

Boliglånsanbefaling:

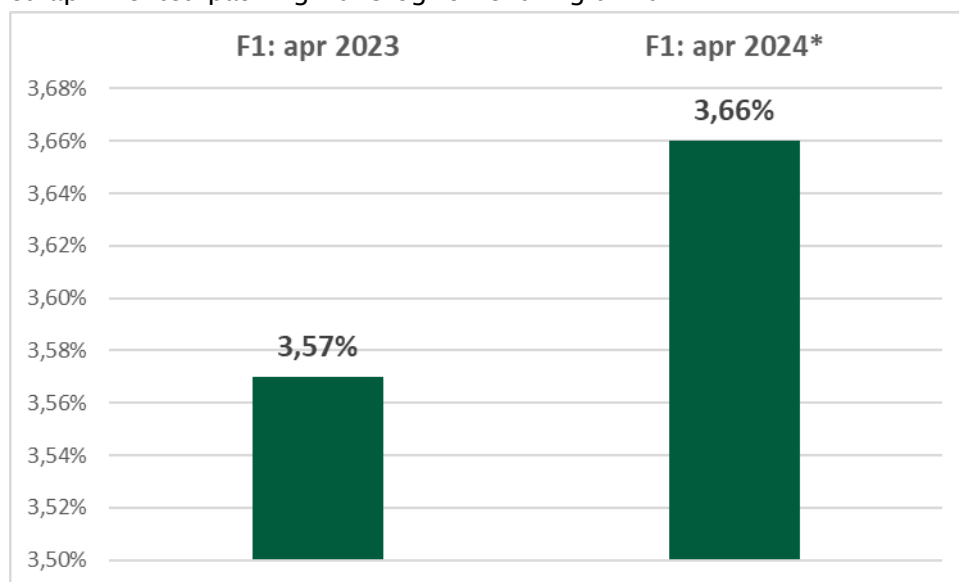
Forventning til rentetilpasning pr. 1. april 2024

- Har du et Jyske Rentetilpasningslån, som skal have ny rente til april, skal du, i henhold til pantebrevet, senest den **31. januar 2024** have taget stilling til dit nuværende lån.
- Ønsker du at ændre i forhold til afdragsfrie perioder eller etablering heraf, skal du henvende dig senest den **15. januar 2024**.
- Med udgangspunkt i aktuelle markedsrenter kan F3 og F5-kunder forvente en markant højere rente end ved seneste rentetilpasning. Hvorfor det anbefales at drøfte din samlede økonomi med en rådgiver.
- Kunder med F1 lån har allerede ved seneste rentetilpasning oplevet en stigning i renten, og med nuværende markedsrenter vil rentetilpasningen i april kun betyde en marginal ændring i renten.
- Renten på F3 og F5 lån er i slutningen af 2023 faldet så meget at der i renterne er indregnet et ikke ubetydeligt rentefald i 2024. Det betyder at valget mellem F1 og F3/F5 er langt mindre åbenlyst end for blot 3 måneder siden. Det er langt fra alle økonomer der forventer lige så store rentefald fra centralbankerne som de nuværende renter på F3 og F5 lån er udtryk for. Sænker centralbankerne ikke deres renter lige så meget som markedsrenterne indikerer kan specielt F3 lån vise sig at være det rigtige valg.
- Ønsker man ikke et lån med fast rente i hele lånets løbetid, anbefaler vi F3 lån frem for F1, F5, Jyske Prioritet+, eller Jyske Renteloft. Dit valg bør dog i højere grad end for blot et par måneder siden ske med udgangspunkt i din egen risikoprofil, og evt. forventning til udvikling i renten.

Beregningerne her er baseret på markedets forventninger til renten (realkredit) til april. Der skal således tages forbehold for, at notatet indeholder et bedste bud i skrivende stund, men at markedssituationen kan ændre sig frem mod refinansieringsauktionerne.

Kunder med F1- lån

Figur 1: F1-lån ved april rentetilpasning 2023 og forventning til 2024

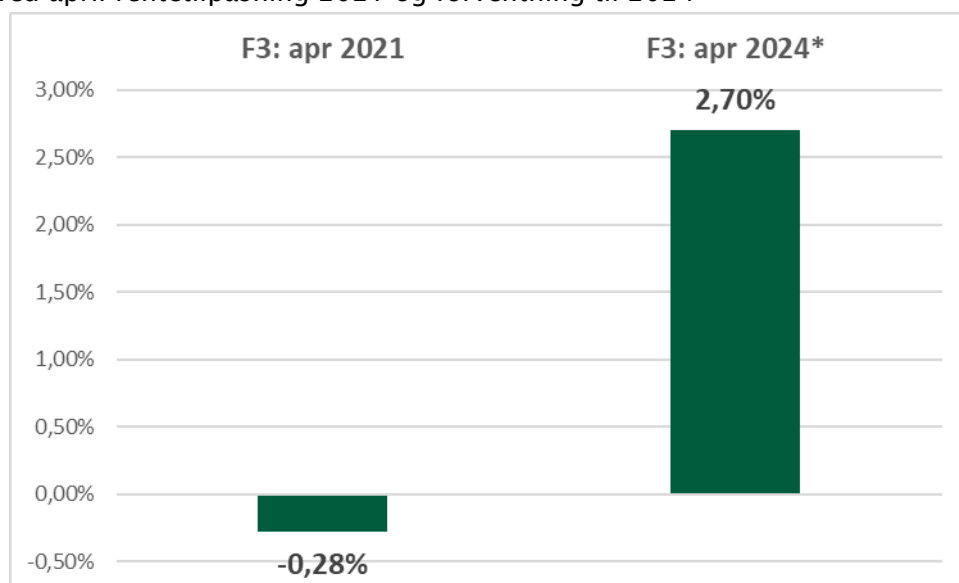


Anmærkninger: Der er taget udgangspunkt i et F1-lån med afdrag og en restgæld på 1. mio.kr. Løbetid 30 år.

*Beregningerne for 2024 bygger på markedets forventning til renten (realkredit) ekskl. kursskæring.

Kunder med F3-lån

Figur 2: F3-lån ved april rentetilpasning 2021 og forventning til 2024

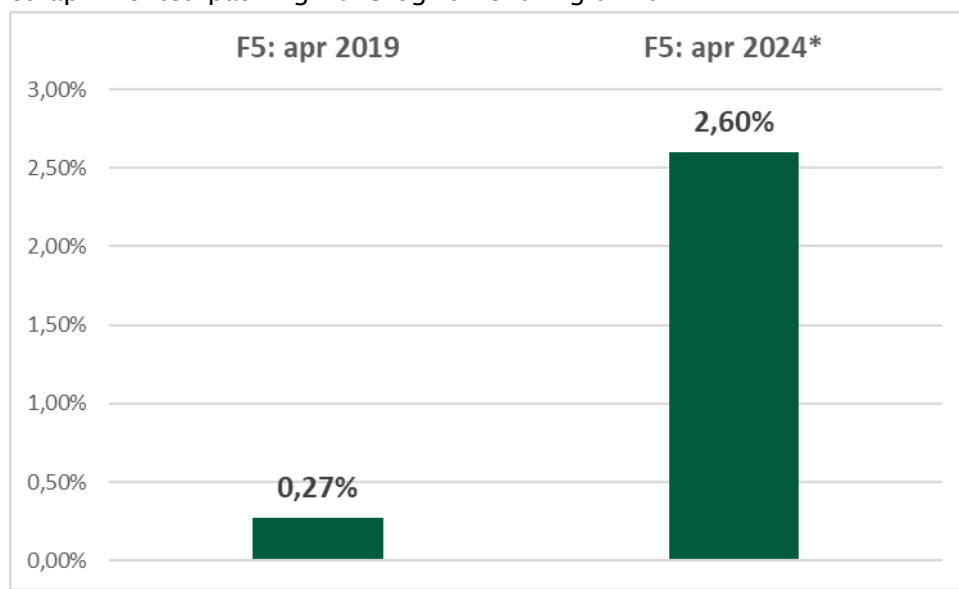


Anmærkninger: Der er taget udgangspunkt i et F3-lån med afdrag og en restgæld på 1. mio.kr. Løbetid 30 år.

*Beregningerne for 2024 bygger på markedets forventning til renten (realkredit) ekskl. kursskæring.

Kunder med F5-lån

Figur 3: F5-lån ved april rentetilpasning 2019 og forventning til 2024



Anmærkninger: Der er taget udgangspunkt i et F5-lån med afdrag og en restgæld på 1. mio.kr. Løbetid 30 år.

*Beregningerne for 2024 bygger på markedets forventning til renten (realkredit) ekskl. kursskæring.

Anbefaling:

- Renten på F3 og F5 lån ligger for tiden en del under renten på F1 lån. I skrivende stund er renten på F1 3,7% mens renten på F3 er 2,7%. Med et F3 lån sparer man, set i forhold til F1, således et procentpoint i rente det første år. Det betyder at renten på F1 lånet i 2025 og 2026 skal være under 2,2% før F1 lån over tre år er et billigere valg end F3. Om F1 renten falder så meget i 2024 at dette sker er langt fra sikkert, specielt set i lyset af at de fleste centralbankers mål for inflationen er omkring 2%.
- Et rentefald på F1 til en rente under 2% vil forventeligt kun ske i tilfælde af at økonomien rammes af en recession.
- Om man skal fortsætte med sit F1 eller F5 lån afhænger derfor meget af ens horisont, risikoprofil, og af ens forventning til den fremtidige udvikling i rente og inflation.
- Der er stor usikkerhed om den fremtidige udvikling i renten, men med de lavere renter på F3 og F5 sammenlignet med F1 er en stor del af et fremtidigt rentefald allerede indregnet i renterne.

- Falder renten vil man med F1 hurtigere få glæde af den lavere rente, og med et fastforrentet lån vil man ligeledes have muligheden for at omlægge lånet til et med lavere rente. Men begge dele er forbundet med højere rente/ydelse her og nu.

Alternativt: Skift til fastforrentet lån

Hvis du ønsker eller har økonomisk behov for at kende din ydelse, eller ønsker mulighed for at kunne udnytte udsving både op og ned i renten, anbefaler vi at skifte til et fastforrentet lån. Den lange 30-årige realkreditrente (faste rente) er pt. ca. 5 pct. På den måde, sikrer du dig mod yderligere rentestigninger og mod at ydelsen afledt deraf stiger. Dermed tager du bestik af den nuværende markedssituation med udgangspunkt i din risikoprofil. Fordelen ved et fastforrentet lån er, at når det generelle renteniveau stiger, falder kursen på de bagvedliggende obligationer. Dermed kan du opnå en restgældsreduktion. Du kan vælge at udnytte situationen ved at lægge om til en højere rente og dermed reducere restgælden, dog mod en højere månedlig ydelse, hvis der igen vælges fast rente. Omvendt giver et fastforrentet lån dig også mulighed for at konvertere ned i rente, hvis renteniveauet begynder at falde, for på den måde at opnå en lavere månedlig ydelse. Du kan læse mere om, hvilke overvejelser du bør gøre dig, hvis du overvejer fast rente, i denne anbefaling: [General boliglånsanbefaling](#)