

10. august 2010

Udvikling i Realkredit Danmark A/S' udlånsaktiviteter i Danmark i 1. halvår 2010

Realkredit Danmark optog i maj 2009 et ansvarligt lån hos den danske stat i form af hybrid kernekapital på 2 mia. kr. Ifølge danske lovgivning skal et institut, som har modtaget kapitalindsud fra den danske stat, halvårligt redegøre for udviklingen i instituttets udlån i Danmark.

Realkredit Danmark yder lån mod pant i alle typer fast ejendom på basis af en vurdering af ejendommens værdi og kundens betalingsevne og -vilje. Værdiansættelsen af de belånte ejendomme sker i overensstemmelse med lovgivningen til aktuelle markedsværdier under hensyntagen til forventede, forestående prisfald. Realkredit Danmarks lån er uopsigelige fra kreditors side, bortset fra misligholdelse og de øvrige forfaldsgrunde, der fremgår af pantebrevet.

Som udgangspunkt yder Realkredit Danmark lån op til de lovbestemte lånegrænser, dog yder Realkredit Danmark fortsat kun lån til byerhvervs- og landbrugsejendomme inden for 60 % af værdiansættelsen.

Private kunder skal kunne sandsynliggøre betalingsevnen ved dokumentation af indkomst, der efter låneoptagelsen giver et passende rådighedsbeløb beregnet på basis af et 30-årigt fastforrentet annuitetslån. Til Prioritetskunder, der har betalt de seneste to års terminsydelser rettidigt, kan lån bevilges uden denne dokumentation efter rådgivning i henhold til reglerne om God Skik. Alle kunder skal ved lån til ny bolig som udgangspunkt have solgt den hidtidige bolig, med mindre kunden kan sandsynliggøre sin betalingsevne ved salg væsentligt under udbudspris og med lang salgsperiode.

Ved lån til erhvervskunder lægges der vægt på, at kunden kan sandsynliggøre betalingsevnen ved likviditet fra den løbende drift. Der er forhøjede krav til kundens bonitet ved belåning af ejendomsstyper, som erfaringsmæssigt kan give store tab, herunder ejendomme med begrænset eller ringe alternativ anvendelse, og ejendomme der anvendes af kunder inden for svage eller konjunkturfølsomme brancher. Ved kreditbedømmelsen er der stor fokus på kundens likviditet, herunder risikoen for tomgang.

Realkredit Danmark opkræver et bidrag som en andel af lånets restgæld. På privatmarkedet afhænger bidraget af lånets sikkerhedsmæssige placering, mens bidraget på erhvervsmarkedet først og fremmest afhænger af kundens bonitet.

Realkredit Danmark har ikke foretaget væsentlige ændringer i udlånspolitikken i 1. halvår 2010, hverken i retningslinjerne for kreditvurdering eller af priser og vilkår. Dette gælder for såvel privat- som erhvervsmarkedet.

Private kunders kreditefterspørgsel, forstået som det lånebeløb private kunder har ansøgt om, steg med 2 % i 1. halvår 2010, primært som følge af en højere efterspørgsel i 2. kvartal. For eksisterende kunder var kreditefterspørgslen inklusive omlægning af lån svagt stigende. Det gennemsnitlige ansøgte lånebeløb var stigende i 1. halvår 2010. Kreditefterspørgslen fra nye kunder steg i 1. halvår 2010. Andelen af bevilligede ansøgninger var uændret fra 2. halvår 2009 og udgjorde 97 % ultimo perioden. For eksisterende kunder udgjorde andelen af bevilligede ansøgninger 97 %. Andelen af bevilligede ansøgninger til nye kunder var uændret i 1. halvår 2010.

Danske erhvervskunders kreditefterspørgsel er i løbet af 1. halvår 2010 steget med 44 % i forhold til 2. halvår 2009, primært som følge af en øget efterspørgsel fra nye kunder. For eksisterende kunder udgjorde stigningen i kreditefterspørgslen 25 %. Andelen af låneansøgninger fra eksisterende kunder, som blev bevilget, udgjorde 85 % i 1. halvår 2010 mod 86 % i 2. halvår 2009. Andelen af bevilligede ansøgninger til nye kunder var også faldende i 1. halvår 2010. En brancheopdeling af erhvervskunder fremgår af tabellen på næste side.

Tabellen viser udviklingen i udlån samt uigenkaldelige kredittilsagn og garantier før nedskrivninger vedrørende kunder i Realkredit Danmark A/S med pant i danske ejendomme. Eksponeringen steg i 1. halvår 2010 med 6,9 mia. kr. overfor erhvervskunder og 9,0 mia. kr. overfor private kunder.

Udviklingen i udlån samt uigenkaldelige kredittilsagn og garantier vedrørende kunder i Realkredit Danmark A/S med pant i danske ejendomme

Mio. kr.	31. dec. 2009	30. juni 2010		
	I alt	Nye kunder	Eksisterende kunder	I alt
Erhvervskunder				
Erhvervsejendomme	97.393	3.163	98.551	101.714
Landbrug	50.333	389	50.285	50.674
Øvrige	129.140	1.057	130.331	131.388
Erhvervskunder i alt	276.866	4.609	279.167	283.776
Private kunder				
Boligrelateret udlån	407.507	9.321	407.172	416.493
I alt	684.373	13.930	686.339	700.269

Note: Nye kunder defineres som kunder, Realkredit Danmark A/S ikke har ydet lån de seneste 12 måneder.

Denne redegørelse er tillige offentliggjort separat i henhold til lovgivningens krav og kan findes på www.rd.dk/Omr.d.