

DANMARKS NATIONALBANK

27. OKTOBER 2017

VÆRDIPAPIRER, SEPTEMBER 2017

Bredere ejerkreds af realkreditobligationer

Obligationer bag fastforrentede realkreditlån har i dag en bredere ejerkreds end tidligere. I september 2017 var koncentrationen af ejere lav for 80 pct. af obligationsserierne. Det er den laveste koncentration, der er målt siden 2005. En lavt koncentreret obligationsserie er et udtryk for, at ingen enkelt investor har en ejerandel over 20 pct.

Ejerkoncentrationen i danske realkreditobligationer er bl.a. relevant for låntagerne i de udstedte obligationsserier. Højt koncentrerede serier har en tendens til at være præget af indlåsnings effekter, dvs. at låntager ved indfrielse (fx ved lånekonvertering) ønsker at købe obligationen tilbage, men at der er

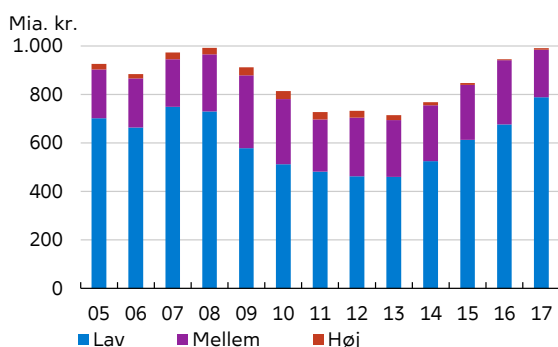
så få obligationsejere, at de kan kræve en højere pris for obligationen, end de ellers kunne have gjort. Der er ikke nær så stor sandsynlighed for indlåsnings effekter på lavt koncentrerede serier.

Særligt i de nyere obligationsserier, som har kupon under 3 pct., er ejerkoncentrationen faldet siden 2012. Det skal ses i sammenhæng med, at renterne i en længere periode har været lave, så de fastforrentede serier er blevet mere veletablerede og deres samlede udestående er steget. Derfor er sandsynligheden for indlåsnings effekter i de nyere serier blevet mindre.

Ejerkoncentrationen for de ældre fastforrentede obligationsserier med kupon over 3 pct. har været forholdsvis stabil siden 2012. Indlåsnings effekterne på dem er mindre, da kurserne typisk er over 100, og låntager derfor kan anvende sin ret til at indfri lånet til kurs 100.

**Obligationer bag fastforrentede
realkreditlån fordelt på
ejerkoncentration**

Figur



Anm.: Opgørelse af det nominelle udestående ultimo september 2005-17. Realkreditserier med lav ejerkoncentration har en maksimal ejerandel på under 20 pct., mellem ejerkoncentration har mellem 20 og 50 pct., og høj ejerkoncentration har 50 pct. eller mere.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)