

# DANMARKS NATIONALBANK

28. NOVEMBER 2018

VÆRDIPAPIRER, OKTOBER 2018

## Færre realkreditobligationer refinansieres

I 2018 er realkreditobligationer for 613 mia. kr. blevet refinansieret. Refinansieringsbehovet forventes at blive endnu lavere i 2019, hvor realkreditobligationer for 539 mia. kr. udløber. De 371 mia. kr. er obligationer bag rentetilpasningslån, mens resten er obligationer med referencerente.

Til sammenligning var refinansieringsbehovet for realkredit 1.047 mia. kr. i 2013. Faldet hænger sammen med, at flere realkreditlån i dag finansieres med længere obligationer, som derfor ikke skal refinansieres så ofte.

Når realkreditobligationer refinansieres, får det bagvedliggende lån ny rente. Den nye rente afhænger af

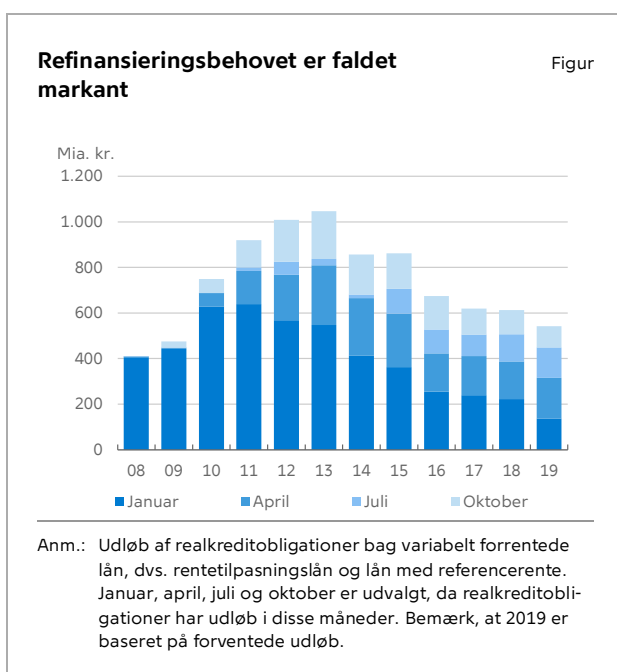
det generelle renteniveau og investorernes afkastkrav til realkreditobligationer fra det pågældende institut.

Lån med referencerente får ny rente hver tredje eller sjette måned, hvilket er oftere, end obligationerne refinansieres. Obligationer med referencerente har typisk en løbetid på tre-fem år. Det tillæg, som låntager betaler til referencerenten, kan dog ændre sig ved refinansiering.

Med et fastforrentet lån risikerer låntager ikke rentestigninger, men betaler til gengæld en højere rente end ellers.

Ud over at det årlige refinansieringsbehov er faldet, er refinansieringerne blevet mere jævnt fordelt på årets kvartaler. I 2008 og 2009 blev stort set alle obligationer refinansieret i januar. Siden da er fordelingen ændret betydeligt, og i 2019 forventes blot 25 pct. af obligationerne at blive refinansieret i januar. Spredningen betyder, at man skal refinansiere et mindre beløb i den enkelte auktionsmåned. Det reducerer risikoen.

Nationalbankens statistik for bank og realkredit viser, at ca. 30 procent af de danske boligejeres realkreditlån får ny rente i 2019. Dette er lavt sammenlignet med realkreditlån til virksomheder, hvor omkring 45 procent får ny rente i 2019. Det hænger især sammen med, at lån med referencerente er mere udbredt blandt virksomheder.



[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)