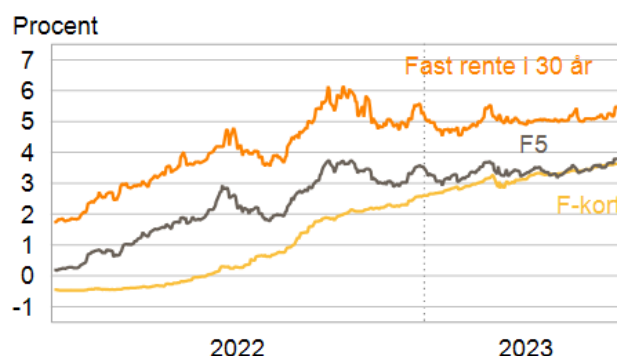


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som Totalkredits chefanalytiker Sune Malthé-Thagaard forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages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

Udviklingen siden sidst

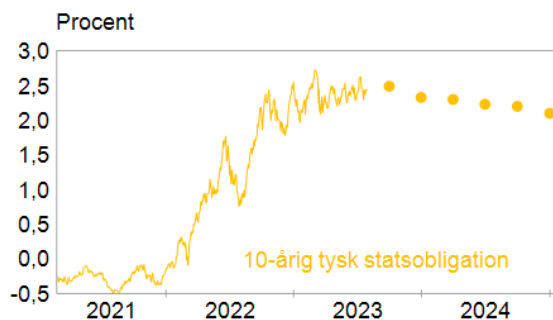
Udviklingen i boligrenterne



- Den amerikanske centralbank forhøjede styringsrenterne 0,25 procentpoint ved mødet i juli. Samtidig understregede centralbankchef Jerome Powell, at det vil være de økonomiske nøgletal frem til mødet i september, der afgør hvorvidt renterne skal yderligere op, eller om renten forbliver uændret. Foreløbigt viser eksempelvis arbejdsmarkedet ikke tegn på tilstrækkelig afkøling. Renteforhøjelsen var forventet af investorerne på de finansielle markeder, så beslutningen rykkede ikke nævneværdigt på renterne.
- Den Europæiske Central hævdede også styringsrenterne 0,25 procentpoint i juli. Centralbankchef Christine Lagarde pointerede, at centralbankens tilgang er baseret på, hvordan nøgletallene udvikler sig, og hun understregede at der ikke nødvendigvis vil komme en ny rentestigning på næstkommende møde. Dette er en klar ændring i retorikken i forhold til tidligere møder, hvor beskeden hver gang har været, at der "var lang vej endnu".
- Inflationen er fortsat med at falde i USA og Europa, men faldet er drevet af udviklingen i energi- og fødevarerpriserne. Ser man på den del af inflationen, der fraregner priser på energi og uforarbejdede fødevarer, den såkaldte kerneinflation, er den ikke begyndt at falde i Europa og USA. Centralbankerne er dermed endnu ikke i mål, men en pengepolitisk stramning er også et stykke tid om for alvor at slå igennem. Derfor betyder det underliggende (for) høje prispress ikke markant flere forhøjelser af renten.
- Boligrenterne har udviklet sig forholdsvist stabilt på det seneste – især hvis man sammenligner med det seneste års tid, hvor udsving i renterne på 0,5 procentpoint ikke har været ualmindeligt. Da investorerne på de finansielle markeder forventer, at centralbankerne i USA og euroområdet vil begynde at sætte renterne ned i løbet af næste år, er den helt korte F-kort- og F1-rente højere end F3- og F5-renten. Forventningen er med andre ord, at den gennemsnitlige rente fra centralbankerne de næste henholdsvis tre og fem år vil være lavere end nu.

Udviklingen den kommende tid

Udvikling og forventninger til den tyske rente



Note: Udviklingen i den tyske statsrente er retningsgivende for de danske boligrenter. Prikkerne viser de gennemsnitlige forventninger til renten baseret på de største globale finanshuse.

- Investorerne forventer, at centralbankerne er meget tæt på at være færdige med at hæve renterne.
- I USA har investorerne indregnet en lille sandsynlighed for, at centralbanken sætter renten yderligere op med 0,25 procentpoint – men de fleste regner med, at renteforhøjelserne er slut i denne omgang.
- Et lille flertal af investorerne forventer, at Den Europæiske Centralbank ikke vil øge renterne yderligere, men der er i øjeblikket indregnet en sandsynlighed på ca. 1/3 for endnu en renteforhøjelse i enten september eller oktober.
- Der vil i den kommende måned være stort fokus på, hvad indikatorerne viser om de amerikanske og europæiske arbejdsmarkeder, men naturligvis også udviklingen i inflationen og indikatorer for tilstanden i virksomhederne.
- Arbejdsmarkedet har foreløbigt vist sig meget modstandsdygtigt over for de meget højere renter, hvor beskæftigelsen er steget, og arbejdsløsheden er lav. Det er med til at gøre centralbankerne bekymrede for, at lønningerne kan begynde at stige hurtigere og dermed give fornyet føde til inflationen, den såkaldte løn-prisspiral. Her betyder store lønstigninger forøgede omkostninger for virksomhederne, og disse omkostningsstigninger vil i sidste ende blive betalt af forbrugerne i øgede forbrugerpriser, altså inflation.

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