

Pressemeddelelse

29. januar 2015

Japanisk rentesækning lukker populært dansk boliglån

Den Japanske Centralbank valgte natten til fredag dansk tid overraskende at sænke renten til -0,1 procent, og det presser fredag renten på danske boliglån ned i det laveste niveau siden maj 2015. Rentefaldet betyder, at det fastforrentede boliglån på 3 procent sandsynligvis lukker på mandag, og dermed er det fastforrentede 2,5 procents lån igen toneangivende.

Den Japanske Centralbanks uventede rentenedsættelse natten til fredag dansk tid har sat sig spor i rentemarkederne verden over, og herhjemme falder renten på danske boliglån fredag til det laveste niveau siden maj 2015. Centralbanken sænkede renten til -0,1 procent, og det er første gang, at centralbanken opererer med negative renter.

Resultat er, at danske boligejere allerede fra på mandag sandsynligvis skal vænne sig til, at det toneangivende danske boliglån er på 2,5 procent, idet det nuværende 3 procents lån står til at lukke efter fredagens handel.

- Japan har trukket renterne ned over hele verden, og det har fra morgenstunden fredag sendt vores fastforrentede 3 procents boliglån over kurs 100. Og når det sker, så lukker lånet, indtil kursen igen falder til under kurs 100, forklarer chefanalytiker i Spar Nord Martin Lundholm.

- Og selv om rentefaldet kommer på grund af vækstudfordringer i Japan, så er det isoleret set positivt, fordi det gør det billigere at være boligejer i Danmark. Dermed er de lave renter med til at stimulere prisudviklingen på boligmarkedet herhjemme, ligesom det frigiver penge til andet forbrug, fortsætter Martin Lundholm.

Efter de nye rentefald koster det nu 3.858 kroner om måneden efter skat at låne 1 million kroner i et fastforrentet 2,5 procents boliglån med afdrag.

F5-rente falder også

Ifølge Martin Lundholm er det ikke kun renten på de fastforrentede lån, der falder som følge af rentesækningen i Japan. Også boligejere med de populære F5-lån, hvor renten tilpasses hvert femte år, kommer til at mærke lavere renter.

- Allerede i næste uge begynder de første auktioner, hvor boligejere med F1-, F3- og F5-lån skal have fastsat ny rente. For bare en måned siden forventede vi, at F5-renten ville lande på omkring 0,75 procent, men nu ser det ud til, at den kan komme helt ned på 0,65 procent. I begge tilfælde inklusive kursskæring.

Renten på F1- og F3-lån er imidlertid ikke nævneværdigt påvirket af begivenhederne i Japan.

- Renten på F1- og F3-lån følger i høj grad Nationalbankens udlånsrente, og er derfor upåvirket af, hvad der sker i Japan, supplerer Martin Lundholm.

Han forventer, at F1- og F3-renten inklusive kursskæring på næste uges auktioner lander i niveauet 0,2-0,25 procent, og at renten på F1- og F3-lån fortsat vil ligge på det niveau både i år og næste år.

For yderligere oplysninger kontakt venligst:

Pressechef Leif Lind Simonsen, Spar Nord. Tlf. 2527 0330, lsi@sparnord.dk