

# Forventning til rentetilpasning pr. 1. april 2025

(Kurser og renter i denne anbefaling er pr. 16. december 2024)

- Centralbankerne er kommet "godt i gang" med deres rentenedsættelser.
- Den Europæiske Centralbank (ECB) har i skrivende stund sat renten ned fire gange i 2024, alle tre gange med 0,25 procentpoint, fra 4,00% til 3,00%.
- Den amerikanske centralbank (FED) har sænket renten to gange med i alt 0,75 procentpoint og forventes at sænke renten en gang mere inden jul.
- Den danske nationalbank (Nationalbanken) har fulgt efter ECB og sænket renten fra 3,60% til 2,60%.
- Der er en udbredt forventning blandt økonomer og i de finansielle markeder om at centralbankerne vil fortsætte med at sænke renten i 2025, indtil renten i ECB er omkring 2%.
- Som konsekvens af Nationalbankens rentenedsættelser er rente på F1 lån, modsat resten af 2024, kun lidt højere end renten på F3 og F5 lån.
- Det er ikke længere oplagt at vælge F3 lån fremfor F1 eller F5 lån.
- Aktuelt er renten på F1 lån 2,5%, mens renten på F3 lån er 2,2% og på F5 lån 2,3%.
- Valg af lån med "variabel" rente bør derfor ske med udgangspunkt i ens egen økonomiske situation, risikovillighed og forventning til renteutviklingen.

Der har i løbet af 2024 været stor forskel på hvad de finansielle markeder og økonomers forventning til antal, tidspunkt og hastighed for centralbankernes rentenedsættelser. Efter at både, ECB, FED og Nationalbanken nu er godt i gang med at sænke renten, og de seneste tal for inflationen er faldet til tæt på centralbankernes målsætning på to procent, er der konsensus i markedet og blandt økonomer om fortsatte rentenedsættelser i 2025. ECBs rente er i skrivende stund 3,00% og Nationalbankens rente er 2,60%.

Tyskland og Frankrig, de to største økonomier i Eurozonen, står i øjeblikket over for betydelige udfordringer. Begge lande oplever lav vækst og svigtende eksport, mens Frankrig desuden kæmper med en høj statsgæld og manglende politisk handlekraft til at adressere problemerne effektivt. Samtidig klarer den amerikanske økonomi sig væsentligt bedre. De fleste økonomiske nøgletal viser en højere vækstrate i USA sammenlignet med Europa, hvilket understreger forskellen i den økonomiske udvikling på tværs af Atlanten

Det kan betyde at det "neutrale" niveau for renten, hvor renten hverken er for høj til at den begrænser den økonomisk udvikling, eller for lav til at "sparke" til inflationen er en del højere i USA end i Europa. Hvis det er tilfældet, vil det i første omgang betyde en noget lavere centralbankrente i Europa end i USA.

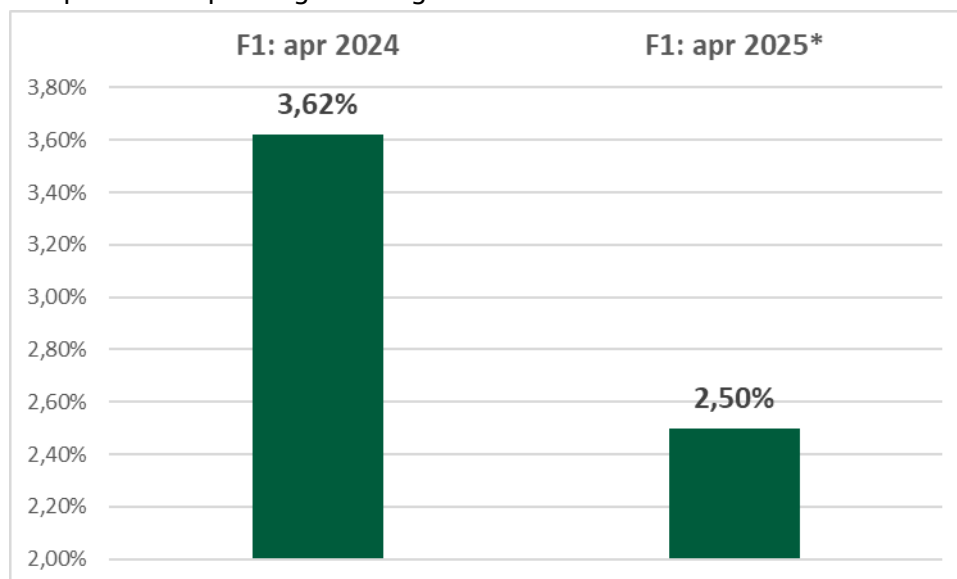
Renter på lån med kort rentebinding, såsom F1-lån, er i høj grad direkte påvirket af Nationalbankens rente. Dette gør dem mere følsomme over for ændringer i centralbankens styringsrente end lån med længere rentebinding, som F3- og F5-lån. Derfor er renten på F1-lån stadig en smule højere end på F3- og F5-lån, da forventningen om kommende rentefald hurtigere afspejles i renterne på lån med længere rentebinding.

Hvis man ønsker fleksibilitet i sin finansiering, og maksimal eksponering til faldende renter kan man vælge Jyske Prioritet+. Renten på Jyske Prioritet+ følger udviklingen i en tre måneders referencerente, og rentefald slår således ganske hurtigt igennem i lånerenten. Jyske Prioritet+ er til dig, der har opsparing og vil have fleksibilitet i din økonomi. Du kan tilknytte en indlånskonto til bedre vilkår end på vores indlånskonti i øvrigt, og du kan sætte penge ind og hæve dem igen i takt med dine behov. Det giver dig ekstra fleksibilitet.

- Har du et Jyske Rentetilpasningslån, som skal have ny rente til april, skal du, i henhold til pantebrevet, senest den **31. januar 2025** 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 2025**.
- Ønsker man ikke et lån med fast rente i hele lånets løbetid, anbefaler vi således 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.

## Kunder med F1- lån

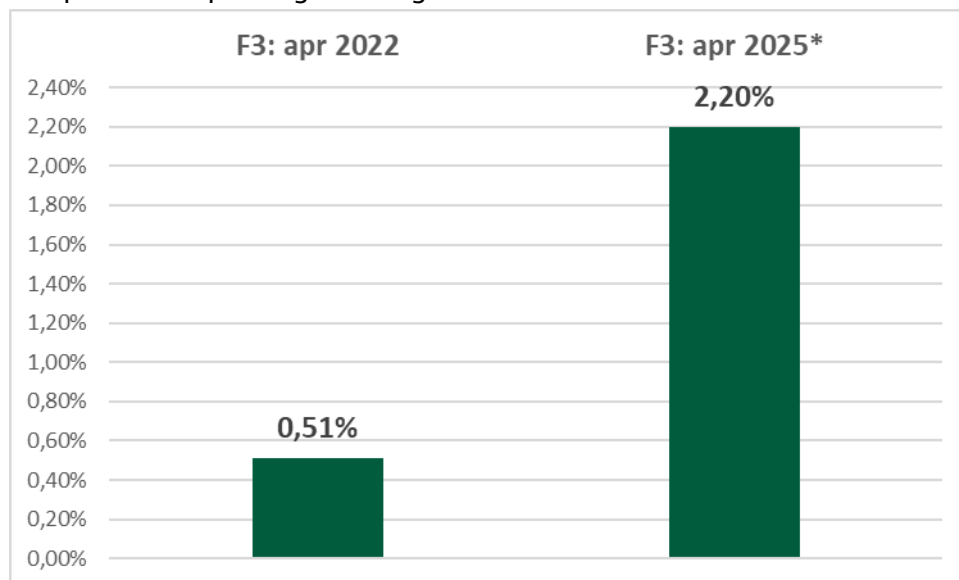
Figur 1: F1-lån ved april rentetilpasning 2024 og aktuel rente for 2025.



\*Renten for april 2025 er udtryk for den aktuelle refinansieringsrente inkl. kursskæring.

## Kunder med F3- lån

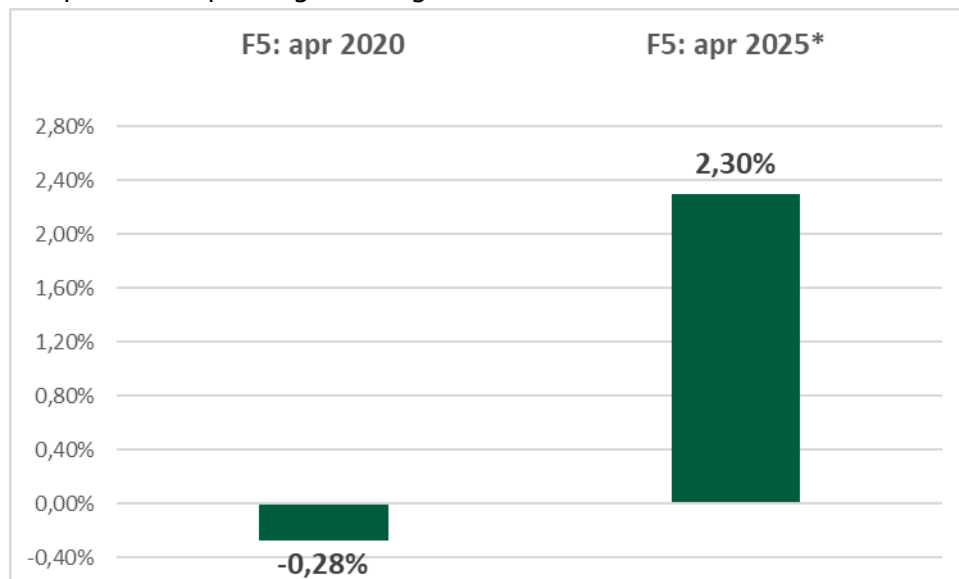
Figur 2: F3-lån ved april rentetilpasning 2022 og aktuel rente for 2025.



\*Renten for april 2025 er udtryk for den aktuelle refinansieringsrente inkl. kursskæring.

## Kunder med F5- lån

Figur 3: F5-lån ved april rentetilpasning 2020 og aktuel rente for 2025.



\*Renten for april 2025 er udtryk for den aktuelle refinansieringsrente inkl. kursskæring.

## 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, i denne anbefaling: [General boliglånsanbefaling](#)