

Realkreditinstitutter

Halvårsartikel 2021

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| 1. Sammenfatning..... | 3 |
| 2. Indtjening..... | 4 |
| 3. Kreditgivning | 7 |
| 4. Status på boligmarkedet | 12 |
| 5. Realkreditinstitutternes halvårsregnskaber, 2017H1–2021H1 | 15 |
| 6. Bilag 2: Realkreditinstitutternes balanceposter, 2017H1-2021H1 | 16 |
| 7. Bilag 2: Realkreditinstitutternes nøgletal, 2017H1–2021H1..... | 17 |

1. Sammenfatning

Realkreditinstitutterne er kommet godt igennem COVID-19-krisen. Institutterne kom samlet set ud af første halvår 2021 med et resultat før skat på 10,5 mia. kr., hvilket er en stigning på 4,2 mia. kr. i forhold til samme periode året før. Resultatet kan henføres til lavere nedskrivninger end i første halvår 2020. Nedskrivningerne var i stor udstrækning baseret på ledelsesmæssige skøn ved indgangen til COVID-19-krisen.

Realkreditinstitutternes udlån steg 2,1 pct. Stigningen skete på tværs af stort set alle ejendoms-kategorier, men udviklingen var primært drevet af udlånet til private, herunder fritidshuse og private udlejningsejendomme, som steg med henholdsvis 5,8 pct. og 9,7 pct. Stigningen i udlånet til fritidshuse kom på baggrund af en stor handelsaktivitet det seneste år. Udlånet til private udlejningsejendomme er steget betydeligt gennem en årrække og udgør nu det største erhvervsejendomssegment.

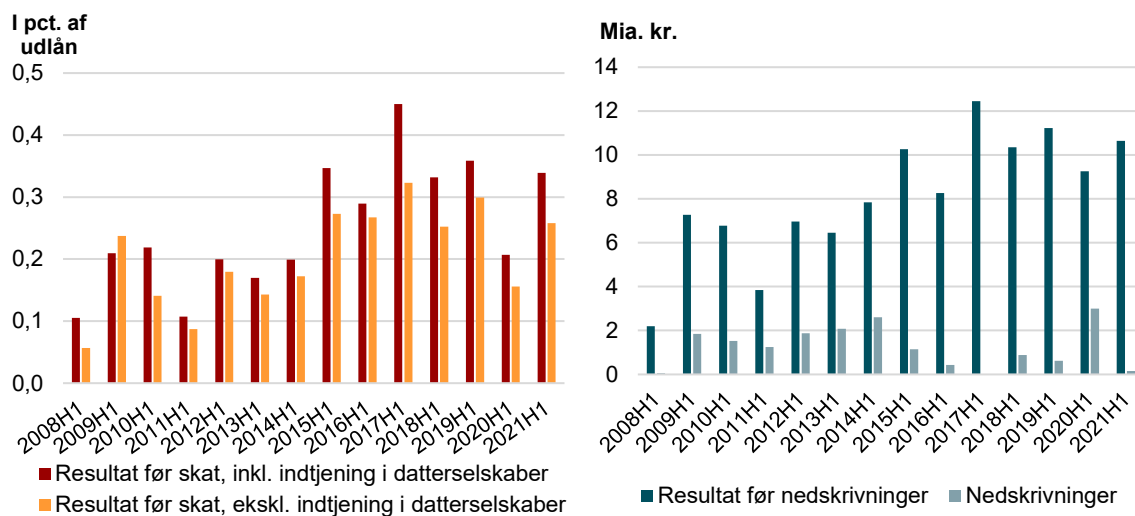
Låntagerne vælger fortsat flere fastforrentede realkreditlån og i stigende grad fastforrentede lån uden afdrag. Fra første halvår 2020 til første halvår 2021 steg udlånet af denne låntype med 32 pct. Udviklingen skal ses på baggrund af det lave renteniveau, men er også påvirket af god-skik-reglerne, der muliggør afdragsfrihed for højt gældssatte boligejere, hvis de samtidig vælger fast rente.

Boligpriserne steg meget det seneste år. Sammenholdes prisstigningerne på parcel- og rækkehuse med stigningen i realkreditudlånet til ejerboliger, viser udviklingen en stabil og moderat kreditvækst. Kommunerne i vækstområderne oplevede større prisstigninger og større udlånsvækst end landets øvrige kommuner.

2. Indtjening

I første halvår 2021 fik realkreditinstitutterne et resultat før skat på 10,5 mia. kr. svarende til 0,34 pct. af udlånet. Det er 4,2 mia. kr. og 0,13 procentpoint højere end samme periode året før og ligger dermed på niveau med perioden før COVID-19-krisen, jf. figur 1. Den højere indtjening kan primært henføres til lavere nedskrivninger på baggrund af den gunstige økonomiske udvikling. I første halvår 2021 nedskrev realkreditinstitutterne for 0,2 mia. kr., hvilket er det laveste niveau siden første halvår 2017. Positive kursreguleringer på realkreditinstitutternes værdipapirbeholdninger bidrog også til et bedre resultat i perioden.

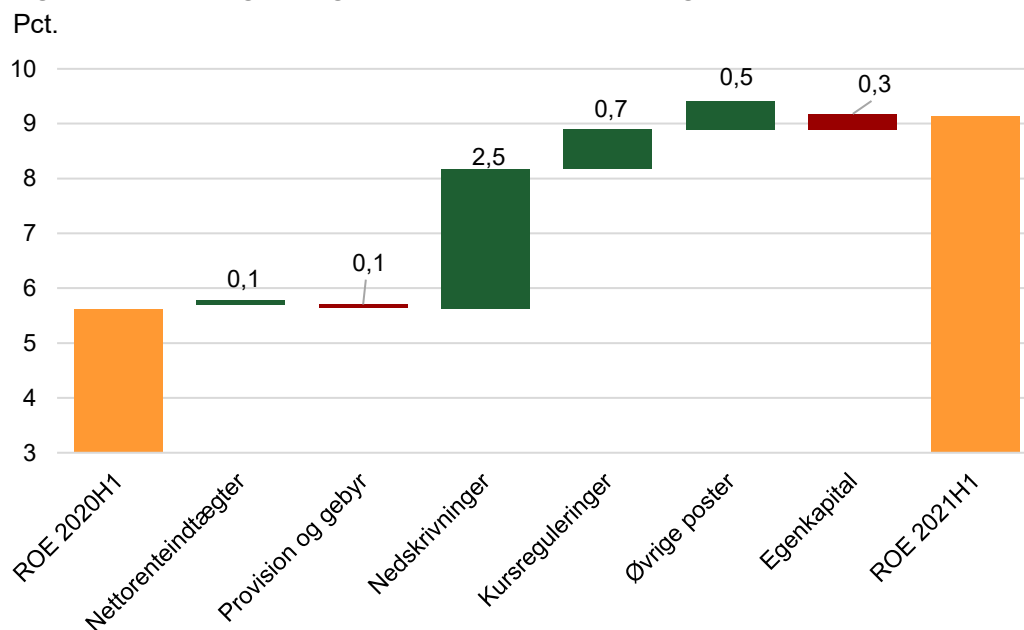
Figur 1: Realkreditinstitutternes resultat før skat og nedskrivninger



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 fortæller, hvor stor en forrentning ejerne har fået af den investerede kapital. Figur 2 viser, hvordan realkreditinstitutternes udgifts- og indtægtsposter påvirkede udviklingen i egenkapitalforrentningen før skat fra første halvår 2020 til første halvår 2021. I denne periode steg realkreditinstitutternes egenkapitalforrentning fra 5,6 pct. til 9,1 pct. Stigningen kan hovedsageligt henføres til lavere nedskrivninger, men også positive kursreguleringer og øvrige poster bidrog til stigningen. Større egenkapital og højere udgifter til provision og gebyrer påvirkede egenkapitalens forrentning negativt sammenlignet med første halvår 2020.

Figur 2: Udviklingen i egenkapitalens forrentning før skat

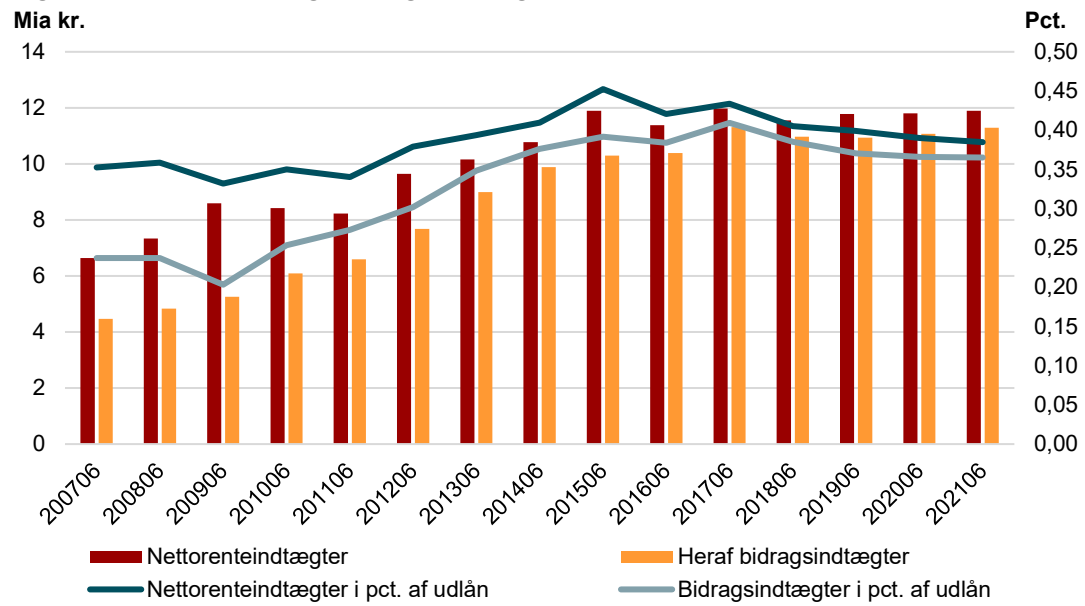


Note: Figuren viser de faktorer, der påvirkede egenkapitalens forrentning (ROE) før skat fra første halvår 2020 til første halvår 2021. Øvrige poster er udbytte af aktier, andre driftsindtægter, udgifter til personale og administration, af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, andre 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 0,38 pct. og 0,37 pct. af udlånet, jf. figur 3. Dermed udgør bidragsindtægterne fortsat langt størstedelen af realkreditinstitutternes nettorenteindtægter. I første halvår 2021 tjente realkreditinstitutterne 11,3 mia. kr. i bidragsindtægter, hvilket er stort set uændret i forhold til første halvår 2020, selvom udlånet blev øget. Bidragsatsen i pct. af udlånet har ligget på 0,37 pct. siden første halvår 2019. Det skyldes, at den gennemsnitlige bidragsats siden 2017 er faldet, fordi låntagere de senere år i større udstrækning har valgt mere sikre låntyper, bl.a. som følge af god-skik-reglerne.

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.

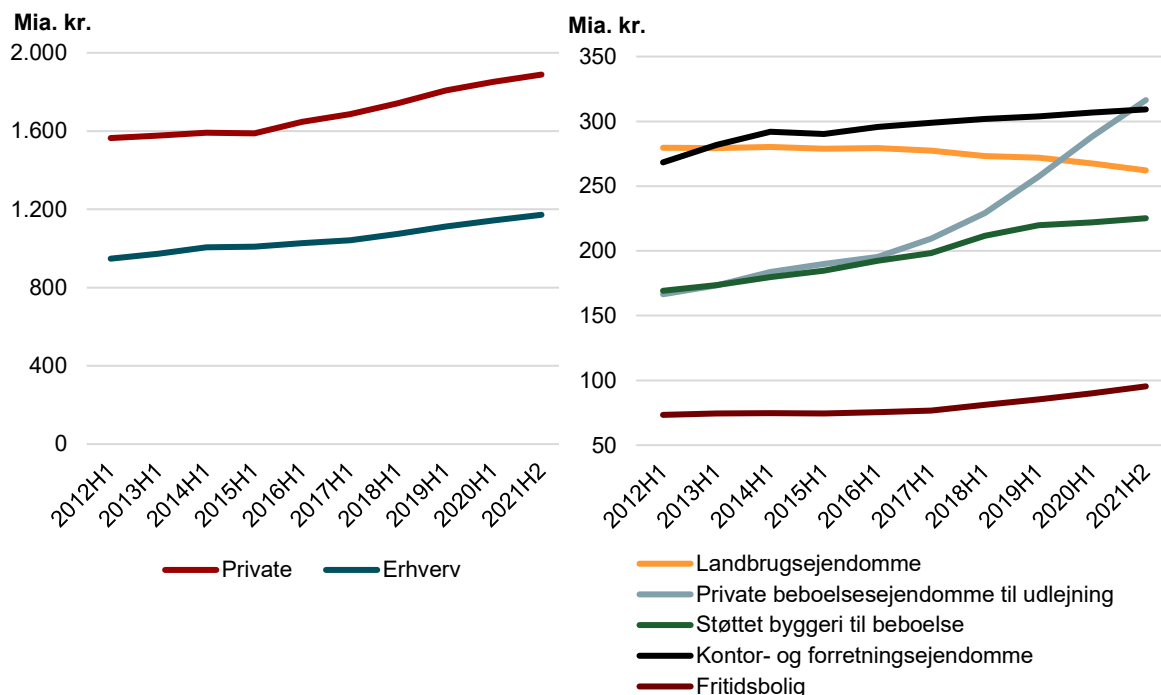
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

3. Kreditgivning

Realkreditudlånet steg med 65 mia. kr. fra første halvår 2020 til første halvår 2021 svarende til en stigning på 2,1 pct. Stigningen fandt sted på tværs af næsten alle ejendoms-kategorier, men kan hovedsageligt henføres til udviklingen i udlånet til udlejningsejendomme og fritidshuse, jf. figur 4. Udlånet til disse ejendoms-kategorier steg med henholdsvis 9,7 pct. og 5,8 pct. fra første halvår 2020 til første halvår 2021. Udviklingen i udlån til fritidshuse afspejler det stigende salg af sommerhuse siden nedlukningen i foråret 2020 – en tendens, som er fortsat ind i 2021. Finanstilsynet har foretaget beregninger, der viser, at ny erhvervede fritidshuse i 2020 havde lave belåningsgrader, og dermed, at køberne lagde en stor udbetaling til købet, jf. boks 1.

Udviklingen i udlånet til private udlejningsejendomme er en fortsættelse af en tendens fra de seneste år. Private udlejningsejendomme udgør nu det største erhvervssegment. Kun udlånet til landbrugsejendomme oplevede et mindre fald på 2 pct. i første halvår 2021.

Figur 4: Udlån fordelt på ejendoms-kategorier



Note: Udlån opgøres som realkreditinstitutternes udlån før nedskrivninger opgjort til dagsværdi ultimo perioden. Indeks-lån indgår ikke. Private dækker over udlån til ejerboliger, fritidshuse og andelsboliger. Mindre ejendoms-kategorier som industri- og håndværksejendomme samt ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål indgår ikke i figuren til højre.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Boks 1: Markedet for fritidshuse

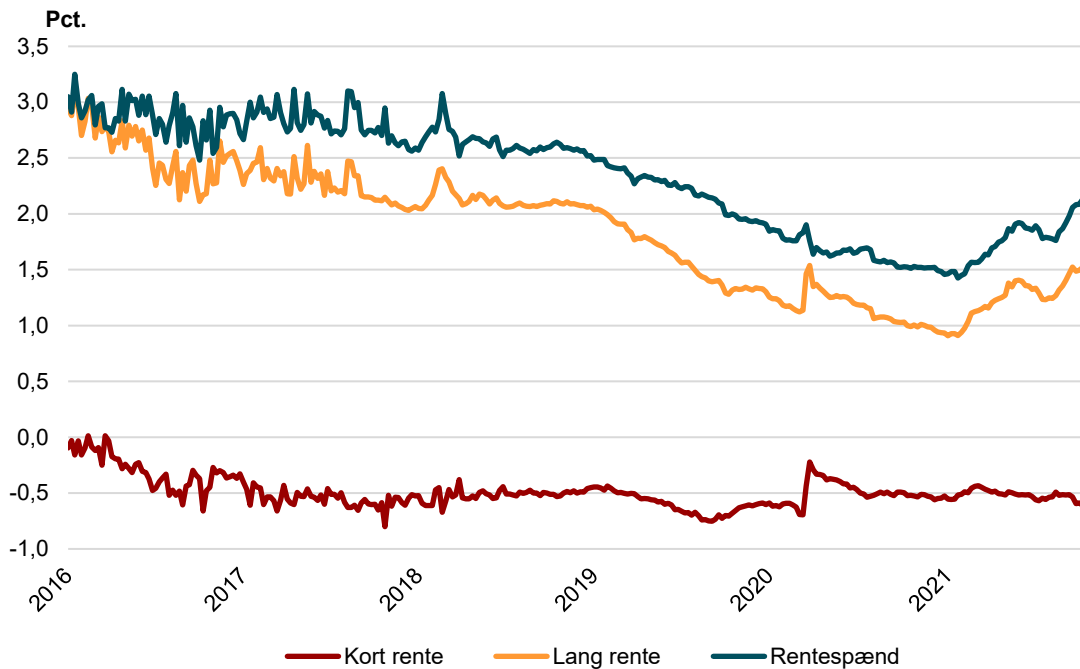
Udviklingen på markedet for fritidshuse de seneste år har skabt bekymring for, om låntagerne og kreditinstitutterne har påtaget sig forhøjet risiko. På baggrund af Finanstilsynets observationer, data fra Kreditregisteret, Boligsiden og Finans Danmark har Finanstilsynet undersøgt udviklingen. Analysen viste, at:

- priserne på fritidshuse steg 19 pct. fra marts 2020 til marts 2021. I samme periode faldt antallet af fritidshuse til salg med 39 pct.
- realkreditudlånet til fritidshuse er steget støt siden 2016 med en udlånsvækst på ca. 7 pct. mellem 2019 og 2020, hvilket er den højeste de seneste ti år
- størstedelen af nyudlånet i 2020 var til køb af fritidshuse finansieret med fast rente og afdrag. Den næsthyppigste låntype var variabel rente med afdragsfrihed
- den gennemsnitlige belåningsgrad (LTV) for fritidshuskøb i 2020 var 70 pct., mens 75 pct. af køberne havde en LTV i fritidshuset på 76 pct. eller mindre. Det er et tegn på, at køberne i 2020 lagde høje udbetalinger og i høj grad nøjedes med realkreditfinansiering
- der ikke var noget i data, der indikerede, at fritidshuskøberne belånte en evt. eksisterende ejendom for at finansiere udbetalingen
- låntagere, der købte fritidshuse i 2020, overordnet havde en lavere gælds faktor end dem, som alene købte ejerboliger i 2020.

Overordnet viste analysen ikke betydelige indikationer på en forhøjet kreditrisiko på fritidshusmarkedet i 2020. Derimod sås der tegn på, at fritidshuskøberne i 2020 var forholdsvis robuste kunder. En mindre andel af kunderne skilte sig dog ud med betydeligt høje belåningsgrader i fritidshusene og en høj gælds faktor.

Efter en lang periode med faldende renter steg de lange realkreditrenter, mens de korte renter lå på et stabilt niveau det seneste år. Stigningen i de lange renter afspejler højere inflationsforventninger, men udviklingen skal også ses i lyset af et ekstraordinært lavt renteniveau i 2020. Den lange rente faldt i 2020 efter kortvarige store rentestigninger i forbindelse med COVID-19-pandemiens udbrud. I slutningen af august 2021 lå rentespændet mellem den korte og lange realkreditrente på 1,84 procentpoint, hvilket var på niveau med marts 2020.

Figur 5: Udvikling i realkreditrenter

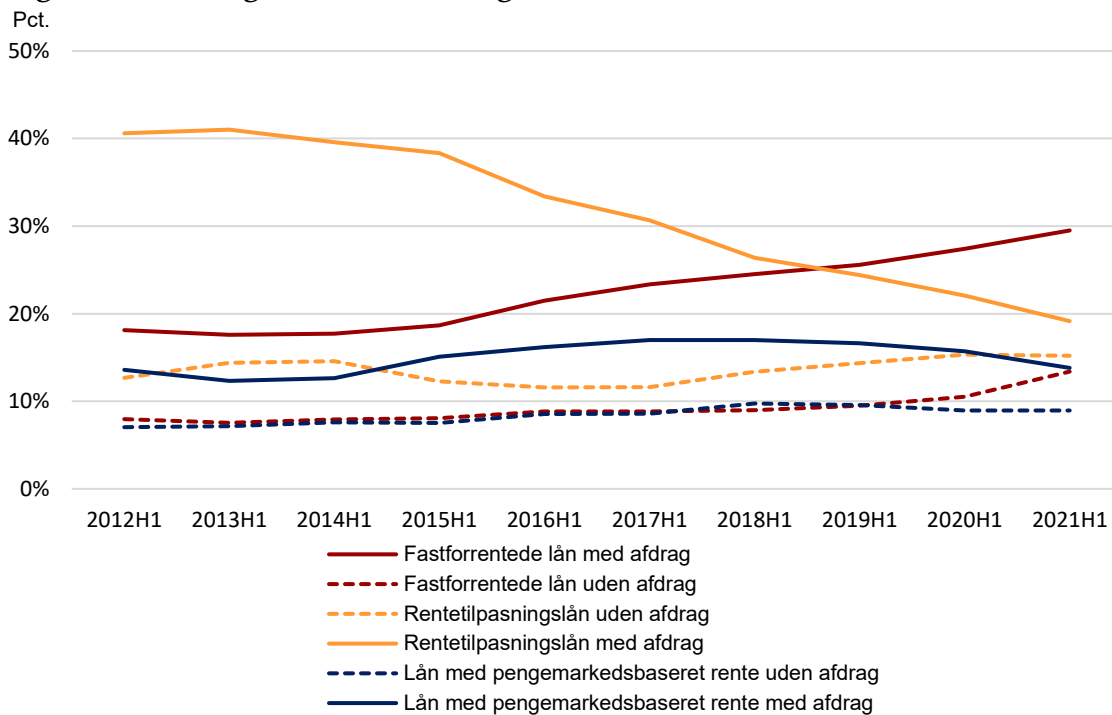


Note: Den lange rente dækker over 30-årige, fastforrentede, konverterbare nyudstedte realkreditobligationer i pågældende uge. Den korte rente dækker over de et- og toårige inkonverterbare stående nyudstedte realkreditobligationer i pågældende uge, der ligger bag ydelsen af rentetilpasningslån. Rentspændet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

Kilde: Finans Danmark.

Låntagerne vælger fortsat flere fastforrentede lån (med og uden afdrag). Denne låntype steg fra 38 pct. til 43 pct. af udlånet fra første halvår 2020 til første halvår 2021, jf. figur 6. Til sammenligning udgjorde disse lån 26 pct. ultimo juni 2014. Lån med fast rente og afdrag udgjorde den største låntype med knap 900 mia. kr., svarende til ca. en tredjedel af udlånet ved udgangen af første halvår 2021. Fastforrentede lån med afdragsfrihed udgjorde 13 pct., men steg med 32 pct. fra første halvår 2020 til første halvår 2021, hvilket er den største stigning i ni år. Udviklingen i fastforrentede lån skal primært ses i lyset af det fortsat lave renteniveau og det lave rentespænd, jf. figur 5, men også i lyset af god-skik-reglerne, som begrænser låntageres adgang til risikable lån. Volumen og andel af rentetilpasningslån og lån med pengemarkedsbaseret rente har haft et fald på henholdsvis 10 procent og 9 procent siden første halvår 2020. Boligkøberne i vækstområder har en højere gældsfaktor, men lavere belåningsgrader, end det er tilfældet i resten af landet, jf. boks 3.

Figur 6: 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. Indeksån indgår ikke.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Boks 2: Omkostninger ved optagelse af realkreditlån

Finanstilsynet offentliggjorde i maj 2021 en undersøgelse af realkreditinstitutternes information om priser. Formålet var at få indsigt i de omkostninger, der er forbundet med optagelse af et realkreditlån. Finanstilsynet undersøgte, hvordan realkreditinstitutterne levede op til deres pligt til at beskrive omkostningerne forbundet med at optage et realkreditlån på en relevant og retvisende måde overfor låntageren.

Realkreditlån finansieres med udstedelse og salg af obligationer, hvor salgskursen for obligationerne afgør den endelige pris og rente for lånet. Undersøgelsen tydeliggør, at der ikke længere er en nødvendig én-til-én-sammenhæng mellem det enkelte lån og salget af de underliggende obligationer. Lånene er dog stadig koblet sammen med de enkelte obligationsserier, men låntager bliver ikke længere nødvendigvis ejer, eller kan blive ejer, af obligationerne.

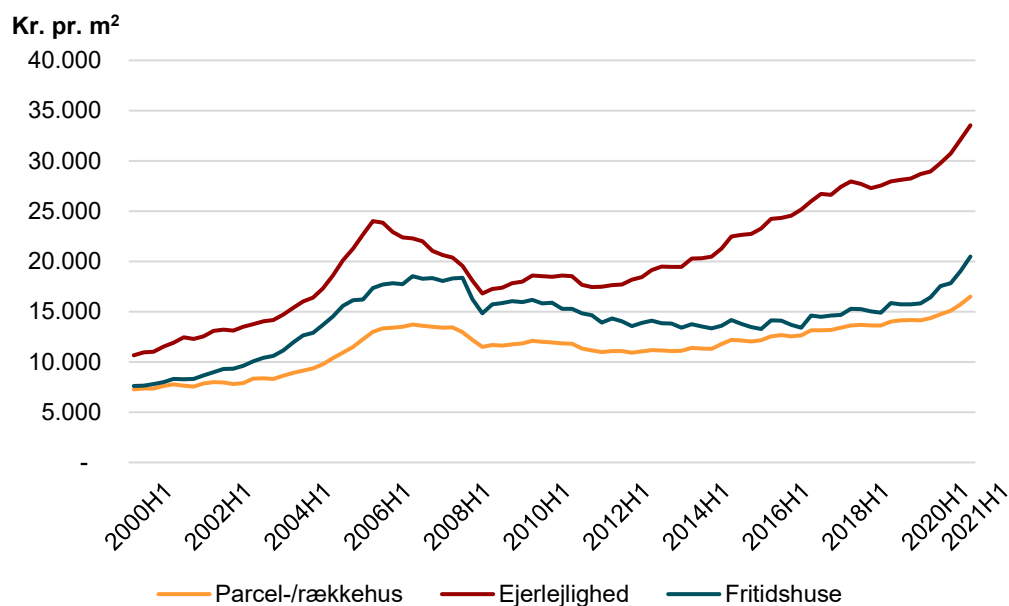
Aftaledokumenterne bør indeholde en præcis og loyal beskrivelse af den måde, som lånekapitalen frembringes på, og de forbundne omkostninger for låntager. Det betyder, at omkostninger, som vedrører realkreditinstituttets samlede funding af sit ud-lån, ikke må beskrives som omkostninger, der vedrører det enkelte lån. Når realkreditinstituttet samler salget af obligationer i større positioner, bør omkostningen beskrives som en generel og samlet omkostning. Hvis der i prisoplysningerne indgår færre priskomponenter, vil låntager lettere kunne få overblik over lånets samlede pris, ligesom det vil blive lettere at sammenligne låneomkostningerne.

Realkreditinstitutterne og de formidlende pengeinstitutter skal udforme informationsmateriale og aftaledokumenter i overensstemmelse med den måde, som realkreditlån er udformet på. Materialet skal tydeliggøre, at institutterne ikke handler værdipapirer for låntager, men at renten afspejler den kurs, som det enkelte institut afhænder de bagvedliggende obligationer til.

4. Status på boligmarkedet

Det lave renteniveau og den store efterspørgsel på boliger understøtter fortsat aktiviteten på boligmarkedet. Kvadratmeterpriserne på hhv. parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder steg 15 pct. og 16 pct. fra første halvår 2020 til første halvår 2021. Fritidshuse oplevede den største prisstigning på 24,7 pct. i perioden¹. Prisstigningerne er de største siden årene op til finanskrisen. Udviklingen varierer dog på tværs af landet, hvor kommunerne omkring København og Aarhus har oplevet de største prisstigninger de seneste år.

Figur 7: Kvadratmeterpriser på ejerboliger og fritidshuse



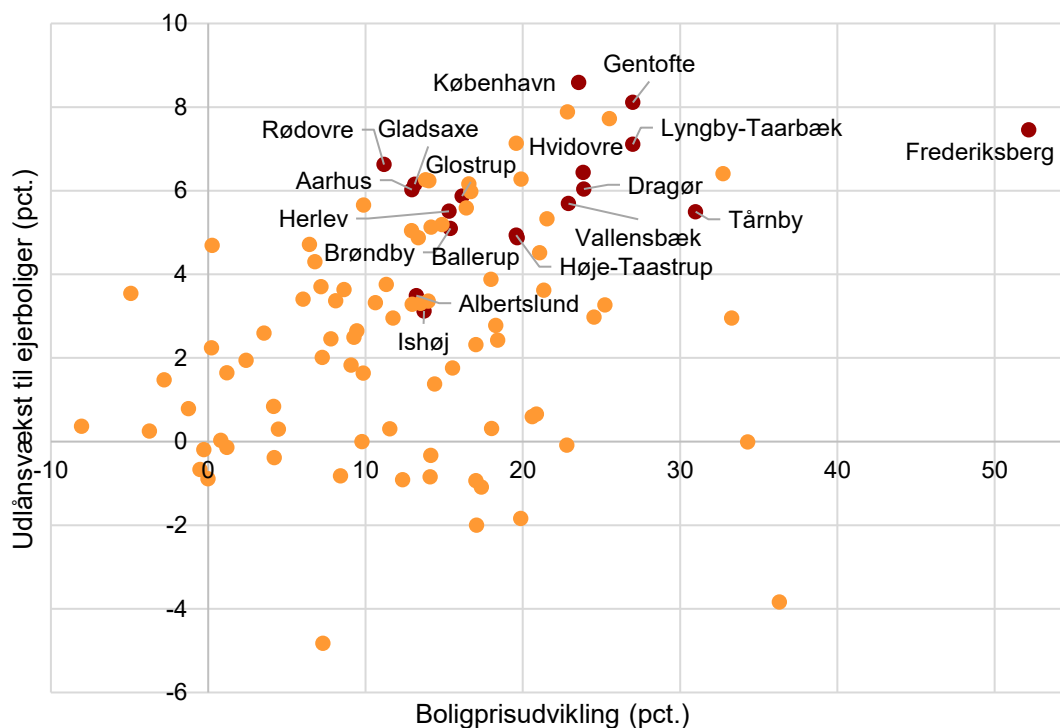
Note: Figuren viser udviklingen i kvadratmeterpriser (realiseret handelspris) på parcel- og rækkehuse samt fritidshuse for hele landet.

Kilde: Finans Danmark.

¹ For en dybere gennemgang af markedet for fritidshuse se boks 1.

Figur 8 viser prisudviklingen fra første halvår 2020 til første halvår 2021 på parcel- og rækkehuse i forhold til væksten i udlån til ejerboliger i realkreditinstitutter i landets 98 kommuner i samme periode. Figuren viser, at når priserne stiger, stiger realkreditinstitutternes udlån også. Særligt vækstkommunerne (røde prikker i figuren) bidrager til dette billede med høj boligprisstigninger og høj udlånsvækst, mens landets øvrige kommuner følger efter. Vækstkommunerne oplevede i gennemsnit en stigning i boligpriserne på 21,7 pct. samtidigt med, at realkreditinstitutternes udlån til vækstkommuner steg 7,0 pct. i samme periode. Til sammenligning steg boligpriserne 12,3 pct. i resten af landet, og her var der en vækst i realkreditudlånet på 3,4 pct.

Figur 8: Realkreditinstitutternes udlånsvækst i forhold til boligprisvæksten, første halvår 2020 til første halvår 2021.



Note: Prikkerne repræsenterer landets kommuner. De røde svarer til vækstkommuner og de gule svarer 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 kvadraterpriser på parcel- og rækkehuse.

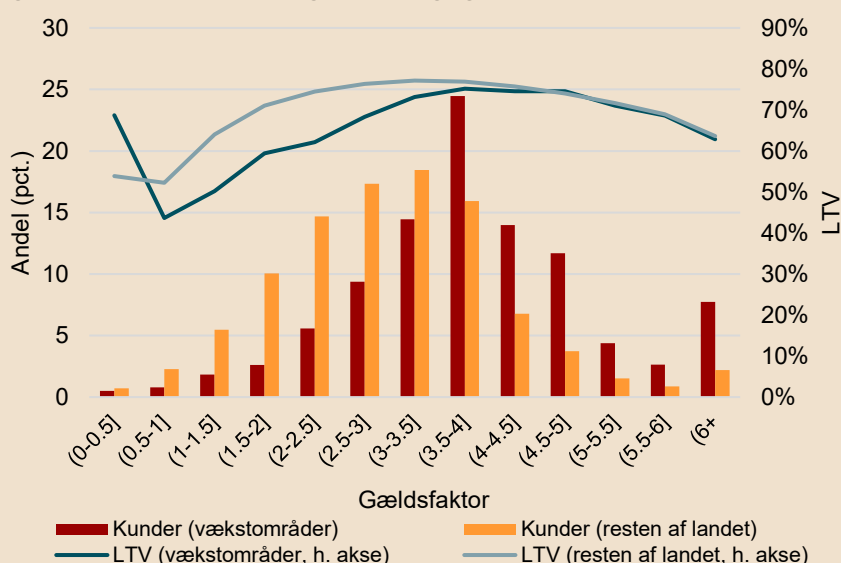
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet og Finans Danmark.

Boks 3: Boligkøbernes belåningsgrader og gældsfaktor i 2020

Finanstilsynet har set på boligkøbere i 2020, som har optaget finansiering med pant i en ejerbolig, på baggrund af data fra Kreditregisteret. Analysen viste, at:

- 7 pct. af boligkøberne i 2020 havde en LTV over 90
- 36 pct. af boligkøberne havde en gældsfaktor mellem 3 og 4, mens 22 pct. havde en gældsfaktor over 4. Særligt boligkøbere i vækstområder trak niveauet op
- belåningsgraderne i gennemsnit var lavere i vækstområderne end udenfor vækstområderne for de boligkøbere, der havde en gældsfaktor under 4, jf. figur B3
- lavere belåningsgrader i vækstområderne kan skyldes flere faktorer, herunder friværdi i eksisterende ejendomme og højere opsparing grundet højere indkomstniveauer. Den høje andel af boligkøbere med en gældsfaktor over 4 kan henføres til et højere prisniveau på boliger
- særligt yngre boligkøbere havde højere belåningsgrader. Desuden var gælds faktoren for de yngre boligkøbere højere i vækstområderne
- det var de mere "modne" boligkøbere med højere udbetalinger og gælds-faktorer, der købte de dyrere ejendomme i 2020.

Figur B3: Gældsfaktor og belåningsgrader (LTV)



Note: Søjlerne viser andelen af boligkøbere, som placerer sig indenfor de givne intervaller på gælds faktor. De røde og orange søjler summer hhv. til 100 pct. LTV er den gennemsnitlige belåning i det pågældende gælds faktorinterval.
Kilde: Kreditregisteret.

5. Bilag 1: Realkreditinstitutternes halvårsregnskaber, 2017H1–2021H1

| | 2017H1 | 2018H1 | 2019H1 | 2020H1 | 2021H1 | Ændring, 1 år | Ændring, 5 år |
|---|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Resultatopgørelse | <i>mio. kr.</i> | | | | | <i>pct.</i> | |
| Renteindtægter | 37.336 | 34.914 | 34.643 | 30.363 | 29.664 | -2,30 | -20,55 |
| Renteudgifter | 25.356 | 23.364 | 22.858 | 18.554 | 17.767 | -4,25 | -29,93 |
| Nettorenteindtægter | 11.980 | 11.550 | 11.785 | 11.808 | 11.897 | 0,75 | -0,69 |
| Udbytte af aktier mv. | 164 | 182 | 180 | 34 | 107 | 209,76 | -34,99 |
| Gebyrer og provisionsindtægter | 1.336 | 1.357 | 1.725 | 1.778 | 2.346 | 31,98 | 75,61 |
| Afgivne gebyrer og provision | 2.934 | 3.169 | 4.040 | 3.847 | 4.567 | 18,71 | 55,65 |
| Nettorente- og gebyrindtægter | 10.547 | 9.920 | 9.650 | 9.773 | 9.784 | 0,10 | -7,24 |
| Udgifter til personale og administration | 2.685 | 2.709 | 2.496 | 2.816 | 3.357 | 19,21 | 24,99 |
| Andre driftsindtægter | 468 | 1.022 | 1.116 | 1.033 | 1.261 | 22,07 | 169,36 |
| Andre driftsudgifter | 78 | 69 | 77 | 95 | 155 | 63,05 | 97,87 |
| Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver | 108 | 47 | 134 | 128 | 143 | 11,62 | 32,23 |
| Basisindtjening | 8.143 | 8.117 | 8.058 | 7.768 | 7.391 | -4,86 | -9,24 |
| Kursreguleringer | 786 | - | 28 | 1.408 | 54 | 742 | -5,67 |
| Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. | 9 | 889 | 627 | 2.993 | 159 | -94,68 | 1617,18 |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 3.519 | 2.262 | 1.761 | 1.541 | 2.515 | 63,22 | -28,55 |
| Resultat før skat | 12.440 | 9.462 | 10.600 | 6.262 | 10.488 | 67,50 | -15,69 |
| Skat | 1.879 | 1.493 | 1.684 | 899 | 1.540 | 71,36 | -18,03 |
| Periodens resultat | 10.561 | 7.969 | 8.915 | 5.363 | 8.948 | 66,85 | -15,27 |

Note: Tallene er baseret på de institutter, der eksisterede i de enkelte år. Tabellen viser udvalgte poster. Realkreditsektoren består i første halvår 2021 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.

6. Bilag 2: Realkreditinstitutternes balanceposter, 2017H1-2021H1

| | 2017H1 | 2018H1 | 2019H1 | 2020H1 | 2021H1 | Ændring, 1 år | Ændring, 5 år |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
| <i>Balanceposter</i> | <i>mio. kr.</i> | | | | | <i>pct.</i> | |
| Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker | 625 | 755 | 595 | 303 | 24.383 | 7939,75 | 3803,39 |
| Tilgodehavende hos kreditinstitutter og centralbanker | 778.218 | 818.205 | 1.008.981 | 936.893 | 1.012.665 | 8,09 | 30,13 |
| Udlån | 2.762.402 | 2.850.044 | 2.953.070 | 3.026.136 | 3.091.589 | 2,16 | 11,92 |
| <i>Udlån ex. Repo</i> | 2.762.402 | 2.850.044 | 2.953.070 | 3.026.136 | 3.091.589 | 2,16 | 11,92 |
| Obligationer | 208.476 | 194.620 | 224.354 | 186.906 | 179.133 | -4,16 | -14,07 |
| Aktier mv. | 5.778 | 7.131 | 6.655 | 6.219 | 6.522 | 4,88 | 12,87 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 143 | 164 | 48 | 50 | 50 | -1,09 | -65,25 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 41.882 | 48.267 | 51.421 | 60.604 | 61.684 | 1,78 | 47,28 |
| Aktiver tilknyttet puljeordninger | - | - | - | - | - | | |
| Immaterielle aktiver | 180 | 222 | 280 | 329 | 369 | 12,22 | 104,52 |
| Grunde og bygninger | 522 | 115 | 135 | 726 | 612 | -15,73 | 17,19 |
| Øvrige materielle aktiver | 150 | 107 | 837 | 148 | 169 | 13,60 | 12,69 |
| Skatteaktiver | 573 | 1.236 | 996 | 1.006 | 944 | -6,17 | 64,71 |
| Aktiver i midlertidig besiddelse | 937 | 615 | 569 | 147 | 79 | -46,36 | -91,57 |
| Andre aktiver | 11.832 | 11.311 | 12.879 | 10.340 | 9.477 | -8,35 | -19,90 |
| Periodeafgrænsningsposter | 510 | 586 | 667 | 728 | 711 | -2,41 | 39,47 |
| Aktiver i alt | 3.812.229 | 3.933.379 | 4.261.486 | 4.230.536 | 4.388.387 | 3,73 | 15,11 |
| Gæld til kreditinstitutter og centralbanker | 696.285 | 745.186 | 836.135 | 834.944 | 902.942 | 8,14 | 29,68 |
| Indlån | - | 8.000 | 12.200 | 10.200 | - | | |
| <i>Indlån ex. Repo</i> | - | - | - | - | - | | |
| Udstedte obligationer | 2.862.004 | 2.933.313 | 3.155.545 | 3.122.401 | 3.216.286 | 3,01 | 12,38 |
| Øvrige forpligtelser | 10.500 | 1 | 719 | 190 | 1.141 | 500,16 | -89,13 |
| Periodeafgrænsningsposter | 60 | 36 | 81 | 40 | 35 | -12,74 | -41,44 |
| Gæld i alt | 3.595.649 | 3.710.790 | 4.030.410 | 3.989.251 | 4.140.469 | 3,79 | 15,15 |
| Hensatte forpligtelser | 564 | 602 | 581 | 585 | 414 | -29,24 | -26,59 |
| Efterstillede kapitalindskud | 19.157 | 15.835 | 15.927 | 18.020 | 17.856 | -0,91 | -6,79 |
| Egenkapital | 196.859 | 206.152 | 214.567 | 222.680 | 229.647 | 3,13 | 16,66 |
| Passiver i alt | 3.812.229 | 3.933.379 | 4.261.486 | 4.230.536 | 4.388.387 | 3,73 | 15,11 |

Note: Tallene er baseret på de institutter, der eksisterede i de enkelte år. Tabellen viser udvalgte poster. Realkreditsektoren består i første halvår 2021 af Nykredit Realkredit, Realkredit Danmark, Totalkredit, Jyske Realkredit, DLR Kredit og Nordea Kredit.
Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

7. Bilag 3: Realkreditinstitutternes nøgletal, 2017H1–2021H1

| | 2017H1 | 2018H1 | 2019H1 | 2020H1 | 2021H1 |
|--|-------------|--------|--------|--------|--------|
| | <i>pct.</i> | | | | |
| Kapitalprocent | 23,82 | 23,59 | 23,11 | 22,82 | 23,14 |
| Kernekapitalprocent | 22,07 | 21,82 | 21,38 | 20,83 | 21,13 |
| Egentlig kernekapitalprocent | 21,05 | 20,98 | 20,59 | 20,08 | 20,40 |
| Egenkapitalens forrentning før skat | 12,64 | 9,18 | 9,88 | 5,62 | 9,13 |
| Egenkapitalens forrentning efter skat | 10,73 | 7,73 | 8,31 | 4,82 | 7,79 |
| Indtjening pr. omkostningskrone (kr.) | 5,31 | 4,16 | 4,05 | 2,11 | 3,72 |
| Akkumuleret nedskrivningsprocent | 0,38 | 0,34 | 0,34 | 0,42 | 0,40 |
| Periodens nedskrivningsprocent | 0,02 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,01 |
| Udlån i forhold til egenkapital (forhold) | 14,03 | 13,82 | 13,76 | 13,59 | 13,46 |
| Samlede risikoeksponeringer (mia. kr.) | 884 | 914 | 968 | 1035 | 1054 |
| <i>Her af for kreditrisiko</i> | 818 | 846 | 905 | 953 | 993 |
| <i>markedsrisiko</i> | 25 | 26 | 23 | 41 | 20 |
| <i>operationel risiko</i> | 38 | 40 | 40 | 40 | 40 |

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