

Pressmeddelande 2022-03-24

Riksbanken borde och förväntas höja reporäntan redan i april

Stigande långräntor har dragit upp bankernas upplåningskostnader på framför allt bindningstider över tre månader och mycket talar för att uppgången fortsätter. Mot bakgrund av de senaste månadernas höga inflationsutfall, och höjda styrräntor i flera länder, förväntas Riksbanken höja reporäntan redan i april i år och sedan ytterligare en gång i november. Bolånekunder bör därmed räkna med väsentligt högre både rörliga och bundna räntor i närtid. I januari 2025 väntas 3-månadersräntan och 5-årsräntan ligga på 3,2 respektive 3,9 procent. Den förväntade vinsten av att binda räntan är i stort sett oförändrad. Det är några av slutsatserna i SBAB:s rapport Boräntenytt nr 2, 2022 som publiceras idag.

Stigande långa marknadsräntor och hög inflation bör föranleda flera höjningar av reporäntan redan i år

Sedan Riksbanksdirektionens senaste penningpolitiska möte i februari – då den återigen gjorde bedömningen att en höjning av reporäntan inte var aktuell förrän under andra halvåret 2024 – har inflationen gått upp kraftigt liksom både de globala och inhemska långräntorna. Inflationen slår nu betydligt bredare än bara genom höjda energipriser. Flera centralbanker med amerikanska FED i spetsen har redan höjt sina styrräntor och aviserat en rad ytterligare höjningar under året. I SBAB:s nya ränteprognos spås reporäntan mot denna bakgrund höjas med 0,25 procentenheter vardera i april och november i år.

- I den ekonomiska omvärldsmiljö vi nu befinner oss i kan Riksbanken rimligtvis inte vänta längre med att höja reporäntan. Det skulle urholka kronan ännu mer och därmed ytterligare spä på inflationen genom en högre importerad inflation. Även om mycket talar för att inflationen dämpas under andra halvåret i år - efter att först troligen ha stigit lite till i närtid – finns ingen anledning för Riksbanken att vänta med en höjning. Detta i synnerhet sett till vikten att stävja alltför höga inflationsförväntningar. Reporäntan bör höjas med 0,25 procentenheter redan vid nästa ordinarie penningpolitiska möte i april, om inte förr, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Det bör samtidigt framhållas att osäkerheten i prognosen är ovanligt stor. En eskalerande Ukrainakris, med en större negativ påverkan på den reala ekonomin globalt, och därmed även på den svenska med ökande arbetslöshet, kan bidra till att dämpa inflationsuppgången och behovet av reporäntehöjningar. Men en sådan mer negativ utveckling skulle samtidigt kunna leda till stagflation – det vill säga stigande



arbetslöshet och inflation samtidigt – vilket skulle göra Riksbankens beslutsläge mycket besvärligt. Den risken utesluter dock inte en försiktig höjning av reporäntan redan nu, säger Robert Boije.

3-månaders- och 5-årsräntan uppe på 3,2 respektive 3,9 procent i januari 2025

SBAB:s prognos är att den rörliga bostadsräntan (3-månaders), mätt som snitträntan på bolånemarknaden som helhet, går upp från 1,8 procent i april i år till 2,2 procent i januari nästa år till följd av de två förväntade höjningarna av reporäntan i år. I januari 2025 väntas den rörliga boräntan vara uppe i 3,2 procent. Det är en uppjustering med hela 0,9 procentenheter sedan föregående prognos i januari. Den femåriga bundna bostadsräntan väntas ligga på 3,9 procent i januari 2025 (se bifogad tabell), även det motsvarande en uppjustering med 0,9 procentenheter. SBAB:s syn på vad som är en långsiktigt normal bostadsränta har inte ändrats – den förväntas fortfarande ligga runt 4 procent. Däremot spås en betydligt brantare uppgång i bostadsräntorna de kommande två åren.

Trots den brantare uppgången i de längre bundna räntorna är den förväntade vinsten av att binda räntan i stort sett oförändrad

Under de senaste åren har det varit historiskt sett små skillnader mellan den rörliga bostadsräntan och de bundna. Periodvis har till och med de lite längre bundna räntorna legat under den rörliga. Den senaste tiden har skillnaden mellan den rörliga och de lite längre bundna räntorna ökat när de senare stigit kraftigt. Vinsten av att binda räntan har därmed minskat. När nu även den rörliga räntan spås stiga snabbare framöver än tidigare väntat, till följd av snabbare höjningar av reporäntan, blir den förväntade vinsten av att binda räntan i stort sett oförändrad jämfört med vår tidigare prognos.

- Det är stora svängningar i räntorna nu och den stora osäkerheten i utvecklingen framöver underlättar inte direkt hushållens räntebindningsbeslut. Vår bedömning är att den förväntade vinsten av att binda räntan i stort sett är oförändrad sedan föregående prognos. 45 procent av de nya lånen väljs idag med 3-månaders bindningstid och 55 procent på längre tid, säger Robert Boije.

Se hela rapporten på [SBAB:s hemsida](#).

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Douglas Norström, Presschef, SBAB
Telefon: 073-027 19 65
E-post: douglas.norstrom@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.