



# Räntebladet

April 2022



Svenska bolåneräntor med längre bindningstid har stigit under de senaste månaderna. Korta bolåneräntor ligger fortfarande betydligt lägre än snittet de senaste åren, men vi räknar med att de kommer att stiga under året.

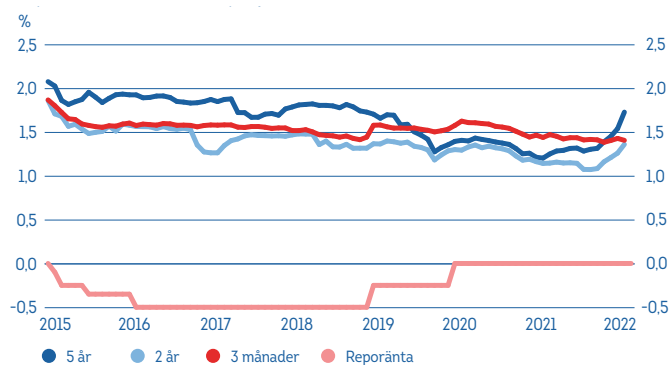
Anledningen till att bolåneräntorna med längre bindningstid har gått upp är att bankernas finansieringskostnader för dessa räntor har stigit kraftigt. Den höga inflationen har lett till att den amerikanska centralbanken beräknas höja sin styrränta i en snabbare takt än tidigare. Detta har lett till högre amerikanska marknadsräntor. Högre marknadsräntor i USA har i sin tur lett till högre marknadsräntor i Europa och Sverige. Riksbanken har också annonserat att de kommer att minska köpen av bankernas huvudsakliga finansieringskälla för bolån, så kallade bostadsobligationer. Den utvecklingen har lett till högre finansieringskostnader för bankerna och därmed höjda bolåneräntor.

Bolåneräntorna med kort bindningstid är mer kopplade till Riksbankens reporänta som har varit oförändrad sedan början av 2020. Den starka återhämtningen i den svenska ekonomin och den höga inflationen gör att vi nu räknar med att Riksbanken kommer att börja höja styrräntan under året vilket leder till högre bolåneräntor på korta bindningstider.

Utsikterna för den globala ekonomin har försämrats tydligt till följd av kriget i Ukraina, och har lett till högre råvarupriser och högre inflation. Inflationen i USA har legat på en hög nivå under en relativt lång tid, vilket medför att den amerikanska centralbanken väntas genomföra en snabb åtstramning av penningpolitiken. Vi räknar nu med en styrränta på cirka 2 procent i slutet av året, en kraftig uppgång från dagens 0,25 procent. Inflationen har också stigit kraftigt i Sverige till följd av högre energipriser, men den underliggande inflationen har också överraskat på uppsidan. Riksbanken väntas nu tidigarelägga sina räntehöjningar och börja höja styrräntan redan i år. Riksbanken bedöms sedan fortsätta att höja reporäntan under 2023. En mycket snabbare höjningstakt jämfört med vår senaste bedömning.

En högre reporänta och högre marknadsräntor väntas leda till högre bolåneräntor. Men även om bolåneräntorna väntas stiga så bedöms de ligga på en relativt låg nivå ur ett historiskt perspektiv. Den huvudsakliga anledningen är att den långsiktiga reporäntenivån nu bedöms vara lägre. Världen fortsätter att spara i en hög takt medan efterfrågan på kapital växer mer måttligt. Detta innebär att priset på kapital, räntan, fortfarande bedöms vara lågt framöver.

## Reporäntan och bolåneräntor på nya eller omförhandlade avtal



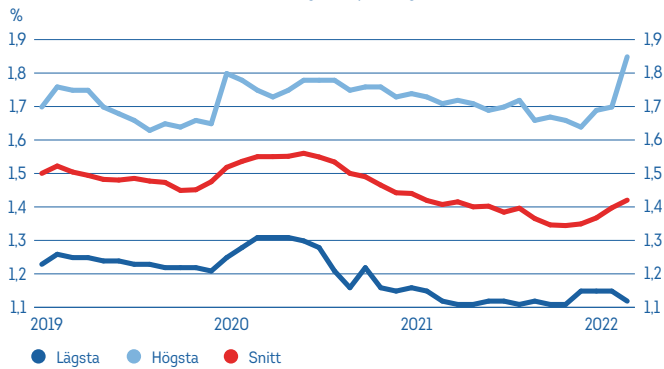
## Prognos för bolåneräntor enligt finansmarknadsstatistiken, nya avtal

	2021	2022	2023	2024
<b>Reporänta</b>	0,0	0,50	1,25	1,25
<b>Boräntor</b>				
3 månader	1,4	2,0	2,6	2,6
2 år	1,3	2,0	2,7	2,7
5 år	1,5	2,2	2,9	2,9
Värdet vid årets slut				
Anm. Prognoser på bolåneräntor rapporterade enligt finansmarknadsstatistik				



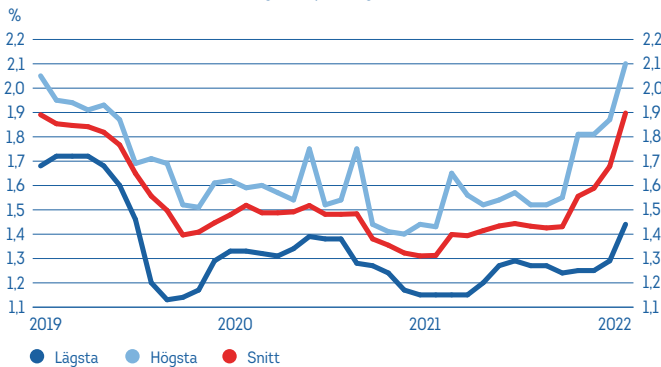
## Svenska bolåneräntor, kort löptid

Faktisk bolåneränta, tre månaders bindningstid, spridning mellan 10 bolåneaktörer



## Svenska bolåneräntor, längre löptid

Faktisk bolåneränta, fem års bindningstid, spridning mellan 10 bolåneaktörer

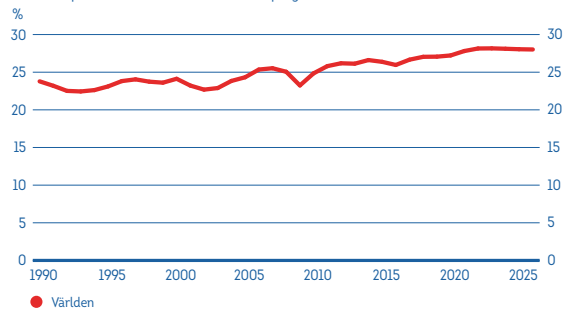


## Varför väntas räntorna vara låga utifrån ett historiskt perspektiv?

Världen fortsätter att spara i en hög takt medan efterfrågan på kapital växer mer måttligt. Det betyder att priset på kapital, räntan, fortfarande bedöms vara lågt framöver. Företagens investeringar växer helt enkelt inte i takt med hushållens sparande och det gör att de som vill låna kan göra det till fortsatt låga räntor. Sparandet bestäms mer av strukturella faktorer som demografiska trender och ekonomins långsiktiga tillväxttakt och dessa är betydligt mer stabila än konjunktursvängningar under enskilda år.

### Globalt sparande, andel av BNP

Världen, sparande som andel av BNP, IMF:s prognos



## 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). "Överskottet" kan användas till att spara och/eller amortera.

### Tips

Lek med tanken att boräntan är 2-3 procentenheter högre. Spara skillnaden mellan den ränteutgift ni har 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 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. Skillnaden mellan löpande "tremånadersränta" och bundna löptider är dessutom relativt liten just nu. 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 räntebindningstid 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 räntebindning som är lämplig för just dig.