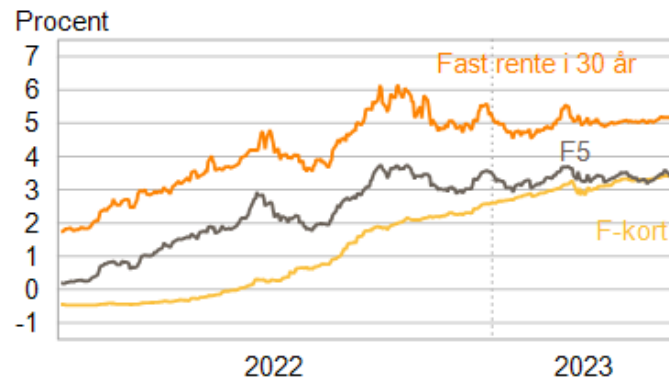


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som Totalkredits chefanalytiker Sune Malthé-Thagaard forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran salt.

Udviklingen siden sidst

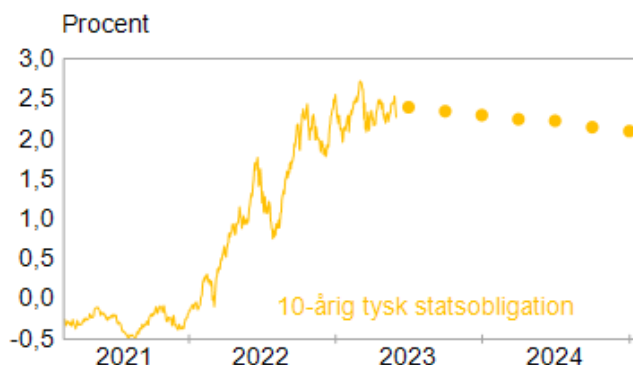
Udviklingen i boligrenterne



- Boligrenterne ligger på omtrent det samme niveau som i midten af april, da der sidst udkom en RenteUdsigten. F3- og F5-rentne ligger på ca. 3,5%, mens F1-renten er lidt højere, da kursfradraget trækker kontantlånsrenten op. Hvis F-kort-renten skulle fastsættes nu på baggrund af dagens CITA6-rente, ville den ligge omkring 4%.
- Vi er altså tilbage i en situation, som vi også havde i store dele af perioden 2019-21, hvor det billigste variabelt forrentede boliglån er F5 (især når der tages højde for lavere bidragsats på F5). Den flade rentekurve skyldes, at investorerne på de finansielle markeder forventer, at vi er tæt på at nå toppen for de pengepolitiske renter. Og når vi kommer ind i 2024, at renterne så småt vil blive sat ned igen. Det ledende fastforrentede lån har en rente på 5%.
- I løbet af perioden siden seneste RenteUdsigten har renterne dog været nede og vende, hvor fx F5 var nede omkring 3,1%. Udsving i renterne er dermed blevet mindre, men de er ikke forsvundet. Investorerne reagerer i øjeblikket flaks på signaler fra centralbankerne eller indikatorer, hvor det for nogle uger siden blev tolket som, at renterne var tætte på at toppe. Og på det seneste har den økonomiske situation set stærkere ud, end mange gik og troede.
- En stærk økonomi giver ikke den nødvendige nedgang i prispresset, der får inflationen ned mod målsætningen på 2%, og det har da også været vigtigt for især de amerikanske centralbankmedlemmer at understrege, at en uændret rente ved næste møde i Federal Reserve ikke er ensbetydende med, at den pengepolitiske rente har nået toppen.

Udviklingen den kommende tid

Udvikling og forventninger til den tyske rente



- Det helt store fokus i juni vil være på den amerikanske centralbank: Vil de hæve renten yderligere ved mødet 14. juni, eller tager de en pause fra renteforhøjelserne for at se tiden lidt an. Uroen i den amerikanske banksektor vil få betydning for væksten i amerikansk økonomi, fordi de formentlig vil hæmme blandt andet långivningen til virksomheder. Det er uvist, hvor meget det vil betyde, og derfor har mange medlemmer af den amerikanske centralbank givet udtryk for, at det kan være en god ide at se tiden lidt an. Investorerne vurderer med 70% sandsynlighed, at centralbanken holder renten i ro.
- Den Europæiske Centralbank holder rentemøde i 15. juni, og her forventer investorerne på de finansielle markeder en yderligere forhøjelse på 0,25 procentpoint. En forhøjelse yderligere forventes i juli, og dermed vil rentetoppen være nået i euroområdet og hermed også i Danmark, der som bekendt fører fastkurspolitik mod euroen.
- Vi har på det seneste set overraskende store fald i inflationen i euroområdet. En stor del skyldes dog fald i energipriserne, mens afdæmpningen af prisstigningerne i kerneinflationen (som fraregner energi- og fødepriser) foreløbigt er meget begrænset. Og det er udviklingen i kerneinflationen, der er vigtigst, når Den Europæiske Centralbank vurderer, hvor tæt de er på at nå 2%-målsætningen.
- Derudover vil fokus i den kommende tid være på, hvordan arbejdsmarkedene i USA og Europa udvikler sig. De har foreløbigt klaret sig rigtigt godt, og det giver en vis nervøsitet for, at lønningerne ikke dæmper sig, hvilket på lidt længere sigt kan holde inflationen på et for højt niveau.

DISCLAIMER

Denne renteudsigt er udarbejdet af Totalkredit A/S A/S. Totalkredit A/S er et dansk realkreditinstitut, der er under tilsyn af Finanstilsynet, og som indgår i Nykredit-koncernen.

Denne renteudsigt er udarbejdet af Totalkredit A/S til orientering for de personer/virksomheder, som Totalkredit A/S har udleveret renteudsigten til. Renteudsigten er baseret på informationer som Totalkredit A/S finder pålidelige og er et øjebliksbillede, der hurtigt kan ændre sig. Totalkredit A/S påtager sig intet ansvar for rigtigheden, nøjagtigheden eller fuldstændigheden af informationerne i renteudsigten. Totalkredit A/S påtager sig intet ansvar for dispositioner foretaget på baggrund af oplysninger i renteudsigten og ingen modtager må støtte sig til denne renteudsigt med henblik på at foretage investerings- og/eller lånebeslutninger.

Renteudsigten kan ikke anvendes som et tilbud eller opfordring til at købe eller sælge obligationer eller optage realkreditlån, ligesom det ikke er en anbefaling om at købe eller sælge specifikke realkreditobligationer eller optage realkreditlån i det hele taget. Oplysninger, der fremgår i renteudsigten, er blevet tilvirket uden hensyntagen til obligationsinvestorers/låntageres finansielle situation.

Ansvarshavende redaktør: Sune Malthé-Thagaard