

Indhold:

- Kort om rentetilpasning

Rolig udvikling i den korte rente

Bunden er nået på den korte rente

Forventninger herfra er uændret kort rente omkring nuværende niveau. Mindst 12 mdr. fremad

Udsving på +/- 0,25% må forventes

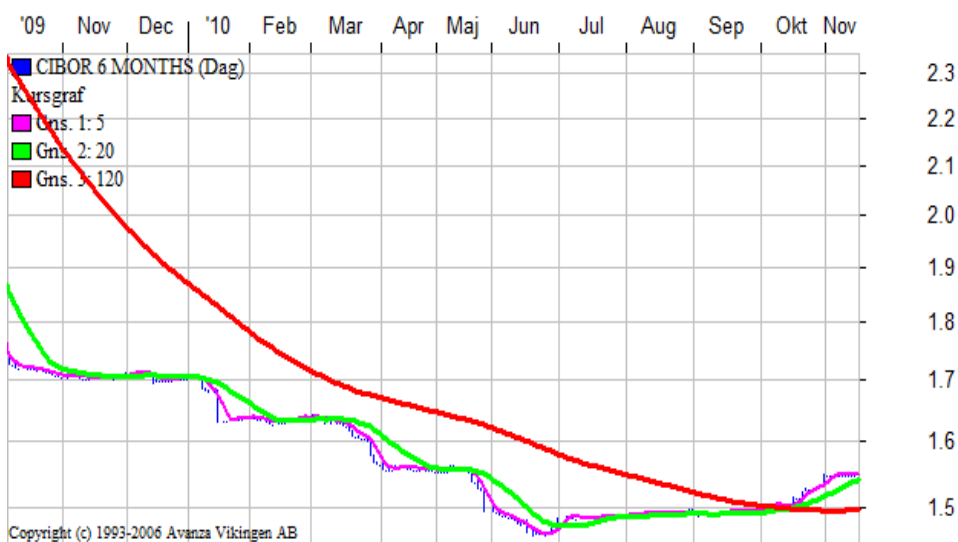
Analysen er udarbejdet af
Lars Søgaard
Investeringsrådgiver



Rentetilpasning 2010 – hvad gør vi

Hvad sker der med den korte rente i 2011:

Den danske korte rente (DKK cibor6) har været svagt stigende siden september fra den absolutte bund på 1,45% til et marginalt højere niveau nu med 1,55%. Udviklingen i den korte rente må nu betegnes som værende helt flad. I figur 1 fremgår det tydeligt, at den korte rente er fladet helt ud nu. Vi kan forvente os udsving i den "flade" fase fremadrettet i foreløbig 2011 på omkring 0,25%, uden at det betyder at der er tale om en egentlig rentestigningsperiode som er startet.



Figur 1: Cibor6 DKK

Vi har skrevet det tidligere og bliver nødt til at gentage os selv endnu engang. Gentagelse fra sidste gang.

"Forløbet kan se ud til at blive tilsvarende den sidste konjunkturedgang i 2003. Den korte rente er på et lavere niveau, hvilket også svarer til, at denne konjunktur nedgang har været langt mere alvorlig end den sidste. Det kan så også betyde, at det varer længere end sidste gang inden den begynder at stige, hvilket kan betyde at F1 lånene bliver den billigste lånetype i meget lang tid. Første tegn som vi kigger efter på mere vedvarende stigninger i den korte rente vil p.t. være, at DKK cibor6 stiger til over 1,75% og bliver der på ugebasis."

Dette er fortsat helt gældende. F1 renten i DK er p.t. omkring 1,55% og 1,60% for EUR lån—det er således vendt helt på hovedet nu i forhold til sidste år, hvor EUR-lån var klart billigst. Store gældsproblemer i visse EURO-lande skaber uro i det generelle renteniveau i EUR i forhold til renten i DKK.

Den økonomiske nedtur er hård denne gang

Mindre korrektion op til 2,8% på den lange rente.

Vi forventer uændret til faldene lang rente herfra

Fast rente i kreditforeningslån kan fås til 3,88% på 20 år - det er fortsat for meget.

Flexlån—vil være attraktiv i lang tid endnu.

Undgå F3—F5 fordi det kan koste en del ekstra, hvis der skal omlægges senere til en 3%.

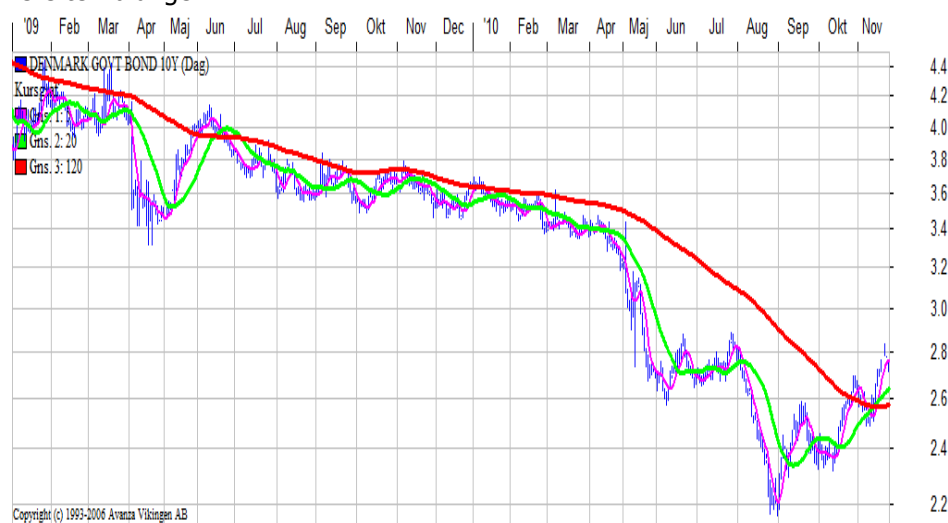
Samtidig har man så betale "for meget" indtil en omlægning.

FAKTA er, at man har haft den billigste finansiering med FLEXLÅN uden at foretage sig noget som helst.

Mange kunder bliver igen af deres velmenende kreditforening/bank i år anbefalet at omlægge lånene til F3 eller F5—helt i stil med råd fra de tidligere år. Dette dårlige råd har kostet vildt mange penge for dem som har fulgt det frem til nu. I år kan være første gang, hvor tabet bliver af begrænset størrelse! F3 i DKK koster omkring 2,0% og F5 DKK 2,55%. For at det går lige op med F1 og F3 valget skal renten stige med omkring 1,25% over de næste 24 mdr. Først herfra er der besparelser! Den forretning tror vi ikke man kan tjene penge på.

Hvad sker der med den lange rente i 2011:

I nedenstående figur 2 vises den lange rente her ved den danske 10 års rente. Den var omkring 3,5% først på året i 2010. Første rigtige bund har vi set omkring niveauet 2,2% i august. Herefter er den steget lidt tilbage til omkring de 2,8%. Vi er ikke nervøse over den korrektion, fordi det er vores klare vurdering at den ikke er basis for vedvarende rentestigninger, hverken i den korte eller lange rente. Vi forventer en maksimal korrektion tilbage til omkring 3,4% og herefter fald igen.



Figur 2: DKK 10 års renten

Indenfor kreditforeningslån med fast rente kan der vælges imellem primært 2 typer lån—4% 30 årigt til kurs 96 (eff. Rente 4,41%) og 3% 20 årig til kurs 93 (eff. Rente 3,88%). Det er vores forventning er disse kurser bliver bedre i løbet af 2011. Vi tror mest på at en 3% 20 årig obligation bliver aktuelt til at låse en del af en låne portefølje fast med. Bemærk at det giver en hård afdragsprofil, som der skal være likviditet til.

Valg af kreditforeningsfinansiering for 2011:

- Helt generelt behold helt korte lånetyper i kreditforeningen, alle typer Ciborlån og F1 i DKK og EUR.
- Afvent fortsat bedre kurser på 3% 2041 (2031) serierne, det er stadigvæk realistisk at de kan komme i en attraktiv kurs. Hvis likviditeten er til det kan 3% 20 års obligationer anvendes ved kurs 98–99.
- Undgå omlægning til F2—F5 (eller SWAP-aftaler).
- Undgå fastlåsnings af Flex-lån—kurssikringen vil koste ca. det samme som den maksimale korrektioner der kan forventes i den korte rente.
- Ud fra vores prognose bør man fortsat være afventende med at optage lån med fast rente.

HUSK—helt generelt skal den enkeltes økonomiske situation og strategi på virksomheden tages med i vurderingen af hvad der er mest attraktivt i valget af finansiering.