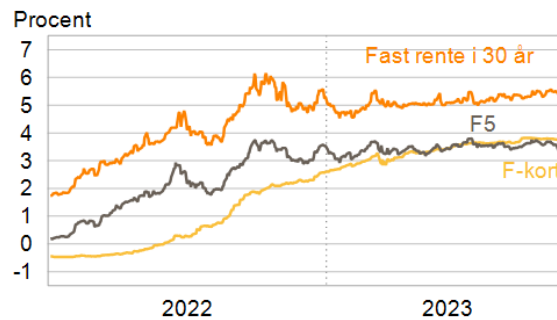


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som seniorøkonom Svend Greniman Andersen forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran salt.

Udviklingen den seneste måned

Udviklingen i boligrenterne

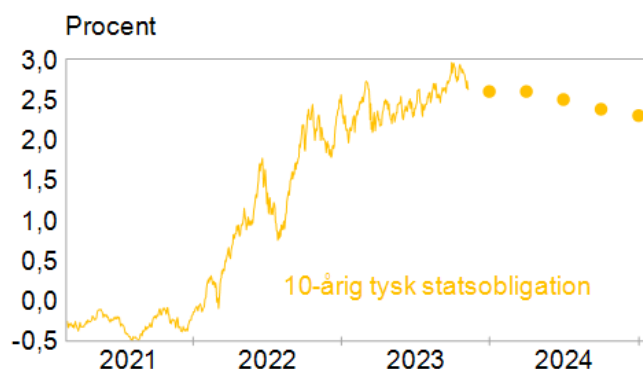


Note: F-kort er ekskl. rentetillæg.

- Den amerikanske centralbank holdt for andet møde i træk styringsrenterne uændrede ved det seneste rentemøde i november, hvilket var helt på linje med forventningerne blandt investorerne på de finansielle markeder. Beslutningen om at holde renten i ro kom på baggrund af stigende markedsrenter op til mødet, hvilket ville bidrage til at afkøle økonomien og holde inflationen nede, helt som centralbanken ønsker det.
- Siden rentemødet har det amerikanske arbejdsmarked dog udviklet sig mindre stærkt end forventet. Det øger sandsynligheden for en økonomisk afmatning og får investorerne til at forvente lavere renter hurtigere end ventet. Derfor er markedsrenterne faldet noget tilbage igen.
- I Europa bød oktobers rentemøde i Den Europæiske Centralbank på en forudsigelig omgang med en fastholdt rente på 4,0%, og Danmarks Nationalbank afveg ikke, men fastholdt den lidt lavere rente på 3,6%. Selvom centralbankchef Christine Lagarde rituelt holdt døren åben for yderligere renteforøgelse, så er det langtfra intentionen.
- Lagarde fremhævede nemlig den tiltagende effekt af de hidtidige rentestigninger, der som altid virker med en vis forsinkelse. Og centralbanken er langt fra sikker på, hvor stor denne forsinkelse er. Men man lever altså i troen på, at det nuværende renteniveau er tilstrækkeligt til at sikre målsætningen om en inflation på 2%, og at vi dermed står på rentetoppen.
- 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 har samtidig haft en vækst tæt på nul de sidste fire kvartaler, og virksomhedernes humør ligger lavt. Det peger på en yderligere tilbagegang i den økonomiske aktivitet og dermed den nødvendige afdæmpning af arbejdsmarkedet, hvor ledigheden stadig er lav.
- Realkreditrenterne er faldet en smule over den seneste måned, fordi investorerne har følt sig mere overbeviste om, at tiden på rentetoppen bliver kortere end tidligere ventet. De behøver dermed tage sig knap så godt betalt for at låne penge ud med lang løbetid.
- F-kort-lånet er fortsat dyrere end de øvrige variabelt forrentede boliglån, når det nuværende rentetillæg på F-kort lægges til CITA6-renten. Vi kan også se, at selvom den forholdsvis lille forskel mellem variabel og fast rente har givet fornyet interesse for at låse renten i 30 år, så har denne forskel udvidet sig en smule 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 hovedparten af investorerne på de finansielle markeder forventer, at centralbankerne i både USA og euroområdet er færdige med at øge renterne. Kun et lille mindretal blandt investorerne satser på en renteforhøjelse i USA på 0,25 procentpoint frem til og med januar. De finansielle markeder har indregnet en sandsynlighed på ca. 5%. For Den Europæiske Centralbank er sandsynligheden for endnu en renteforhøjelse reelt set nul ifølge investorerne.
- Der vil frem til de næste rentemøder være lige så stor fokus på, hvad medlemmerne af centralbankerne siger, som på de nøgletal for økonomierne, der kommer løbende. I USA vil det især være interessant at se, hvordan de faldende markedsrenter vil blive omtalt. Faldende renter giver mindre stramme finansielle vilkår – men bliver det for slapt for centralbanken?
- I Europa er det især nøgletallene for forbrugertillid og virksomhedernes humørmåling samt inflationsudviklingen, der vil være i fokus, da det kan yderligere bekræfte (eller afkræfte) afmatningen af økonomien og give centralbanken argumenter for at forlænge rentepausen.
- Krigen mellem Israel og Hamas er en anden joker, hvor en eskalering af konflikten til andre dele af regionen og en afsmitning til energimarkederne kan give fornyet inflationspres, især i USA. Foreløbigt er der dog en 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 obligationsinvestorerens/låntageres finansielle situation.

Ansvarshavende redaktør: Sune Malthé-Thagaard