



PENSIONS FOND

NR. 2

april

2021

29. årgang

Kære medlem

Betyrelsen for Pensionsfonden:

Udpeget af FMN

Michael R. Bygholm, *formand*

Lene Larsen

2

Valgt af repræsentantskabet

Jesper Korsgaard Hansen,
næstformand

Lars Dalsgaard

Flemming Lassen

Ulrik Mosekjær

Carsten Skjødt Christensen

Da jeg skrev min leder i dette nyhedsblad for ca. 1 år siden i april udgaven 2020 var Corona-krisen i den grad et emne, der fyldte i alles bevidsthed. Aktiekurserne faldt efter, at regeringerne rundt omkring i verden var begyndt at indføre restriktioner, der ramte en del virksomheder hårdt. Nogle brancher, som f.eks. flybranchen og restaurationsbranchen blev (og er fortsat) ramt særdeles hårdt. Regeringer i mange lande kom med hjælpepakker, men usikkerheden var enorm.

Usikkerheden er fortsat høj, men i takt med bl.a. den gradvise udrulning af vaccineprogrammerne på nationalt niveau begynder en normalisering af de nationale økonomier at kunne skimtes ude i horisonten. De danske aktier er som bekendt også steget eksplosivt det seneste år (efter det markante fald i starten af marts måned 2020). Starten 2021 har dog været knap så imponerende, men c25 er således her i starten af april dog oppe med ca. 2 pct. Rentestigninger kombineret med (relativt

set) dyre danske aktier og en generel rotation hen i mod billige cykliske aktier har således betydet, at sidste års store vindere på aktiemarkedene kloden rundt (herunder de danske aktier) foreløbig synes at være dette års tabere. Set i forhold til en dansk kontekst har dette konkret betydet, at danske aktier her i starten af året halter en del bagefter de globale aktier.

Den i forrige afsnit nævnte rentestigning har betydet, at afkastet



i fondens obligationsafdeling har været på ca. -2,3 % i årets første tre måneder. Rentestigningen har været ganske betydelig, og investorerne har nøje fuldt renteutviklingen på rentemarkederne den seneste måned i takt med, at den tiårige amerikanske statsrente fra starten af 2021 satte fart på sin opstigning og steg fra 0,91 % til nu at befinde sig på 1,68 % her i starten april. Rentespørgsmålet er rent faktisk nu så stor en brik på investorernes "radar", at det i en rundspørge fra Bank of America nu

har overtaget førstepladsen som det, investorerne nu mener udgør den største risiko på aktiemarkedet. I 12 måneder i træk har covid-19 ellers haft denne tvivlsomme 1. plads. Dette er endnu et eksempel på, at tingenes tilstand meget hurtigt vender.

I relation til danske og udenlandske aktier har fondens resultatet de første tre måneder i 2021 været på henholdsvis 5,5 % og ca. 9,7 %. Afkastet for det enkelte medlem afhænger af hans/hendes valg af risiko-profil, og

fremgår for lav, mellem og høj risiko inde i bladet

Du vil også kunne læse artiklen "Bolligboble" af professor Micheal Møller.

Endeligt så afholdes der repræsentantskabsmøde i CS Pensionsfond fredag den 25. juni 2021. Læs mere om dette samt ekspeditionstiderne i CS Pensionsfond i sommerferieperioden.

Næste nummer af nyhedsbladet bliver udsendt sidst i juli 2021

Med venlig hilsen

*Michael R. Bygholm
Formand*

Boligboble

Af professor
Michael Møller

4

Jeg er træt af ordet ”boligboble”, og jeg er træt af alle, der mener at kunne forudse boligpriser.

De ”kloge hoveder” er – belært af erfaringen – blevet tilbageholdende med at sige, at der er en boligboble. Til gengæld er mange begyndt at sige, at der er fare for en boligboble, at priserne ikke kan blive ved med at sige og lignende dybsindigheder. Begge dele er ret indholdsløse udsagn. Det er korrekt, at hvis priser bliver ved med at stige i lang tid, kan de stige for meget, og at boligpriser ikke kan stige med 10% om året i al fremtid, hvis lønningerne stiger med 2%. Det kan ikke betragtes som nyt eller overraskende. Men aviser elsker alt med boligbobler. Sjovt nok er der forbløffende få personer, der på noget tidspunkt har sagt, at boligpriserne var for lave. Men når boligmarkedet er ”gloende hedt”, og boliger bliver solgt samme dag, som de bliver udbudt til salg, er det ikke nødvendigvis tegn på en boligboble. Det kunne jo lige så godt være, at salgspriserne var sat for lavt, og at fornuftige køber slår hurtigt til, hvis noget bliver solgt for billigt. Når en

ejendomsmægler roser sig af, at han har solgt flere ejendomme samme uge eller endog samme dag, som de blev sat til salg, er min egen reaktion, at han er en dårlig ejendomsmægler, som har kostet den stakkels sælger penge ved at sætte prisen på boligen for lavt.

I store dele af landet har vi ikke voldsomt stigende priser. ”Boligboble” er et udtryk, der fortrinsvis bruges om prisen på boliger i København, Århus og Nordsjælland, og prisen på attraktive boliger med havudsigt. Men hvis de højst lønnede job koncentrerer sig i storbyerne, og pendling tager tid, så er det ikke underligt, at priserne er høje i København. Og når der er mange multimillionærer, og når renten er negativ, så kan det ikke undre, at folk vil give mange penge for en godt beliggende bolig.

For os dødelige, som ikke køber boliger med havudsigt nord for København eller i København), gælder det snarere om at se på, hvad det koster at ”bo til eje” i forhold til at ”bo til leje”. Og for folk, der har en del penge selv, forekommer boligkøb

absolut fornuftigt, når man ser på, hvad der skal betales for at bo til leje, i hvert fald i det private udlejningsbyggeri.

Jeg har i mange år undladt at have en fast mening om, hvorvidt boligpriserne vil stige eller falde i nærmeste fremtid. Jeg har anbefalet folk ikke at prøve at gætte på fremtidens boligpriser. Jeg har i stedet rådet dem til at overveje, om det set på 20 års sigt ser ud til at være bedre at bo til leje end til eje. Og her er dommen oftest faldet ud til, at det er bedst at eje. Det gælder specielt, hvis man har en betydelig egenkapital og ikke regner med at flytte de næste mange år. Og lige så rutinemæssigt har jeg rådet de unge, som ikke aner, hvor de vil arbejde om 3 år, og som ikke aner, om de til den tid er single eller en del af en familie på tre, til at bo i lejebolig, bl.a. fordi det er dyrt at købe og sælge fast ejendom.

Jeg har igennem et langt liv mødt adskillige fjolser, der har købt ægte tæpper, platter, vin og lignende i en optimistisk tro på, at det var en god investering, og som blot lagde de

indkøbte genstande på loftet eller i kælderen. Her har der været prisbobler. Men jeg har ikke mødt ret mange, der har købt et hus, de ikke havde brug for, blot fordi de troede, at det ville stige. De fleste køber bolig for at bo i den. Det gør, at jeg ikke tror meget på "boligbobler". De fleste boligkøbere er heldigvis ret fornuftige. Så læs ikke aviser, før du køber bolig – eller undlader at købe bolig.

Som corona har vist, så lever vi en usikker verden. Vi behøver ikke "tomme" forklaringer som boligbobleteorier for at forstå, at priser kan gå op og ned.



Formuens
sammensætning
og afkast:

Risikoafdelingen	01-01-2021	31-03-2021	Afkast pct.
	Pct. fordeling	Pct. fordeling	Året til dato
Danske Aktier	24,8%	25,8%	5,5%
Udenlandske Aktier	67,5%	68,4%	9,7%
Erhvervsobligationer	6,2%	4,7%	1,4%
Ejendomme	0,5%	0,5%	0,0%
Bankindestående	1,0%	0,6%	0,2%
Risiko afd. Formue – før omk.	100,0%	100,0%	8,1%

Obligationsafdelingen			
Stat og Realkredit obligationer	87,4%	90,5%	-2,4%
Udenlandske obligationer	6,1%	0,0%	0,0%
Indeksobligationer	7,7%	6,2%	-0,2%
Bankindestående	-1,2%	3,3%	0,2%
Obligations afd. Formue før omk.	100,0%	100,0%	-2,3%

Kontantafdelingen	100,0%	100,0%	-0,1%
--------------------------	---------------	---------------	--------------

Valgt risikoprofil	Afkast som p.a. sats	Afkast procent året til dato
Høj Risiko	22,3%	5,5%
Mellem Risiko	11,7%	2,9%
Lav Risiko	1,1%	0,3%
Kontantafdelingen	-0,4%	-0,1%

Repræsentantskabsmøde i Pensionsfonden, fredag d. 25. juni 2021

Ordinært repræsentantskabsmøde, jfr. vedtægterne for pensionsfonden, vil blive afholdt fredag d. 25. juni 2021 kl. 10:00 – 12:00 på Nyborg Strand Hotel og Konferencenter, Østerøvej 2, 5800 Nyborg

Medlemmerne vil blive repræsenteret via deres organisationer, med en repræsentant for hver 50 medlemmer.

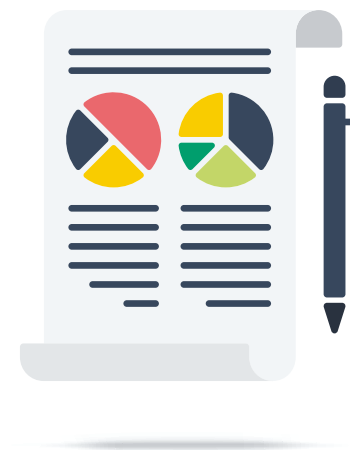
Hvilende medlemmer, jvf. § 14 i Fondens vedtægter, kan, såfremt de ønsker at stille op, indsende ønske herom til fondens administration.

Hvilende medlemmer, der ønsker at stille op som repræsentant for de hvilende medlemmer, bedes indsende et brev indeholdende:

- Ønske om opstilling
- Navn og adresse
- Cpr. nr.
- Tidligere tjenestested, grad og jobfunktion.

Der skal vedlægges underskrevet liste/breve fra 50 stillere, som er hjemsendt og medlem af fonden, indeholdende navn – adresse – cpr. nr. på stillerne.

Brevet skal være CS Pensionsfond i hænde senest d. 10. maj 2021



Ekspeditionstider og regnskaber

Ekspeditionstider i CS Pensionsfond

Åbningstiderne hen over sommeren vil være som vanligt.

Ekspeditionstiden i CS Pensionsfond er mandag til torsdag 9:00 – 15:00 og fredag fra 09:30 til 14:00.

Pensionsfonden regnskabet for 2020

Pensionsfondens regnskab for 2020 kan ses/hentes på fondens hjemmeside www.cspensionsfond.dk under Bestyrelse og Adm. – årsregnskaber og repræsentantskabsmøder.

IDNR: 42724

PP Sorteret Magasinpost
PostNord

Udgiver: **CS Pensionsfond** Snorresgade 15, 7. • 2300 København S • Tlf. 3385 4141 • Fax. 3385 4140

Hjemmeside: www.cspensionsfond.dk • email: post@cspensionsfond.dk

Produktion: Cool Gray A/S • Tonsbakken 12 • 2740 Skovlunde • www.coolgray.dk