

Juni 2024

Rentekutt utsettes til 2025

Norges Bank holdt som ventet styringsrenten uendret på 4,5 prosent i juni, og sa at renten trolig holdes uendret ut året. I den nye renteprognosen kuttet renten først i mars neste år. Totalt 7 rentekutt planlegges de neste tre årene, slik at styringsrenten avtar til 2,75 prosent i 2027, noe som anses som nær normalt.

Rentetoppen er nådd

Det var bredt forventet at Norges Bank ville holde styringsrenten uendret på 4,5 prosent ved sitt junimøte, noe de også gjorde. Samtidig bekreftet sentralbanken at de mener renten har nådd toppen. Ifølge Norges Bank er renten «høy nok til å få prisveksten ned til målet innen rimelig tid». Imidlertid sa sentralbanken at det vil bli behov for å holde renten oppe noe lenger enn tidligere anslått.

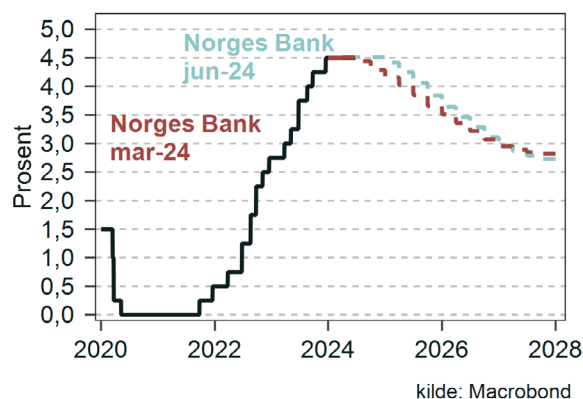
Årsaken er at de ser en fare for at prisveksten framover blir høyere enn tidligere forutsett. De siste månedene har riktignok veksten i kjerneinflasjonen vært i tråd med sentralbankens prognoser, men lønnsveksten ligger an til å bli høyere enn tidligere ventet. Dette kan bidra til et høyere kostnadspress i bedriftene og at det tar lengre tid å få prisveksten ned. Selv om veksten i norsk økonomi har kjølt seg ned, går det bedre enn fryktet i fjor høst. Samtlige sektorer i norsk økonomi har revidert opp sine forventninger til aktiviteten framover, og nå er det bare bygg/anlegg som venter en nedgang i aktivitet det kommende kvartalet. Norges Bank har revidert opp sine prognoser for BNP-vekst, og ser for seg nær normal vekst til neste år.

Norges Bank er bekymret for at dersom man setter renten ned for tidlig, kan inflasjonen bli liggende over målet for lenge. Dersom det går som sentralbanken nå tror, holdes styringsrenten uendret ut året i år, før den gradvis settes ned.

Ned 175bp neste 3 år

I den nye renteprognosen holdes altså styringsrenten uendret på 4,5 prosent fram til mars neste år, før den settes ned med 25 basispunkter (bp).

Figur: Styringsrente, inkl Norges Banks estimat



I prognosen settes renten ned totalt sju ganger i løpet av de neste tre årene, slik at renten avtar til 3,75 prosent ved utgangen av 2025, 3,0 prosent ved utgangen av 2026 og 2,75 prosent ved utgangen av 2027.

Hva er normal rente?

Er renten egentlig høy eller lav? I et historisk perspektiv er ikke renten særlig høy. Mange husker nok tosifrede rentesatser på 1980-tallet. Men om renten biter på norsk økonomi eller ikke, dreier seg ikke om historie, men om dagens rente er høyere eller lavere enn hva som anses som nøytralt for økonomien. Denne nøytrale renten avhenger igjen av befolkningsvekst, produktivitetsvekst og



forventet inflasjon. Blant annet som følge av stadig lavere produktivitsvekst, har beregningene av normal rente falt mye de siste tiårene. Norges Banks vurdering er nå at en nøytral realrente ligger et sted i intervallet 0-1 prosent. Dette er 0,5 prosentpoeng høyere enn deres vurdering fra i fjor. Dersom en nøytral realrente ligger mellom 0 og 1 prosent, innebærer det at en nøytral NIBOR-rente vil ligge et sted i intervallet 2-3 prosent (gitt at inflasjonen er på målet). En normal styringsrente antas å ligge ca 30bp under NIBOR, altså i intervallet 1,7-2,7 prosent. Det vil altså si at Norges Banks prognose innebærer at styringsrenten er nær normal ved utgangen av prognoseperioden.



Team



Kari Due-Andresen

+47 911 30 526

kda@akershuseiendom.no



Birgitte Heskestad Ellingsen

+47 481 45 247

be@akershuseiendom.no

*Du finner våre
øvrige analyser
ved å klikke her*



Sindre Vesje Bråtebæk

+47 934 25 929

sbr@akershuseiendom.no



Kristian Småvik

+47 901 63 303

ks@akershuseiendom.no



Even Stølen

+47 414 70 962

est@akershuseiendom.no

Akershus Eiendom

Adresse

Ruseløkkveien 30
P.O. Box 1739 Vika
NO-0121 Oslo

Telefon

+47 22 41 48 00

Web

www.akershuseiendom.no

Foto: Magent Fotografer | Knut Neerland