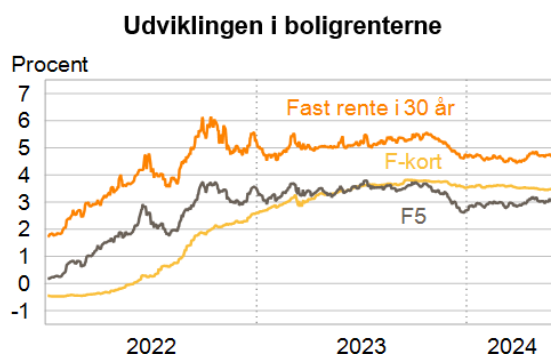


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som chefanalytiker Sune Malthé-Thagaard forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og hvad investorerne på de finansielle markeder forventer for den kommende tid. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran salt.

Udviklingen den seneste måned



Note: F-kort er ekskl. rentetilleg.

- Investorerne på de finansielle markeder har sendt renterne op den seneste måned på trods af, at de fleste forventer, at Den Europæiske Centralbank vil sætte renten ned 6. juni. Alligevel er renterne steget over en bred kam bortset fra dem med helt kort løbetid på eksempelvis 6 måneder.
- Investorerne har sendt renterne op, fordi de frygter, at rentenedsættelser fra centralbankerne bliver færre og kommer langsommere end tidligere forventet, ikke mindst i USA. Det påvirker fx statsrenter med 2- og 10-årige løbetider, fordi centralbankernes renter i den kommende tid forventes at være højere i gennemsnit. Så vil investorerne også have mere for at låne ud.
- Bekymringen er baseret på, at økonomiske nøgletal har givet øget indtryk af, at økonomierne er mere modstandsdygtige over for de meget høje renter, især i USA, hvor arbejdsmarkedet holder tempoet oppe. I Europa har væksten været meget svag i et stykke tid, men nu er der tegn på, at erhvervslivet ser mere positivt på fremtiden og væksten derfor vil tage til samtidig med, at lønudviklingen ikke viser helt den samme afdæmpning som håbet.
- De nuværende renter fra centralbankerne i Europa og i USA er på et niveau, der dæmper væksten. Men spørgsmålet er, hvornår det rette tidspunkt er at lette foden lidt fra bremsen. Her er vi tættere på i Europa end i USA. Risikoen er både at komme for tidligt i gang, så inflationen får fat igen, men også for at komme for sent i gang, hvilke kan medføre højere arbejdsløshed med alle de menneskelige og samfundsøkonomiske omkostninger, der følger.
- Når vi ser på, hvad investorerne kræver i rente på forskellige obligationer, kan vi udlede, hvad deres forventninger til centralbankernes rentenedsættelser er. Investorerne forventer, at Den Europæiske centralbank sætter renten ned to gange i år og har indregnet en sandsynlighed for en tredje nedsættelse i december.
- I USA forventer investorerne på de finansielle markeder, at der kommer en enkelt eller måske to rentenedsættelser i år, og de regner med at de sker senere på året end i Europa.
- Renteudviklingen gør, at boliglån med fast rente og 10 eller 30 års afdragsfrihed er omkring kurs 100 og dermed kan tippe mellem at være åbne eller lukkede for tilbud. Samtidig har vi set, at F3- og F5-renten ligger i omtrent samme niveau som for en måned siden. Hvis Den Europæiske Centralbank rent faktisk nedsætter renten 6. juni, vil det betyde, at F-kort-renten vil falde mindst 0,25 procentpoint, når den justeres 1. juli.

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.

- Fokus i den kommende tid er på, hvilke signaler centralbankerne sender, og hvordan udviklingen i inflationen, lønningerne og arbejdsmarkedet er. Kommer der nye ryk i forventningerne, vil det nemlig ændre den rentebane, som investorerne har lagt ind. Og det vil påvirke boligrenterne.
- I USA kan rentenedsættelser komme hurtigere, hvis investorerne ser tegn på, at inflationen er på vej ned, eller arbejdsmarkedet kølnes af. Ses der derimod tegn på det omvendte, kan de sende renterne yderligere op, fordi det vil udskyde tidspunktet for, hvornår investorerne forventer, at den amerikanske centralbank vil begynde at sætte renten ned. I en sådan situation kan det også sende renten på danske fastforrentede lån op, da de er meget påvirkelige af udviklingen på den anden side af Atlanten.
- I Europa er det som nævnt ret sikkert, at Den Europæiske Centralbank vil begynde at sætte renten ned i juni, men spørgsmålet centrerer sig om, hvor hurtigt, der kommer flere rentenedsættelser. Dertil kommer, at en udsættelse af lavere renter i USA vil smitte af på Den Europæiske Centralbanks muligheder for at sænke renten, fordi vi økonomisk er bundet så tæt sammen.
- Hvis ECB begynder at sætte renten ned samtidig med, at Fed fastholder renten, vil det svække euroens kurs over for dollaren. Det vil gøre importerede varer fra USA dyrere i Europa, hvilket i sig selv presser europæisk inflation op. Også forbedringen af konkurrenceevnen af en svagere euro, der gør europæiske varer billigere i USA, vil stimulere den økonomiske vækst og dermed inflationen i euroområdet.

DISCLAIMER

Denne renteudsigt er udarbejdet af Totalkredit 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