

Selskabsmeddelelse – 1.-3. kvartal 2024

Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte udtaler om 3. kvartal 2024:

”Resultatet i 3. kvartal er stabilt og på linje med forventningerne for hele 2024.

Både på privat- og erhvervsmarkedet ligger nedskrivningerne fortsat på et lavt niveau.

Aktiviteten på boligmarkedet er efter en langsom start på året tilbage på et mere normalt niveau. Det er dog et stykke fra det høje aktivitetsniveau, vi så i perioden under Covid-19-pandemien og frem til 2022.

Der er en stabil udvikling i det samlede boligudlån i Danske Bank-koncernen på tværs af realkredit- og bankboligudlån. Vi oplever, at kunderne er glade for, at Realkredit Danmark og Danske Bank-koncernen har fokus på at rådgive om boligfinansiering på tværs af bank og realkredit. I tillæg hertil sætter kunderne også pris på at komme hele vejen rundt om deres økonomi og fremtidsplaner.

Introduktionen af klimalån til privatkunderne sammen med et favorabelt tilbud om rådgivning i forbindelse med klimasikring af boliger vidner om det fokus vi har på den grønne omstilling og de udfordringer, som klimforandringerne allerede nu udgør.

På erhvervsområdet har vi i Realkredit Danmark og Danske Bank yderligere styrket vores fokus på den grønne omstilling ved at indgå partnerskaber med en af Europas største arkitekt- og ingeniørvirksomheder, Sweco, og klimatech-virksomheden Comundo. Gennem de nye partnerskaber kan vores erhvervs kunder nemmere få overblik over energidata og få den rette rådgivning til at energieffektivisere deres ejendomme. Baseret på den viden og kundens ESG-strategi kan vi sammen skræddersy en finansieringsplan, der gør det muligt for kunden at realisere sine ESG-mål.

Vores arbejde med at hjælpe vores kunder med den grønne omstilling afspejles også ved, at Euronext Securities har tildelt Realkredit Danmark prisen for den største udstedelse af grønne obligationer i 2024.”

1.-3. kvartal 2024

Realkredit Danmark-koncernen opnåede et resultat efter skat på 3.186 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2024 mod 3.218 mio. kr. i samme periode i 2023. Toplinjen steg, primært som følge af det højere renteniveau. Dog blev denne stigning modsvarret af modelbaserede nedskrivninger.

Omkostningerne beløb sig til 772 mio. kr. mod 766 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2023.

Kreditkvaliteten var fortsat solid, og nedskrivninger på udlån udgjorde 336 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2024 mod en nettoindtægt på 18 mio. kr. i samme periode sidste år. Nedskrivninger på udlån var påvirket af en planlagt modelbaseret ændring på 100 mio. kr. samt en nettostigning i de modelbereggede nedskrivninger på 75 mio. kr. som delvist kunne henføres til landbrugssegmentet og som blev foretaget for at imødegå effekten af en potentiel CO₂-beskatning. Korrektivkontoen udgjorde pr. 30. september 2024 2.997 mio. kr. mod 2.738 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Realkreditudlån til nominel værdi faldt med 6,8 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2024. Bruttoudlånet udgjorde 62,1 mia. kr. mod 75,0 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2023. Det samlede grønne udlån udgjorde 28,4 mia. kr. pr. 30. september 2024.

Realkredit Danmark har en egenbeholdning på 52,5 mia. kr., hvoraf 31,1 mia. kr. forvaltes gennem en hold-til-udløb portefølje. Porteføljen indregnes til amortiseret kostpris, og pr. 30. september 2024 var markedsværdien 0,2 mia. kr. lavere mod 0,8 mia. kr. lavere pr. 31. december 2023.

Realkredit Danmark forventer, at resultat efter skat for 2024 bliver på niveau med resultatet for 2023.

Realkreditmarkedet

Dansk økonomi som helhed og arbejdsmarkedet har fortsat klaret sig rimeligt godt. Dette smitter positivt af på boligmarkedet, som også nyder godt af, at obligationsrenten falder, i takt med udsigterne til at centralbankerne sætter renten ned. I september vendte det 30-årige fastforrentede 3,5 pct.-lån tilbage, men 4 pct.-lånet var dog stadig kundernes fortrukne lån. Dette skyldes, at kursen på 4 pct.-lånet er tættere på pari og at kundens kursrisiko derfor er lavere.

Desuden var der en god reallønsudvikling som følge af store lønstigninger og lav inflation. En analyse foretaget i sommer viste, at for en typisk familie faldt indkomstkrauet ved huskøb i 91 ud af landets 98 kommuner, når man tager indkomstudviklingen i betragtning.

Når vi ser på de seneste indikatorer for boligmarkedet, kan vi konstatere, at salgsaktiviteten er kommet sig efter nedgangen i begyndelsen af året, og vi har næsten 'normal' aktivitet på boligmarkedet, selvom der er langt til de høje niveauer under pandemien og frem mod 2022.

Huspriserne har oplevet en moderat opadgående tendens i 2024. Priserne på ejerlejligheder i København er også næsten 3 pct. højere end ved udgangen af 2023, selvom den permanente skatterabat blev afskaffet ved årsskiftet.

På markedet for erhvervsjendomme sås fortsat et godt underliggende cashflow fra ejendommene, hvilket afspejler en periode med høj udnyttelse. Vi ser også en fortsat positiv udvikling i forholdet mellem afkastet på ejendomme og finansieringsrenten, hvilket understøtter markedet for køb og salg af ejendomme efter en periode med lav aktivitet.

Kontaktperson: Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte, telefon 45 13 20 82.

Hovedtal – Realkredit Danmark-koncernen

PERIODENS RESULTAT Mio. kr.	1.-3. kvrt. 2024	1.-3. kvrt. 2023	Indeks 24/23	3. kvrt. 2024	2. kvrt. 2024	1. kvrt. 2024	4. kvrt. 2023	3. kvrt. 2023	Året 2023
Bidragsindtægter	4.155	4.200	99	1.386	1.382	1.387	1.393	1.394	5.593
Nettorenteindtægter	1.112	724	154	403	342	367	390	314	1.114
Nettogebyrer	-32	-85	38	-85	3	50	15	-87	-70
Beholdningsindtægter	101	139	73	65	25	11	44	42	183
Øvrige indtægter	71	62	115	29	22	20	22	23	84
Indtægter i alt	5.407	5.040	107	1.798	1.774	1.835	1.864	1.686	6.904
Omkostninger	772	766	101	261	233	278	289	250	1.055
Resultat før nedskrivninger på udlån	4.635	4.274	108	1.537	1.541	1.557	1.575	1.436	5.849
Nedskrivninger på udlån	336	-18	-	109	28	199	-96	-4	-114
Resultat før skat	4.299	4.292	100	1.428	1.513	1.358	1.671	1.440	5.963
Skat	1.113	1.074	104	371	389	353	495	363	1.569
Periodens resultat	3.186	3.218	99	1.057	1.124	1.005	1.176	1.077	4.394

BALANCE (ULTIMO)

Mio. kr.

Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	15.693	13.759	114	15.693	12.030	16.632	11.618	13.759	11.618
Realkreditudlån	758.532	726.741	104	758.532	744.296	746.880	753.624	726.741	753.624
Obligationer og aktier mv.	47.629	45.827	104	47.629	48.045	53.949	49.580	45.827	49.580
Øvrige aktiver	2.347	1.803	130	2.347	2.076	2.888	1.441	1.803	1.441
Aktiver i alt	824.201	788.130	105	824.201	806.447	820.349	816.263	788.130	816.263
Gæld til kreditinstitutter mv	2.000	2.000	100	2.000	2.000	2.005	2.000	2.000	2.000
Udstedte realkreditobligationer	761.675	728.989	104	761.675	746.434	760.589	756.509	728.989	756.509
Øvrige passiver	7.113	8.064	88	7.113	5.660	6.529	7.531	8.064	7.531
Egenkapital	53.413	49.077	109	53.413	52.353	51.226	50.223	49.077	50.223
Forpligtelser og egenkapital i alt	824.201	788.130	105	824.201	806.447	820.349	816.263	788.130	816.263

NØGLETAL

Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	8,2	8,7		8,0	8,7	7,9	9,5	8,9	8,8
Nedskrivninger i % p.a. af realkreditudlån	0,06	-0,01		0,06	0,02	0,11	-0,05	-0,01	-0,02
Omkostninger i % af indtægter	14,3	15,2		14,5	13,1	15,1	15,5	14,8	15,3
Kapitalprocent	30,6	29,3		30,6	31,6	31,4	31,5	29,3	31,5
Kernekapitalprocent	30,6	28,8		30,6	31,6	31,4	31,1	28,8	31,1
Realkreditudlån, nominel værdi	799.342	807.956		799.342	801.855	801.172	806.154	807.956	806.154
Heltidsmedarbejdere, ultimo	231	231		231	226	224	229	231	229

Selskabsmeddelelsen for 1.-3. kvartal 2024 er ikke præsenteret i overensstemmelse med IAS 34 "Interim Financial Reporting" som godkendt af EU samt i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for udstedere af børsnoterede obligationer.

Selskabsmeddelelsen for 1.-3. kvartal 2024 er oversat fra den originale selskabsmeddelelse på engelsk "Company announcement for the first nine months of 2024". I tilfælde af uoverensstemmelser er den engelske version gældende.