

DANMARKS NATIONALBANK

1. JUNI 2022

VÆRDIPAPIRER, APRIL 2022

Færre realkreditobligationer med lav rente

Fra januar til april har låntagere reduceret deres 30-årige fastforrentede realkreditlån med lav rente. Det skyldes, at markedsrenterne er steget betydeligt, og at låntagerne derfor har kunnet skære en del af deres restgæld ved at omlægge til et nyt realkreditlån med en højere rente. Dermed er værdien af 30-årige fastforrentede realkreditobligationer med en rente på 1,5 pct. eller derunder faldet 95 mia. kr. Obligationer med en højere rente er steget 79 mia. kr., så den samlede værdi af 30-årige obligationer netto er faldet 16 mia. kr.

Det er særligt obligationer med en rente på 1 pct., som er faldet til fordel for obligationer med en rente på 2,5 pct. og derover. I februar åbnede salget af

obligationer med en rente på 2 og 2,5 pct., mens der i april blev åbnet for salg af obligationer med en rente op til 3,5 pct. Dermed var der i april principielt åbent for udstedelse af obligationer med syv forskellige renter i spændet fra 0,5 pct. til 3,5 pct.

Ikke tegn på høj ejerkoncentration

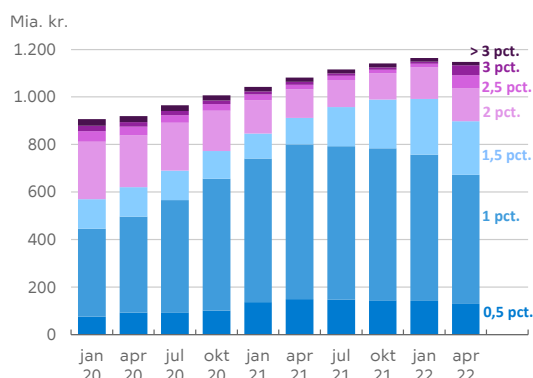
Den betydelige stigning i markedsrenterne er sket over en kort tidsperiode. Det kan medføre en risiko for, at visse obligationer kun udstedes i en begrænset mængde til en koncentreret ejerkreds, før obligationen overhales af renteutviklingen og afløses af en ny obligation med en højere rente.¹ Dermed kan låntagere risikere at skulle betale en højere pris ved et fremtidigt tilbagekøb af realkreditobligationen i markedet.

For de nyåbnede obligationsserier er der dog foreløbigt ikke tegn på en høj ejerkoncentration, hvor enkelte investorer ejer mere end halvdelen af udstedelsen.

Flere obligationsserier har været åbne for salg i få måneder og består kun af en lille cirkulerende mængde. Det gælder bl.a. nogle serier med rente på 2,5 og 3 pct., hvor udeståendet er mindre end 1 mia. kr.

KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION

30-årige realkreditobligationer med lav rente taber terræn



Anm.: Udestående nominal værdi af danske fastforrentede konverterbare realkreditobligationer med oprindelig løbetid på 30 år. Find figurdata her ([link](#)).

¹ Se mere om ejer- og markedskoncentration i Danmarks Nationalbanks kvartalsoversigt ([link](#)).