

Pressmeddelande 2021-10-22

Ny boränteprognos från SBAB: Nästa reporäntehöjning sker i februari 2023 - medför stigande rörliga boräntor tidigare än väntat

Risken för att den senaste tidens inflationsuppgång leder till höjda inflationsförväntningar och lönekrav har ökat. Det i kombination med stigande långräntor och att flera andra centralbanker redan nu indikerat kommande räntehöjningar sätter press på Riksbanken. Reporäntan kan komma att höjas redan i februari 2023 vilket medför stigande rörliga boräntor tidigare än väntat. Det är nu, givet prognosen, förmånligare än någonsin att binda räntan på längre tid än tre månader. Det är några av slutsatserna i SBAB:s rapport Boräntenytt nr. 5, 2021 som publiceras idag.

Inflationsuppgången riskerar att bli mer varaktig än vad Riksbanken bedömer

Den senaste tiden har inflationen mätt med KPIF ökat kraftigt. Den årliga inflationstakten i september låg på 2,8 procent. Det är den högsta nivån sedan i oktober 2008. Den underliggande inflationen mätt med KPIF-XE, där volatila energipriser rensats bort, låg dock kvar på en nivå en bit under Riksbankens inflationsmål på 2 procent. Riksbankens bedömning är att den stora inflationsuppgången är tillfällig och att den kommer att gå ner nästa år. Det finns dock faktorer som talar för att inflationsuppgången kan bli mer bestående vilket ökar pressen på Riksbanken att höja reporäntan:

- De globala faktorer som bidrog till att hålla nere inflationstakten under många år innan pandemin finns nog till viss del kvar men strukturproblem i Kina, flaskhalsproblem, kompetensförsörjningsproblem med stigande lönekrav och problem kopplade till energiförsörjningen samt stora klimatambitioner i många länder de kommande åren talar för att inflationsuppgången kan bli mer varaktig. Någon dramatisk inflationsuppgång ser vi dock inte framför oss, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- En väsentlig del av penningpolitikens påverkan på inflationen är att påverka förväntningarna, men en sak står klar. Riksbanken och marknaden dansar allt annat än i takt med varandra för tillfället. Vi har nu en situation där Riksbanken flaggar för en höjning av reporäntan så sent som i slutet av 2024 samtidigt som finansmarknaden prisar in en höjning redan i slutet av 2022. Det är en anmärkningsvärt stor skillnad i tid, konstaterar Robert Boije.

Riksbanken höjer reporäntan i februari 2023

I likhet med räntemarknadens prissättning görs i Boräntenytt prognosen att reporäntan höjs betydligt tidigare än vad Riksbanken bedömer. Medan marknadsprissättningen



indikerar en höjning redan i slutet av nästa år, prognosticeras i Boräntenytt en höjning i februari 2023.

- I vår förra ränteprognos i augusti trodde vi på en höjning av reporäntan i november 2023. Vi har nu reviderat det till i februari samma år, vilket är något senare än vad prissättningen på finansmarknaden indikerar men betydligt tidigare än Riksbankens prognos. Norges bank har nyligen redan höjt sin styrränta och flaggat för ytterligare en höjning i december. Flera andra centralbanker har också börjat röra på sig. I kombination med att riskerna för en högre inflation samt stigande inflationsförväntningar och lönekrav har ökat, tror vi att det innebär en betydligt tidigare höjning av reporäntan än den Riksbanken just nu ser framför sig, säger Robert Boije.

Mer förmånligt än någonsin att binda boräntan på 3–5 år

I Boräntenytt spås att den rörliga boräntan går upp från 1,4 procent idag till 1,8 procent i januari 2023 och att femårsräntan under samma period går upp från nuvarande 1,5 procent till 2,1 procent (se diagram 1 i bilagan). Det är nu, givet prognosen, mycket förmånligt att binda boräntan på lite längre tid. Det blir enligt prognosen en halv procentenhet billigare att nu välja en bindningstid på 3–5 år jämfört med att i stället välja rörlig (tremånaders) ränta och binda om räntan var tredje månad (se diagram 2).

- Givet vår prognos av både den "rörliga" tremånadersräntan och de längre bundna boräntorna är det nu, sett sedan vi började göra dessa jämförelser, mer förmånligare än någonsin att välja boränta med bindningstider över tre månader. Det är givet vår prognos jämnt skägg mellan 3, 4 och 5-åringen men även 2-åringen är tydligt billigare än den rörliga räntan, säger Robert Boije.

Om Boräntenytt

Boräntenytt publiceras normalt fem-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](#)

Diagrambilaga

Diagram 1. Framtida boräntor med olika bindningstid – prognos (Avser genomsnittliga räntor på bolånemarknaden, inte SBAB:s list/snitträntor)

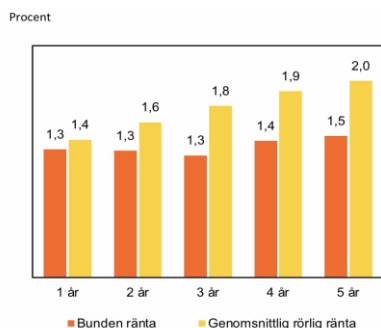
Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Nov 2021	1,4 (–)	1,3 (–)	1,3 (–)	1,3 (–)	1,4 (–)	1,5 (–)
Jan 2022	1,4 (1,5)	1,4 (1,5)	1,4 (1,5)	1,3 (1,5)	1,5 (1,7)	1,5 (1,7)
Jan 2023	1,8 (1,6)	1,8 (1,7)	1,8 (1,7)	1,9 (1,8)	2,1 (1,9)	2,1 (2,0)
Jan 2024	2,1 (1,9)	2,2 (2,0)	2,2 (2,0)	2,3 (2,1)	2,5 (2,3)	2,6 (2,4)
Jan 2025	2,4 (1,9)	2,5 (2,0)	2,5 (2,1)	2,7 (2,3)	2,9 (2,5)	2,9 (2,6)

Anm.: Föregående prognos från augusti 2021 inom parenteser.

Källa: SBAB

Diagram 2. Bunden jämfört med rörlig boränta



Anm.: Avser prognos på räntor med start i november 2021.

Källa: SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

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

Erik Bukowski, Presschef, SBAB
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@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 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. 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.