

## Den økonomiske situation omkring renten og obligationer?

Der sker en masse i disse uger, krigen i Ukraine, covid nedlukninger i Kina, renten der stiger, gældbyrden i Sydeuropa og frygten for recession og stagflation lige om hjørnet.

### Renten

Vi havde for 1½ år siden en lang rente på ½% og i dag hedder den 4-5%. Vi havde negativ kort rente, og nu hedder den 1-2%. Men du kan kun få den korte rente som boligkøber, hvis du kan betale den lange rente + 1% og det kræver markant bedre økonomi nu end før, for det samme huskøb. Det vil give lavere huspriser og det vil tage tid før sælger accepterer faldet.

Det er ubeskriveligt voldsomme ændringer vi ser og det vil ramme hårdt på alle med ikke-faste renteaftaler, herunder nye købere på boligmarkedet og faldende priser til sælgere af fast ejendom. Hvad der kunne finansieres til 4.000 kr/måned tidligere, koster nu 30.000 kr/måned og det siger sig selv, at det er en bombe ned midt i boligmarkedet og vores muligheder som boligkøbere.

Som pensionsopspare kan det omvendt være en mulighed for mere diversificeret investering og begyndelsen på flere obligationer i opsparingen, igen. Men igen, det er en voldsom tid vi gennemgår, lange obligationer er faldet 16% i år, aktier er faldet tæt på 20% i år og hvad sker der i morgen? Det "sikre" kort er korte obligationer og lav rente på 1-2%, men dog positivt. Men som nævnt før, så er "time in the market" versus "timing the market" en svær størrelse og flere taler for fortsat at være i markedet og ikke at time investeringen, da det ofte viste sig umuligt med salg på toppen og køb på bunden, og at gå kontant giver risici for at glippe opturen, efter de fald vi hidtil har set i år.

Den norske oljefond har 30% obligationer og 70% aktier, mens [www.jans-pension.dk](http://www.jans-pension.dk) har tæt på 0% obligationer og det har været situationen siden omkring år 2000, hvor renterne reelt var små og afkastet på aktierne høje. I pensionskasse regi ses ofte fordelingen 60% aktier og 40% obligationer, men ingen fast fordeling giver reel mening, det er mere situationen i markedet og om der er et afkast at modtage. Men kommer vi tilbage til en situation med måske 5-6% i afkast på lange obligationsrenter og en rolig økonomisk situation med styr på inflationen, så vil obligationer selvfølgelig være en del af porteføljen.

### Statsstøttet rente

I især Europa har vi set voldsom statsstøttet rente, og det har givet eksorbitant lave lange renter i længere tid, men det er ved at vende og vi skal til igen, at vænne os til en pris på kapital, som hidtil har været nærmest gratis. De seneste år har køb dyrt hus, at betale nærmest intet i rente og leve café livet været muligt. Den tid er ovre, i hvert fald den lave kapitalkost, nu koster gæld, igen, og det giver god mening, men det vil også give voldsomme problemer for mange. Især for lande og borgere med høj gæld, her især danskere med flex-rente og sydeuropæiske lande med stor statsgæld. Der er en regning at betale nu.

Det kan undre, hvor let det har været for politikerne, at skabe gratis penge for os alle, og at vi alle har taget imod med åbne arme. Stagflation kan være resultatet af vores overforbrug, både i statslig regi som i det private.

Jokeren er, hvad der sker, hvis vi får stagflation eller blot recession og om politikerne igen vil forsøge med mere rente stimuli og dermed endnu en gang øge den samlede gæld. Ikke ulig den amerikanske situation, hvor statsgælden er grotesk høj og på et niveau der gør det svært at forudsige om det kan ende godt. Kan rente stimuli igen sænke renten, ved recession? Og sker det?

**Kort fortalt:**

Afhængig af scenario, kan flere obligationer være en god idé eller ikke.

Højere rente og stabil økonomi med styr på inflationen? Øg andelen af obligationer.

Ny runde med stimuli i Europa og USA, og lavere renter, igen? Undgå obligationer, i hvert fald de lange.