



Ränteblandet

Maj 2023

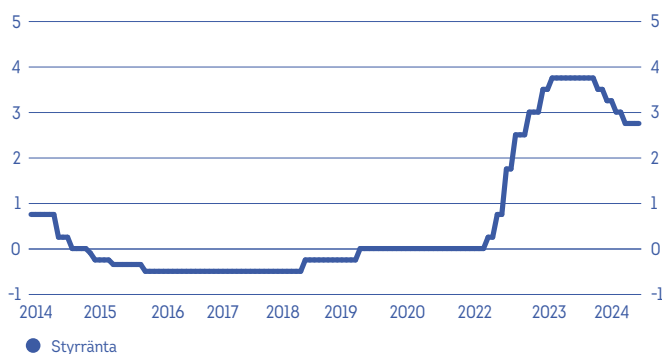


Den svenska inflationen har med största sannolikhet passerat toppen. Inflationstrycket kommer fortsätta att minska framöver, men det kommer ta tid att komma hela vägen ner till 2 procent. Dessutom finns risk att inflationen fastnar på en för hög nivå. Riksbanken höjde därför styrräntan till 3,50 procent i april och har signalerat ytterligare en höjning i juni eller september. Vår prognos är att styrräntan höjs med 0,25 procentenheter i juni, vilket blir den sista räntehöjningen. Råntetoppen blir därmed 3,75 procent. Det leder i sin tur till att bolåneräntor med korta bindningstider fortsätter att stiga under våren och sommaren. Vår bedömning är bolåneräntor med 3 månaders löptid stiger till ca 4,6 procent.

Fortsatt stigande räntekostnader för hushållen kommer öka pressen på konjunkturen. Svenska hushåll är mycket räntekänsliga till följd av en

hög belåningsgrad och korta bindningstider på sina bolån. Den privata konsumtionen väntas minska markant i år när även arbetsmarknaden försvagas. Vi räknar med en BNP-nedgång i den svenska ekonomin under 2023 och med en svag utveckling under nästa år. Under 2024 stabiliseras inflationen kring målet om 2 procent, vilket i kombination med den svaga utvecklingen i svensk ekonomi leder till att Riksbanken sänker räntan under nästa år. Det innebär att bolåneräntorna sjunker under 2024. Bolåneräntorna med längre bindningstider steg kraftigt under 2022 till följd av brant stigande marknadsräntor. På senare tid har dock både marknads- och bolåneräntor med längre löptider planat ut. Framöver räknar vi med att räntor med längre löptider gradvis rör sig nedåt i takt med att inflationen sjunker och den ekonomiska aktiviteten försvagas.

Vår prognos för Riksbankens styrränta



Prognos för bolåneräntor enligt finansmarknadsstatistiken, nya avtal

	Utfall 2023-03-31	2023	2024
Styrränta	3,0	3,75	2,75
Boräntor			
3 månader	4,0	4,6	3,6
2 år	4,5	4,4	3,3
5 år	4,1	4,1	3,4

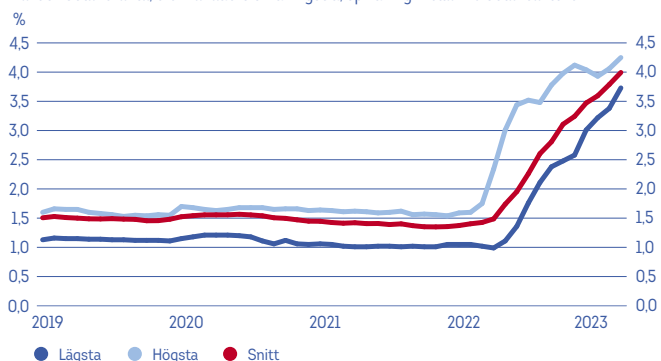
Värdet vid årets slut om inget annat anges

Anm. Prognosen för faktiska genomsnittsräntor av Sveriges 8 största bolåneinstitut. Månadsutfallet för bolåneräntorna avser januari 2023.



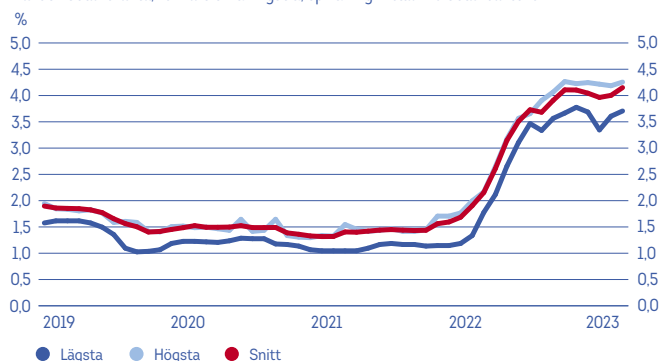
Svenska bolåneräntor, kort löptid

Faktisk bolåneränta, tre månaders bindningstid, spridning mellan 10 bolåneaktörer



Svenska bolåneräntor, längre löptid

Faktisk bolåneränta, fem års bindningstid, spridning mellan 10 bolåneaktörer



Val av bindningstid

När du bestämmer dina bolåns bindningstider bör du fundera över din eller din familjs inkomster och utgifter de kommande åren. Är inkomsterna stabila eller ska någon av er exempelvis vara föräldraledig eller jobba deltid? Har ni gott om pengar över när boendeutgifter och hushållskostnader är betalda?

Tips

Gör en budget där räntan är fem procent – vad händer med er ekonomi då? Svaren kan ge viss vägledning i valet av bindningstid.

För hushåll med stora marginaler

Hushåll med stabila inkomster och goda marginaler påverkas inte så mycket av en förändrad ränteutgift. De kan ta en något större risk vad gäller ränteförändringar och därför ha en större andel bolån med tremånadersränta (som normalt ligger lägre än räntor med längre bindningstider). Eventuellt överskott kan användas till att spara och/eller amortera.

Tips

Lek med tanken att boräntan är 1-2 procentenheter högre. Spara skillnaden mellan den ränteutgift ni har än idag och den ränteutgift som det högre ränteläget ger. Detta sätt att vänja sig vid ett högre ränteläge och samtidigt skaffa en "räntebuffert" kan göra övergången till ett eventuellt högre ränteläge mer smidig.

För hushåll med små marginaler eller som inte gillar risk

För hushåll som oroar sig för högre räntor eller har lite pengar kvar när utgifterna är betalda, kan det vara bra att binda en del av lånet. För en lite högre ränta slipper du se utgifterna stiga om räntan höjs. Det gör dina månadsbetalningar mer förutsägbara.

Tips

Ett sätt att sprida risken är att dela bolånet i 2 eller 3 delar. På så sätt kan du ha olika räntebindingstid på olika delar. Då minskar du risken att behöva binda om hela lånet i ett läge med högre räntor.

Du får detta ränteblad i informationssyfte. Det är inte avsett att vara rådgivande. Vi vill särskilt uppmärksamma dig om att innehållet inte handlar om vilken räntebinding som är lämplig för just dig.

