

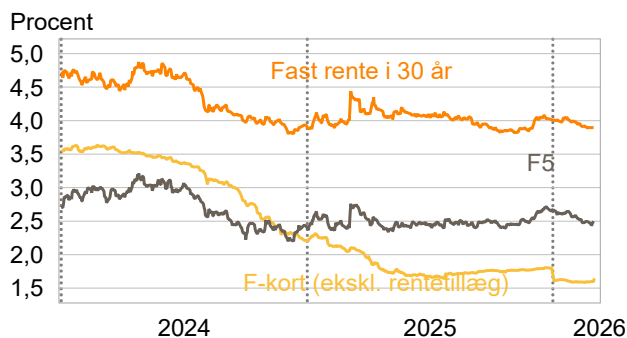


Renteudsigten for marts

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.

Krigen mellem USA og Israel på den ene side og Iran på den anden side har givet kraftige stigninger i olie- og især gaspriserne, da Mellemøsten er storleverandør af olie og gas til verdensmarkedet. Store dele af regionens eksport af energi går nemlig gennem Hormuzstrædet mellem Iran, Oman og De Forenede Arabiske Emirater, hvor krigen har stoppet for gennemfart af skibe, hvilket giver stigende priser på olie og gas pga. frygt for forsyningssikkerheden. Frygten for angreb på skibe i Det Røde Hav, der sammen med Suezkanalen er en del af smutvejen mellem Asien og Europa, gør varetransporten til Europa dyrere, da skibene omdirigeres til den noget længere rute syd om Afrika.

Krigen i Mellemøsten rammer de finansielle markeder, idet frygten for fornyet opadgående pres på inflationen i USA og Europa har givet stigende renter. En langvarig højere inflation vil nemlig få centralbankerne til at slå igen med renteforhøjelser for at få inflationen under kontrol.

Den amerikanske økonomi ser ud til at være i lidt bedre form, hvor de seneste tal for arbejdsmarkedet har vist en overraskende stigning i den private jobskabelse i januar. Det til trods for at usikkerheden fra Donald Trumps handelspolitik stadig er intakt. Det er dog for tidligt at sige om det varer ved, men det viser, at amerikansk økonomi indtil videre på ingen måde er slået ud af kurs.

I eurozonen viste inflationen for februar en overraskende stigning, der stammer fra både servicepriserne og varepriserne (ekskl. energi og fødevarer). Selvom inflationen med 1,9% overordnet set stadig er under målsætningen på 2%, så er det underliggende prispres stærkere end ventet. Sammen med den igangværende økonomiske opsving, betyder det, at nye rentenedsættelser fra ECB er skudt til hjørne.

Renterne er faldet i løbet af februar, men situationen i Mellemøsten har stoppet faldet og fået renterne op igen. Det har fået kurserne på de fastforrentede lån til at falde, og 4%-lånet med afdrag er tæt på at genåbne for tilbud, fordi kursen er tæt på at komme under 100 igen. F3- og F5-renterne er også trukket med op, men ligger stadig lidt lavere end for en måned siden.

Hvad er investorernes 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.

Investorernes 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 den kommende tid

På den korte bane er udviklingen i krigen i Mellemøsten det primære fokus. Jo længere konflikten varer, jo mere vil det påvirke verdensøkonomien og dermed renterne. De stigende energipriser skyldes ikke en mangelsituation, men at markedet har regnet en risiko for senere leveranceproblemer ind allerede nu. Bliver krigen langvarig vil priserne på olie og gas derfor kunne stige yderligere, hvis det fortsat gør udskibningen gennem Hormuzstrædet umulig.

Tidligere konflikter har haft kortvarig effekt, men denne gang kan det trække ud. Trækker det ud kan forsyningen dog formentlig omdirigeres uden om Hormuzstrædet og andre producenter kan øge produktionen af olie. Der er derfor formentlig en grænse for, hvor høj priserne kan blive.

Set fra centralbankerne er det afgørende i hvor høj grad effekten på inflationen bliver midlertidig eller mere varig – og typisk betragtes hop i energipriserne ikke som varige. Udviklingen i energipriserne har dog gjort nye rentenedsættelser mindre sandsynlige på den korte bane. Der skal mere til, før energipriserne risikerer at sparke gang i en ny inflationskrise, og det kræver at det smitter af på priserne på øvrige varer og serviceydelser og forstærkes af stigende lønvækst. Kun i sådanne tilfælde kan centralbankerne blive nødt til at hæve renterne.

På lidt længere sigt er fokus på, hvordan amerikansk økonomi udvikler sig i lyset af Trumps handelspolitik, hvor Højesteret fornyeligt underkendte lovgrundlaget for toldforhøjelserne. Donald Trump har svaret igen ved at fastsætte en midlertidig generel toldsats, indtil lovgrundlaget angiveligt kommer på plads. Vi har formentlig ikke set den fulde effekt på inflationen fra toldpolitikken, og samtidig kan usikkerheden om, hvad handelspolitikken rent faktisk indebærer også med tiden sætte sig i amerikansk økonomi.

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