

DANMARKS NATIONALBANK

27. NOVEMBER 2020

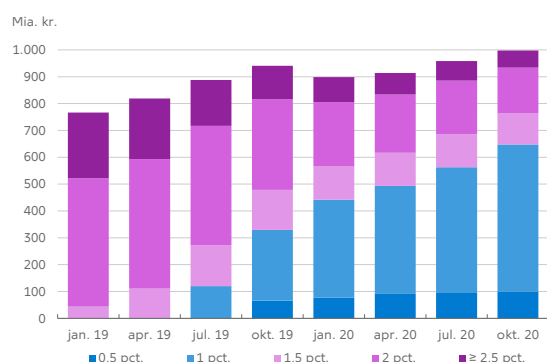
VÆRDIPAPIRER, OKTOBER 2020

Færre realkreditobligationer med rente over 1 pct.

Siden oktober 2019 er 30-årige konverterbare fastforrentede realkreditobligationer med en kuponrente på over 1 pct. reduceret med 261 mia. kr. Dermed er deres andel faldet fra at udgøre knap to tredjedele til kun at udgøre omtrent en tredjedel af de udestående 30-årige fastforrentede realkreditobligationer, som i oktober 2020 udgjorde 998 mia.kr.

De største fald er i realkreditobligationer med en rente på 2 pct. og 1,5 pct. som faldt med henholdsvis 168 mia. kr. og 33 mia. kr. Omvendt var der i samme periode en nettotilgang på 318 mia. kr. i realkreditobligationer med en rente på 1 pct. eller under.

En tredjedel af de 30-årige realkreditobligationer har en kuponrente over 1 pct.



Anm.: Udestående af danske konverterbare fastforrentede realkreditobligationer med oprindelig løbetid på 30 år ekskl. institutternes egenbeholdning.

Konverteringer for 62 mia. kr. i januar 2021

Til næste realkredittermin i januar 2021 er der ved fristen for opsigelser ultimo oktober 2020 indfriet fastforrentede lån for 62 mia. kr., primært i realkreditobligationer med en rente på 1,5 pct. og 2. pct. Det er mere end de to foregående terminer i 2020, men dog stadig på et markant lavere niveau sammenlignet med konverteringsbølgen i 2019.

Det generelt lavere konverteringsniveau i 2020 skal ses i lyset af, at der er blevet færre realkreditlån, hvor en låneomlægning kan være fordelagtig for låntager. Forskellen mellem renten på lånet og renteniveauet ved konverteringen skal være tilstrækkelig stor, og restgælden på lånene skal have en vis størrelse, før gevinsten ved at omlægge lånet overstiger de faste omkostninger herved. Langt størstedelen af lånene med en bagvedliggende kuponrente på 2,5 pct. eller derover har en restgæld under en mio. kr., mens lån med en kuponrente på 1,5 pct. og 2 pct., overvejende har en restgæld over en mio. kr.

Institutionelle investorer ejer mest

Udenlandske investorer ejer 40 pct. af de 30-årige realkreditobligationer. Den resterende hovedpart ejes af forsikrings- og pensionssektoren samt investeringsfonde. Deres beholdning udgør henholdsvis 331 mia. kr. og 160 mia. kr. Forsikrings- og pensionssektoren anvender de 30-årige realkreditobligationer til at afdække deres langsigtede forpligtelser.

[KLIK HER FOR YDERLIGERE INFORMATION](#)