

Udvikling i Realkredit Danmark A/S udlånsaktiviteter i Danmark i 2. halvår 2011

Realkredit Danmark optog i maj 2009 et ansvarligt lån hos den danske stat i form af hybrid kernekapital på 2 mia. kr. Ifølge dansk lovgivning skal et institut, som har modtaget kapitalindskud 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.

Alle kunder skal ved lån til ny bolig som udgangspunkt have solgt den hidtidige bolig, medmindre kunden kan sandsynliggøre sin betalingsevne ved salg væsentligt under udbudspris og med lang salgsperiode.

Ved lån til erhvervs kunder 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 ejendoms typer, 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 erhvervs markedet først og fremmest afhænger af kundens bonitet.

Realkredit Danmark har i 2. halvår 2011 foretaget en konjunkturtilpasning af retningslinjerne for kreditvurdering af visse erhvervssegmenter. I forbindelse med den løbende refinansiering af FlexLån[®] er der indført kursskæring på 5 basispunkter. Kursskæringen træder i kraft i forbindelse med refinansieringen af FlexLån[®] ultimo 2011.

Private kunders kreditefterspørgsel, forstået som det lånebeløb private kunder ansøgte om, var uændret i 2. halvår 2011 sammenlignet med 1. halvår 2011. For eksisterende kunder steg kreditefterspørgslen inklusive omlægning af lån med 1%. Kreditefterspørgslen fra nye kunder faldt i 2. halvår 2011. Antallet af bevilligede ansøgninger udgjorde 93% i 2. halvår. For eksisterende kunder udgjorde andelen af bevilligede ansøgninger 95%. Andelen af bevilligede ansøgninger til nye kunder faldt i 2. halvår 2011.

Danske erhvervs kunders kreditefterspørgsel faldt i 2. halvår 2011. En stigende efterspørgsel blandt eksisterende kunder blev modsvaret af en faldende kreditefterspørgsel fra nye kunder gennem 2. halvår. Andelen af låneansøgninger fra eksisterende kunder, som blev bevilget, faldt i forhold til 1. halvår 2011 og udgjorde 89% i 2. halvår 2011. Andelen af bevilligede ansøgninger til nye kunder var tilsvarende lavere i 2. halvår 2011.

En brancheopdeling af erhvervs kunder fremgår af tabellen nedenfor. 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 mod erhvervs kunder steg i 2. halvår 2011 med 10,7 mia. kr., mens eksponeringen mod private kunder steg med 12,0 mia. kr.

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

Mio. kr.	31. dec. 2011		30. juni 2011	
	Nye kunder	Eksisterende kunder	I alt	I alt
Erhvervs-kunder				
Erhvervs-ejendomme	3.821	102.672	106.493	104.638
Landbrug	988	49.415	50.403	49.915
Øvrige	5.193	134.097	139.290	130.892
Erhvervs-kunder i alt	10.002	286.184	296.186	285.445
Privat-kunder				
Boligrelateret udlån	16.636	404.933	421.569	409.563
I alt	26.638	691.117	717.755	695.008

Nye kunder er defineret som kunder, Realkredit Danmark 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.