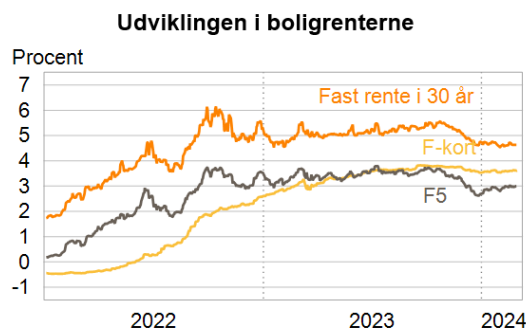


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som seniorøkonom Svend Greniman Andersen forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran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

## Udviklingen den seneste måned

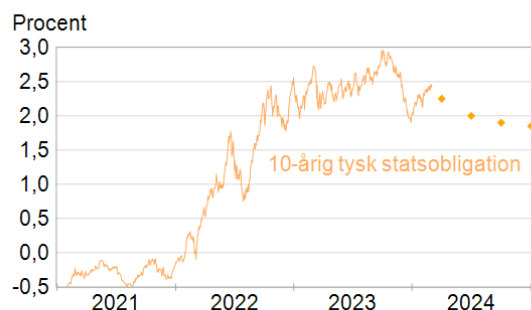


Note: F-kort er ekskl. rentetillæg.

- Inflationen falder fortsat i både USA og eurozonen. Den træge prisudvikling i servicesektoren bekymrer dog de vestlige centralbanker og har skubbet kommende rentenedsættelser et par måneder længere ud i tid.
- Både korte og lange europæiske og amerikanske renter er steget den seneste måned.
- Den amerikanske centralbank (Fed) stillede sig i januar overordnet set tilfreds med inflationsudviklingen og har i store træk accepteret det fald i markedsrenterne, vi så i 4. kvartal 2023, selvom de isoleret set virker stimulerende på økonomien og dermed på inflationen. Renterne er desuden steget delvist igen i årets første måneder. Til gengæld lukkede centralbanken på det seneste pengepolitiske møde (31. januar) næsten døren helt for rentenedsættelser allerede på det efterfølgende møde i marts. Den beslutning blev cementeret efter en stigning i inflationen i januar.
- Markedets forventning til antallet af rentenedsættelser i 2024 ligger nu lige imellem tre og fire med første rentenedsættelse fra Fed i juni.
- I eurozonen er Den Europæiske Centralbank (ECB) også officielt færdig med at sætte renterne op. Diskussionen drejer sig nu om rentenedsættelser – om end styringsrådet stadig har til gode faktisk at diskutere det til et pengepolitisk møde. ECB bekymrer sig også om den høje prisstigningstakst i serviceydelser, som i høj grad holdes oppe af en stærk lønvækst. Økonomien i eurozonen som helhed står dog fortsat stille, hvilket kalder på snarlige lempelser af pengepolitikken.
- Markedet har efterhånden nærmet sig ECB's mere eller mindre officielle forventning og peger entydigt på juni som mødet, hvor første rentenedsættelse bliver leveret.
- Renten på F3- og F5-lånene er steget en smule siden nytår, mens renten på F-kort-lånene har været omtrent uændret. F3- og F5-lånene er dog fortsat markant billigere end F-kort-lånet inkl. rentetillæg, hvilket netop afspejler markedets forventning om adskillige rentenedsættelser den kommende tid.

## 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.

- Det store spørgsmål på de finansielle markeder er, hvornår centralbankerne begynder at levere pengepolitiske lempelser. Og selvom timingen på månedsbasis kan synes negligerbar, vil den alligevel påvirke boligrenterne, især på rentetilpasningslån i de kommende kvartaler.
- Derudover ser vi typisk også, at usikkerheden om centralbankernes kurs med de korte renter påvirker de lange renter og i sidste ende afspejler sig også i de 30-årige fastforrentede lån.
- Vi kan få rentenedsættelser tidligere (læs: fald i markedsrenterne) via to veje. Dels hvis den økonomiske situation eller udviklingen på arbejdsmarkedet forværres mere, end hvad centralbankerne lægger til grund. Dels hvis inflationen overrasker til den lave side i februar/marts, og særligt hvis servicepris-inflationen igen begynder at vise faldende tendenser.
- Der er udsendt advis til de cirka 8.000 boligejere med i alt cirka 10 mia. kr. i F3- og F5-lån hos Totalkredit, der skal have rente pr. 1. juli. På nuværende tidspunkt forventes renten at lande på ca. 3,1% for både F3- og F5-lånene.
- Derudover skal ca. 16.000 boligejere med i alt 29 mia. kr. i F-kort-lån hos Totalkredit have fastsat nyt rentetillæg. F-kort-renten blev ved nytår fastsat til 3,6%, og på finansmarkederne forventer man at renten falder til 3,2% til juli. Omvendt forventes rentetillægget at stige fra 0,12% (eller 0,20%) til 0,55%. Dog er der forventning om gradvist faldende renter fremover, og F-kort-renten ventes at være omtrent 2,7% ved årsskiftet. Altså et pænt rentefald som året går.

## 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