

Lave boligrenter giver også lave renter på del af danskernes opsparing

Danskerne nyder godt af de lave renter, hvor boligejere i hundredetusindevis har nedkonverteret og rentetilpasset til en lavere rente. Men samlet set ejer de danske husholdninger enten selv eller via pensionsopsparingen næsten hver fjerde realkreditobligation, og renten på obligationerne er – ligesom på lånene – gået én vej, og det er ned. Det viser tal fra Nationalbankens Værdipapirstatistik. Dermed er der rigtig mange danskere, som bør overveje, hvad rentebesparelsen bruges på.

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

Markant skifte i danskernes obligationsbeholdning

Blot 6% af obligationerne har en rente på over 3%, når man ser på beholdningen af realkreditobligationer hos de danske husholdninger, pensionskasser og forsikringselskaber. Tilbage i 2009 havde mere end 80% af obligationerne en rente over 3%. Og nyeste tal bekræfter en fortsat udvikling.

Omvendt er beholdningen af obligationer med en lavere rente på op til og med 2% eksploderet. De udgør i dag 75% mod mindre end 5% i 2009. Med andre ord er forrentningen på obligationerne i dag væsentligt lavere. Det kraftige fald er et resultat af, at mange boligejere i dag har en lavere rente på realkreditlånet, fx ved nedkonvertering eller rentetilpasning til en lavere rente.

Overvej, hvad rentebesparelsen anvendes til

Nationalbankens rentestatistik viser samtidig, at de danske boligejeres rentebetalinger fortsat falder. I 1. kvartal 2017 betalte boligejerne rundt regnet 6 mia. kr. i renter. Samme kvartal for et år siden var rentebetalingerne på knap 7 mia. kr. og tilbage i 1. kvartal 2015 næsten 8 mia. kr. Den lavere rentebetaling for boligejerne giver en lavere renteindtægt for obligationsejerne, hvoraf en del enten direkte eller indirekte er boligejerne selv.

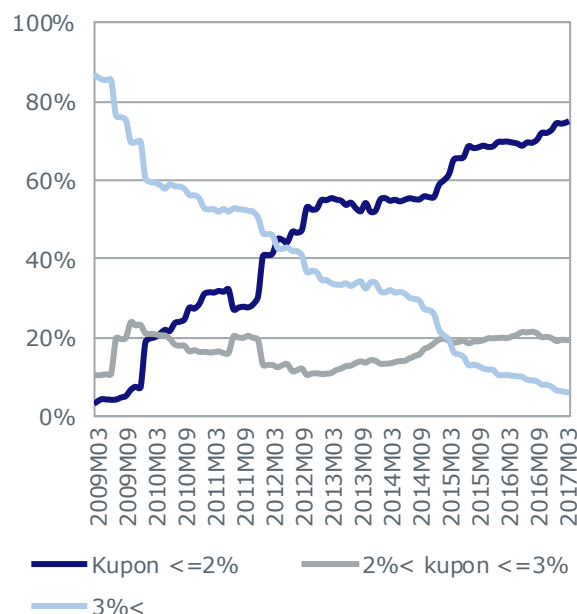
Samlet set betyder det, at boligejeren må forholde sig til, hvordan rentebesparelsen anvendes. Ét er øget forbrug, andet er øget opsparing. Samtidig giver de lave renter også et højere afdrag på realkreditlånet, såfremt lånet er med afdrag, og dermed en større opsparing i boligen.

Muligheder er der flere af, og et øget forbrug udelukker ikke nødvendigvis øget opsparing i den ene eller anden form. Det vigtigste er, at boligejeren forholder sig til rentebesparelsen, og hvordan privatøkonomien er påvirket af de lave renter – også på længere sigt.

Obligationerne fortsat efterspurgt trods lavere renter

Til trods for den lavere forrentning, er obligationerne stadig attraktive og efterspørgslen høj, da afkastet fortsat er fornuftigt i international sammenhæng – særligt kombineret med den høje sikkerhed danske realkreditobligationer står for. Det udtrykkes også ved en stigende international interesse og højere ejerandel fra udenlandske investorer, som i dag ejer omkring 23% af de danske realkreditobligationer.

Fordeling af beholdningen af realkreditobligationer hos danske husholdninger, pensionskasser og forsikringselskaber



Kilde: Nationalbankens Værdipapirstatistik

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