



Renteudsigten for juli

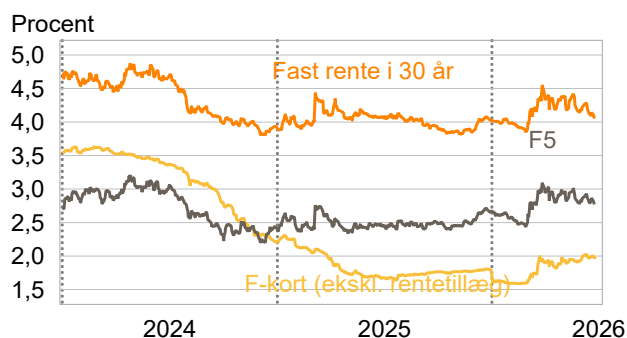
Hver måned udkommer Renteudsigten, som chefanalytiker Sune Malthé-Thagaard forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og hvad investorerne på de finansielle markeder forventer for den kommende tid. Renteudsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid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

Det skal du vide

- Aftalen mellem USA og Iran har sænket oliepriserne og dæmpet inflations- og renteforventninger. Derfor forventer investorerne på de finansielle markeder kun lidt over én ECB-renteforhøjelse i efteråret.
- Fokus skifter tilbage til økonomiske nøgletal og kronens svækkelse, som kan føre til mindre udsving i renterne samt potentielt højere danske renter end i euroområdet, hvis Nationalbanken tvinges til at sætte renten op for at beskytte kronens værdi over for euroen.
- Det kommende rentemøde ventes at fastholde uændret rentepolitik, men centralbankernes signaler om forventninger til fremtiden og inflationen og beskæftigelsen kan få betydning.

Renteudviklingen siden sidst

Udviklingen i boligrenterne



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

USA og Iran underskrev 18. juni en rammeaftale, der afsluttede kamphandlingerne og gjorde sejlads igennem Hormuzstrædet sikker igen. Det har fået oliepriserne til at falde, så de nu er tilbage på et niveau lige over prisen op til, at krigen mellem USA og Iran brød ud 28. februar.

Renterne er ligeledes faldet, fordi investorerne på de finansielle markeder indregner færre renteforhøjelser fra bl.a. Den Europæiske Centralbank (ECB). Det skyldes, at inflationsfrygten er aftaget, fordi energipriserne ikke længere forventes at kunne give en lige så stor stigning i inflationen. I øjeblikket indregner markedet en enkelt renteforhøjelse fra ECB i løbet af efteråret, hvilket er en mindre end for en måned siden.

Der er flere gange opstået uenigheder imellem parterne om indholdet af aftalen, og der har også været en række mindre angreb, siden aftalen blev indgået. Men markedet virker nogenlunde hærdet og forholder sig forholdsvis afdæmpet på de mindre tilbageslag, der har været, så længe at det virker til at forhandlingsporet fortsætter ufortrødent.

Den positive udvikling i Mellemøsten vil flytte fokus tilbage på de økonomiske nøgletal, hvor det især vil være afsmittningen fra energipriserne til de øvrige forbrugerpriser og indikationer på, hvor meget krigen vil trække ned i den økonomiske vækst. Det kan få investorerne til at ændre deres forventninger til centralbankernes rentepolitik i de kommende måneder, som kan give nye ryk i renterne – formentlig dog mindre udsving, end vi har set siden marts.

Svækkelsen af kronens kurs over for euro til et niveau, der typisk er for svagt i forhold til den danske fastkurspolitik, har givet forøget fokus på, om Nationalbanken måske vil ændre på det negative rentespænd til euroområdet i år. Et mindre rentespænd vil komme på tale, hvis kronens kurs svækkes tilstrækkeligt og ikke kan indkapsles af Nationalbankens støtteopkøb for at holde hånden under kronens værdi. Det vil i givet fald få danske renter til at stige 0,1-0,15 procentpoint mere end en potentiel renteforhøjelse på 0,25 procentpoint fra ECB i efteråret.

Renten på prioritets- og F-kortlån stiger 1. juli som følge af, at ECB har sat renten op, og der ligger en forventning i markedet om, at der kommer endnu en forhøjelse i de kommende to-tre måneder. Forventningen er, at ECB's forhøjelse ligger i enten september eller oktober, så stigningen er størst for F-kort, der er baseret på en seksmåneders rente, mens prioritetslån er baseret på en rente, der blot går tre måneder frem i tiden. Prioritetslånsrenten vil derfor stige yderligere, når renten igen skal reguleres 1. oktober, hvis forventningen til ECB indfries til efteråret.

Markedsforventningerne om, at ECB sætter renten op færre gange end for en måned siden, er især slået igennem på renten på F3- og F5-lån samt kursen på fastforrentede lån. 4%-lånets kurs er nu tæt på, men under, 100. Der er dermed en chance for, at 4%-lånet med afdrag kan lukke for tilbud i den kommende tid.

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

Der er rentemøder i ECB og den amerikanske centralbank i juli, men forventningerne blandt investorerne på de finansielle markeder er, at rentepolitikken forbliver uændret. Der vil dog være fokus på de budskaber, som centralbankcheferne leverer i forbindelse med møderne. Det gælder ikke mindst, hvor stor bekymringen er for inflationen her på bagkant af de høje energipriser. Det kan nemlig give en fornemmelse af, hvor stor sandsynligheden er for, at der kan komme renteforhøjelser rentemøderne senere på året.

Derudover vil fokus være på nøgletal for inflation og arbejdsmarkedet, da det samlet kan give et fingerpeg om, hvad inflationen vil være på 1-2 års sigte. Det er nemlig den forventede inflation de kommende år, der dikterer, om centralbank forventes at sætte renten op eller ej.

Selvom konflikten i Mellemøsten nu fylder mindre, vil hastigheden for normaliseringen af bl.a. olieforsyningen fra regionen kunne få betydning. Der vil også være fokus på, om de lande, der ikke er en del af OPEC, har mulighed for at øge produktionen, som derved kan trykke olieprisen mere ned, end energimarkederne forventer i øjeblikket. Det kan nemlig presse inflationen ned, hvilket mindsker sandsynligheden for nye renteforhøjelser.

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