

Pressmeddelande 2020-03-20

Boräntenytt nr 2, 2020: Viktigt att undvika en situation där arbetslösheten och boräntorna stiger samtidigt

Det är just nu mycket svårt att göra prognoser över boräntorna. I en lågkonjunktur är normalt boräntorna låga, vilket bidrar till att motverka prisfall på bostäder till följd av stigande arbetslöshet. Om coronapandemin leder till kraftigt stigande riskpremier kan boräntorna dock gå upp. En situation där boräntorna och arbetslösheten stiger samtidigt är mycket viktigt att undvika i detta läge. SBAB:s huvudprognos är mer eller mindre stillastående bostadsräntor för alla löptider under det närmaste året och sedan en svag uppgång i räntor med framförallt lite längre bindningstid. Men det finns betydande såväl uppåt- som nedåtrisker.

Det är i dagsläget mycket svårt att göra prognoser över den ekonomiska utvecklingen, inte minst boräntorna. Vi genomgår nu en kris där prognoser baserade på "normala samband" måste kompletteras med andra typer av bedömningar.

I en lågkonjunktur är normalt sett boräntorna låga, vilket bidrar till att motverka prisfall på bostäder till följd av stigande arbetslöshet. Om coronapandemin leder till kraftigt ökade riskpremier kan dock boräntorna gå upp.

- Det är nu helt centralt att en situation undviks där både arbetslösheten och boräntorna stiger samtidigt. Det skulle inte vara en gynnsam utveckling för svensk ekonomi och bostadsmarknad i ett redan svårt läge, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Det är i det här läget viktigt att inte marknaden överreagerar. Trots att bolåneskulderna idag är höga så är hushållens boräntekostnader som andel av de disponibla inkomsterna historiskt mycket låga. Vid tidigare ekonomiska kriser – som den svenska 90-talskrisen – var bankernas kreditförluster på bolån dessutom små. Hushållens sparande är idag också betydligt större än vid ingången till 90-talskrisen. Allt detta är viktigt att påpeka och lyfta fram, säger Robert Boije.
- Riksbankens redan aviserade åtgärder i form av bland annat stödköp av bostadsobligationer bör också bidra till att motverka att stigande riskpremier slår igenom fullt ut i stigande boräntor. Vid en förvärrad utveckling kan även reporäntan komma att sänkas, säger Robert Boije.

Med reservation för att läget är mycket svårbedömt är SBAB:s huvudprognos att bostadsräntorna för samtliga löptider står mer eller mindre stilla under det närmaste året och att de lite längre bundna räntorna sedan stiger svagt. Prognosen ligger i linje med marknadsförväntningarna i stort.

- Det finns både uppåt- och nedåtrisker i prognosen. Höjda riskpremier som inte fullt ut motverkas kan leda till stigande boräntor. Kraftiga motåtgärder från Riksbanken, inklusive en möjlig sänkning av reporäntan, kan istället leda till fallande boräntor, säger Robert Boije.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Tabell 1. Framtida boräntor med olika bindningstid

Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Mar 2020	1,6	1,6	1,6	1,5	1,6	1,6
Jan 2021	1,6	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8
Jan 2022	1,7	1,8	1,8	1,9	2,0	2,1
Jan 2023	1,7	1,8	1,8	2,0	2,2	2,2
Jan 2024	2,0	2,1	2,1	2,3	2,5	2,5

Källa: SBAB

Anm. Prognosen avser ett oviktat genomsnitt av olika bankers snitträntor och inte SBAB:s list- eller snitträntor.

Boräntenytt ingår tillsammans med Bemarknadsnytt i SBAB:s publikationsserie Vart är vi på väg? och publiceras sex gånger per år. Rapporten tillhandahåller en analys av boränteutvecklingen ur ett makroekonomiskt perspektiv och en prognos över boräntor med olika löptider. Den tillhandahåller också aktuell marknadsinformation och allmän information inför val av räntebindningstid. Rapporten finns att ladda ned [HÄR](#).

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije
Chefsekonom, redaktör för Vart är vi på väg?
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Wennergren
Presschef
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.