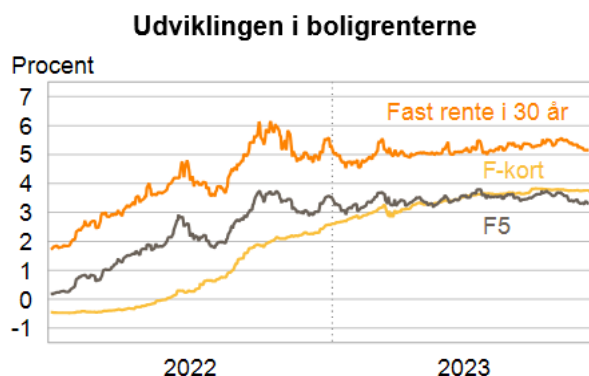


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som seniorøkonom Svend Greniman Andersen forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran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

## Udviklingen den seneste måned



Note: F-kort er ekskl. rentetillæg.

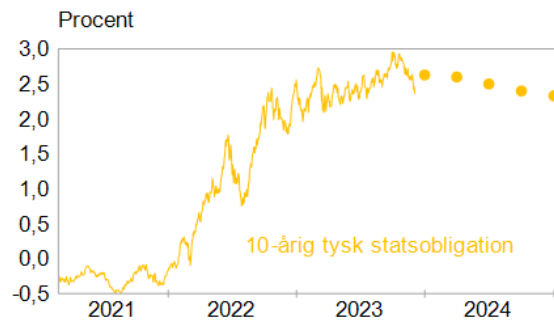
- Inflationen er faldet yderligere og en smule hurtigere end forventet i både USA og eurozonen. En del kan forklares ved lavere energipriser i forhold til sidste år, men også i servicesektoren er prisstigningerne mindre.
- Markedsrenterne er faldet en del den seneste måned i forventningen om kommende rentenedsættelser fra centralbankerne. Det afspejler sig også i de 30-årige realkreditrenter, hvor 5%-kuponen nærmer sig kurs 100.
- Fra den amerikanske centralbank (Fed) kommer der blandede signaler. Umiddelbart virker Fed komfortabel med den aktuelle situation med faldende markedsrenter. Det kan virke overraskende, al den stund de finansielle vilkår i markedet er lempet betydeligt siden sidste møde i Fed. Og dengang blev strammere finansielle vilkår netop udlagt som grund til at være varsom med yderligere renteforhøjelser.
- Alligevel forventer markedet ikke flere renteforhøjelser fra Fed i denne omgang – næste bevægelse er nedad
- I eurozonen er Den Europæiske Centralbank (ECB) tydeligvis færdige med at sætte renten op, og markedet spekulerer nu i, hvornår de første rentenedsættelser kommer.
- Centralbankchef Christine Lagarde holder ihærdigt fast i, at man følger udviklingen tæt, og at yderligere rentestigninger ikke er udelukket. Det gør hun for at undgå et for stort fald i markedsrenterne, som kan puste unødigt til økonomien og dermed inflationen.
- Næste rentemøde i ECB er 14. december, hvor Danmarks Nationalbank vanen tro vil følge i ECB's fodspor for at holde kronens kurs fast over for euroen og altså med al sandsynlighed vil holde renten i ro.
- Herhjemme bød forrige uge på renteauktioner for rentetilpasningslånene. For Totalkredits vedkommende landede renterne lidt lavere end i juli på både F1-, F3- og F5-lånene.
- F1-lånet er fortsat dyrest med en kontantlånsrente på 3,9% mod en rente på 3,4% for både F3 og F5. Den lavere rente på F3 og F5 afspejler, at investorerne på finansmarkederne forventer noget

lavere renter i løbet af de kommende år, og derfor vil de allerede nu acceptere en lidt lavere rente, hvis de til gengæld er sikret rentebetalingen i flere år.

- Rentetillægget på F-kort-lånene var også på auktion og faldt til 0,47 procentpoint fra 0,64 procentpoint i juli. Rentetillægget er dog fortsat højt i forhold til, hvad vi tidligere har set. Det skyldes blandt andet, at F-kort-lånene er blevet meget populære blandt låntagerne den seneste tid, hvilket har øget udbuddet af obligationerne bag lånene. Det har været medvirkende til at presse rentetillægget op.
- 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 forskellen mellem variabel og fast rente har indsnævret sig en smule de seneste uger. Det kan give fornyet interesse for at låse renten i 30 år.

## 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 eurozonen er færdige med at øge renterne, og spekulationerne går nu på, hvornår renterne sættes ned igen. Blandt investorerne tror tre ud af fire på rentenedsættelser i både USA og eurozonen på rentemøderne i marts 2024.
- Der vil frem til de næste rentemøder midt i december være lige så stort fokus på, hvad medlemmerne af centralbankerne siger, som på de nøgletal for økonomierne, der kommer løbende. Det gælder ikke mindst i lyset af de seneste inflationstal for eurozonen, der landede bedre end forventet i markedet. Vælger centralbankchef Christine Lagarde at holde fast i budskabet om, at renterne skal forblive høje i længere tid?
- 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?
- Krigen mellem Israel og Hamas har ikke spredt sig til andre dele af regionen, selvom risikoen stadig er til stede. En eskalering af konflikten kan smitte af på energimarkederne og give fornyet inflationspres. Oliepriserne steg som reaktion på udbruddet af konflikten, men har siden været faldende, dels som følge af mindre nervøsitet i markedet angående konflikten, dels som følge af usikkerhed om efterspørgslen.

## 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 obligationsinvestoreres/låntageres finansielle situation.*

*Ansvarshavende redaktør: Sune Malthé-Thagaard*