

Realkreditinstitutter

Markedsudvikling 2011

| | | |
|----|--|----|
| 1. | Konklusioner | 3 |
| 2. | Hovedtendenser i realkreditinstitutternes årsregnskaber | 5 |
| | Tabel 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber 2007-2011 | 5 |
| | Figur 1. Udviklingen i netto renteindtægter samt bidragsindtægter 2006-2011..... | 6 |
| | Tabel 2. Udvalgte nøgletal 2007-2011 | 7 |
| | Figur 2. Udviklingen i realkreditinstitutternes restancer i forhold til terminsydelsen samt nedskrivninger 2009-2011 | 8 |
| 3. | Risici | 9 |
| | <i>Rentetilpasningslån</i> | 9 |
| | Tabel 3. Andelen af rentetilpasningslån af realkreditinstitutternes samlede udlån 2003-2011 | 9 |
| | Figur 3. Udviklingen i den korte og lange gennemsnitlige realkreditobligationsrente 1999-2011 | 9 |
| | <i>Afdragsfrihed</i> | 10 |
| | Tabel 4. Andelen af afdragsfrie lån af realkreditinstitutternes samlede udlån 2003-2011 | 10 |
| | <i>Supplerende sikkerhedsstillelse</i> | 11 |
| | Tabel 5. Andelen af udstedte særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er) og traditionelle realkreditobligationer af det samlede udlån, primo 2008-2012..... | 11 |
| | Figur 4. Samlet supplerende sikkerhedsstillelse for SDO/SDRO udstedelser 2011..... | 12 |
| | <i>Refinansieringsrisiko</i> | 13 |
| | <i>Ny regulering</i> | 13 |
| | Boks 1. Udfordringer med det kommende CRD IV direktiv..... | 14 |
| 4. | Om statistikken | 16 |
| 5. | Appendiks | 17 |
| | Appendiks 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber 2007-2011 | 17 |
| | Appendiks 2. Realkreditinstitutternes årsregnskaber på institutniveau 2011..... | 18 |
| | Appendiks 3. Udviklingen i kapital og risikovægtede poster 2007-2011..... | 19 |
| | Appendiks 4. Realkreditinstitutternes nøgletal 2007-2011..... | 20 |
| | Appendiks 5. Realkreditinstitutternes nedskrivningsprocenter 1991- 2011..... | 21 |

Markedsudviklingen i 2011 for realkreditinstitutter

1. Konklusioner

Udviklingen i realkreditinstitutterne i 2011 har været præget af de fortsat lave realkreditobligationsrenter. Ved udgangen af året var den korte realkreditobligationsrente 0,8 pct., mens den lange var 4,1 pct. Samtidig var året præget af en fortsat svag konjunkturudvikling og et svagt ejendomsmarked.

De faldende ejendomspriser har forøget kravet til realkreditinstitutternes supplerende sikkerhedsstillelse. I løbet af 2011 har realkreditinstitutterne med en SDO/SDRO godkendelse stillet yderligere 30 mia. kr. i lovpligtig supplerende sikkerhed udover den lovpligtige supplerende sikkerhed på 81 mia. kr. i starten af året. SDO/SDRO finansieret udlån udgjorde 68 pct. af det samlede realkreditudlån (primo 2012).

I de senere år har realkreditinstitutterne ydet en konstant stigende andel rentetilpasningslån, og denne udvikling er fortsat i 2011, således at andelen af rentetilpasningslån ved årets udgang var godt 72 pct. mod knap 70 pct. ved udgangen af 2010.

Den betydelige andel af rentetilpasningslån – kombineret med en høj andel af lån med afdragsfrihed – betyder øget risiko for kredittab ved stigninger i renteniveauet. Det er derfor væsentligt, at realkreditinstitutterne afsætter den nødvendige kapital til at imødegå såvel eventuelle rentestigninger som ejendomsprisfald. Institutterne skal ligeledes sikre, at deres nuværende kreditpolitik tager højde for disse risici.

Realkreditinstitutterne arbejder med at adressere refinansieringsrisikoen. En udbredelse af refinansieringstidspunkterne til en mere jævn fordeling henover året vil gøre realkreditsystemet mere robust og stabilt.

Finanstilsynet er optaget af, at realkreditsystemet er robust i forhold til prisfald på ejendomsmarkedet og markante rentestigninger. Derfor pålægges institutterne løbende at foretage stress-test af sådanne scenarier, og vi lægger vægt på, at sektoren arbejder hen mod at øge modstandskraften yderligere. Vi har samtidig en dialog med institutterne om de initiativer, der bliver taget i øjeblikket for at løse udfordringerne.

Hovedtallene for realkreditinstitutter i 2011 er:

- Realkreditinstitutternes overskud før skat faldt til 4,8 mia. kr. mod 9,5 mia. kr. året før. Det dårligere resultat kan hovedsageligt henføres til et faldende resultat af kapitalandele og nettokurstab på værdipapirbeholdningerne.
- Resultat af kapitalandele er faldet med knap 2,0 mia. kr. sammenlignet med 2010 primært relateret til ét realkreditinstitut.
- Nettokurstab på værdipapirbeholdningerne udgjorde 2,8 mia. kr. mod 1,2 mia. kr. i 2010.
- Nedskrivninger på udlån er steget til 0,10 pct. af det samlede udlån mod 0,09 pct. året før svarende til en forøgelse med 0,4 mia. kr.

Se kapitel 4 for generelle bemærkninger om statistikken bag analyseartiklen, herunder om datagrundlaget.

2. Hovedtendenser i realkreditinstitutternes årsregnskaber

Realkreditinstitutterne fik i 2011 et positivt nettoresultat efter skat på 3,9 mia. kr. svarende til en halvering i forhold til 2010, jf. tabel 1. Faldet kan navnlig henføres til negative kursreguleringer og et svagt resultat fra kapitalandele.

Tabel 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber 2007-2011

| Mio. kr. | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Ændring | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | 2007-2011 | 2010-2011 |
| Resultat poster (uddrag) | | | | | | | |
| Netto renteindtægter | 13.974 | 15.389 | 18.583 | 17.589 | 17.353 | 4,4% | -1,3% |
| Udbytte af aktier mv. | 247 | 187 | 90 | 69 | 74 | -21,4% | 7,2% |
| Netto gebyrindtægter | -1.050 | -1.349 | -1.299 | -1.526 | -1.884 | 12,4% | 23,5% |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 13.171 | 14.227 | 17.374 | 16.133 | 15.543 | 3,4% | -3,7% |
| Kursreguleringer | 272 | -5.817 | 3.407 | -1.222 | -2.761 | -259,0% | 125,9% |
| Udgifter til personale og adm. | 4.817 | 4.995 | 5.243 | 5.064 | 5.131 | 1,3% | 1,3% |
| Nedskrivninger på udlån m.v. | -101 | 1.285 | 4.599 | 2.431 | 2.841 | * | 16,9% |
| Resultat af kapitalandele | 2.489 | 319 | -3.403 | 2.640 | 650 | -23,5% | -75,4% |
| Resultat før skat | 10.767 | 2.023 | 7.023 | 9.542 | 4.812 | -14,9% | -49,6% |
| Skat | 2.624 | 1.218 | 2.154 | 1.714 | 884 | -19,6% | -48,4% |
| Årets resultat | 8.143 | 805 | 4.870 | 7.827 | 3.929 | -13,6% | -49,8% |
| Balance poster (uddrag) | | | | | | | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter | 385.375 | 438.955 | 542.598 | 585.169 | 623.011 | 10,1% | 6,5% |
| Udlån | 1.995.971 | 2.173.627 | 2.327.574 | 2.409.608 | 2.501.477 | 4,6% | 3,8% |
| Obligationer | 186.378 | 147.839 | 164.265 | 175.771 | 188.376 | 0,2% | 7,2% |
| Aktier m.v. | 9.489 | 4.372 | 5.015 | 5.705 | 4.265 | -14,8% | -25,2% |
| Gæld til kreditinstitutter | 345.343 | 477.632 | 612.182 | 633.018 | 663.536 | 14,0% | 4,8% |
| Udstedte obligationer | 2.037.097 | 2.107.714 | 2.249.942 | 2.362.252 | 2.473.733 | 4,0% | 4,7% |
| Efterstillede kapitalindskud | 16.114 | 14.922 | 26.646 | 23.294 | 23.954 | 8,3% | 2,8% |
| Egenkapital | 132.800 | 133.414 | 138.815 | 146.719 | 150.429 | 2,5% | 2,5% |
| Balance | 2.620.657 | 2.819.007 | 3.101.744 | 3.239.355 | 3.387.676 | 5,3% | 4,6% |

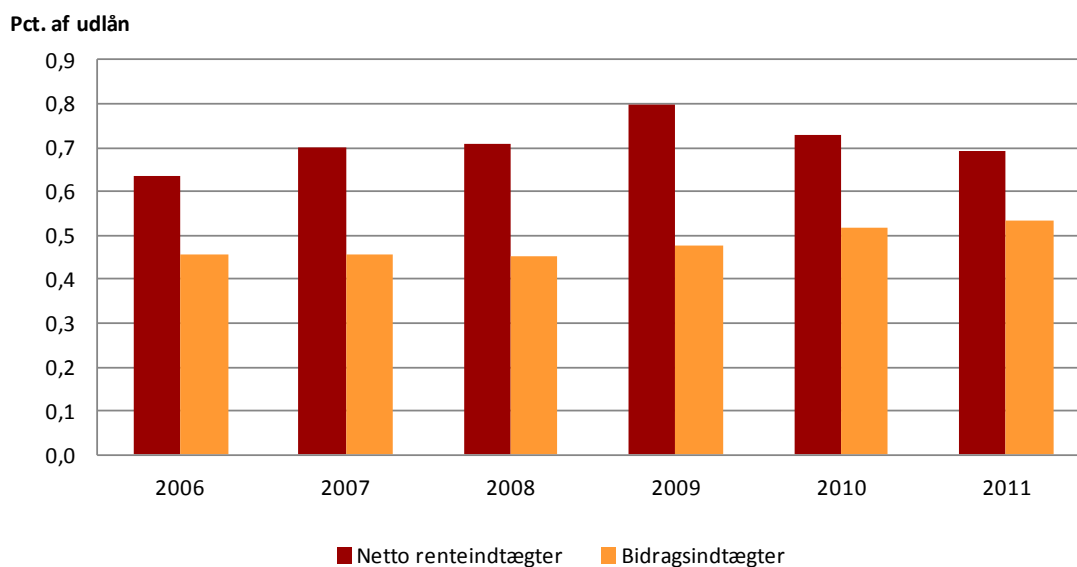
Anm.: *kan ikke beregnes.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Realkreditinstitutternes kerneindtjening i form af netto renteindtægter har været faldende siden 2009, jf. figur 1. Faldet kan primært henføres til det faldende renteniveau, mens bidragsindtægterne har været stigende blandt andet som følge af forøgede bidragssatser differentieret på lånetyper.

Netto gebyrindtægter udgjorde -1,9 mia. kr. i 2011 mod -1,5 mia. kr. i 2010. Den negative udvikling kan henføres til øgede provisionsudgifter til pengeinstitutter i forbindelse med formidling af realkreditlån. Samlet set faldt netto rente- og gebyrindtægter 3,7 pct. i 2011 i forhold til året før.

Figur 1. Udviklingen i netto renteindtægter samt bidragsindtægter 2006-2011



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Kursreguleringer udgjorde et tab på 2,8 mia. kr. i 2011 mod et tab på 1,2 mia. kr. i 2010. Hovedårsagen er en betydelig negativ værdiregulering af realkreditinstitutternes afledte finansielle instrumenter primært som følge af renteutviklingen.

Nedskrivningerne var på 2,8 mia.kr. i 2011 svarende til en stigning på 17 pct. eller 0,4 mia. kr. i forhold til 2010. Årets nedskrivningsprocent udgjorde 0,10 pct. af det samlede udlån mod 0,09 pct. året før.

Resultatet af kapitalandele (dvs. dattervirksomheder og kapitalinteresser) faldt fra 2,6 mia. kr. i 2010 til 0,7 mia. kr. i 2011. Faldet kan primært henføres til ét realkreditinstitut, hvor resultatet af kapitalandele er en betydelig andel af både instituttets og sektorens resultat.

Realkreditinstitutternes samlede balance udgjorde 3,388 mia. kr. ved udgangen af 2011 svarende til en vækst på 4,6 pct. sammenlignet med udgangen af 2010. Det samlede udlån steg 3,8 pct. og udgjorde 2.501 mia. kr. ved udgangen af 2011.

Egenkapitalen steg 2,5 pct. og udgjorde 150,4 mia. kr. Realkreditinstitutternes solvens- og kernekapitalprocenter er derimod faldet i forhold til 2010, jf. tabel 2. Af tabellen ses, at solvens- og kernekapitalprocenterne faldt henholdsvis 1,08 og 1,07 procent point fra

ultimo 2010. Det skyldes, at de risikovægtede aktiver er steget mere end kernekapitalen og basiskapitalen siden udgangen af 2010. De risikovægtede poster vil typisk stige i dårlige konjunkturer med stigende tab og restancer, da risikovægten skal afspejle risikoen på udlånet.

Tabel 2. Udvalgte nøgletal 2007-2011

| <i>Pct.</i> | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Indtjening pr. omkostningskrone | 3,07 | 1,30 | 1,67 | 2,17 | 1,55 |
| Egenkapitalforrentning før skat | 8,41 | 1,53 | 5,16 | 6,69 | 3,25 |
| Solvensprocent | 12,06 | 20,25 | 20,37 | 19,95 | 18,87 |
| Kernekapitalprocent | 11,11 | 18,96 | 19,80 | 19,59 | 18,52 |

Anm.: Se samlet nøgletalsoversigt i appendiks 4.

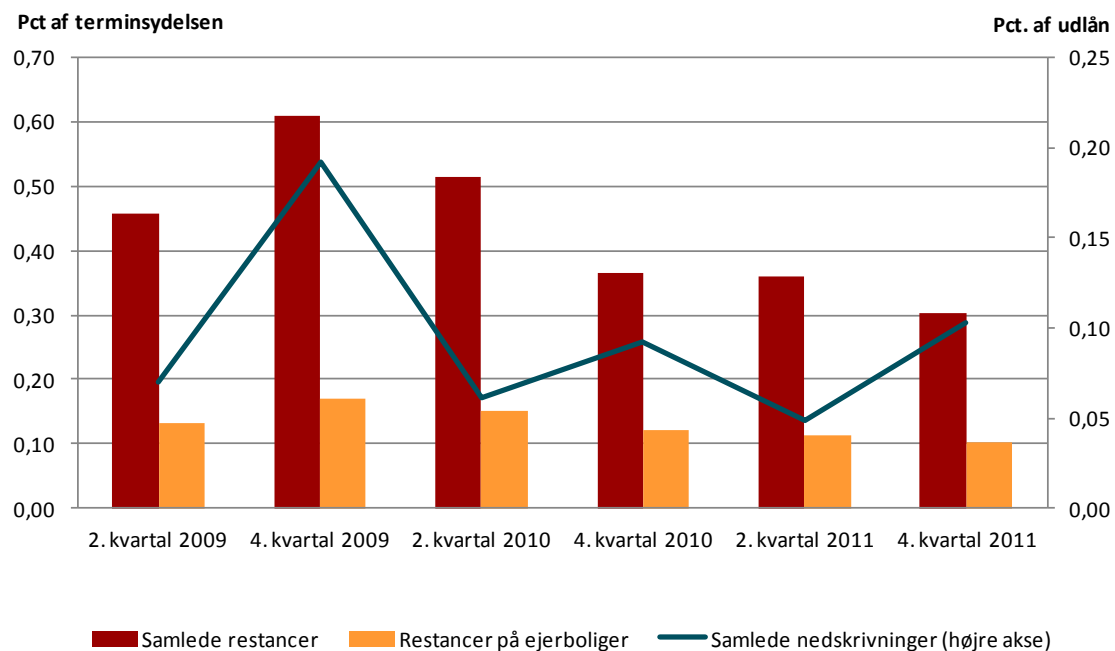
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Realkreditinstitutternes indtjening pr. omkostningskrone (dvs. antallet af tjente kroner for hver krone, der er brugt) er faldet til 1,55 kr. fra 2,17 kr. året før.

Tilsvarende faldt egenkapitalforretning før skat til 3,25 pct. i 2011, hvilket er den laveste forrentning siden 2008.

Restancerne, dvs. låneydelser der ikke er betalt rettidigt, har været faldende siden 2009. I forhold til året før er restancerne ved udgangen af 2011 faldet fra 0,4 pct. af den samlede terminsydelse til 0,3 pct., jf. figur 2. I samme periode er nedskrivningerne steget fra 0,09 pct. af det samlede udlån til 0,10 pct.

**Figur 2. Udviklingen i realkreditinstitutternes restancer i forhold til terminsydel-
sen samt nedskrivninger 2009-2011**



Anm.: Restancen opgøres som summen af restancerne i 3½ måneder, 6½ måneder og 12½ måneder.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

3. Risici

De senere års udvikling på realkreditområdet og i økonomien generelt stiller instituttene over for en række udfordringer.

Rentetilpasningslån

Mere end 72 procent af realkreditinstitutternes samlede udlån ved udgangen af 2011 var lån med rentetilpasning svarende til 1.728 mia. kr., jf. tabel 3. Det er en fordobling af andelen siden 2003, hvor den udgjorde 35,8 pct.

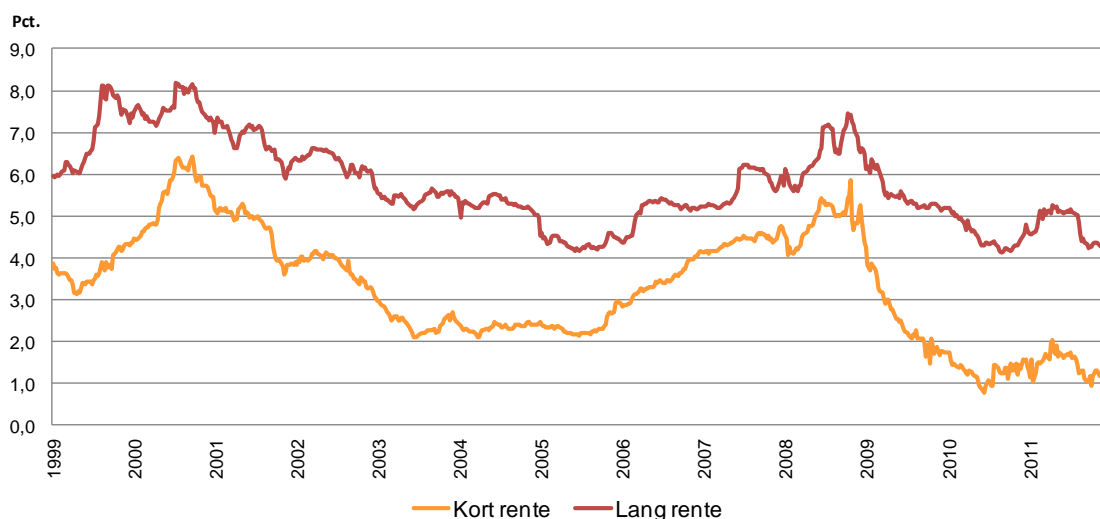
Tabel 3. Andelen af rentetilpasningslån af realkreditinstitutternes samlede udlån 2003-2011

| Pct. | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Rentetilpasningslån (alle løbetider) | 35,8 | 44,3 | 51,4 | 51,9 | 52,0 | 54,9 | 64,6 | 69,9 | 72,2 |
| - heraf med en løbetid op til og med 1 år | 50,1 | 57,9 | 72,1 | 75,7 | 76,2 | 75,7 | 75,1 | 72,5 | 71,1 |
| - heraf med en løbetid over 1 år | 49,9 | 42,1 | 27,9 | 24,3 | 23,8 | 24,3 | 24,9 | 27,5 | 28,9 |

Kilde: Danmarks Nationalbank.

Væksten i rentetilpasningslån skal ses i lyset af dels det lave niveau for den korte rente, dels det relativt store spænd mellem den korte og den lange rente, jf. figur 3.

Figur 3. Udviklingen i den korte og lange gennemsnitlige realkreditobligationsrente 1999-2011



Anm.: Rentegennemsnittene beregnes som en sammenvejning af de aktuelt anvendte obligationsserier for henholdsvis lange og korte realkreditobligationer. Sammenvejningen er baseret på nyudstedte realkreditobligationer og gennemsnittet af den effektive rente på de pågældende nyudstedelser.

Kilde: Realkreditrådet.

Den øgede andel af lån med rentetilpasning indebærer, at mange låntagere betaler en lavere ydelse på deres lån, hvilket navnlig er gavnligt i den nuværende konjunktursituation. På den anden side indebærer det også en øget renterisiko, som kan materialisere sig i øgede kredittab i tilfælde af rentestigninger.

Finanstilsynet har i de seneste år sat fokus på renterisikoen i realkreditinstitutterne og kræver i dag blandt andet, at realkreditinstitutterne ved solvensbehovsopgørelsen specifikt forholder sig til den forøgede risiko, der er forbundet med den del af udlånsporteføljen, hvor låntagerne er udsat for en renterisiko.

Institutterne er forpligtet til at gennemføre partielle følsomhedsberegninger, som angiver det forventede tab ved rentestigninger af forskellig styrke i forhold til den del af porteføljen, som har rentetilpasning og under hensyntagen til de aktuelle lånevilkår, herunder afdragsfrihed.

Fra 2011 er beregningsforudsætningerne styrket, idet institutterne nu også skal tage højde for ejendomsprisfald af forskellig størrelse ved de pågældende rentestigninger.¹

Afdragsfrihed

Lån med afdragsfrihed udgør en stor andel af det samlede realkreditudlån. Således udgjorde lån med afdragsfrihed ultimo 2011 54 pct. af det samlede realkreditudlån, og 87 pct. af de samlede afdragsfrie lån er rentetilpasningslån, jf. tabel 4.

Tabel 4. Andelen af afdragsfrie lån af realkreditinstitutternes samlede udlån 2003-2011

| <i>Pct.</i> | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Afdragsfrie lån | 5,5 | 16,9 | 27,4 | 35,2 | 42,9 | 47,9 | 50,8 | 52,6 | 54,0 |
| - heraf andelen af rentetilpasningslån | 87,1 | 85,4 | 76,1 | 72,0 | 68,7 | 71,0 | 81,5 | 85,9 | 87,2 |

Kilde: Danmarks Nationalbank-

Lån med afdragsfrihed for private låntagere blev muliggjort ved en lovændring i 2003, og andelen har været støt stigende siden da. I henhold til realkreditlovgivningen må afdragsfriheden på sådanne lån ikke overstige 10 år. De første lån med afdragsfrihed blev bevilget i 2003. Det vil sige, at de første udløb af afdragsfriheden vil ske i løbet af 2013.

¹ Læs mere på Finanstilsynets hjemmeside: <http://www.finanstilsynet.dk/da/Temaer/Solvens/Kreditinstitut-og-fondsmaegleromradet/Regler.aspx>

Ved udløb af afdragsfrihed kan kunden eventuelt ønske en ny afdragsfri periode og således ansøge om et nyt lån. Afhængig af blandt andet belåningsgraden af den pågældende ejendom kan kunden risikere, at instituttet ikke ønsker at bevilge afdragsfrihed i fuldt omfang på et nyt lån. Der kan også være opstået den situation, at værdien af kundens ejendom er faldet, således at lånegrænsen er overskredet, hvilket kan have betydning for muligheden for at få et nyt lån til fuld refinansiering af det gamle lån.

Risikoen ved afdragsfriheden opstår, hvis låntagers økonomi ved den afdragsfrie periodes ophør har udviklet sig på en måde, så det er vanskeligt at betale en terminsydelse med afdrag. Det gælder særligt, hvis der er tale om rentetilpasningslån, og renten samtidig stiger.

Finanstilsynet er opmærksomt på denne problemstilling og har derfor haft en dialog med branchen og de enkelte institutter herom.

Supplerende sikkerhedsstillelse

Med lovændringen i 2007 fik realkreditinstitutterne mulighed for også at finansiere deres udlån med de nye såkaldte SDO/SDRO obligationer.² De fleste ejere af SDO/SDRO obligationer er kreditinstitutter samt forsikrings- og pensionselskaber. For investorerne er disse typer obligationer mere sikre end traditionelle realkreditobligationer (RO) og vægter således mindre i investorerens risikovægtede aktiver. På den anden side indebærer udstedelsen af SDO/SDRO obligationer, at realkreditinstitutterne skal stille supplerende sikkerhed ved ejendomsprisfald.

Andelen af SDO/SDRO-finansierede realkreditudlån er steget til 68 pct. primo 2012, jf. tabel 5.

Tabel 5. Andelen af udstedte særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er) og traditionelle realkreditobligationer af det samlede udlån, primo 2008-2012

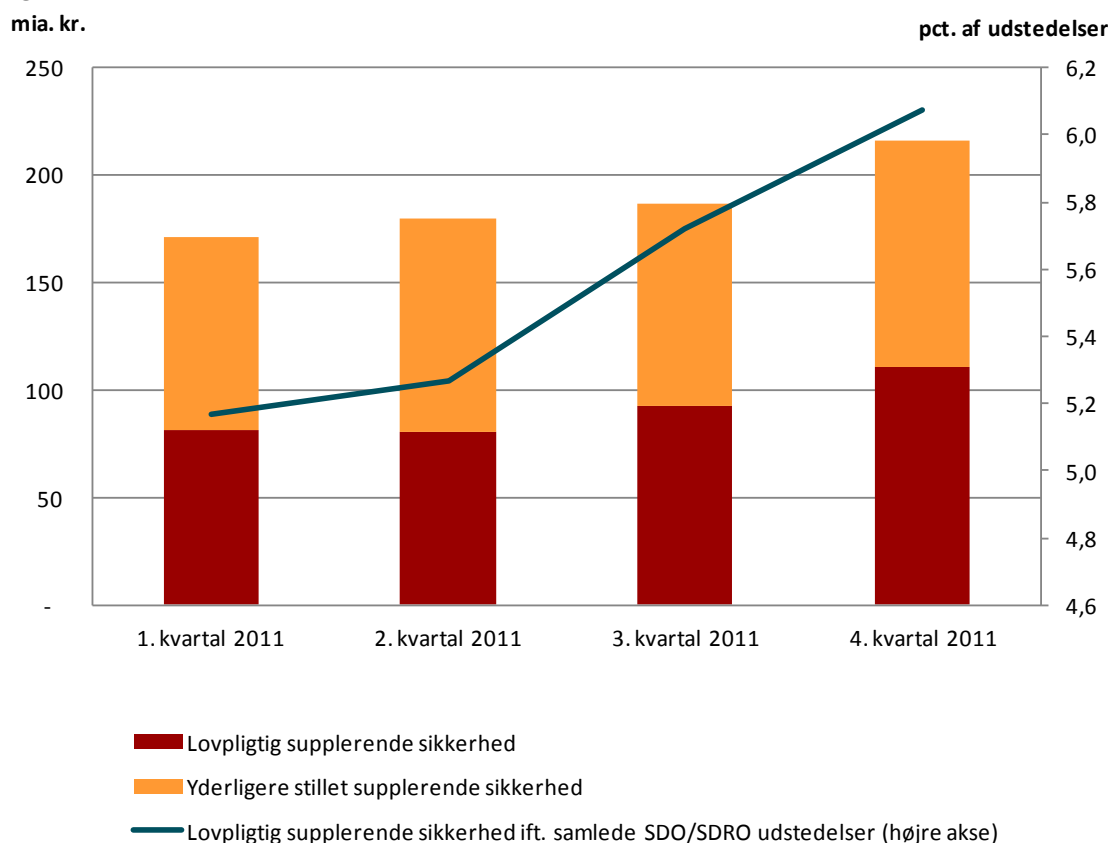
| <i>Pct.</i> | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Realkreditobligationer (RO'er) | 86,1 | 64,4 | 50,4 | 38,4 | 32,0 |
| Særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er) | 13,9 | 35,6 | 49,6 | 61,6 | 68,0 |

Kilde: Danmarks Nationalbank.

² For en detaljeret beskrivelse af SDO lovgivning, se markedsudviklingsartiklen for realkreditinstitutter 2009.

Ved udgangen af 2011 var der som følge af lånegrænseoverskridelser på lån finansieret af realkreditinstitutterne med SDO/SDRO stillet lovpligtig supplerende sikkerhed for godt 111 mia. kr., jf. figur 4. I relative termer svarer det til 6,1 pct. af de samlede udstedelser. Lovpligtig supplerende sikkerhed til ejerboliger udgør 48 pct. af disse sikkerheder.

Figur 4. Samlet supplerende sikkerhedsstillelse for SDO/SDRO udstedelser 2011



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Udover den lovpligtige supplerende sikkerhed har realkreditinstitutterne stillet yderligere supplerende sikkerhed for et tilsvarende beløb (106 mia. kr. ved udgangen af 2011) med henblik på at opnå en tilfredsstillende investorerbeurteilung af obligationerne. Her spiller ratingbureauerne en væsentlig rolle, og kombinationen af faldende ratings og øgede krav til kapitaldækningen af de enkelte udstedelser udgør en væsentlig udfordring for institutterne. En udfordring, som vil blive øget i tilfælde af yderligere væsentlige prisfald på ejendomsmarkedet.

I solvensbehovsopgørelsen er institutterne forpligtet til at gennemføre følsomhedsberegninger, som angiver det yderligere behov for supplerende sikkerhed ved ejendomsprisfald på hhv. 5 pct., 10 pct. og 20 pct.

Refinansieringsrisiko

Den høje og stigende andel af lån med rentetilpasning, hvoraf godt 71 pct. har en løbetid på op til 1 år, er forbundet med risikoen for løbende at refinansiere en stor mængde udlån på meget kort tid.

Risikoen er, at instituttet på tidspunktet for den planlagte refinansiering af de afløbne obligationer ikke kan finde købere til obligationerne eller eventuelt kun til en pris, som vil medføre store tab som følge af, at en del af kunderne ikke har råd til at betale den høje rente.

Realkreditinstitutterne arbejder med en udbredelse af refinansieringstidspunkterne fra primært at være ultimo året til at være løbende henover året, så der ikke er så stor koncentration på et enkelt tidspunkt.

Der er dog stor forskel på, hvor langt de enkelte institutter er nået hermed. Nogle institutter har gennem længere tid anvendt pantebreve, der tillader en spredning af refinansieringstidspunkterne pænt henover året, mens andre har en større udfordring hermed henset til udformningen af pantebrevene.

En udbredelse af refinansieringstidspunkterne til en mere jævn fordeling henover året vil gøre realkreditsystemet mere robust og stabilt i forhold til, at der skulle opstå problemer med refinansieringen i eksempelvis en periode med finansielle vanskeligheder.

Ny regulering

I EU sammenhæng arbejdes der for tiden med et nyt kapitalkravsdirektiv (CRD IV) og -forordning. De foreliggende udkast til direktiv og forordning indeholder flere problemstillinger med særlig relevans for dansk realkredit, jf. boks 1.

Boks 1. Udfordringer med det kommende CRD IV direktiv

EU's nye kapitalkravsdirektiv og -forordning, som der arbejdes på for tiden, rummer en række udfordringer for dansk realkredit.

LCR

Likviditet er et af de områder, som forordningen vil stramme op på. Her tager en ny definition af likvide aktiver ikke i tilstrækkeligt omfang højde for, at eksempelvis obligationer fra danske realkreditinstitutter oftest er lige så likvide som mange statsobligationer, der automatisk rubriceres som likvide.

Under den seneste finansielle krise har realkreditobligationer vist sig at være en meget likvid aktivtype. Fra dansk side har der derfor været arbejdet for at sidestille danske realkreditobligationer med statsobligationer for så vidt angår likviditet for at muliggøre en fortsat høj efterspørgsel efter danske realkreditobligationer med deraf følgende attraktive renter. De løbende ændringer i de foreslåede regler har generelt bevæget sig i den rigtige retning i forhold til denne problemstilling.

NSFR

Selve fundingstrukturen i et kreditinstitut stilles der også øgede krav til med det nye forordningsforslag. Der er tale om krav, som vil give alvorlige udfordringer for den eksisterende danske model for rentetilpasningslån. Definitionen af stabil finansiering medfører, at udlån med en løbetid over et år skal finansieres 100 pct. med stabil finansiering, dvs. obligationer med en restløbetid på minimum et år.

Ratings

Udkastene til nye regler rummer også en række andre udfordringer for dansk realkredit, herunder for så vidt angår brug af ratings. Generelt har der dog været en vis lydhørhed overfor de danske synspunkter om, at dele af de kommende regler bør ændres for ikke unødigt at skade et i øvrigt velfungerende dansk realkreditsystem.

Også den nye Solvens II regulering på forsikringsområdet vil påvirke realkreditinstitutsystemet, fordi forsikringsbranchens investeringer i danske realkreditobligationer nu skal kapitalbelastes ud fra et risikosynspunkt. Dette sker for at beskytte forsikringstagerne, men det betyder samtidig, at en nedgradering eller et såkaldt "negativt outlook" fra et ratingbureau kan få hurtigere og mere omfattende konsekvenser, da det kan betyde, at de pågældende obligationer bliver uinteressante for forsikringsbranchen.

Fra dansk side er der arbejdet for, at dansk realkredit skal have en rimelig behandling under Solvens II, således at kapitalkravet til investeringen afspejler den reelle risiko, som er forbundet med dansk realkredit. Det ser i et vist omfang ud til at lykkes.

4. Om statistikken

Markedsudviklingsartiklen er baseret på indberettede årsregnskaber m.v. for realkreditinstitutter i Danmark. Der er tale om instituttal, medmindre andet er anført.

I denne artikel er fokus på udviklingen i udvalgte regnskabsposter og nøgletal på sektorniveau og på den bagvedliggende udvikling i de enkelte realkreditinstitutter. På et senere tidspunkt vil Finanstilsynet publicere "Statistisk materiale for realkreditinstitutter".

Publikationen indeholder flere indberettede oplysninger fra realkreditinstitutternes årsindberetning 2011. Endvidere følger en opdatering af nøgletal i femårsoversigten fordelt på de enkelte institutter i nøgletalsdatabasen på Finanstilsynets hjemmeside.

Alle realkreditinstitutter er omfattet af statistikken.

5. Appendiks

Appendiks 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber 2007-2011

| Mio. kr. | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Ændring | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| | | | | | | 2007-2011 | 2010-2011 |
| Resultat poster (uddrag) | | | | | | | |
| Netto renteindtægter | 13.974 | 15.389 | 18.583 | 17.589 | 17.353 | 4,4% | -1,3% |
| Udbytte af aktier mv. | 247 | 187 | 90 | 69 | 74 | -21,4% | 7,2% |
| Netto gebyrindtægter | -1.050 | -1.349 | -1.299 | -1.526 | -1.884 | 12,4% | 23,5% |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 13.171 | 14.227 | 17.374 | 16.133 | 15.543 | 3,4% | -3,7% |
| Kursreguleringer | 272 | -5.817 | 3.407 | -1.222 | -2.761 | -259,0% | 125,9% |
| Udgifter til personale og adm. | 4.817 | 4.995 | 5.243 | 5.064 | 5.131 | 1,3% | 1,3% |
| Nedskrivninger på udlån m.v. | -101 | 1.285 | 4.599 | 2.431 | 2.841 | * | 16,9% |
| Resultat af kapitalandele | 2.489 | 319 | -3.403 | 2.640 | 650 | -23,5% | -75,4% |
| Resultat før skat | 10.767 | 2.023 | 7.023 | 9.542 | 4.812 | -14,9% | -49,6% |
| Skat | 2.624 | 1.218 | 2.154 | 1.714 | 884 | -19,6% | -48,4% |
| Årets resultat | 8.143 | 805 | 4.870 | 7.827 | 3.929 | -13,6% | -49,8% |
| Balance poster (uddrag) | | | | | | | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter | 385.375 | 438.955 | 542.598 | 585.169 | 623.011 | 10,1% | 6,5% |
| Udlån | 1.995.971 | 2.173.627 | 2.327.574 | 2.409.608 | 2.501.477 | 4,6% | 3,8% |
| Obligationer | 186.378 | 147.839 | 164.265 | 175.771 | 188.376 | 0,2% | 7,2% |
| Aktier m.v. | 9.489 | 4.372 | 5.015 | 5.705 | 4.265 | -14,8% | -25,2% |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 19.948 | 24.901 | 28.265 | 29.300 | 29.998 | 8,5% | 2,4% |
| Aktiver i midlertidig besiddelse | 14 | 141 | 1.386 | 1.640 | 1.835 | 165,2% | 11,9% |
| Andre aktiver | 17.082 | 20.310 | 23.348 | 24.909 | 27.130 | 9,7% | 8,9% |
| Aktiver i alt | 2.620.657 | 2.819.007 | 3.101.744 | 3.239.355 | 3.387.676 | 5,3% | 4,6% |
| Gæld til kreditinstitutter | 345.343 | 477.632 | 612.182 | 633.018 | 663.536 | 14,0% | 4,8% |
| Udstedte obligationer | 2.037.097 | 2.107.714 | 2.249.942 | 2.362.252 | 2.473.733 | 4,0% | 4,7% |
| Øvrige ikke- afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi | 30.560 | 19.823 | 3.812 | 4.394 | 4.421 | -32,1% | 0,6% |
| Aktuelle skatteforpligtelser | 285 | 417 | 1.299 | 421 | 228 | -4,4% | -45,8% |
| Andre passiver | 56.177 | 63.499 | 67.456 | 65.460 | 67.536 | 3,8% | 3,2% |
| Gæld i alt | 2.469.476 | 2.669.091 | 2.934.709 | 3.067.944 | 3.211.921 | 5,4% | 4,7% |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.266 | 1.581 | 1.574 | 1.398 | 1.371 | -9,6% | -1,9% |
| Efterstillede kapitalindskud | 16.114 | 14.922 | 26.646 | 23.294 | 23.954 | 8,3% | 2,8% |
| Aktiekapital/andelskapital/garantikapital | 5.140 | 5.190 | 5.236 | 5.260 | 5.275 | 0,5% | 0,3% |
| Andre reserver | 88.009 | 93.251 | 94.097 | 106.222 | 121.779 | 6,7% | 14,6% |
| Overført overskud eller underskud | 39.214 | 34.705 | 39.298 | 35.053 | 23.189 | -10,0% | -33,8% |
| Egenkapital | 132.800 | 133.414 | 138.815 | 146.719 | 150.429 | 2,5% | 2,5% |
| Balance | 2.620.657 | 2.819.007 | 3.101.744 | 3.239.355 | 3.387.676 | 5,3% | 4,6% |

Anm.: *kan ikke beregnes.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Appendiks 2. Realkreditinstitutternes årsregnskaber på institutniveau 2011

| Mio. kr. | Nykredit Realkredit | Realkredit Danmark | BRFKredit | Totalkredit | DLR Kredit | LR Realkredit | Nordea Kredit | FIH Realkredit | Alle |
|---|------------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Resultat poster (uddrag) | | | | | | | | | |
| Netto renteindtægter | 4.764 | 4.746 | 1.573 | 2.787 | 1.242 | 167 | 2.068 | 6 | 17.353 |
| Udbytte af aktier mv. | 61 | 0 | 5 | 0 | 1 | 7 | 0 | 0 | 74 |
| Netto gebyrindtægter | 647 | -488 | -84 | -1.152 | -298 | -24 | -485 | 0 | -1.884 |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 5.472 | 4.258 | 1.494 | 1.636 | 944 | 150 | 1.583 | 6 | 15.543 |
| Kursreguleringer | -2.399 | 125 | -66 | -73 | -259 | -49 | -40 | -1 | -2.762 |
| Udgifter til personale og adm. | 2.711 | 761 | 834 | 366 | 188 | 28 | 236 | 7 | 5.131 |
| Nedskrivninger på udlån m.v. | 570 | 1.055 | 322 | 447 | 141 | 22 | 284 | 0 | 2.841 |
| Resultat af kapitalandele | 774 | 1 | -124 | 0 | 0 | 0 | -1 | 0 | 650 |
| Resultat før skat | -83 | 2.566 | 148 | 749 | 369 | 52 | 1.009 | 3 | 4.813 |
| Skat | -345 | 642 | 38 | 188 | 94 | 13 | 253 | 1 | 884 |
| Årets resultat | 261 | 1.923 | 110 | 562 | 275 | 39 | 756 | 2 | 3.928 |
| Balance poster (uddrag) | | | | | | | | | |
| Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker | 4.540 | 23 | 54 | 0 | 289 | 0 | 1 | 0 | 4.907 |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbank | 515.100 | 32.432 | 6.854 | 14.565 | 12.866 | 976 | 40.152 | 67 | 623.012 |
| Udlån | 605.649 | 724.541 | 202.410 | 481.093 | 133.211 | 13.480 | 340.877 | 215 | 2.501.476 |
| Obligationer | 68.621 | 17.289 | 3.148 | 86.512 | 7.624 | 86 | 5.001 | 96 | 188.377 |
| Aktier m.v. | 3.264 | 0 | 258 | 0 | 45 | 699 | 0 | 0 | 4.266 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 149 | 9 | 58 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 227 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 28.714 | 201 | 1.083 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29.998 |
| Grunde og bygninger i alt | 20 | 155 | 388 | 0 | 80 | 0 | 0 | 0 | 643 |
| Øvrige materielle aktiver | 309 | 5 | 11 | 0 | 5 | 1 | 1 | 0 | 332 |
| Aktuelle skatteaktiver | 344 | 0 | 1 | 0 | 0 | 5 | 15 | 0 | 365 |
| Udskudte skatteaktiver | 662 | 0 | 19 | 2 | 2 | 4 | 0 | 0 | 689 |
| Aktiver i midlertidig besiddelse | 451 | 317 | 559 | 115 | 156 | 2 | 235 | 0 | 1.835 |
| Andre aktiver | 18.913 | 1.464 | 772 | 4.100 | 654 | 135 | 1.090 | 2 | 27.130 |
| Periodeafgrænsningsposter | 201 | 10 | 34 | 11 | 12 | 0 | 3 | 0 | 271 |
| Aktiver i alt | 1.251.073 | 776.446 | 215.652 | 586.397 | 154.946 | 15.389 | 387.392 | 381 | 3.387.676 |
| Gæld til kreditinstitutter og centralbanker | 89.065 | 20.668 | 5.199 | 480.544 | 4.513 | 0 | 63.547 | 0 | 663.536 |
| Udstedte obligationer | 1.061.175 | 695.080 | 194.484 | 78.328 | 129.949 | 11.551 | 302.951 | 215 | 2.473.733 |
| Øvrige ikke-afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi | 4.421 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.421 |
| Aktuelle skatteforpligtelser | 0 | 85 | 0 | 124 | 19 | 0 | 0 | 1 | 229 |
| Andre passiver | 29.172 | 13.679 | 3.668 | 10.478 | 4.832 | 529 | 5.132 | 46 | 67.536 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 0 | 5 | 0 | 3 | 0 | 4 | 0 | 12 |
| Gæld i alt | 1.183.832 | 729.512 | 203.389 | 569.474 | 141.737 | 12.080 | 371.634 | 262 | 3.211.920 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 967 | 217 | 182 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1.372 |
| Efterstillede kapitalindskud | 10.965 | 2.045 | 2.223 | 3.100 | 5.622 | 0 | 0 | 0 | 23.955 |
| Aktiekapital/andelskapital/garantikapital | 1.182 | 630 | 306 | 799 | 470 | 70 | 1.717 | 100 | 5.274 |
| Overkurs ved emission | 0 | 0 | 102 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 102 |
| Akkumulerede værdiændringer | 2 | 49 | 9 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 | 84 |
| Andre reserver | 49.875 | 43.993 | 9.331 | 13.019 | 2.348 | 3.203 | 10 | 0 | 121.779 |
| Overført overskud eller underskud | 4.251 | 0 | 110 | 0 | 4.744 | 35 | 14.030 | 18 | 23.188 |
| Egenkapital | 55.310 | 44.672 | 9.859 | 13.818 | 7.586 | 3.308 | 15.758 | 118 | 150.429 |
| Balance | 1.251.073 | 776.446 | 215.652 | 586.397 | 154.946 | 15.389 | 387.392 | 381 | 3.387.676 |

Ann.: Nykredit Realkredit A/S udsteder obligationer, der finansieret udlånet i Totalkredit. I balancen indgår dette som et tilgodehavende hos kreditinstitutter.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Appendiks 3. Udviklingen i kapital og risikovægtede poster 2007-2011

| Mio. kr. | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Ændring | |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | 2007-2011 | 2010-2011 |
| Kernekapital | 131.198 | 130.812 | 151.625 | 158.437 | 161.494 | 4,2% | 1,9% |
| Basiskapital | 142.468 | 139.680 | 156.106 | 161.287 | 164.602 | 2,9% | 2,1% |
| Risikovægtede poster | 1.182.405 | 690.002 | 766.066 | 808.009 | 871.528 | -5,9% | 7,9% |
| Balance | 2.620.657 | 2.819.007 | 3.101.744 | 3.239.355 | 3.387.676 | 5,3% | 4,6% |

Kilde: Indberetning til Finanstilsynet.

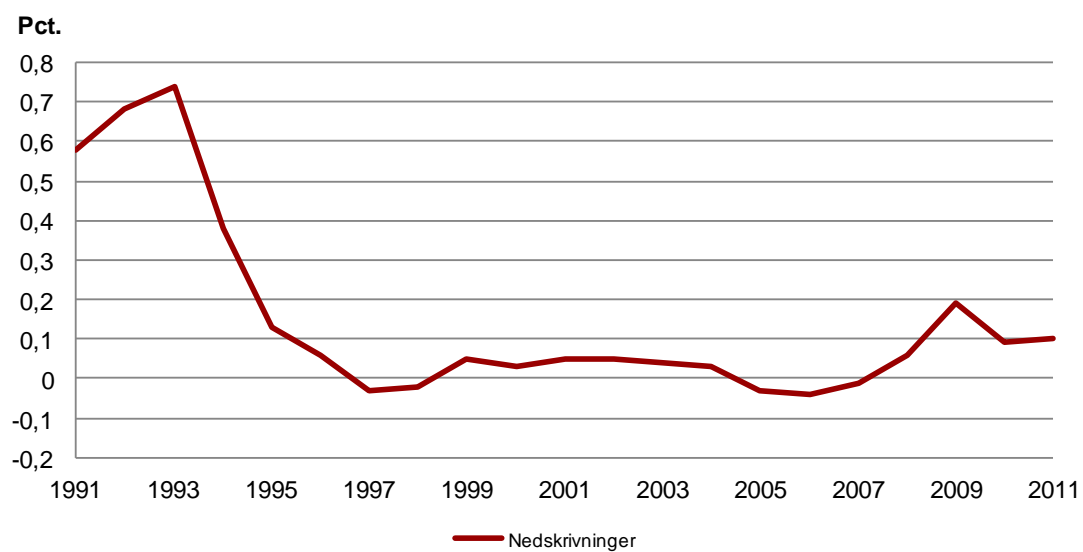
Appendiks 4. Realkreditinstitutternes nøgletal 2007-2011

| <i>Pct.</i> | <i>2007</i> | <i>2008</i> | <i>2009</i> | <i>2010</i> | <i>2011</i> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Solvensprocent | 12,06 | 20,25 | 20,37 | 19,95 | 18,87 |
| Kernekapitalprocent | 11,11 | 18,96 | 19,80 | 19,59 | 18,52 |
| Egenkapitalforrentning før skat | 8,41 | 1,53 | 5,16 | 6,69 | 3,25 |
| Egenkapitalforrentning efter skat | 6,35 | 0,61 | 3,60 | 5,48 | 2,64 |
| Indtjening pr. omkostningskrone | 3,07 | 1,30 | 1,67 | 2,17 | 1,55 |
| Valutaposition | 2,09 | 2,55 | 3,09 | 1,72 | 2,24 |
| Akkumuleret nedskrivningsprocent | 0,11 | 0,11 | 0,22 | 0,25 | 0,28 |
| Årets tabs- og nedskrivningsprocent | -0,03 | 0,09 | 0,20 | 0,09 | 0,10 |
| Årets udlånvækst | 9,57 | 7,98 | 5,38 | 3,21 | 2,04 |
| Udlån i forhold til egenkapital | 14,83 | 16,10 | 16,75 | 16,43 | 16,57 |

Anm.: Nøgletallene er beregnet på baggrund af de institutter, der eksisterede i de enkelte år. Årets udlånvækst er baseret på nominelle værdier.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Appendiks 5. Realkreditinstitutternes nedskrivningsprocenter 1991-2011



Kilde: Årsregnskaber samt indberetninger til Finanstilsynet.