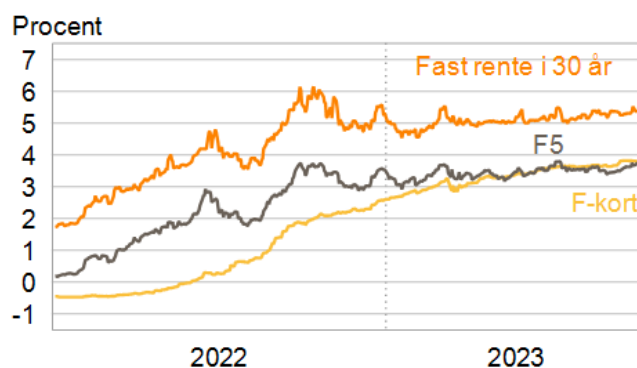


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som Totalkredits chefanalytiker Sune Maltte-Thagaard forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages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

Udviklingen den seneste måned

Udviklingen i boligrenterne



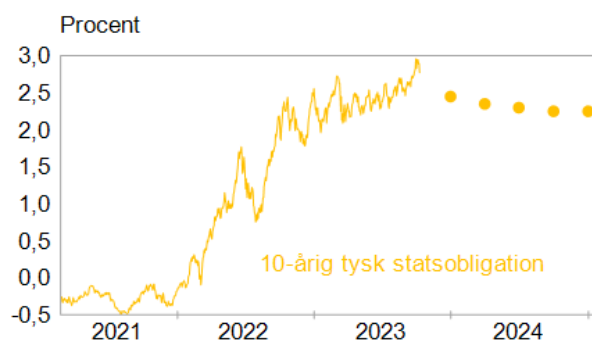
Note: F-kort er ekskl. rentetillæg.

- Den amerikanske centralbank holdt styringsrenterne uændrede ved det seneste rentemøde i september, hvilket var helt som investorerne på de finansielle markeder havde ventet. Men fremtidssignalet var stadig i retning af yderligere forhøjelse snarere end det modsatte. Den amerikanske centralbankchef, Jerome Powell, understregede, at der tages stilling fra møde til møde, men budskabet var også, at vi er om ikke på, så ret tæt på rentetoppen.
- Næste rentemøde er 1. november, og der bliver noget at tænke over, da det amerikanske arbejdsmarked overraskede alt og alle her først i oktober. Med 336.000 nye jobs i september (forventning lød 170.000) blev økonomerne taget på sengen, og samtidig blev tallene for juli og august revideret op. Tilbage står et billede af et arbejdsmarked, der ikke lader sig kue af høje renter, og det taler isoleret set for, at vi får endnu en renteforhøjelse.
- I Europa bød septembers rentemøde i Den Europæiske Centralbank (som forventet) på en ny renteforhøjelse på 0,25 procentpoint, og Danmarks Nationalbank fulgte trop. Selvom centralbankchef Christine Lagarde holder døren åben for nye rentehop, da der tages stilling fra møde til møde baseret på, hvordan indikatorerne for økonomien udvikler sig, var der en opblødning af retorikken.
- For første gang sagde centralbanken nemlig, at "renterne har nået et niveau, der, hvis de opretholdes tilstrækkeligt længe, vil bidrage betydeligt til, at inflationen kan vende tilbage til målsætningen", der er på 2 %, inden for ikke alt for længe. Det er centralbanksprog for, at det i den grad går den helt rigtige vej, men det er også (som centralbanksprog ofte er) elastik i metermål.
- Inflationen i både USA og Europa går den helt rigtige vej, nemlig ned. Mens det i begyndelsen mest var drevet af, at energi og fødevarer var blevet billigere igen (eller mindre dyre), er det nu mere bredt i forbrugernes varekurv. Den europæiske økonomi viser samtidig betydelige svaghedstegn, hvor virksomhedernes humør ligger på niveauer, der peger på en tilbagegang i den økonomiske aktivitet og dermed en nødvendig afdæmpning af arbejdsmarkedet, hvor ledigheden stadig er lav.

- Boligrenterne har senest haft en pil opad, da investorerne på de finansielle markeder er begyndt at tage sig bedre betalt for at låne penge ud med lang løbetid. Det skyldes formentlig den store usikkerhed om centralbankernes rentepolitik i de kommende år: er rentetoppen nået, og næsten endnu vigtigere på nuværende tidspunkt, hvornår begynder de at sætte renten ned igen?
- F-kort-lånet er fortsat dyrere end de øvrige variabelt forrentede boliglån, når det nuværende rentetilleg på F-kort lægges til CITA6-renten. Vi kan også se, at den forholdsvis lille forskel mellem variabel og fast rente har givet fornyet interesse for at låse renten i 30 år, men kursen på det ledende 5%-lån er blevet en smule dårligere den seneste måned.

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.

- Langt, langt de fleste investorer på de finansielle markeder forventer, at centralbankerne i USA og for euroområdet er færdige med at hæve renterne. Der er dog en betydeligt mindretal blandt investorerne, der ser en renteforhøjelse for sig i USA på 0,25 procentpoint i år. De finansielle markeder har indregnet en sandsynlig på ca. 20%. Et flertal af medlemmerne af den amerikanske centralbank har da også angivet, at de ser endnu en renteforhøjelse som nødvendig i indeværende år. For Den Europæiske Centralbank er sandsynligheden ifølge investorerne for endnu en renteforhøjelse reelt set nul.
- Der vil frem til de næste rentemøder være lige så stor fokus på, hvad medlemmerne af centralbankerne siger, som de nøgletal for økonomierne, der kommer løbende. I USA vil det især være interessant at se, hvordan de stærke beskæftigelsestal vil blive omtalt. Det er virkelig en joker, der er kommet på bordet.
- I Europa er det især nøgletallene for forbrugertillid og virksomhedernes humørmåling, der vil være i fokus, da det kan yderligere bekræfte (eller afkræfte) afmatningen af økonomien og give centralbanken argumenter for en rentepause.
- Krigen mellem Israel og Hamas i Gazastriben er en anden joker, hvor afsmitning til energimarkederne kan give fornyet inflationspres, især i Europa. Foreløbigt er der dog begrænset økonomisk afsmitning.

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 Maltke-Thagaard