

# Hvad er en dansk realkreditobligation?

En dansk realkreditobligation er i princippet et lån til de låntagere, der har optaget realkreditlån i deres bolig.

Realkreditobligationer bliver udstedt af realkreditinstitutter. Disse institutter har oftest en høj kreditværdighed.

En del af de danske realkreditobligationer er konverterbare, oftest til kurs 100. Køber du en konverterbar realkreditobligation, skal du være opmærksom på, at du kan risikere indfrielse af din obligation før tid, da konverterbare obligationer altid kan indfries til kurs 100, på trods af at din obligation handles til over kurs 100 på børsen. Som

komensation for denne risiko, modtager du typisk en højere rente end ved en tilsvarende ikke-konverterbar obligation.

## Hvem er en realkreditobligation relevant for?

En dansk realkreditobligation er relevant for dig, der ønsker en forholdsvis pålidelig investering med et relativt sikkert og stabilt afkast. En dansk realkreditobligation vil typisk anses som lidt mere risikofyldt end danske statsobligationer og dermed give en anelse mere i afkast.

## Fordele og ulemper

### REALKREDITOBLIGATIONER

#### Fordele

- Det er muligt at få et forholdsvis sikkert og stabilt afkast.
- Du modtager løbende kupon (rente).
- Set over en lang periode vil du typisk få et lidt højere afkast end i statsobligationer.

#### Ulemper

- Set over en lang periode vil du typisk få et lavere afkast end ved investering i aktier.
- Realkreditmarkedet er som udgangspunkt mindre likvidt end aktiemarkedet.
- Der kan være stor forskel på, hvor likvide obligationsserier er, og dermed muligheden for at sælge, hvis du ønsker at sælge realkreditobligationen før udløb.
- Nogle danske realkreditobligationer, som f.eks. konverterbare fastforrentede obligationer og obligationer med variabel rente på minimum nul procent, indeholder optionselementer, som kan være komplekse at fastsætte værdien og risikoen ved.

### Hvad sker der i praksis?

For at købe obligationer skal du have den fulde købspris til rådighed på din konto. Efter køkets indgåelse modtager du løbende renter for obligationen. Kursen på obligationen styres af udbud og efterspørgsel og af investorenes forventninger til det udstedende selskab.

### Afkast

Generelt er obligationer en relativt sikker investering. Det samlede afkast afhænger af både kursen og kuponen (renten) på dine obligationer. Har du købt en obligation med fast kupon, kan du regne med en fast kuponbetaling. Kursen kan dog variere over tid og få indflydelse på dit samlede afkast, hvis du sælger obligationen før udløb.

### Om risikoen

Der er flere forskellige risikofaktorer at tage højde for, når man investerer i danske realkreditobligationer.

En realkreditobligation kan blive værdiløs, såfremt kapitalcenteret som realkreditobligationen er udstedt fra går konkurs.

Kursen kan ændre sig, hvis obligationen får en ændret kreditværdighed, som for de fleste obligationers vedkommende udtrykkes ved en rating. En dårlig rating er typisk ensbetydende med større risiko for konkurs. Ratings dannes af ratingbureauer som Moody's, S&P, Fitch m.fl., og de har alle forskellige skalaer, som går fra bedste til dårligste rating. For alle obligationer gælder det derfor, at du bør forholde dig til den rating, som obligationen har. Typisk er der sammenhæng mellem udstederens kreditværdighed og risikoen og det forventede afkast. Desto lavere kreditværdighed, desto højere risiko og desto højere afkastmulighed.

Kursen på dine obligationer svinger i takt med, at renteniveauet ændrer sig. Det gælder især for de fastforrentede obligationer, hvor kursen vil stige, når renten falder, og hvor kursen modsat vil falde, når renten stiger. Jo længere løbetid obligationen

har, jo mere følsom er kursen ved ændringer i renteniveauet.

Der er meget stor forskel på likviditeten i realkreditobligationer. Som udgangspunkt er større obligationsserier mere likvide end mindre obligationsserier.

Hvis du køber en obligation i en anden valuta (f.eks. EUR) end din basisvaluta (f.eks. DKK), påtager du dig en valutakursrisiko.

Ved anvendelse af benchmarks (f.eks. rentebenchmarks), i realkreditobligationer, skal du være opmærksom på risikoen for, at disse benchmarks er eller kan blive genstand for nationale, internationale eller andre initiativer, der kan føre til, at benchmark'et udregnes anderledes end tidligere eller forsvinder helt.

Du kan læse mere herom på:

[jyskebank.dk/omjyskebank/aftaler/tilbagefaldsplanelr](https://www.jyskebank.dk/omjyskebank/aftaler/tilbagefaldsplanelr).

I følge risikomærkningen kategoriseres realkreditobligationer udstedt af danske realkreditinstitutter som grønne. *Læs mere om risikomærkning af investeringsprodukter på:* [jyskebank.dk/investeringsinfo](https://www.jyskebank.dk/investeringsinfo).

### Værd at vide før du handler

Vi anbefaler, at du får lavet en gennemgang af din investeringsprofil, inden du handler. Dette kan din rådgiver hjælpe dig med. Ligeledes anbefaler vi, at du kontakter din rådgiver, hvis du er i tvivl om noget, der er beskrevet i dette faktaark, eller hvis du vil have noget uddybet.

### Skat

Vi rådgiver om skat i forbindelse med de konkrete handler. Skattereglerne er forskellige afhængig af, om du handler som privatperson, som personlig virksomhed, som selskab eller for pensionsmidler. Såfremt du ønsker at få fastlagt skattereglernes konkrete betydning for dig, anbefaler vi, at du søger rådgivning ved revisor.

