

Boliglånsanbefaling: Begræns ydelsesrisikoen i en usikker tid

Side 1 af 2

- Usikkerhed præger stadig markedet: Renterne kan bevæge sig i begge retninger hurtigere end forventet
- Derfor anbefaler vi lån med en mellemlang rente (F3–F5), fast rente eller lån med renteloft
- Dermed begrænses ydelsesrisikoen i en usikker tid, hvor økonomierne igen skal finde fodfæste i kølvandet på corona

Den lille rentestigning i foråret for de mellemlange og lange renter er blevet neutraliseret, og har været stort set uændret den seneste månedstid efter sommerens rentefald. Vores forventninger for de mellemlange renter er derfor uændret, på et fortsat ekstremt lavt niveau med F1, F3 og F5 alle i negativt terræn. Der er lige nu ikke noget der indikerer en rentestigning på den korte bane, men den ustabile verdenssituation, herunder inflationen og udspreddelse af deltavarianten, gør det svært at vide sig sikker på noget.

Flere større forhold påvirker renterne i øjeblikket. På den ene side har vi inflationen og vaccinationsprogrammet, der giver positiv vinde til de finansielle markeder og renterne. Selv om der virker til at være konsensus om, at den nuværende høje inflation er midlertidig. På den anden side har vi bekymringen for stigende smittetal som følge af deltavarianten. Derudover har vi de større pandemiopkøbsprogrammer, som Den Amerikanske Centralbank (FED) og Den Europæiske Centralbank (ECB) iværksatte for at understøtte økonomierne under corona-nedlukningerne. Den lempelige pengepolitik ser ud til at fortsætte lidt endnu. Det forventes, at begge centralbanker vil præsentere og fortsætte hen mod en stille aftrapning i løbet af efteråret/foråret med forsigtige skridt af frygt for at udløse en større rentestigning. Rentemarkederne er særligt følsomme for tiden overfor ovennævnte, så det kan ikke udelukkes, at renterne meget hurtigt kan bevæge sig.

Kronekursen vil sandsynligvis forblive tæt på interventionsniveau det næste år. Nationalbanken vil således fortsætte med løbende at intervenere for at fastholde kronekursen. Det kan ikke udelukkes, at Nationalbanken ender med at benytte sig af rentevåbenet med en rentenedsættelse i sidste ende for at fastholde kronekursen.

Sammenlagt er der ikke noget, der tyder på store forskydninger i det nuværende renteniveau de kommende 12 måneder. Vi forventer derfor, at realkreditrenterne bevæger sig mere eller mindre sidelæns i den kommende tid. Den store usikkerhed der stadig præger verdensbilledet og økonomierne her i kølvandet på corona, hvor vi forhåbentligt har lagt de værste nedlukninger bag os, betyder, at vi anbefaler lån med en vis form for ydelsessikkerhed. Det gør vi, fordi renterne i denne usikre tid pludseligt kan bevæge sig drastisk. Derfor anbefaler vi, at man låser boligrenten med en mellemlang eller lang rente, for at gardere sig imod usikkerheden omkring fremtiden.

Låntager får stor gavn af de lave renter, mens det stadigvæk er muligt, samtidig med at ydelsesrisikoen bliver minimeret. Valg af låntype afhænger dog altid af kundens risikoprofil og tidshorisont.

Forventninger til realkreditrenten, pct.

Lånerente pr.	Jyske Rentetilpasning F1	Jyske Rentetilpasning F3	Jyske Rentetilpasning F5	Jyske Fast Rente (30 år)
01-10-2021	-0,45-(-0,35)	-0,35-(-0,25)	-0,20-(-0,10)	1,50%
01-01-2022	-0,55-(-0,45)	-0,35-(-0,25)	-0,20-(-0,10)	1,50%
01-04-2022	-0,55-(-0,45)	-0,35-(-0,25)	-0,20-(-0,10)	1,50%
01-07-2022	-0,55-(-0,45)	-0,35-(-0,25)	-0,15-(-0,05)	1,50%
01-10-2022	-0,55-(-0,45)	-0,30-(-0,20)	-0,15-(-0,05)	1,50%

Prognose gældende ultimo august 2021, ekskl. kursskæring