

Selskabsmeddelelse – 1. kvartal 2022

Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte udtaler om resultatet for 1. kvartal 2022:

“Udlånsudviklingen har været positiv med en vækst i udlånsporteføljen fra 793 mia. kr. i første kvartal 2021 til 809 mia. kr. i første kvartal 2022. Vi har desuden oplevet en høj aktivitet præget af de markante rentestigninger. Vi oplevede en markant låneomlægningsaktivitet i 1. kvartal 2022, og mere end 2.500 kunder har således ønsket at konvertere op i rente. Vi har i 1. kvartal fortsat haft begrænsede Corona relaterede tab. Vi fastholder imidlertid det nuværende estimat for hensættelser primært som følge af den usikkerhed, der er affødt af krigen i Ukraine, stigende energipriser samt et markant højere renteniveau. Det er vores vurdering, at dansk økonomi og langt de fleste boligejere er godt rustede til en periode med betydelig usikkerhed.”

Realkreditmarkedet

Krigen i Ukraine og øget geopolitisk uro har givet anledning til øget økonomisk og finansiell usikkerhed. I første omgang holder dansk økonomi dog en fortsat høj fart, og økonomien befinder sig meget tæt på eller endda over sin kapacitetsgrænse. De danske boligejere lever, modsat tiden før finanskrisen, ikke over evne.

De høje inflationsrater har overrasket centralbankerne, og de er blevet tvunget til at reagere. Det har medvirket til at sende realkreditrenterne i vejret, og mod slutningen af 1. kvartal var det muligt at optage et 30-årigt fastforrentet 3 %-lån med afdrag mod et 1,5 %-lån i starten af 2022. Også renterne på de 3-årige og 5-årige FlexLån er blevet skubbet pænt op i takt med, at der nu indregnes en hel del renteforhøjelser over de kommende år i euroområdet. Samlet set er rentekurven dog stejlet betydeligt gennem årets første kvartal, og det har fået flere boligejere til at søge mod variabel rente. Det har betydet, at fastforrentede lån nu for første gang i flere år taber markedsandele til lån med variabel rente, og det er en tendens vi venter vil fortsætte i den kommende tid. Endeligt har de stigende renter på fastforrentede lån givet mange boligejere mulighed for at lave en opkonvertering eller skrå konvertering, og dermed drage fordel af en restgældsreduktion.

Det brede billede af indikatorerne for boligmarkedet frem til og med marts 2022 viste, at markedet stadig er i ganske fin form. Det er dog formentlig kun et spørgsmål om tid, før øget inflation og deraf følgende udvanding af reallønnin-gerne samt højere renter smitter af på boligmarkedet, og vi forventer, at boligmarkedet vil bremse yderligere op i 2022.

1. kvartal 2022

Realkredit Danmark-koncernen opnåede et resultat efter skat på 961 mio. kr. i 1. kvartal 2022 mod 1.008 mio. kr. i samme periode i 2021. Resultatet var påvirket af lavere indtægter vedrørende udlånsaktivitet, højere omkostninger til løbende compliance og digitalisering samt lavere nedskrivninger på udlån. Bidragsindtægterne faldt med 16 mio. kr. som følge af kundernes gennemsnitlige lavere belåningsgrader (LTV).

Nedskrivninger på udlån udgjorde en omkostning på 31 mio. kr. i 1. kvartal 2022 mod 115 mio. kr. i samme periode i 2021. Omkostninger forbundet med coronakrisen var begrænsede i 1. kvartal 2022. Korrektivkontoen udgjorde pr. 31. marts 2022 2.965 mio. kr. mod 2.971 mio. kr. pr. 31. december 2021. Niveaue fastholdes som følge af førnævnte økonomiske usikkerhed.

Bruttoudlånet udgjorde 47 mia. kr. mod 46 mia. kr. i 1. kvartal 2021. Realkreditudlån til dagsværdi faldt med 31 mia. kr. til 779 mia. kr. Faldet kan henføres til lavere obligationskurser som følge af det stigende renteniveau. Udviklingen i realkreditudlån til dagsværdi er sammensat af en stigning i den nominelle obligationsrestgæld på 2 mia. kr. og et fald i markedsværdireguleringen på 33 mia. kr. i 1. kvartal 2022.

Realkredit Danmark har i 1. kvartal 2022 haft fortsat fokus på tiltag inden for grønne obligationer. Kunderne er fortsat positivt stemte over for tiltagene, og pr. 31. marts 2022 udgjorde det samlede udlån 18,0 mia. kr.

I Danmark udgjorde det samlede udlån af grønne lån finansieret med RD Cibor6@Green 14,5 mia. kr. I Sverige har der også været kraftig efterspørgsel efter grønne finansieringsmuligheder. Som følge heraf har Realkredit Danmark udvidet sit produktsortiment på det svenske marked for erhvervejendomme ved at åbne for RD Stibor3@Green i midten af 2020. Pr. 31. marts 2022 udgjorde det samlede udlån 3,5 mia. kr. Fremover vil Realkredit Danmark også udbyde særligt dækkede grønne obligationer i Norge.

Realkredit Danmark forventer, at resultatet for 2022 bliver noget lavere end resultatet for 2021.

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

Hovedtal – Realkredit Danmark koncernen

RESULTAT OPGØRELSE Mio. kr.	1. kv. 2022	1. kv. 2021	Indeks 22/21	1. kv. 2022	4. kv. 2021	3. kv. 2021	2. kv. 2021	1. kv. 2021	Året 2021
Bidragsindtægter	1.458	1.474	99	1.458	1.461	1.460	1.462	1.474	5.857
Nettorenteindtægter	6	40	15	6	3	1	2	40	46
Nettogebyrer	57	53	108	57	-46	-86	-48	53	-127
Beholdningsindtægter	-27	11	-	-27	7	-1	38	11	55
Øvrige indtægter	25	36	69	25	25	35	40	36	136
Indtægter i alt	1.519	1.614	94	1.519	1.450	1.409	1.494	1.614	5.967
Omkostninger	256	207	124	256	307	241	240	207	995
Resultat før nedskrivninger på udlån	1.263	1.407	90	1.263	1.143	1.168	1.254	1.407	4.972
Nedskrivninger på udlån	31	115	27	31	11	94	49	115	269
Resultat før skat	1.232	1.292	95	1.232	1.132	1.074	1.205	1.292	4.703
Skat	271	284	95	271	249	236	265	284	1.034
Periodens resultat	961	1.008	95	961	883	838	940	1.008	3.669
BALANCE (ULTIMO)									
Mio. kr.									
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	18.688	29.978	62	18.688	18.643	21.270	19.351	29.978	18.643
Realkreditudlån	779.211	805.001	97	779.211	810.139	803.643	803.233	805.001	810.139
Obligationer og aktier	45.523	45.588	100	45.523	46.435	42.840	43.607	45.588	46.435
Øvrige aktiver	3.322	3.435	97	3.322	1.782	2.062	2.531	3.435	1.782
Aktiver i alt	846.744	884.002	96	846.744	876.999	869.815	868.722	884.002	876.999
Gæld til kreditinstitutter mv.	2.000	2.000	100	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Udstedte realkreditobligationer	792.508	830.468	95	792.508	820.950	815.427	816.135	830.468	820.950
Øvrige passiver	5.403	4.737	114	5.403	4.577	3.809	2.857	4.737	4.577
Egenkapital	46.833	46.797	100	46.833	49.472	48.579	47.730	46.797	49.472
Forpligtelser og egenkapital i alt	846.744	884.002	96	846.744	876.999	869.815	868.722	884.002	876.999
NØGLETAL									
Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	8,0	8,4		8,0	7,2	7,0	8,0	8,4	7,4
Nedskrivninger i % p.a. af realkreditudlån	0,02	0,06		0,02	0,01	0,05	0,02	0,06	0,03
Omkostninger i % af indtægter	16,9	12,8		16,9	21,2	17,1	16,1	12,8	16,7
Kapitalprocent	27,9	27,4		27,9	25,3	27,3	28,2	27,4	25,3
Kernekapitalprocent	27,6	26,9		27,6	24,9	26,9	27,7	26,9	24,9
Heltidsmedarbejdere, ultimo	228	224		228	217	216	224	224	217

Selskabsmeddelelsen for 1. kvartal 2022 er ikke aflagt 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. kvartal 2022 er oversat fra den originale selskabsmeddelelse på engelsk "Company Announcement for the First Quarter 2022". I tilfælde af uoverensstemmelser er den engelske version gældende.