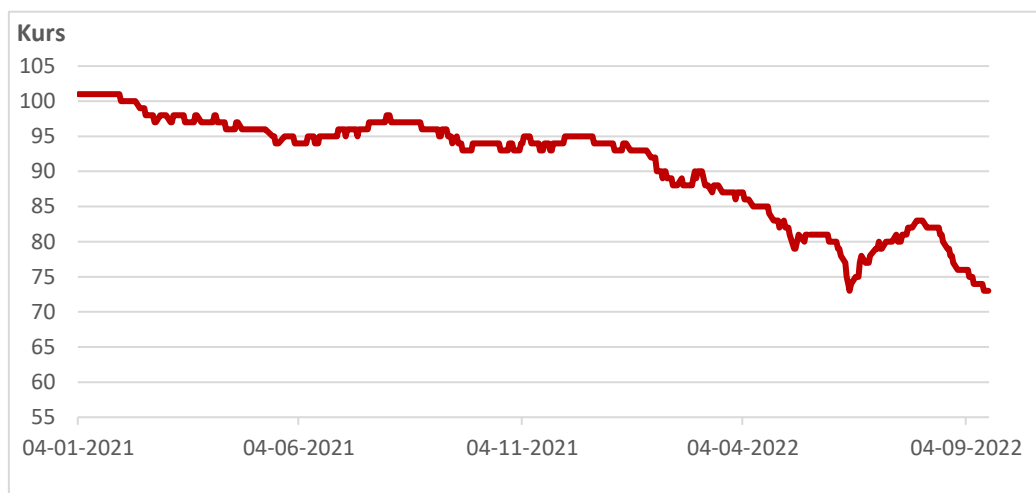
Note: Udlån opgøres efter nedskrivninger og eksklusive udlån til andre MFI'er. Nettorenteindtægter i pct. af udlån og bidragsindtægter i pct. af udlån fremgår af højre akse.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

3. Kreditgivning

Ved udgangen af første halvår 2022 var markedsværdien af realkreditinstitutternes udlån opgjort til 2.926 mia. kr., hvilket er et fald på 166 mia. kr. siden udgangen af første halvår af 2021, svarende til et fald på 5,4 pct. Faldet skyldes et fald i kursen på de bagvedliggende realkreditobligationer som følge af højere renter, jf. figur 4. Korrigeret for kursreguleringer er realkreditinstitutternes nominelle udlån vokset med 104 mia. kr. til 3.196 mia. kr. siden første halvår sidste år, svarende til 3 pct.

Figur 4: Kursudviklingen på udvalgte realkreditobligationer, 2021-2022

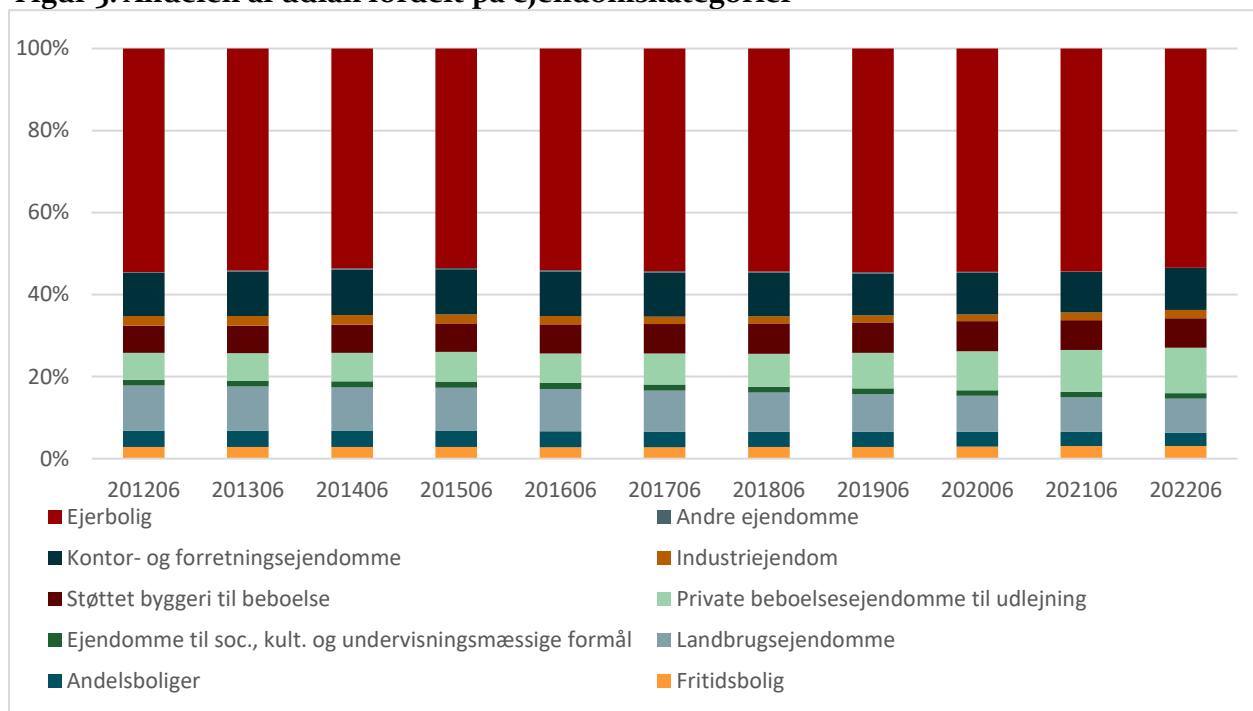


Note: Kursen er beregnet som et gennemsnit for realkreditinstitutternes fastforrentede 30-årige lån på 1 pct.

Kilde: Nasdaq.

Udlån til private boligudlejningsejendomme har over en årrække været stærkt stigende og udgør nu 11 pct. af det samlede realkreditudlån, jf. figur 5. Gennem flere år har der været stor efterspørgsel på boligudlejningsejendomme fra professionelle investorer, også udenlandske, i de største danske byer. I lyset af de kraftige rentestigninger og udsigt til økonomisk afmatning er det vigtigt, at realkreditinstitutterne er opmærksomme på de risici, der knytter sig til dette udlånssegment, og f.eks. reserverer tiltrækkelig kapital til at kunne håndtere et hårdt økonomisk stress. Udlån til ejerboliger udgør fortsat den største andel samlet set.

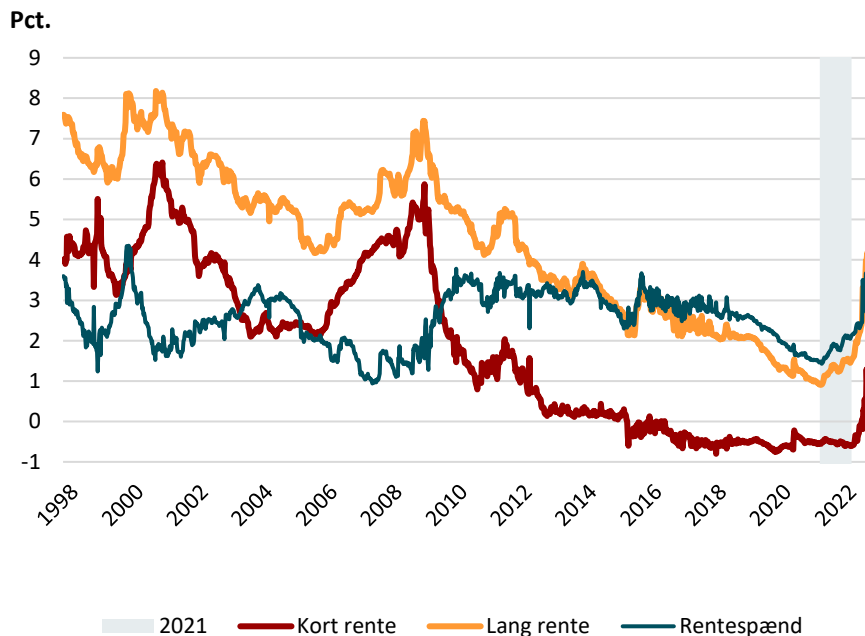
Figur 5: Andelen af udlån fordelt på ejendoms-kategorier



Note: Udlån opgøres som realkreditinstitutternes udlån før nedskrivninger opgjort til dagsværdi ultimo perioden. Indeks-lån indgår ikke.
 Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Efter en lang periode med faldende renter er både de lange og korte realkreditrenter steget mærkbart i 2022, jf. figur 6. Rentestigningen afspejler bl.a., at markedsaktørerne forventer, at centralbankerne fortsætter med at hæve de pengepolitiske styringsrenter i et forsøg på at få inflationen under kontrol. I starten af september 2022 lå rentespændet mellem den korte og lange realkreditrente på 2,1 procentpoint, i september 2021 var det på 1,8 procentpoint.

Figur 6: Udvikling i realkreditrenter



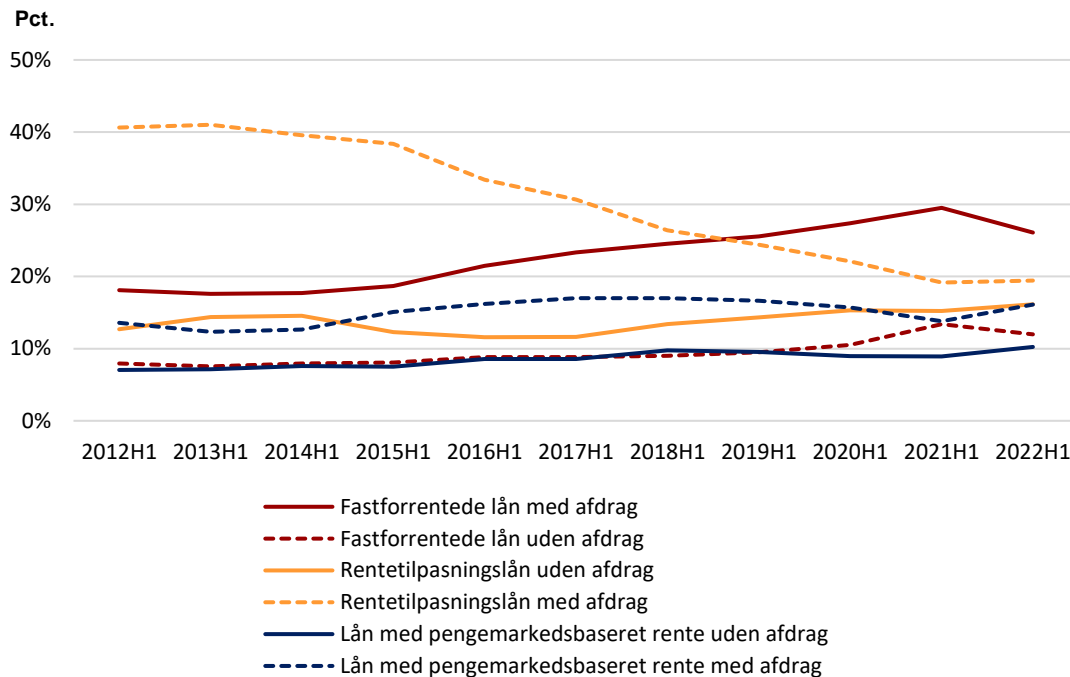
Note: Den lange rente dækker over 30-årige, fastforrentede, konverterbare nyudstedte realkreditobligationer i pågældende uge. Den korte rente dækker over de et- og toårige inkonverterbare stående nyudstedte realkreditobligationer i pågældende uge, der ligger bag ydelsen af rentetilpasningslån. Rentespændet er forskellen mellem den korte og lange rente.

Kilde: Finans Danmark.

Fastforrentede lån (med og uden afdrag) er stadig den mest udbredte låntype blandt låntagere, selvom andelen faldt fra 43 til 38 pct. af udlånet fra første halvår af 2021 til første halvår 2022, jf. figur 7. Til sammenligning udgjorde disse lån 26 pct. ultimo juni 2014. Lån med fast rente og afdrag beløber sig til 750 mia. kr. Det er et betydeligt fald på 16 pct. siden udgangen af første halvår af 2021, hvor lån med fast rente og afdrag udgjorde knap 900 mia. kr. Faldet skyldes primært kursudviklingen på realkreditobligationer, da kursfald påvirker de fastforrentede lån negativt, og konverteringer fra fastforrentede lån til variabelt forrentede lån.

Rentetilpasningslån uden afdrag steg med 1 mia. kr. og udgør nu en andel på 16 pct. efter første halvår. Lån med pengemarkedsbaseret rente både med og uden afdrag steg med henholdsvis 10 og 8 pct.

Figur 7: Udvikling i sammensætningen af realkreditudlånet

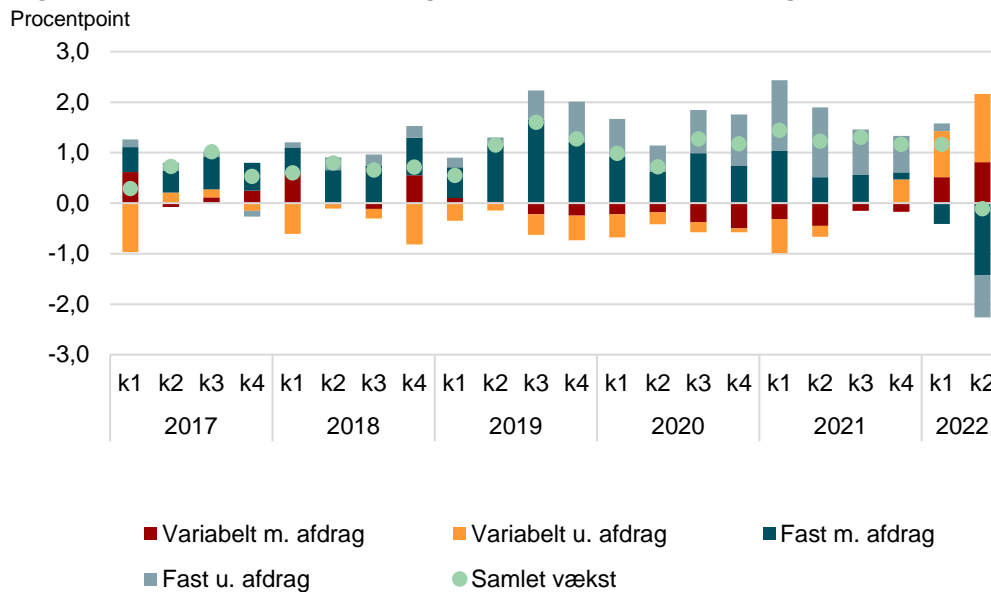


Note: Udlånsfordelingen er i pct. af samlede realkreditudlån. Realkreditudlån med afdragsfrihed indeholder både realkreditudlån med afdragsfrihed, hvor optionen er aktuelt udnyttet, og realkreditudlån med afdragsfrihed, hvor optionen ikke er aktuelt udnyttet. Indeks lån indgår ikke.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

I første halvår 2022 var de variabelt forrentede lån (både med og uden afdrag) årsagen til væksten i realkreditudlån, jf. figur 8. Udviklingen skyldes primært, at kunder har indfriet fastforrentede realkreditlån til en lavere markedskurs, end da obligationerne blev udstedt. Herefter har låntager optaget et nyt lån til en højere fast rente eller et variabelt forrentet lån (en såkaldt skrå konvertering), men nu på en reduceret nominel restgæld. Dog er låntagers ydelsesbetalinger med sidstnævnte valg af låntype mere udsatte, da fremtidige rentestigninger vil resultere i en højere ydelse, og restgælden ikke længere vil være beskyttet af kursværdiregulering på samme vis som et fastforrentet lån. Derfor er det vigtigt, at kreditinstitutter og kunder er opmærksomme på, at en kundes risikoprofil ændres betydeligt ved skift fra fast til variabel rente. En kortsigtet gevinst kan hurtigt blive spist op, hvis renterne fortsætter med at stige. Det er særligt risikabelt, hvis gælden forøges i forbindelse med omlægningen.

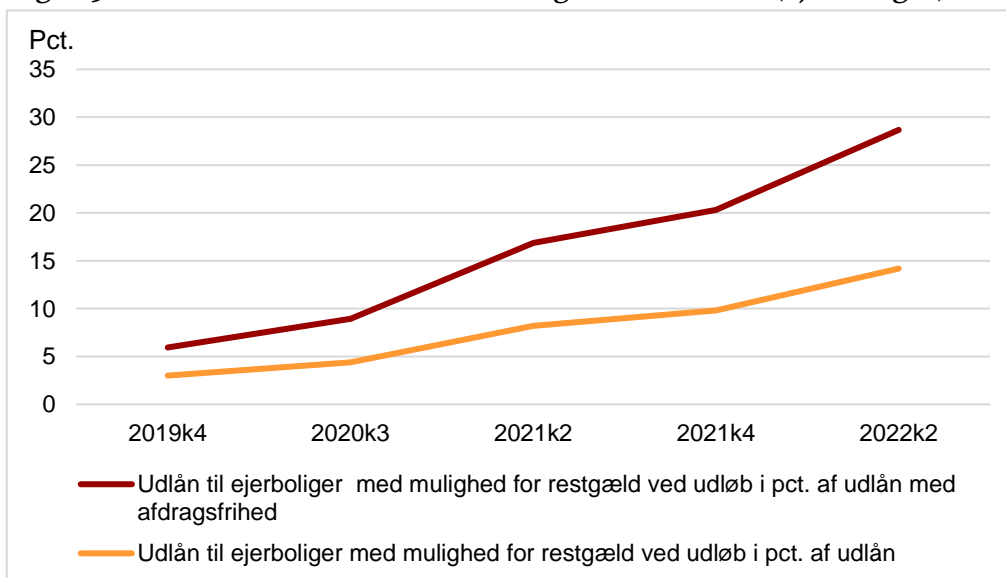
Figur 8: Kvartalvis vækstbidrag i realkreditudlån til bolig fordelt på låntyper



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

I første halvår 2022 er der fortsat stor vækst i udlån til ejerboliger med lang afdragsfrihed (op til 30 år). Disse lån udgjorde 14 pct. af det samlede realkreditudlån til ejerboliger og 29 pct. af realkreditudlånet til ejerboliger med afdragsfrihed ved udgangen af første halvår, jf. figur 9. I forhold til samme tidspunkt sidste år er dette en stigning på hhv. 6 og 12 procentpoint.

Figur 9: Andel af samlet udlån med restgæld ved udløb (ejerboliger)



Note: For fjerde kvartal 2019 og tredje kvartal 2020 beregnes andelen som realkreditinstitutternes samlede udlån med op til 30 års afdragsfrihed ift. realkreditinstitutternes samlede udlån med pant i ejerboliger (med og uden afdrag). Fra andet kvartal 2021 beregnes andelen som realkreditinstitutternes samlede udlån med mulighed for restgæld ved udløb med pant i ejerboliger ift. realkreditinstitutternes samlede udlån med pant i ejerboliger (med og uden afdrag). Forskellen på de to opgørelsesmetoder ændrer ikke på konklusionen om en høj vækst. Udlån med mulighed for restgæld ved udløb defineres som det samlede realkreditudlån, hvor kunden på opgørelsestidspunktet har mulighed for at have en restgæld ved lånets udløb, der er væsentligt større end den sædvanlige terminsydelse på lånet.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Boks 1: Realkreditlån med op til 30 års afdragsfrihed

Udlån med op til 30 års afdragsfrihed er mere komplekse end de mere traditionelle realkreditprodukter med afvikling på restgælden. Lånene var først tiltænkt særligt robuste kunder med pant i ejerboliger. Større udbredelse af afdragsfrie realkreditlån kan øge husholdningernes gældssætning og sårbarhed overfor negative økonomiske stød. Finanstilsynet er derfor særligt opmærksomt på udbredelsen, de nærmere karakteristika og det kundeselement, der tilbydes lån med op til 30 års afdragsfrihed.

I overensstemmelse med god skik-reglerne skal institutterne håndtere lån med op til 30 års afdragsfrihed på følgende måde:

- Reduceret adgang til efterfinansiering med pant i boligen bør fremhæves og tydeliggøres overfor låntageren.
- Låntageren bør orienteres tidligst muligt, når realkreditinstituttet konstaterer, at belåningsgraden udvikler sig i en negativ retning.
- Institutterne skal have en instruktion eller lign. til medarbejderne om vejledning til lån med lang afdragsfrihed.
- Det bør ikke være muligt for låntageren at fravælge vejledning i forbindelse med optagelse af lån med lang afdragsfrihed.

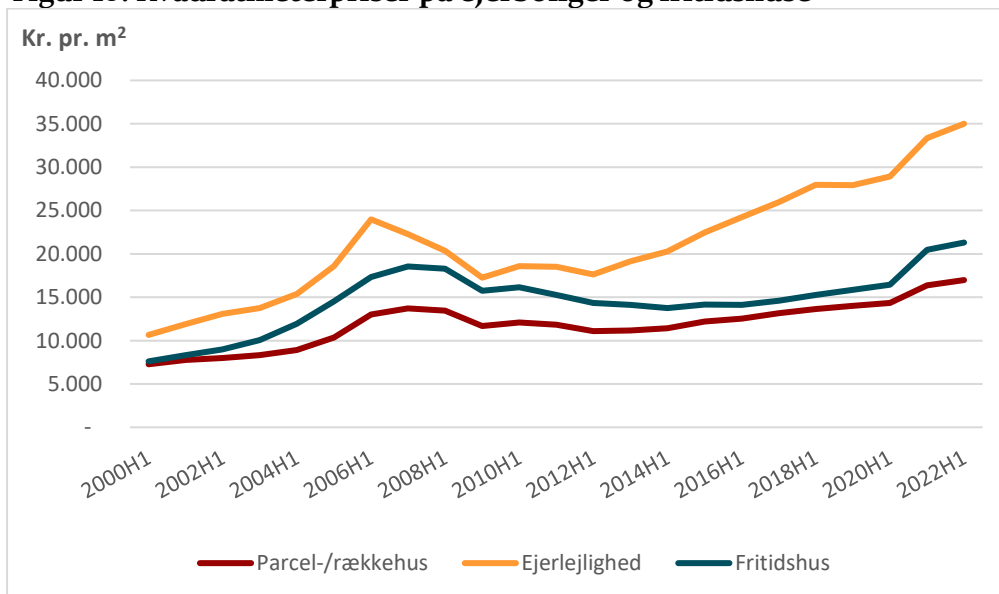
Lån, der giver mulighed for 30 års afdragsfrihed er i vækst. En række af disse lån ydes med variabel forretning. Det er forbundet med visse risici at benytte afdragsfrihed i op til 30 år. Risiciene er særligt udtalte, hvis lånet samtidig anvendes som et nedsparingslån, hvorved der frigives likviditet til forbrug. Derudover giver lån med lang afdragsfrihed mulighed for, at långiveren kan suspendere afdragsfriheden, hvis belåningsgraden overskrider 75 pct. som følge af fald i ejendommens værdi.

Låntagere, der anvender et variabelt forrentet lån med 30 årig afdragsfrihed som nedsparingslån, risikerer derfor, at den månedlige ydelse både kan stige som følge af rentestigninger og som følge af, at låntager skal begynde at betale afdrag på lånet ved et fald i huspriserne

4. Status på boligmarkedet

Aktiviteten på boligmarkedet er faldet i 2022. Stigende renter og høj inflation reducerer rådighedsbeløbet hos potentielle boligkøbere, hvilket alt andet lige lægger en dæmper på efterspørgslen. Prisivæksten for kvadratmeterpriserne på parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder var hhv. 4 pct. og 5 pct. i første halvår af 2022, jf. figur 10. Til sammenligning steg kvadratmeterpriserne på hhv. parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder med 15 pct. og 16 pct. i hhv. første halvår af 2020 og første halvår af 2021. Fritidshuse oplevede en stigning i kvadratmeterpriserne på 4 pct. fra første halvår af 2021 til første halvår i år. Fra første halvår af 2020 til første halvår af 2021 steg de 25 pct. Både antallet af udbudte boliger og liggetider blev øget i første halvår af 2022 fra første halvår sidste år, hvilket indikerer fremtidige prisfald.

Figur 10: Kvadratmeterpriser på ejerboliger og fritidshuse

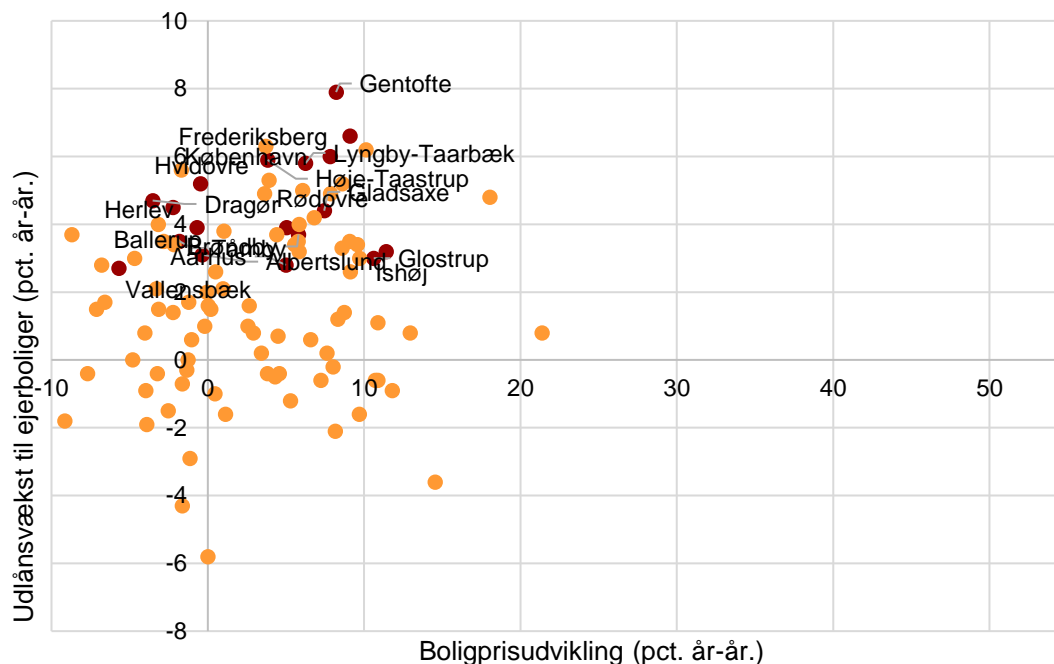


Note: Figuren viser udviklingen i kvadratmeterpriser (realiseret handelspris) på parcel- og rækkehuse samt fritidshuse for hele landet.

Kilde: Finans Danmark.

Når boligprisvæksten er positiv, er realkreditinstitutternes udlånsvækst ofte også positiv, jf. figur 11. Figuren viser prisudviklingen på parcel- og rækkehuse i forhold til væksten i udlån til ejerboliger i realkreditinstitutter i landets 98 kommuner i perioden fra første halvår af 2021 til første halvår 2022. Særligt vækstkommunerne (røde prikker i figuren) bidrager til dette billede. Dog havde enkelte vækstkommuner som Dragør og Herlev negativ prisvækst, men positiv udlånsvækst. Vækstkommunerne oplevede i gennemsnit en stigning i boligpriserne på 3,6 pct., samtidigt med at realkreditinstitutternes udlån til disse kommuner steg 5,0 pct. Til sammenligning steg boligpriserne 3,0 pct. i resten af landet med en vækst i realkreditudlånet på 1,0 pct.

Figur 11: Realkreditinstitutternes udlånsvækst i forhold til boligprisvæksten fra første halvår af 2021 til første halvår af 2022



Note: Prikkerne repræsenterer landets kommuner. De røde svarer til vækstkommuner og de gule til resten af landet. Vækstkommuner omfatter København, Frederiksberg, Dragør, Tårnby, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Albertslund, Ballerup, Brøndby, Høje-Taastrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk. Boligprisudviklingen svarer til den procentvise ændring i kvadratmeterpriser på parcel- og rækkehuse.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet og Finans Danmark.

5. Ny regulering

Et nyt søjle II-likviditetstillæg for realkreditinstitutter er blevet indført efter det tidligere LCR-gulvkrav bortfaldt, jf. boks 2. Realkreditinstitutterne skal ikke kun have likvide aktiver, men også aktiver, der kan dække kravet om ekstra sikkerhedsstillelse, jf. boks 2.

Boks 2: Nyt søjle II-likviditetstillæg for realkreditinstitutter

Finanstilsynet har indført et nyt søjle II-likviditetstillæg for realkreditinstitutterne, som i højere grad er baseret på det enkelte realkreditinstituts forretningsmodel og faktiske likviditetsrisici end det tidligere LCR-gulvkrav, som nu bortfalder.

Realkreditinstitutterne er fortsat omfattet af det generelle LCR-krav, som blev indført i EU pr. 1. oktober 2015 og fokuserer på den kortsigtede likviditetsstyring. LCR er forholdet mellem instituttets beholdning af likvide aktiver og den likviditetsudstrømning, der kan forekomme i et scenarie med stress på de finansielle markeder i en periode på 30 dage. Institutterne har fået tilladelse til at undtage dele af de betalinger, der går til og fra realkreditinstitutterne, fra beregningen af LCR-kravet. Det reducerer generelt LCR-kravet betydeligt.

På baggrund af realkreditinstitutternes forretningsmodel, hvor institutterne udsteder realkreditobligationer til at finansiere udlån, har Finanstilsynet dog vurderet, at der er særlige likviditetsrisici, som LCR-kravet ikke tager tilstrækkelig højde for. Det gælder ikke-kendte restancer, ikke-kendte åbne konverteringer og refinansieringsrisici.

Med søjle II-likviditetskravet vil realkreditinstitutterne dermed skulle have likviditet, som sikrer, at de kan betale rente- og afdrag til obligationsejerne trods manglende betalinger på instituttets udlån i form af ikke-kendte restancer i en situation med stress.

Realkreditinstitutterne vil også med søjle II-kravet skulle have likviditet, som sikrer, at de kan indfri opsagte obligationer i en situation, hvor ekstraordinært mange lån er blevet opsagt til termin med henblik på omlægning, men hvor tilbagebetalingen fra låntager ikke er sikret på forhånd.

Med søjle II-kravet vil realkreditinstitutterne desuden skulle have likviditet, som sikrer, at de ved refinansieringsauktioner kan refinansiere udlån i en situation uden nok købere til de realkreditobligationer, der sælges på auktionen.

Der er ved indretningen af søjle II-likviditetstillægget lagt vægt på, at realkreditinstitutterne har en tilstrækkelig likviditetsbuffer fra termin til termin.

6. Bilag 1: Realkreditinstitutternes halvårsregnskaber, 2018H1–2022H1

	2018H1	2019H1	2020H1	2021H1	2022H1	Ændring, 1 år	Ændring, 5 år	
Resultatopgørelse	<i>mio. kr.</i>					<i>pct.</i>		
Renteindtægter	34.914	34.643	30.363	29.664	31.151	5,01	-10,78	
Renteudgifter	23.364	22.858	18.554	17.767	19.197	8,05	-17,84	
Nettorenteindtægter	11.550	11.785	11.808	11.897	11.955	0,48	3,50	
Udbytte af aktier mv.	182	180	34	107	178	66,29	-2,59	
Gebyrer og provisionsindtægter	1.357	1.725	1.778	2.346	2.737	16,64	101,75	
Afgivne gebyrer og provision	3.169	4.040	3.847	4.567	4.983	9,12	57,27	
Nettorente- og gebyrindtægter	9.920	9.650	9.773	9.784	9.886	1,05	-0,35	
Udgifter til personale og administration	2.709	2.496	2.816	3.357	3.602	7,30	32,94	
Andre driftsindtægter	1.022	1.116	1.033	1.261	1.470	16,54	43,82	
Andre driftsudgifter	69	77	95	155	133	-13,73	92,87	
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	47	134	128	143	128	-10,09	173,47	
Basisindtjening	8.117	8.058	7.768	7.391	7.492	1,37	-7,70	
Kursreguleringer	-	28	1.408	-	54	742	660	2273,51
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	889	627	2.993	159	613			
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.262	1.761	1.541	2.515	2.595	3,18	14,71	
Resultat før skat	9.462	10.600	6.262	10.488	10.040	-4,27	6,11	
Skat	1.493	1.684	899	1.540	1.509	-1,98	1,09	
Periodens resultat	7.969	8.915	5.363	8.948	8.531	-4,67	7,05	

Note: Tallene er baseret på de institutter, der eksisterede i de enkelte år. Tabellen viser udvalgte poster. Realkreditsektoren består i første halvår af 2022 af Nykredit Realkredit, Realkredit Danmark, Totalkredit, Jyske Realkredit, DLR Kredit og Nordea Kredit. I resultat af kapitalandele og egenkapital indgår Totalkredit dobbelt, da det er en del af Nykredit koncern. Resultat af kapitalandele kan hovedsageligt henføres til datterselskaber i Nykredit Realkredit: Totalkredit og Nykredit Bank. Datterselskaberne indgår med deres nettoindtjening. Det betyder, at der i den del af resultatet, som kan henføres til Totalkredit, indgår såvel bidragsindtægter som udgifter til pengeinstitutter i forbindelse med formidling og administration for realkreditinstituttet. I Nykredit Bank er nettoresultatet også påvirket af realkreditforretningen og kunderelationer i denne, f.eks. værdireguleringer af renteswapaftaler indgået til afdækning af kunders renterisiko.
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

7. Bilag 2: Realkreditinstitutternes balanceposter, 2018H1-2022H1

	2018H1	2019H1	2020H1	2021H1	2022H1	Ændring, 1 år	Ændring, 5 år
<i>Balanceposter</i>	<i>mio. kr.</i>					<i>pct.</i>	
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	755	595	303	24.383	24.472	0,36	3139,84
Tilgodehavende hos kreditinstitutter og centralbanker	818.205	1.008.981	936.893	1.012.665	920.587	-9,09	12,51
Udlån	2.850.044	2.953.070	3.026.136	3.091.589	2.925.715	-5,37	2,66
<i>Udlån ex. Repo</i>	<i>2.850.044</i>	<i>2.953.070</i>	<i>3.026.136</i>	<i>3.091.589</i>	<i>2.925.715</i>	<i>-5,37</i>	<i>2,66</i>
Obligationer	194.620	224.354	186.906	179.133	170.716	-4,70	-12,28
Aktier mv.	7.131	6.655	6.219	6.522	6.507	-0,23	-8,76
Kapitalandele i associerede virksomheder	164	48	50	50	51	2,07	-69,06
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.267	51.421	60.604	61.684	68.753	11,46	42,44
Aktiver tilknyttet puljeordninger	-	-	-	-	-		
Immaterielle aktiver	222	280	329	369	307	-16,69	38,57
Grunde og bygninger	115	135	726	612	464	-24,14	303,79
Øvrige materielle aktiver	107	837	148	169	210	24,55	95,25
Skatteaktiver	1.236	996	1.006	944	940	-0,45	-23,97
Aktiver i midlertidig besiddelse	615	569	147	79	57	-27,64	-90,70
Andre aktiver	11.311	12.879	10.340	9.477	12.013	26,76	6,20
Periodeafgrænsningsposter	586	667	728	711	647	-8,99	10,46
Aktiver i alt	3.933.379	4.261.486	4.230.536	4.388.387	4.131.439	-5,86	5,,04
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	745.186	836.135	834.944	902.942	867.048	-3,98	16,35
Indlån	8.000	12.200	10.200	-	-		
<i>Indlån ex. Repo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		
Udstedte obligationer	2.933.313	3.155.545	3.122.401	3.216.286	2.990.089	-7,03	1,94
Øvrige forpligtelser	1	719	190	1.141	180	-84,21	35796,22
Periodeafgrænsningsposter	36	81	40	35	28	-21,24	-23,47
Gæld i alt	3.710.790	4.030.410	3.989.251	4.140.469	3.880.507	-6,28	4,57
Hensatte forpligtelser	602	581	585	414	571	38,06	-5,13
Efterstillede kapitalindskud	15.835	15.927	18.020	17.856	15.284	-14,40	-3,48
Egenkapital	206.152	214.567	222.680	229.647	235.076	2,36	14,03
Passiver i alt	3.933.379	4.261.486	4.230.536	4.388.387	4.131.439	-5,86	5,04

Note: Tallene er baseret på de institutter, der eksisterede i de enkelte år. Tabellen viser udvalgte poster. Realkreditsektoren består i første halvår af 2022 af Nykredit Realkredit, Realkredit Danmark, Totalkredit, Jyske Realkredit, DLR Kredit og Nordea Kredit.
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

8. Bilag 3: Realkreditinstitutternes nøgletal, 2018H1–2022H1

	2018H1	2019H1	2020H1	2021H1	2022H1
	<i>pct.</i>				
Kapitalprocent	23,59	23,11	22,82	23,14	23,07
Kernekapitalprocent	21,82	21,38	20,83	21,13	21,33
Egentlig kernekapitalprocent	20,98	20,59	20,08	20,40	20,61
Egenkapitalens forrentning før skat	9,18	9,88	5,62	9,13	8,54
Egenkapitalens forrentning efter skat	7,73	8,31	4,82	7,79	7,26
Indtjening pr. omkostningskrone (kr.)	4,16	4,05	2,11	3,72	4,02
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,34	0,34	0,42	0,40	0,39
Periodens nedskrivningsprocent	0,04	0,02	0,10	0,01	-0,02
Udlån i forhold til egenkapital (forhold)	13,82	13,76	13,59	13,46	12,45
Samlede risikoeksponeringer (mia. kr.)	914	968	1035	1054	1072
<i>Her af for kreditrisiko</i>	846	905	953	993	995
<i>markedsrisiko</i>	26	23	41	20	26
<i>operationel risiko</i>	40	40	40	40	42

Note: Tabellen viser udvalgte poster. Tallene er baseret på de institutter, der eksisterede i de enkelte år.
 Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.