

9. august 2011

Udvikling i udlånsaktiviteter i Danmark i 1. 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, med mindre 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 ikke foretaget væsentlige ændringer i udlåns politikken i 1. halvår 2011, hverken i retningslinjerne for kreditvurdering eller i priser og vilkår.

Private kunders kreditefterspørgsel, forstået som det lånebeløb private kunder ansøgte om, faldt med 19 % i 1. halvår 2011 sammenlignet med 2. halvår 2010. For eksisterende kunder faldt kreditefterspørgslen inklusive omlægning af lån med 6 %. Det gennemsnitlige ansøgte lånebeløb var stigende i 1. halvår 2011. Kreditefterspørgslen fra nye kunder steg i 1. halvår 2011. Antallet af bevilligede ansøgninger udgjorde 92 % i 1. halvår. For eksisterende kunder udgjorde andelen af bevilligede ansøgninger 94 %. Andelen af bevilligede ansøgninger til nye kunder faldt i 1. halvår 2011.

Danske erhvervs-kunders kreditefterspørgsel steg i 1. halvår 2011. For eksisterende kunder steg kreditefterspørgslen med 49 %. For nye kunder blev der tilsvarende konstateret en stigning i kreditefterspørgslen samt et højere antal låneansøgninger. Andelen af låneansøgninger fra eksisterende kunder, som blev bevilget, steg i forhold til 2. halvår 2010 og udgjorde 93 % i 1. halvår 2011. Andelen af bevilligede ansøgninger til nye kunder steg tilsvarende i 1. halvår 2011. En brancheopdeling af erhvervs-kunder fremgår af nedenstående tabel.

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 1. halvår 2011 med 1,5 mia. kr., mens eksponeringen mod private kunder faldt med 5,6 mia. kr.

Udlån mv.	30. juni 2011		31. dec. 2010	
	Nye kunder	Eksisterende kunder	I alt	I alt
Mio. kr.				
Erhvervs-kunder				
Erhvervs-ejendomme	3.132	101.506	104.638	102.531
Landbrug	995	48.920	49.915	50.477
Øvrige	3.456	127.436	130.892	130.932
Erhvervs-kunder i alt	7.583	277.862	285.445	283.940
Privatkunder				
Boligrelateret udlån	13.123	396.440	409.563	415.121
I alt	20.706	674.302	695.008	699.061

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/Omrd.