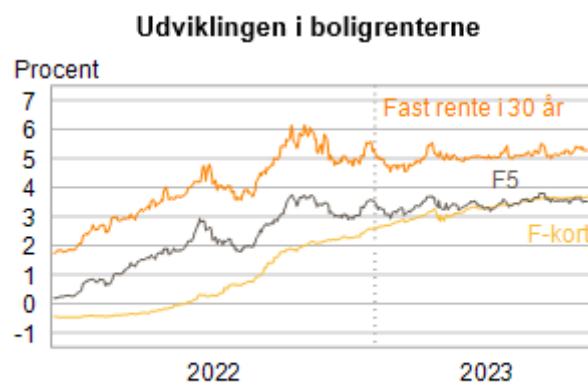


Hver måned udkommer RenteUdsigten, som Totalkredits chefanalytiker Sune Maltte-Thagaard forfatter, ud fra hvordan rentemarkedet har bevæget sig den seneste måned – og ud fra de forudsigelser der er til stede i markedet. RenteUdsigten fungerer som en slags vejrudsigt, som selvfølgelig altid skal tages med et gran salt.

Udviklingen den seneste måned

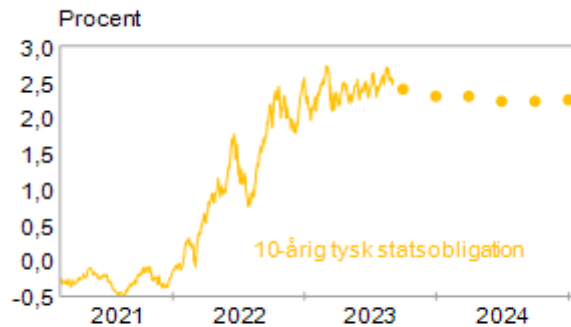


Note: F-kort er ekskl. rentetillæg.

- Der har ikke været nye rentemøder i centralbankerne i USA eller for euroområdet i august, så fokus har været på de økonomiske nøgletal. Både den amerikanske centralbankchef, Jerome Powell, og chefen for Den Europæiske Centralbank, Christine Lagarde, understregede ved rentemøderne i juli, at det vil være de økonomiske nøgletal frem til mødet i september, der afgør, hvorvidt renterne skal yderligere op, eller renten forbliver uændret. Det er en ren fra møde-til-møde-tilgang, og en eventuel rentepause her i september bør ikke fortolkes som, at nu er rentetoppen nået med sikkerhed. Langt de fleste iagttagere er dog enige om, at vi er meget, meget tæt på.
- Udviklingen er ikke helt entydig i nøgletallene: Vigtigst er udviklingen i inflationen, der ifølge centralbankernes målsætning skal være omkring 2%. Inflationen er faldet mest i USA, hvor også den vigtige kerneinflation, der fraregner de typisk stærkt svingende energi- og fødevarerpriser, er aftaget. Inflationen er også kommet godt ned i euroområdet, men den ligger noget højere end i USA. Og vigtigst er, at kerneinflationen ikke for alvor begyndt at falde, hvilket giver anledning til nogen bekymring.
- Udviklingen i inflationen afspejler dog mest, hvad der er sket. Det er med andre ord resultatet af den økonomiske udvikling på det seneste og ikke, hvad der sker i de kommende måneder og år. Hvis fx Den Europæiske Centralbank i stedet ser ud af forruden, ser de en europæisk økonomi, der har tabt momentum de seneste måneder, og en økonomi hvor den fulde effekt af den allerede gennemførte pengepolitiske stramning ikke har fået fuld effekt.
- Boligrenterne har udviklet sig forholdsvis stabilt på det seneste – især hvis man sammenligner med det seneste års tid, hvor udsving i renterne på 0,5 procentpoint ikke har været ualmindeligt. F-kortlånet er mærkbart dyrere end de øvrige variabelt forrentede boliglån, når det nuværende rentetillæg på F-kort lægges til CITA6. Vi kan også se, at den forholdsvis lille forskel mellem variabel og fast rente har givet fornyet interesse for at låse renten i 30 år.

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.

- Investorerne forventer, at centralbankerne er meget tæt på at være færdige med at hæve renterne. Mest sandsynligt er det, at Den Europæiske Centralbank hæver renten yderligere 0,25 procentpoint i år, hvis man spørger investorerne. Men sandsynligheden er tæt på fifty-fifty, og de føler sig ikke overbevist om, at en eventuel ny renteforhøjelse vil blive gennemført.
- I USA anser investorerne, at det er mest sandsynligt, at Federal Reserve ikke hæver renten yderligere.
- Fokus vil i den kommende tid være udviklingen i indikatorerne for de amerikanske og europæiske arbejdsmarkeder, men naturligvis også udviklingen i inflationen og indikatorer for tilstanden i virksomhederne.
- Det europæiske arbejdsmarked er stadig stramt, og fx den tyske lønstigningstakt på over 6% år-år i 2. kvartal var godt over smertegrænsen, der er forenelig med en inflation på 2%. Der er dog andre indikatorer, der peger på markant svækkelse af europæisk økonomi, som kan holde snor i lønstigningerne og få prispresset yderligere ned.
- I USA har arbejdsmarkedet senest vist yderligere svækkelse, der kan være tilstrækkelig til, at den amerikanske centralbank kan undlade at hæve renten yderligere. Jobskabelsen i USA skal dog formentlig endnu længere ned, før nye renteforhøjelser kan udelukkes.

DISCLAIMER

Denne renteudsigt er udarbejdet af Totalkredit A/S 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 obligationsinvestorerens/låntageres finansielle situation.

Ansvarshavende redaktør: Sune Malthé-Thagaard