

Auktioner: F-kort retter sigtekornet mod rente i negativ

I dag refinansierer F-kort for første gang i lånets historie i Nykredit og Totalkredit, hvor auktionshammeren slår for lån baseret på variabelt forrentede obligationer. Rentetillægget på F-kort lander på dagens auktion på 0,21%, som tilmed er lidt lavere end forventet. Ud fra det aktuelle renteniveau betyder det, at boligejere med F-kort til refinansiering i denne omgang kan gå en tid i møde pr. 1. juli med en rente i negativt territorium.

Af seniorøkonom Jeppe Borre, jbor@nykredit.dk, 26 81 22 75.

Renten på F-kort består af to dele. Den ene del er rentetillægget, som netop er fastsat på dagens auktion. Rentetillægget er fast på de 0,21% frem til næste refinansiering, hvor obligationerne bag lånet udløber, hvilket er om 2½ år. Den anden del ændres hvert halve år og er referencerenten Cita6, som lige nu ligger i -0,42%. Den gældende Cita-rente på lånet er niveauet på 4. sidste bankdag før næste renteregulering 1. juli. Dermed må man endnu vente en lille måneds tid med at kende den endelige rente.

Udsigt til negativ rente og højere afdrag

Når vi lægger rentetillægget sammen med den aktuelle Cita-rente, taler vi om en samlet rente på -0,21%. Der er således udsigt til en rente i negativt territorium ud fra det aktuelle renteniveau. Den endelige rente kan dog nå at ændre sig i takt med ændringer i Cita-renten den næste måneds tid. For at renten ikke skal ende i negativ, kræver det dog, at Cita-renten bevæger sig over -0,21%. Det har ikke været tilfældet siden 2015, og lige nu er den nede i -0,42%.

Boligejerne, som får refinansieret F-kort i denne omgang, har aktuelt en rente på 0%, som gælder frem til 1. juli. Den negative rente, som der er udsigt til fra 1. juli, får boligejeren glæde af i form af et øget afdrag. Regner vi ud fra det aktuelle renteniveau, vil ydelsen stort set være uændret efter rentereguleringen, mens afdraget stiger med 170 kr. om måneden pr. mio. – også for et afdragsfrit lån.

Lavere rentetillæg på nye F-kort-lån

Obligationen, som der netop er refinansieret til med et rentetillæg på 0,21%, åbner samtidig for nye lån fra juli. Det erstatter det aktuelle rentetillæg på 0,65%. Dermed er der udsigt til mere end en halvering af rentetillægget på nye F-kort-lån fra juli. Det skal dog nævnes at, at lånet med rentetillæg på 0,65% udbetales til en lidt højere kurs.

F1-rekord i sidste uge

F-kort er arvtageren fra F1 for boligejere, som ønsker korteste rentebinding. Netop F1 var på auktion i sidste uge, som bød på en ny F1-rekord på -0,14%. F3 og F5 endte på det næstlaveste nogensinde på henholdsvis 0,00% og 0,37%. Med dagens auktioner er det allersidste slag således slået med auktionshammeren i denne omgang.

DISCLAIMER

Dette materiale er udarbejdet af Koncernrådgivning til personlig orientering for de investorer, som Nykredit har udleveret materialet til. Materialet er udelukkende baseret på offentligt tilgængelige oplysninger.

Nykredit påtager sig intet ansvar for rigtigheden, nøjagtigheden eller fuldstændigheden af informationerne i materialet. anbefalinger skal ikke opfattes som tilbud om køb eller salg af de pågældende finansielle instrumenter, og Nykredit påtager sig intet ansvar for dispositioner foretaget på baggrund af oplysninger i materialet.

Oplysninger i materialet om tidligere afkast, simulerede tidligere afkast eller fremtidige afkast kan ikke anvendes som en pålidelig indikator for fremtidige afkast. Såfremt materialet indeholder oplysninger om en særlig skattebehandling, skal investorer være opmærksomme på, at skattebehandlingen afhænger af den enkelte investors individuelle situation og kan ændre sig fremover. Såfremt materialet indeholder oplysninger baseret på bruttoafkast, kan gebyrer, provisioner og andre omkostninger påvirke afkastet i nedadgående retning.

Selskaber i Nykredit koncernen kan have positioner i værdipapirer omtalt i materialet samt foretage køb eller salg af samme, ligesom disse selskaber kan være involveret i corporate finance aktiviteter eller andre aktiviteter for virksomheder, der er omtalt i materialet.

Materialet må ikke mangfoldiggøres eller distribueres uden samtykke fra Koncernrådgivning.

Koncernrådgivning udarbejder materiale for Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S.

DISCLOSURE

Nærværende kan ikke anses for at være en investeringsanalyse eller en investeringsanbefaling. Der gælder ikke et forbud mod at handle finansielle instrumenter omtalt i materialet inden udbredelsen heraf. Materialet er ikke direkte rettet kunder.

Nykredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1780 København V - Tlf. +45 44 55 18 00 - Fax +45 33 42 18 01