

Pressmeddelande 2022-05-19

Boräntor kring 4 procent det nya normala

Riksbanken väntas höja reporäntan med 0,25 procentenheter vid samtliga beslutstillfällen i år. Reporäntan väntas sedan toppa på 2,0 procent i februari 2024. Den rörliga bostadsräntan (tremånaders) stiger till 2,7 procent i januari nästa år för att därefter öka till 3,6 procent till januari 2025, varefter den stabiliseras ungefär på den nivån. Femåringen stiger till 3,9 procent i januari nästa år för att från och med januari 2025 stabiliseras kring 4,5 procent. Bolånetagare bör därför förvänta sig normalräntor kring 4 procent framöver. Det är några av slutsatserna i SBAB:s rapport Boräntenytt nr 3, 2022 som publiceras idag.

Inflationen förblir hög under stora delar av detta och nästa år och Riksbanken fortsätter därför att höja reporäntan

I enlighet med SBAB:s tidigare prognos valde Riksbanken att frångå nollräntan vid sitt förra beslutsmöte i april. I SBAB:s nya ränteprognos väntas Riksbanken höja reporäntan med 0,25 procentenheter vid varje beslutstillfälle i år och sedan fortsätta med det till och med juli 2023. Reporäntan väntas toppa på 2 procent först i februari 2024. Det innebär en snabbare höjningstakt jämfört med föregående prognos.

- Vi förutsåg tidigt Riksbankens höjning av reporäntan i april. Jämfört med en del andra prognosmakare, men även räntemarknaden i stort, tror vi dock nu att reporäntan kommer att höjas något långsammare, om än lite mer än i Riksbankens senaste prognos, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Riksbanken står inför ett besvärligt beslutsläge. Å ena sidan vill man inskräpa allvaret i den nu mer varaktigt höga inflationen och säkerställa att inte inflationsförväntningarna drar i väg. Å andra sidan vill man inte ta i så mycket att man riskerar att få alltför stora negativa realekonomiska effekter i ett läge då det alltjämt råder mycket osäkerhet om det globala omvärldsläget. Det är en svår balansgång och skälet till att vi lagt vår prognos som vi gjort, säger Robert Boije.

Tremånaders- och femårsräntan uppe på 3,6 respektive 4,5 procent i januari 2025

SBAB:s prognos är att den rörliga bostadsräntan (tremånaders) stiger till 2,7 procent i januari nästa år för att därefter öka till 3,6 procent till januari 2025 varefter den stabiliseras ungefär på den nivån. Prognosen är att femåringen stiger till 3,9 procent i januari nästa år för att från och med januari 2025 stabiliseras kring 4,5 procent. Bolånetagare bör därför förvänta sig normalräntor kring 4 procent, beroende på bindningstid, framöver.



- I det läge vi befinner oss i både globalt och i Sverige råder mycket stor osäkerhet om den ekonomiska utvecklingen. Mycket talar ändå för att låntagare bör ställa in sig på att bostadsräntor omkring 4 procent kommer att bli det nya normala framöver. En snabbare inflationsnedgång och/eller en väsentligt sämre realekonomisk utveckling än väntat krävs för att räntorna inte ska stiga så mycket och snabbt, säger Robert Boije.

Binda eller inte binda räntan – det är frågan

Om SBAB:s prognos över bostadsräntorna för samtliga bindningstider slår in kommer det att vara billigare att nu binda räntan på längre bindningstid än tre månader men inte längre än fem år. Prognosen är dock mycket osäker. De längre bundna räntorna har redan stigit kraftigt sedan årsskiftet och det är inte uteslutet att den rörliga räntan kommer att höjas mindre än i prognosen. Den allra senaste tiden har också andelen bolånetagare som valt rörlig ränta ökat.

- Givet det mycket osäkra omvärldsläget och den alltjämt relativt stora skillnaden mellan räntemarknadens och Riksbankens syn av behovet av reporäntehöjningar är inte det bästa räntebindningsbeslutet givet. Vilka ekonomiska marginaler man har för att klara av räntehöjningar bör också vägas in, säger Robert Boije.

Se tabeller med prognosen över kommande räntehöjningar på nästa sida. Observera att prognosen avser genomsnittliga räntor på bolånemarknaden och ej någon specifik bank.

På SBAB:s hemsida kan du ta del av [rapporten i sin helhet](#).

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 292 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2022). Antal medarbetare (FTE) är 818. 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.



Tabell- och diagrambilaga

Framtida boräntor med olika bindningstid – prognos

Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Juni 2022	1,8	2,2	2,3	2,8	3,1	3,2
Jan 2023	2,7 (2,2)	3,0 (2,4)	3,1 (2,4)	3,5 (2,7)	3,8 (2,9)	3,9 (3,0)
Jan 2024	3,5 (2,7)	3,7 (2,9)	3,8 (3,0)	4,1 (3,3)	4,3 (3,5)	4,4 (3,5)
Jan 2025	3,6 (3,2)	3,8 (3,4)	3,9 (3,4)	4,2 (3,7)	4,4 (3,9)	4,5 (3,9)
Jan 2026	3,7 (3,2)	3,8 (3,4)	3,9 (3,5)	4,2 (3,8)	4,4 (4,0)	4,5 (4,1)

Anm. Avser genomsnittliga räntor på bolånemarknaden, inte SBAB:s list/snitträntor.

Källa: SBAB.

Höjningar av reporäntan - prognos

Procentenheter

År	Månad	Procent
2022	Juli	0,50
2022	September	0,75
2022	November	1,00
2023	Februari	1,25
2023	April	1,50
2023	Juli	1,75
2024	Februari	2,00

Källa: SBAB.

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 292 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2022). Antal medarbetare (FTE) är 818. 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.