



Räntebladet

September 2022



Riksbanken drar upp höjningstakten rejält och bankerna följer med och höjer bolåneräntorna på såväl korta som långa bindningstider. Inflationen fortsätter att stiga och vi räknar med fortsatta räntehöjningar fram till februari 2023.

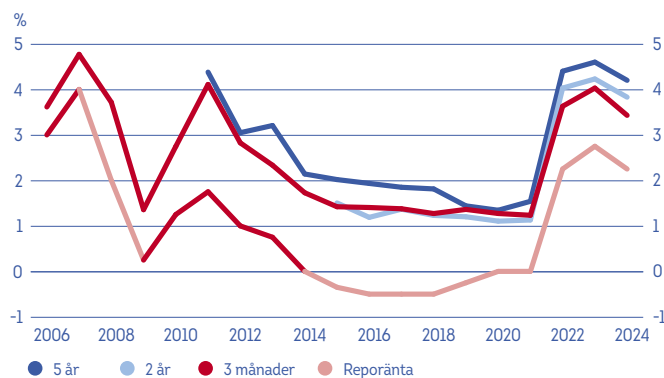
Bolåneräntor med längre bindningstid har stigit under flera månader. Den främsta anledningen är att bankernas finansieringskostnader för dessa räntor har stigit kraftigt under året. Den höga inflationen i omvärlden har lett till att centralbankerna i flera utvecklade ekonomier beräknas fortsätta att höja sina styrräntor i en snabb takt. Vi börjar dock se början till slutet av åtstramningscykeln.

Riksbanken gjorde en rekordhöjning med 1,0 procentenheter av räntan i september och annonserade att reporäntan nu väntas höjas till 2,5 procent under första halvan av 2023. Utsikterna för tillväxten

i den svenska ekonomin har försämrats rejält under den senaste månaden, men inflationen ligger på en hög nivå och fortsätter att stiga. På sikt ser vi bättre utsikter för inflationen och sannolikheten för räntesänkningar under 2024 tror vi har ökat något.

En högre reporänta och högre marknadsräntor bedöms leda till högre bolåneräntor framöver. Den största ökningen sker under nu under hösten när Riksbanken genomför flera räntehöjningar på kort tid. Men även om bolåneräntorna väntas stiga så bedöms de på längre sikt ligga på en relativt låg nivå ur ett historiskt perspektiv. 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. Det blir först värre, men sen blir det bättre!

Reporäntan och bolåneräntor på nya eller omförhandlade avtal



Prognos för bolåneräntor enligt finansmarknadsstatistiken, nya avtal

	2021	2022	2023	2024
Reporänta	0,0	2,25	2,75	2,25
Boräntor				
3 månader	1,4	3,8	4,2	3,6
2 år	1,3	4,2	4,4	4,0
5 år	1,5	4,4	4,6	4,2

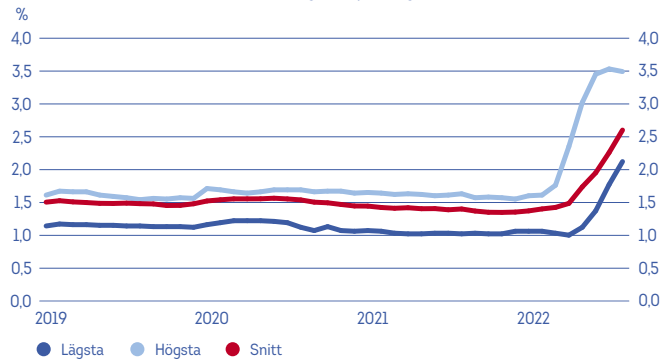
Värdet vid årets slut

Anm. Prognoser på bolåneräntor rapporterade enligt finansmarknadsstatistik



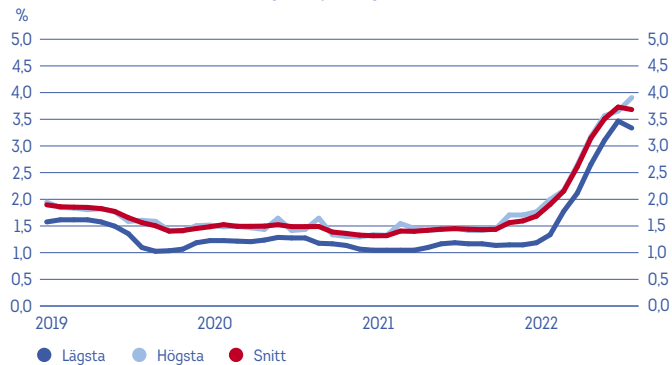
Svenska bolåneräntor, kort löptid

Faktisk bolåneränta, tre månaders bindningstid, spridning mellan 10 bolåneaktörer



Svenska bolåneräntor, längre löptid

Faktisk bolåneränta, fem års bindningstid, spridning mellan 10 bolåneaktörer

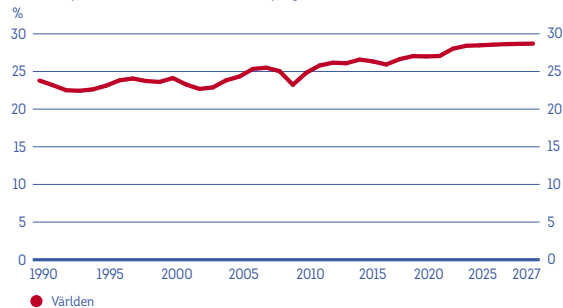


Varför väntas räntorna vara låga utifrån ett historiskt perspektiv?

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. 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.