

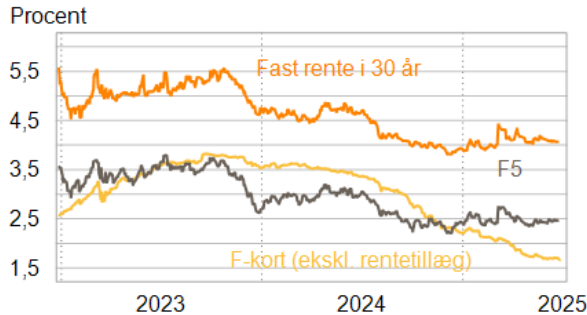


Renteudsigten for juli

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 vejruddigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran salt.

Renteudviklingen siden sidst

Udviklingen i boligrenterne



Note: F-kort-renten er ekskl. rentetillæg. Rentetillæggene varierer med mellem 0,30 og 0,64 procentpoint.

Usikkerheden om USA's toldpolitik er intakt ved indgangen af juli, og 9. juli vil en stor del af udskydelserne af toldforhøjelserne udløbe medmindre handelsaftaler kommer i hus eller Donald Trump udskyder endnu engang. Finansmarkederne virker til at være fortrøstningsfulde, i forhold til at tolden ikke bliver så slemt, som frygtet tidligere. Aktiemarkederne er kommet sig over chokket i april. Men det giver også potentiale for grimme overraskelser.

Fraværet af udmeldinger om told kan hænge sammen med, at den amerikanske præsident har været optaget af krigen mellem Israel og Iran. De gensidige bombardementer mellem de to parter har haft en begrænset effekt på renter og aktier, og den kortvarige stigning i olieprisen er væk igen. Det samme har USA's indblanding på israelsk side.

Får det konsekvenser, der giver langvarige stigninger i olieprisen, vil det ramme den globale økonomiske vækst. Men foreløbigt er oliefaciliteter og udskibningen af olie ikke for alvor blevet påvirket af den ustabile geopolitiske situation i Mellemøsten.

Den Europæiske Centralbank (ECB) satte renten yderligere ned i juni, og Nationalbanken fulgte efter for at bevare den faste kronekurs over for euroen. Rentenedsættelsen var forventet på finansmarkederne, idet inflationen i Europa ikke længere er et problem, og samtidig er væksten svag. Der er dog en forventning blandt investorerne på de finansielle markeder om, at vi nu er ret tæt på bunden for ECBs rentenedsættelser.

På trods af rentenedsættelsen er de 10- og 30-årige statsrenter i Tyskland steget i løbet af den seneste måned, og det samme er de 5-årige statsrenter, dog i mindre grad. Især den tyske regerings udmelding om markant forøgelse af investeringsniveauet fik de såkaldt lange renter op, fordi udrulningen af investeringsplanerne planlægges at ske hurtigere end ventet. Det vil kræve markant mere tysk statsgæld, og det vil give højere renter for at motivere investorerne til at købe de mange ekstra statsobligationer.

F3- og F5-renterne er omtrent uændrede ved indgangen til juli i forhold til for en måned siden. F-kort-renten faldt 0,6 procentpoint, da lånet fik ny rente fra 1. juli, og den vil falde en lille smule yderligere ved næste rentefastsættelse 1. januar, da investorerne forventer endnu en rentenedsættelse fra ECB inden da.

Kursen på det fastforrentede 4%-lån er steget en smule den seneste måned, men med en kurs på 99,6 er der stadig lidt vej endnu, før lånet lukket for tilbud. Derfor er der stadig noget vej, før nedkonvertering af 5%-lån til fx et 3,5%-lån for alvor bliver interessant for flertallet af boligejere. Næste opsigelsesfrist er i slutningen af juli.

Hvad er investorenes renteforventninger udtryk for?

De renteforventninger, der omtales i Renteudsigten, er ikke en renteprognose fra Totalkredit. Der er derimod tale om renteprognoser blandt de investorer, der handler på de finansielle markeder. De forsøger nemlig at forudsige, hvordan renterne vil udvikle sig i fremtiden, fordi det har afgørende betydning for, hvilken rente de vil have i dag, når de fx køber de realkreditobligationer, der finansierer danskernes realkreditlån.

Investorenes renteprognoser er med andre ord deres bedste bud på, hvor renten er på vej hen. Alle prognoser er i sagens natur meget usikre, og de er baseret på de økonomiske nøgletal, der er tilgængelige, og vurderinger af vekselvirkninger mellem udviklingen i samfundsøkonomien, inflation og finansielle markeder. Derfor vil renteforventningerne ændre sig løbende, når der er ny information om fx inflation eller antallet af folk i arbejde.

Renteforventninger skal ikke styre lånevalg

Du skal ikke vælge typen af realkreditlån på baggrund af renteforventninger, da forventninger netop er meget usikre. Der er ingen, som kan forudsige renterne for hele den periode, som dit lån løber over.

Når du vælger lån, bør du derfor tænke nøje over:

- hvor meget renterisiko du har lyst til.
- hvor meget luft du har i din privatøkonomi.
- hvor længe du forventer at bo i din bolig.

Renteforventningerne kan du bruge til at blive klogere på, hvad der sker i verdensøkonomien, og hvad det kan komme til at betyde for dit boliglån. Det kan du tage med i dine overvejelser, men prognoser bør ikke styre, hvilket lån du vælger.

Renteudviklingen den kommende tid

Udvikling i 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.

Investorerne på de finansielle markeder forventer, at Den Europæiske Centralbank sætter renten yderligere ned med 0,25 procentpoint, og så er det slut. Næste nedsættelse vurderes at blive i oktober eller december

Centralbanken vil især holde øjne med, hvordan de igangværende handelspolitiske forhandlinger ender, men også hvor meget effekt usikkerheden omkring virksomhedernes eksportmuligheder til USA får for aktiviteten i økonomien i Europa. Investorerne vurderer dog, at flere nedsættelser kan komme på tale, hvis handelskonflikten med USA igen blusser op.

Den amerikanske centralbank forventes at sætte renten ned to til tre gange mere inden nytår. Usikkerheden er stor i forhold til, hvor mange flere rentenedsættelser, der kan komme næste år, og det skyldes i høj grad usikkerheden om Donald Trumps toldpolitik.

Den amerikanske centralbank er i øjeblikket tilbageholden med rentenedsættelser, indtil der kommer afklaring i forhold til størrelsen på de amerikanske toldsatser over for resten af verden. Samtidig bliver der skabt mange nye jobs i USA trods usikkerheden, og den amerikanske centralbankchef har givet udtryk for, at der derfor er manøvrerum til at se tiden an, før de sætter renten yderligere ned. Sagt med andre ord er amerikansk økonomi ikke i krise – i hvert fald ikke endnu – og derfor er det bedre at vente og se.

Der vil i den kommende tid være et stort fokus på, hvordan arbejdsmarkedet udvikler sig. Vil fremgangen fortsætte eller vil der komme en afmatning? Sidstnævnte vil betyde nye rentenedsættelser.

DISCLAIMER

Denne renteudsigst 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 renteudsigst 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 renteudsigst 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