

DANMARKS NATIONALBANK

28. FEBRUAR 2019

VÆRDIPAPIRER, JANUAR 2019

Lukket for nye 30-årige 2 pct.-realkreditlån

Rentefald førte i begyndelsen af januar til, at kursen på 30-årige 2 pct.-realkreditobligationer med afdrag kom over 100. Det fik realkreditinstitutterne til at lukke for optagelse af nye 30-årige 2 pct.-realkreditlån med afdrag. Udestående i de bagvedliggende obligationer var i januar 2019 således nogenlunde uændret på 312 mia. kr.

Obligationerne bag 1,5 pct.-lånet med afdrag blev introduceret i begyndelsen af 2015, men kursen har hidtil ikke været høj nok til, at lånet er blevet udbredt i større omfang. Udestående for åbne obligationsserier bag 1,5 pct.-lånet med afdrag og udløb i 2050 steg i januar med 2 mia. kr. til 9 mia. kr. Det samlede udestående i 1,5 pct. 30-årige realkreditob-

ligationer er 44 mia. kr. Det er stadig en relativt beskedne andel af det samlede danske fastforrentede realkreditmarked på 771 mia. kr.

Et lille udestående øger risikoen for høj ejerkoncentration på serien, så der kan opstå indlåsnings effekter. Det kan fx betyde, at kursen på obligationen ikke falder så meget, som den ellers ville, når renten stiger. Herved risikerer låntager at få en lavere kursgevinst ved førtidsindfrielse af lån.

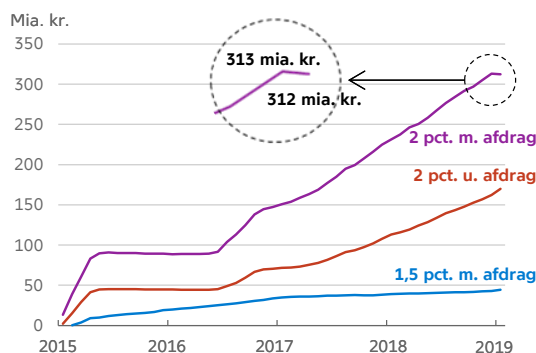
Ejerfordelingen af obligationer bag de fastforrentede 1,5 pct.-realkreditlån med afdrag er spredt ud på mange investorer. Det viser sig, at enkeltinvestorer maksimalt har ejerandele på mellem 11 og 33 pct. i disse obligationsudstedelser med udløb i 2050.¹

I midten af februar nåede kursen på 30-årige 2 pct.-obligationer med mulighed for afdragsfrihed over 100. Realkreditinstitutterne har derfor åbnet et helt nyt 1,5 pct.-lån med mulighed for afdragsfrihed. Det betyder, at låntagere, der ønsker et 30-årigt fastforrentet realkreditlån, ved udgangen af februar kun har mulighed for at optage et lån med rente på 1,5 pct.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

Stop for 30-årige 2 pct. med afdrag, men fortsat vækst i 2 pct. uden afdrag og 1,5 pct. med afdrag

Figur



Anm.: Nominelt udestående fastforrentede konverterbare realkreditobligationer med oprindelig løbetid på 30 år.

¹ Det er muligt at finde tal for ejerkoncentrationen i Nationalbankens Statistikbank under værdipapirer.