

Forventning til rentetilpasning pr. 1. januar 2027

(Kursen og renter i denne anbefaling er pr. 2. september 2026)

Der er en række store usikkerheder i de finansielle markeder for tiden, der hver især er vanskelige at forudsige udfaldet af. De kan alle have stor betydning for udviklingen i renten mellem nu og refinansieringen pr. 1. januar 2027, der reelt finder sted ved auktioner/salg af obligationer i de finansielle markeder i slutningen af november 2026.

Krisen/krigen i Mellemøsten har ikke fundet en løsning, og "udvekslingen" af angreb mellem USA og Iran er for nyligt blusset op igen. Situationen påvirker olieprisen kraftigt, og uanset at den vestlige verdens olieafhængighed er markant lavere nu end for 30-40 år siden, skubber høje oliepriser både til inflation og usikkerhed.

De senest offentliggjorte tal for Inflationen i Eurozonen viser et hop fra 2,9% i juli til 3,3% i august. Det er en del højere end den Europæiske Centralbanks (ECB) mål for inflationen der er 2%. Det betyder at de finansielle markeder nu i overvejende grad forventer at ECB hæver renten med yderligere 0,25 procentpoint på deres næste møde i september. Om det bliver årets sidste rentehævning fra ECB er både økonomer og de finansielle markeder lidt mere "uenige" om.

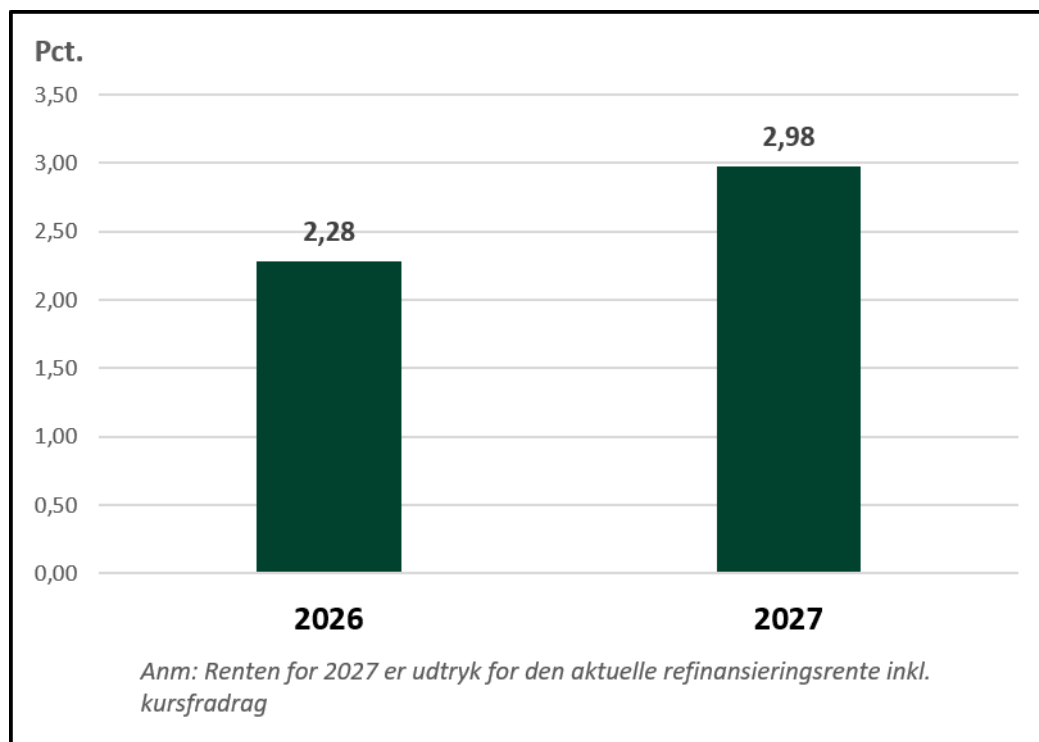
Renten på obligationer med lang løbetid er steget ganske meget de seneste måneder, både i Danmark og i resten af verden. Konkret er renten på 10-årige danske statsobligationer steget fra 2,74% den 1. juli 2026 til 3,23% den 2. september 2026. Det er den højeste danske 10-årige statsrente siden juni 2011. De stigende renter skyldes en kombination af bekymring/usikkerhed om udviklingen i inflationen, og at en række vestlige lande har meget store statsunderskud der skal finansieres på toppen af i forvejen høje gældsniveauer. I USA kom statsgælden for første gang over 40.000 milliarder US Dollar, og statsunderskuddet i USA er nu over 2.000 milliarder dollar om året.

Renten i Japan er ligeledes steget og den 10-årige rente er kommet over 3% for første gang i dette årtusinde, samtidig med at kursen på Japanske Yen bliver ved med at blive svækket. Japan ejer rigtig mange amerikanske statsobligationer, og hvis en kombination af højere renter i Japan og en valutakursgevinst på papirer i US dollar udløser et større salg af amerikanske statsobligationer, er det vanskeligt at forudsige reaktionen fra den amerikanske regering og/eller den amerikanske centralbank.

Usikkerheden om renteutviklingen er således stor, men som det ofte sker med finansielle markeder er en stor del af risikoen allerede indpriset i de aktuelle renter.

Har man derfor ikke en specifik forventning til udviklingen i verdensøkonomien kan det være en god ide at holde fast i F1 lån der over tid har vist sig at give en af de laveste låneomkostninger. I skrivende stund synes der i hvert fald at være, en ekstra risikopræmie som konsekvens af den geopolitiske usikker. Falder denne risikopræmie bort igen får man hurtigere glæde af tilbagefaldet i renterne med et F1 lån.

Figur 1: F1-lån ved januar rentetilpasning 2026 og aktuel refinansierings rente for 2027.



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 nominelle rente på den toneangivende 30-årige realkreditobligation (faste rente) er pt. 4 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 på vores hjemmeside på dette link [Bolig: Anbefalinger vedrørende boliglån](#)

Der tages forbehold for, at notatet indeholder et bedste bud i skrivende stund, men at markedssituationen kan ændre sig frem mod refinansieringsauktionerne.