

DANMARKS NATIONALBANK

26. AUGUST 2022

VÆRDIPAPIRER, JULI 2022

Stadig stort konverterings- potentiale

Mange låntagere har i 2022 benyttet de højere renter og dermed lavere kurser på de bagvedliggende obligationer til at konvertere deres fastforrentede realkreditlån. Det har de bl.a. gjort for at skære en luns af deres restgæld.

Trods et rentefald i juli havde mange obligationer stadig en så lav kurs, at det var attraktivt for nogle låntagere at konvertere. Juli bød således på de hidtil højeste tilbagekøb på en enkelt måned af fastforrentede realkreditobligationer for i alt 57 mia. kr. Det er særligt fastforrentede realkreditobligationer med renter på 1 pct. og 1,5 pct., låntagerne har tilbagekøbt.

Rentestigninger giver anledning til tilbagekøb

De stigende markedsrenter i 2022 har betydet store

kursfald på obligationerne bag danskernes fastforrentede realkreditgæld. Låntagerne har dermed kunnet indfri deres fastforrentede realkreditgæld ved at tilbagekøbe obligationerne til en lavere kurs, end da lånet blev optaget. Det giver dem mulighed for at reducere restgælden.

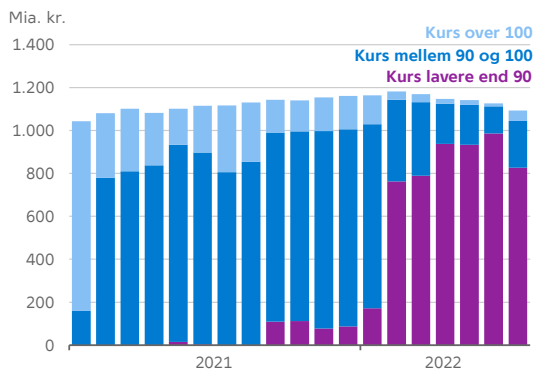
Fortsat mange obligationer med lav kurs i slut juli

Jo lavere kurs, jo mere kan låntageren reducere restgælden ved at tilbagekøbe de fastforrentede realkreditobligationer. Potentialet for konvertering afhænger dog ikke alene af kursen, men også af bl.a. låntagerens tidshorisont og restgældens størrelse. Andelen af obligationer med kurs lavere end fx 90 nåede sit højeste i juni, med knap 88 pct. Det var realkreditobligationer med renter i spændet 0,5-2 pct., som havde en kurs lavere end 90 i juni. Ultimo juli var andelen stadig høj med 76 pct. Her var det hovedsageligt obligationer med rente på 0,5-1,5 pct., som havde en lavere kurs end 90.

Fald i mængden af fastforrentede obligationer

I 2022 er værdien af den samlede udestående mængde af 30-årige, fastforrentede obligationer faldet med 71 mia. kr. til 1.093 mia. kr. Derimod er værdien af udestående variabelt forrentede obligationer øget med 119 mia. kr. til 1.855 mia. kr. Det skyldes bl.a., at en del af de låntagere, som har konverteret deres lån, har skiftet til variabel rente, hvor renten er lavere end på et nyt fastforrentet realkreditlån. Låntagere med variabelt forrentede lån risikerer dog, at renten stiger sidenhen.

Stadig mange 30-årige realkreditobligationer med lav kurs



Anm.: Figuren viser den udestående mængde (nominelle værdi) af fastforrentede, 30-årige, konverterbare realkreditobligationer grupperet på kurs. Find figurdata her ([link](#)).

MERE INFORMATION OM STATISTIKKEN HER