

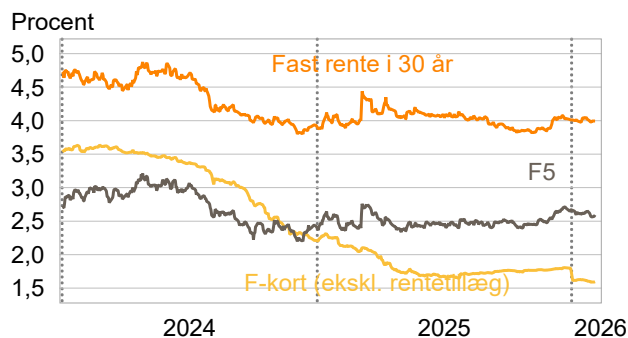


Renteudsigten for februar

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.

Renteudviklingen siden sidst

Udviklingen i boligrenterne



Note: F-kort-renten er ekskl. rentetillæg. Rentetillæggene varierer med mellem 0,42 og 0,64 procentpoint.

Den Europæiske Centralbank (ECB) fastholdt som forventet renten ved årets første rentemøde 5. februar, fordi inflationen ligger på et passende niveau i centralbankens optik. Inflationen i eurozonen faldt ellers til 1,7% i januar, hvilket er mærkbart under centralbankens målsætning om 2%, men faldet er i høj grad drevet af udviklingen i energipriserne.

Centralbanken ser oftest igennem udviklingen i energipriserne, da de i perioder enten stiger eller falder meget, uden at det siger noget om den underliggende inflationsdynamik. Kerneinflationen, der er eksklusiv energi og fødevarer, lå på 2,2% i januar, hvilket var lidt lavere end i den foregående måned, men dog stadig udtrykker en dynamik i den høje ende af målsætningen.

Den amerikanske centralbank fastholdt renten på årets første møde 28. januar, hvilket derfor brød en stime af nedsættelser siden juli sidste år. I den pengepolitiske pressemeddelelse nedtoner de nedadrettede risici til beskæftigelsen flere steder, og det var netop et svagt arbejdsmarked, der var årsagen til lempelserne i efteråret. Der bliver bl.a. fokuseret på, at ledigheden viser tegn på en stabilisering. Så godt nok er beskæftigelsesvæksten svag, men samtidig er stigningen i mængden af tilgængelig arbejdskraft også så svag, at der ikke kommer flere ledige. Og det er netop ledigheden, der er fokus på i den amerikanske centralbank – sammen med inflationen.

Og i den pengepolitiske komité (FOMC) er der konsensus om, at de toldrelaterede inflationsstigninger skal begynde at flade ud, før centralbanken kan levere nye lempelser – altså såfremt beskæftigelsesmandatet tillader det.

Renterne er faldet en smule i januar, så 4%-lånet med afdrag igen lukkede for tilbud, da kursen kom over 100. Kursen ligger dog så tæt på 100, at der ikke skal meget til, før 4%-lånet kan genåbne. Også F3- og F5-renterne er faldet en smule.

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, inflationen og de 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 i den kommende tid

Fokus vil i den kommende tid være på udviklingen i amerikansk økonomi, hvor usikkerheden er størst i forhold til både inflation og arbejdsmarked fra Trumps økonomiske politik på både handels- og immigrationsområdet. Toldforhøjelser er formentlig endnu ikke fuldt ud slået igennem på inflationen, og samtidig har nedlukningen i efteråret givet øget usikkerhed for udviklingen i beskæftigelsen.

Den amerikanske centralbank vil derfor i den grad se tiden an, før der kommer nye rentenedsættelser. Samtidig har Donald Trump udnævnt en ny formand for den pengepolitiske komité, Kevin Warsh, der tidligere har været en del af centralbanken. Han er endnu ikke godkendt af Senatet, men det er forventningen, at det vil ske. I offentligheden er Warsh kommet med en del udmeldingerne, hvor han kritiserer centralbankens nuværende setup. Det har skabt nogen usikkerhed om, hvilken linje han vil lægge, men det kan meget vel være ren retorik i perioden frem til hans godkendelse i Senatet.

I Europa er der udsigt til en rolig udvikling, og de fleste forventer, at ECB vil fastholde renten det kommende år. Der skal en svækkelse af inflationsdynamikken til, eller en pludselig svækkelse i væksten, før ECB ændrer politik.

I et dansk perspektiv vil forholdet til USA måske igen fylde, selvom der er faldet mere ro på Grønlands-situationen i øjeblikket. I hvert fald på overfladen, hvor diskussionerne i højere grad er flyttet over i et diplomatisk spor frem for amerikanske udmeldinger i medierne. Den voldsomme retorik fra Trump har tidligere presse kronekursen en smule, så der var diskussion blandt økonomer, om Nationalbanken i yderste instans kunne blive tvunget til at hæve renten en smule for at forsvare fastkurspolitikken over for euroen. Der er dog foreløbig komme ro på, og Nationalbanken har foreløbig ikke været nødt til at støtteopkøbe kroner, der er det første skridt inden en potentiel renteforhøjelse.



Renteudsigten for februar

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