

Nyheder fra September

Hør vores to udgivelser af PengePulsen!

[Hvorfor er investorerne så nervøse?](#)



Podcast Episode

Hvorfor er investorerne så nervøse?

PengePulsen

[Kom ind i varmen på boligmarkedet!](#)



Podcast Episode

Kom ind i varmen på boligmarkedet

PengePulsen

Læs vores nyheder fra september

Nordea hjælper Røde Kors

Igen i år støtter vi i Nordea Røde Kors' landsindsamling. Husk, at du også kan bruge dine frivilligtimer på at gøre en forskel. Du kan blandt andet hjælpe med online-sprogundervisning eller praktiske opgaver til flygtninge.



Søndag 6. oktober slår vi igen dørene op i Nordeas filialer rundt omkring i landet, når danskerne går på gaden for at samle penge ind til Røde Kors, der blandt andet støtter økonomisk udsatte danskere og katastroferamte børn i verdens brændpunkter.

Med hjælp fra Nordea går endnu flere af de indsamlede midler til den nødvendige nødhjælp – og mindre til administrative omkostninger.

Customer Pulse

Ny app til frivilligt arbejde

Frivilligt arbejde er nu blevet endnu nemmere. Du skal bare registrere dig i den nye Volunteer Bank-app, hvor du får nyheder om muligheder for frivilligt arbejde tilsendt direkte på email.

Du finder Volunteer Bank-app på Intra under apps i venstre øverste hjørne, hvor du nemt kan tilmelde dig.

Når du er tilmeldt, ved vi, hvad du har lyst til at bidrage med og kan målrette nye tiltag til dig.



Simon Iversen fra Herning
afdeling

"Jeg er stolt over at være med til at bakke op om noget, der kommer andre til gode – folk som har det svært og har brug for en hånds-rækning.

Samtidig er det at være en del af et fælleskab på dagen noget, der gør mig glad,"

siger Simon Iversen, der har deltaget i Røde Kors' landsindsamling i Herning Afdeling alle de tre år, han har været ansat i Nordea.

Helle Agerby fra Glostrup er enig:

"Jeg føler stolthed over at arbejde i Nordea. Tænk at få lov til at vise samfundsansvar sammen med sin arbejdsplads".

Mange filialer holder ekstraordinært åbent søndag 6. oktober, og enkelte steder i landet vil man kunne aflevere de indsamlede penge i bankens normale åbningstid de efterfølgende dage.

Du kan også gøre en forskel

Udover at være partner på Røde Kors landsindsamling støtter Nordea også op om Røde Kors' initiativer Sprogland og Parathjælper.

- Som online sprogunderviser med Sprogland kan du hjælpe flygtninge over hele landet med at lære dansk.
- Som parathjælper skriver du dig op til at hjælpe, hvis der opstår et praktisk behov i dit lokalområde.

Fælles for opgaverne er, at de er tidsbegrænsede, og du bestemmer selv, hvilke opgaver, du siger ja til.

Sådan bliver du frivillig med Røde Kors

1. Tal med din leder om muligheden.
2. Når din leder har godkendt, skal du [tilmelde dig som frivillighjælper i Nordea](#) og i Volunteer Bank app (se boks til højre).
3. Derefter kan du melde dig som online sprogunderviser via en mail til sprogland@rodekors eller registrere dig som [Røde Kors parathjælper](#).
4. Røde Kors kontakter dig herefter på telefon eller via e-mail
5. Når du har udført frivilligt arbejde, skal du huske at registrere op til 16 timer i People Portal.



Helle Agerby fra Glostrup
afdeling

Sig hej, hvis du ser en kollega i uniform i dag!

I dag er det Uniform på jobbet-dag. Og derfor møder du måske en kollega, der er reservist – og som er trukket i uniformen.

I Nordea bakker vi op om at hylde alle vores kollegaer, der er involveret som frivillige i Forsvaret, Hjemmeværnet, Beredskabsstyrelsen og Kystredningstjenesten. Altså alle de, der er en del af Reservestyrken.



Lotte Schiffer, Head of People DK, siger hej til Morten Baden Rohde, der er Product Owner i Group Technology

Derfor støtter vi op om Uniform på jobbet-dagen. Tak til alle jer, der gør en ekstra indsats for, at Danmark er et sikkert og trygt samfund

På Metro markerer vi dagen ved at mødes med repræsentanter fra Interforce for at styrke det fremtidige samarbejde.

Fakta om Uniform på jobbet-dagen

Uniform på jobbet-dagen er en fast dag om året, hvor reservister og frivillige i Forsvaret, Hjemmeværnet, Beredskabsstyrelsen og Kystredningstjenesten kan tage deres uniform på, når de går på job eller tager ind på deres studiested.

I år bliver Uniform på jobbet-dagen afholdt d. 25. september.

- I Danmark er der ca. 3.000 reservister, der har en rådighedskontrakt med Forsvaret, Hjemmeværnet, Kystredningstjenesten eller Beredskabsstyrelsen.
- Hjemmeværnet har ca. 43.000 frivillige, hvoraf ca. 13.000 er aktive.
- Der er ca. 450 frivillige i Beredskabsstyrelsen.
- Der er ca. 200 frivillige i Kystredningstjenesten.
- Samlet kalder man alle disse frivillige og reservister for Reservestyrken.

Uniform på jobbet-dagen skal gøre det tydeligt, hvor mange der yder en ekstra indsats for, at vi alle kan have et godt og trygt samfund i Danmark.

Reservisterne og de frivillige er helt almindelige mennesker. Det er håndværkere, kontomedarbejdere, skolelærere, akademikere og folk fra ledelseslagene, som trækker i uniform, når der er brug for dem.

I disse år oplever vi cyberangreb, fremmede staters angreb på kritisk infrastruktur, pandemier, ekstremt vejr, forsyningsmæssige udfordringer og en meget usikker verden med krig i Europa. Derfor er der mere brug for disse frivillige og reservister end nogensinde før.

På Uniform på jobbet-dagen hylder vi deres indsats.

Nordea sænker andelsrenten – det skal være billigere at få foden indenfor på boligmarkedet i Nordea

Customer Pulse

Nordea sænker renten på andelsboliglån og en række opsparingsprodukter – men fastholder renten på privatkundernes transaktionskonti. Transaktionskonti omfatter eksempelvis lønkonti og budgetkonti, som Nordeas kunder anvender i det daglige.

Med rentesænkningen på andelsboliglån kan kunder i Nordea se frem til en lavere ydelse på både Andelsboliglån og Nordea Andel.

For Nordeas erhvervskunder sænkes renten ligeledes på Opsparing Erhverv.

Produkter:

- Andelsboliglån: -0,25%-point
- Nordea Andel: -0,25%-point
- Diverse opsparing (inkl. Pension): -0,25%-point
- Transaktionskonti er uændret

Ændring træder i kraft

Udlån ændres pr. 24. september.

Indlån ændres pr. 22. oktober.

Medarbejderrenter

Renten for medarbejdere følger udviklingen for de øvrige kunder og betyder at renten ændres for andelsboliglån. Intranetsiden med medarbejderrenter bliver opdateret.

Omfanget af svindel udvikler sig hele tiden, og vi er nødt til at være på vagt

Safe & Trusted-uge: Social manipulation er en af de mest udbredte former for svindel i Norden og så er det samtidig en type svindel, som bankerne har svært ved at forhindre. Generelt er svindel en stigende udfordring i samfundet, og som bank skal Nordea hele tiden udvikle sig og blive bedre.

Bag enhver svindelsag gemmer der sig en personlig historie – ofte med livsændrende konsekvenser. En person kan miste sin pensionsopsparing, og et ungt par kan blive rykket år tilbage fra drømmen om at købe deres første bolig.

Desværre er svindel et voksende problem, og angrebene bliver stadigt mere sofistikerede, fordi de kriminelle bruger mange forskellige metoder til at franske ofre deres penge. De mest almindelige er investeringssvindel, svindel med sikre konti, kompromittering af virksomhedsmails og direktør- og fakturasvindel.

"I Nordea vil vi gerne være en sikker og betroet finansiel partner. Det indebærer, at vi hele tiden skal blive bedre til at [beskytte kunderne mod svindel](#) ved fx at forbedre godkendelsesløsningerne til vores tjenester eller gøre vores produkter og services mere sikre," siger Gustaf Staël von Holstein, Head of Fraud Management i Nordea.



Gustaf Staël von Holstein,
Head of Fraud Management

Social manipulation i Norden

Nordea har et unikt overblik over svindel i de nordiske lande i kraft af vores stærke tilstedeværelse i hele regionen. Generelt er svindel stigende overalt – i både Norden og Europa og globalt.

Der er mange ligheder, når det handler om svindel i de nordiske lande, fx har vi alle meget stærke nationale godkendelsesløsninger (som for eksempel Mitid). Den generelle tendens i Norden er, at social engineering eller manipulation er den mest udbredte form for svindel.

[Ifølge Interpol](#) er social engineering:

"... svindel, hvor kriminelle udnytter en persons tillid til at få direkte adgang til penge eller indhente fortrolige oplysninger for at muliggøre en efterfølgende forbrydelse. Sociale medier er den foretrukne kanal, men det er ikke usædvanligt, at kontakten sker telefonisk eller personligt."

I denne kategori er godkendte overførsler et voksende fænomen i Norden. Her bliver en person narret til at godkende en overførsel, men er ikke klar over, at der er tale om svindel.

"Svindel i forbindelse med godkendte overførsler er vanskelige for banker at forhindre og opdage, da kunden selv godkender overførslen med den sædvanlige godkendelsesløsning via egen computer og kommer selv med en yderligere bekræftelse, hvis de bliver bedt om det," siger Gustaf Staël von Holstein.

Han tilføjer, at selvom vi er ret ens i Norden, når det gælder svindel, er der også forskelle. I Finland er man fx mere tilbøjelig til at falde for visse typer svindel som fx investerings- og [datingsvindel](#).

Customer Pulse

Svindel-ordbog

- **Phishing:** Svindel rettet mod enkeltpersoner i form af e-mails, SMS'er, opkald og andre former for kommunikation.
- **Vishing:** Stemme-phishing, hvor et telefonopkald bruges til at snyde kunden.
- **Smishing:** SMS-phishing, hvor svindlere bedrager ved hjælp af SMS'er.
- **Romance scam:** Kriminelle udvikler et "forhold" til ofrene via de sociale medier med det ultimative mål at skaffe penge.

Deltag i samtalen

Besøg [Intrasiden](#), og deltag i aktiviteterne i perioden 23.–27. september 2024.

Alle kan blive snydt

Gustaf Staël von Holstein arbejder med svindel til daglig, og han er derfor blevet ret opmærksom og mistænksom. Men han indrømmer også, at han er blevet snydt en enkelt gang, da han ville hjælpe sin mor med at købe et par sko på nettet. Det viste sig, at han bestilte skoene på en falsk hjemmeside.

"Jeg ville hjælpe min mor, som havde fundet et par sko på nettet, men fik i stedet tilsendt en billig kasket. Ofte sender de falske webshops noget med vilje, da de er sværere at lukke ned, hvis de sender dig noget," forklarer Gustaf Staël von Holstein.

Han understreger, at viden er afgørende, når man skal bekæmpe svindel.

"Vi er nødt til at øge opmærksomheden og tale med kolleger, venner og familie om svindel. Hvis du er opmærksom og årvågen, er du mere modstandsdygtig overfor svindel – især når det drejer sig om den mere sofistikerede type som fx social engineering og manipulation," siger Gustaf Staël von Holstein.

De mest udbredte former for svindel

Investeringssvindel starter typisk på de sociale medier eller online, hvor der reklameres for falske investeringsmuligheder. Ofrene manipuleres til at overføre penge til falske investeringsmæglere. Nogle gange omfatter det investeringsportaler med detaljerede oplysninger om afkast af kundernes penge, der så bruges til at få kunderne til at investere endnu mere. Investeringssvindel kan også udvikle sig til inddrivelsessvindel, hvor ofrene bliver bedt om at betale skatter eller andre administrationsgebyrer, før de falske investeringsmæglere kan udbetale deres penge.

Svindel med sikre konti er, når svindlere får overbevist ofret om, at ofrets konti er blevet angrebet, og at pengene skal overføres til en "sikker konto" for at beskytte dem. Svindlerne påstår typisk, at de kommer fra en bank, politiet eller en anden myndighed, og nogle gange sender de en svindelrelateret SMS for yderligere at underbygge deres påstand om, at ofrets konto er blevet angrebet.

Kompromittering af virksomhedsmails, direktørsvindel og falske fakturaer har alle til formål at manipulere virksomheder til at gennemføre betalinger til svindlerne. Svindlerne forsøger at få kontrol over en af virksomhedens e-mailadresser og bruge den til at bede økonomiafdelingen om at foretage en betaling til svindlerne. Direktørsvindel er, hvor en svindler forsøger at udgive sig for en højtstående person i virksomheden og under falsk påskud beordrer økonomiafdelingen til at foretage en betaling til en konto, som svindleren kontrollerer. Falske fakturaer er ganske enkelt, hvor svindleren sender virksomheden en falsk faktura, i håb om at virksomheden utilsigtet kommer til at betale den til svindleren.

Fokus på centralbankerne

Noget tyder på, at kampen mod inflationen er vundet. I hvert fald har både Den Europæiske Centralbank og FED - den amerikanske centralbank - nu sænket renten.



Chefstrategens hjørne

Jeg hedder Josephine Cetti, og jeg er chefstrateg i Nordea. Her har jeg ansvaret for at lægge investeringsstrategien for bankens kunder. I mit daglige arbejde forsøger jeg at være på forkant af samspillet mellem udviklingen i den globale økonomi og de finansielle markeder. Det indebærer også et fokus på tendenserne inden for geopolitik, indtjeningen i virksomheder og udviklingen i pengepolitikken.

E CB sætter renten ned igen

Den Europæiske Central Bank satte renten ned fra 3.75% til 3.5% på deres seneste møde, og nogle timer efter fulgte den danske nationalbank trop og sænkede også renten med 25 basispoint. Det var dermed den anden rentenedsættelse fra ECB, som tilbage i juni begyndte at føre en mere lempelig pengepolitik.

Der var ikke de store overraskelser fra ECB efter deres møde i september, og markedet havde forventet, at renten ville komme ned. Men ECB-chef Christine Lagarde var forholdsvis klar i mælet om, at retningen herfra er yderligere rentenedsættelser.

Rentenedsættelsen har indtil videre ikke haft den store effekt på de fleste danskere, men for dem, som sidder med realkreditlån med helt kort rentebinding, vil man kunne mærke det næste gang, renten tilpasses. Det går dog den rigtige vej, og Nordeas nuværende prognose er, at ECB sætter renten ned igen til december, og at renten ved udgangen af 2025 ligger omkring 2.25%. Så begynder det for alvor at kunne mærkes for både husholdninger og virksomheder, som har skulle døje med de høje renter de seneste par år.

Den amerikanske centralbank gik mere drastisk til værks

Efter FEDs rentemøde meddelte Fed-chef Jerome Powell, at renten sænkes med 0,5 basispoint. Det var en større rentenedsættelse end mange - inklusiv mig selv - forventede.

Siden inflationen skød i vejret i 2021 har der været et enormt fokus fra centralbankerne på at bekæmpe den. Den amerikanske centralbank var længe om at reagere på de stigende priser tilbage i 2021, da de mente, det var et midlertidigt fænomen. Men i starten af 2022 erkendte de, at de havde taget fejl, og pludselig fik de travlt med at hæve renten. De hævede renten første gang i marts 2022, og efterfølgende var vi vidne til den hurtigste og mest markante stramning af pengepolitikken i fire årtier. Fra starten af 2022 til juli 2023 blev renten hævet fra 0.25% til 5.5% og har ligget der indtil nu.

Når FED sænker renten med 0,5 basispoint, er det blandt andet, fordi de vil undgå, at de ligesom i 2022 er for langsomme til at reagere på de svagere jobtal og "er efter kurven", som man siger. Desuden varsler den amerikanske centralbank også yderligere rentefald senere i år - og rentenedsættelser i både 2025 og 2026. Så man må sige, at meget tyder på, at kampen mod inflationen er vundet, og renten for alvor er på vej ned igen.



Boligøkonomens hjørne

Jeg hedder Lise Nytoft Bergmann og er chefanalytiker og boligøkonom i Nordea Kredit. Mit fokusområde er bolig- og rentemarkedet, og gennem statistik og analyser deler jeg ud af min viden om emner, der har betydning for danske boligejere og potentielle boligkøbere.

[Du kan læse mere om mig her](#)

Der er igen kommet ro på boligmarkedet

De seneste fem år har budt på store udsving i huspriserne. Først steg priserne ifølge Boligsiden med ca. 22 % på landsplan under pandemien, fra foråret 2020 til sommeren 2022. Derefter bremsede markedet brat op grundet høj inflation og kraftigt stigende renter. Siden foråret 2023 er priserne dog igen begyndt at stige, og på nuværende tidspunkt er huspriserne kun få procent lavere end på toppen.

Forventninger til fremtiden

Det seneste prisfald på boligmarkedet blev udløst af en kraftig stigning i inflationen, som centralbankerne forsøgte at dæmpe ved at hæve renten. Når centralbankerne hæver renten, følger det øvrige rentemarked med. Det gør det dyrere at låne penge, hvilket reducerer efterspørgslen på varer og tjenesteydelser, da både familier og virksomheder skal bruge flere penge på deres lån. Faldende efterspørgsel presser priserne ned, hvilket hjælper med at få inflationen under kontrol. På den måde er renteændringer et værktøj for centralbankerne til at regulere inflationen.

Inflationen i både USA og eurozonen er stadig over målsætningen på ca. 2 %, men da udviklingen går i den rigtige retning, har centralbankerne signaleret, at de vil sænke de ledende renter gradvist i den nærmeste fremtid. Den Europæiske Centralbank (ECB) har allerede sænket renten én gang, og den amerikanske centralbank (Fed) forventes at følge trop senere på måneden. I Nordea forventer vi, at både Fed og ECB sætter deres ledende rente ned seks gange med 0,25 %-point over resten af 2024 og 2025. Det vil bringe den ledende rente i USA ned fra det nuværende niveau på 5,5 % til 4,0 % inden for de næste 16 måneder, mens renten i euroområdet vil falde fra 3,75 % til 2,25 %.

Udviklingen vil alt andet lige påvirke boligmarkedet positivt, da lavere renter fremmer lysten til at købe bolig, og gør det nemmere at opnå kreditgodkendelse. I kombination med en høj beskæftigelse og stigende realløn forventer vi stigende boligpriser i de kommende år for både huse, ejerlejligheder og sommerhuse.

Prognose for huse og rækkehuse

Vi vurderer, at prisen på et gennemsnitligt enfamiliehus vil stige med ca. 3,6 % i 2024, målt fra 1. januar til 31. december. For 2025 og 2026 forventer vi yderligere stigninger på hhv. 3,5 % og 3,6 %. Det er en opjustering af vores tidligere prognose fra maj 2024, som følger af den stærke danske økonomi.

Hvis prognosen holder, vil prisen på et gennemsnitligt hus på 140 m² stige fra 2.257.000 kr. ved indgangen til 2024 til 2.507.000 kr. ved udgangen af 2026. Det svarer til en samlet værdistigning på 250.000 kr. over de tre år.

Prognose huse og rækkehuse 2024-2026, hus på 140 m²

År	Pris 1. januar	Pris 31. december	Ændring, kr.	Ændring, %
2024	2.257.000 kr.	2.337.000 kr.	80.000 kr.	3,6%
2025	2.337.000 kr.	2.420.000 kr.	83.000 kr.	3,5%
2026	2.420.000 kr.	2.507.000 kr.	87.000 kr.	3,6%

Kilde: Nordea Kredit, 5. september 2024

Bemærk: Tabellen viser prisudviklingen fra 1. januar til 31. december, og ikke gennemsnitstal for årene, som mange andre prognoser benytter.



Prognose for ejerlejligheder

Boligskattereformen, der trådte i kraft 1. januar 2024, har gjort det dyrere at bo i ejerlejlighed for nye købere. Det har isoleret set presset ejerlejlighedspriserne ned, men da renterne samtidig er faldet en lille smule, og da det fortsat er populært at bo i de større byer, er ejerlejlighedspriserne steget i 2024.

Prisudviklingen understøttes desuden af en lav byggeaktivitet særligt i København samt en demografisk udvikling, hvor segmentet af førstegangskøbere, de 30-39-årige, vokser.

Vi vurderer, at prisen på en gennemsnitlig ejerlejlighed vil stige med ca. 3,6 % i 2024. I 2025 og 2026 forventer vi yderligere stigninger på hhv. 3,5 % og 3,6 %.

Hvis prognosen holder, vil prisen på en gennemsnitlig ejerlejlighed på 80 m² stige fra 2.635.000 kr. ved indgangen til 2024 til 2.926.000 kr. ved udgangen af 2026. Det svarer til en samlet værdistigning på 291.000 kr. over alle tre år.

Prognose ejerlejligheder 2024-2026, ejerlejlighed på 80 m2

År	Pris 1. januar	Pris 31. december	Ændring, kr.	Ændring, %
2024	2.635.000 kr.	2.728.000 kr.	93.000 kr.	3,6%
2025	2.728.000 kr.	2.824.000 kr.	96.000 kr.	3,5%
2026	2.824.000 kr.	2.926.000 kr.	102.000 kr.	3,6%

Kilde: Nordea Kredit, 5. september 2024

Bemærk: Tabellen viser prisudviklingen fra 1. januar til 31. december, og ikke gennemsnitstal for årene, som mange andre prognoser benytter.

Prognose for sommerhuse

Pandemien medførte en usædvanligt høj efterspørgsel på sommerhuse, hvilket reducerede udbuddet og gjorde det svært for købere at forhandle priserne ned. Sommerhuspriserne faldt derfor ikke i samme omfang som helårsboliger i 2022 og 2023, og i øjeblikket sælges sommerhusene til rekordhøje priser.

Udbuddet af sommerhuse er ved at normalisere sig, hvilket vil påvirke prisudviklingen i de kommende år. På den baggrund forventer vi, at priserne på fritidshuse vil stige med ca. 3,5 % i 2024 og yderligere hhv. 3,1 % og 2,8 % i 2025 og 2026. Vi forventer altså, at sommerhuspriserne vil stige gennem hele prognoseperioden, dog med en gradvis faldende vækstrate.

Hvis prognosen holder, vil prisen på et gennemsnitligt sommerhus på 80 m² stige fra 1.663.000 kr. ved indgangen til 2024 til 1.825.000 kr. ved udgangen af 2026. Det svarer til en samlet værdistigning på 162.000 kr. over alle tre år.

Prognose sommerhuse 2024-2026, sommerhus på 80 m2

År	Pris 1. januar	Pris 31. december	Ændring, kr.	Ændring, %
2024	1.663.000 kr.	1.721.000 kr.	58.000 kr.	3,5%
2025	1.721.000 kr.	1.775.000 kr.	54.000 kr.	3,1%
2026	1.775.000 kr.	1.825.000 kr.	50.000 kr.	2,8%

Kilde: Nordea Kredit, 5. september 2024

Bemærk: Tabellen viser prisudviklingen fra 1. januar til 31. december, og ikke gennemsnitstal for årene, som mange andre prognoser benytter.