

DANMARKS NATIONALBANK

26. OKTOBER 2018

VÆRDIPAPIRER, SEPTEMBER 2018

Stigning i obligationsudstedelser bag F5-lån

Ved udgangen af september 2018 er der udstedt obligationer for 604 mia. kr. bag F5-lån. Det er mere end en fordobling siden september 2012. Et F5-lån er et rentetilpasningslån, hvor renten er fast i fem år ad gangen. Disse obligationer udgør nu over halvdelen af obligationerne bag alle rentetilpasningslån – og en tredjedel af realkreditobligationer med referencerente eller bag rentetilpasningslån tilsammen (variabelt forrentede realkreditlån).

Stigningen i udstedelser bag F5-lån er sket på bekostning af udstedelser bag F3- og især F1-lån, som er faldet markant de senere år. Realkreditobligationer med referencerente, som typisk får ny rente hver tredje eller sjette måned, er også steget.

Realkreditinstitutternes udstedelser skal matche de bagvedliggende lån (balanceprincippet). Da obligationer bag F5-lån har længere løbetid end obligationer bag F1- og F3-lån, skal de ikke refinansieres så ofte. Det samme gælder realkreditobligationer med referencerente, som i dag typisk løber 4-5 år og, ligesom obligationer bag rentetilpasningslån, refinansieres i lånets levetid.

Den ændrede obligationssammensætning reducerer refinansieringsbehovet. Ved refinansiering udsteder realkreditinstitutterne nye obligationer og bruger provenuet til at betale ejerne af de obligationer, der udløber. Det årlige omfang af refinansieringerne er faldet fra omkring 1.000 mia. kr. i 2012 og 2013 til ca. 600 mia. kr. i 2018, selv om udstedelser bag variabelt forrentede realkreditlån samlet set har været omtrent uændret.

Skiftet mod udstedelser bag F5-lån skal ses i lyset af renterne. Forskellen mellem den 5-årige og de kortere realkreditrenter (3-årige og 1-årige) har været lille over en længere periode. Det gør det billigere for låntager at binde renten i længere tid. Samtidig har realkreditinstitutterne i de senere år hævet bidragssatserne på lån, som finansieres af obligationer med kortere løbetid.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)

