



Ränteuppgång så småningom

Riksbankens inflationsfokus innebär att bolåneräntorna inte kommer att börja stiga på allvar förrän under nästa år. Bunden boränta är att föredra framför rörlig, men för den som tvekar går det sannolikt att avvakta och se några månader.

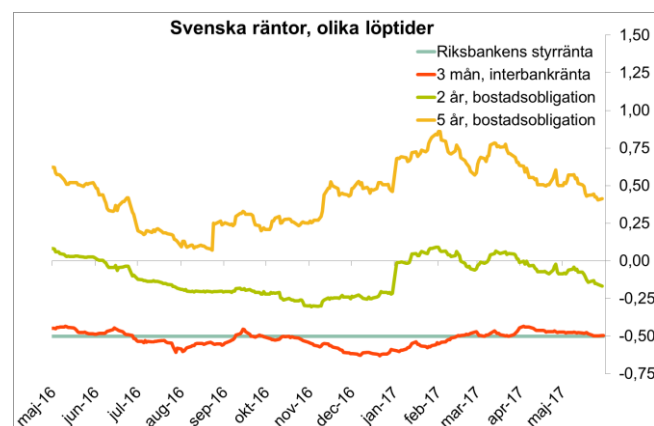
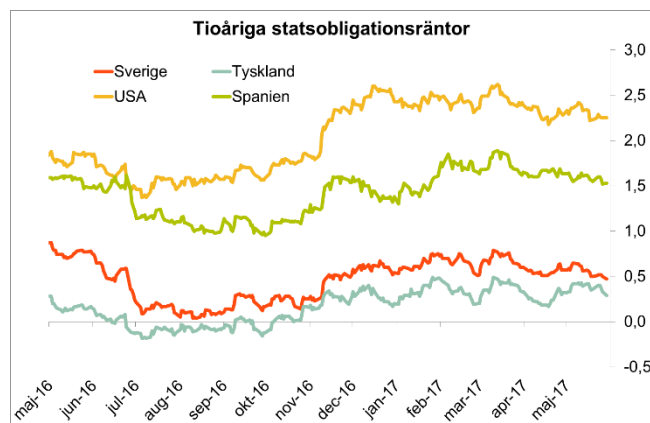
Vill du få Boräntenytt via mejl i framtiden så hör av dig till tor.borg@sbab.se

Räntenivåerna har överlag rört sig något nedåt de senaste veckorna. Sjunkande priser på råolja och andra råvaror har bidragit till att inflationsförväntningarna i många länder minskat lite. Ovissheten om den amerikanska politiska riktningen är genuint osäker och räntorna hålls nere av att väldigt lite av de annonserade förslagen verkar bli verklighet.

Finansmarknaderna påverkas naturligtvis av alla affärer och förvecklingar kring presidenten, men hittills har påverkan ändå varit ganska liten. Den amerikanska centralbanken har varit ganska tydlig med att man ser de senaste månadernas tillväxtnbromsning som tillfällig och att ekonomin kommer att accelerera under sommarmånaderna. Då räknar man också med att leverera fler räntehöjningar.

Emmanuel Macron vann, som väntat, det franska presidentvalet utan att det fick någon större inverkan på räntemarknaderna. Även på andra håll i Europa verkar stödet för EU- och eurovänliga politiker ha ökat något (eller åtminstone slutat minska). Osäkerhet om den ekonomiska politiken i både USA och Europa lär dock fortsätta att hålla nere räntenivåerna medan det globala konjunkturuppsvinget pressar uppåt.

Även i Sverige har räntorna fallit under maj, många räntor ligger faktiskt i nuläget nära årslägst. Utöver internationell påverkan så har Riksbankens agerande med en lite mjukare räntesyn än väntat, och utökade obligationsköp, påverkat. Väldigt starka statsfinanser fortsätter också att bidra. Svensk



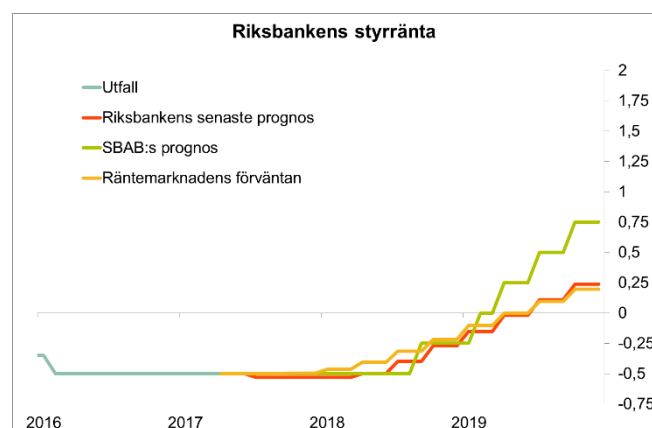
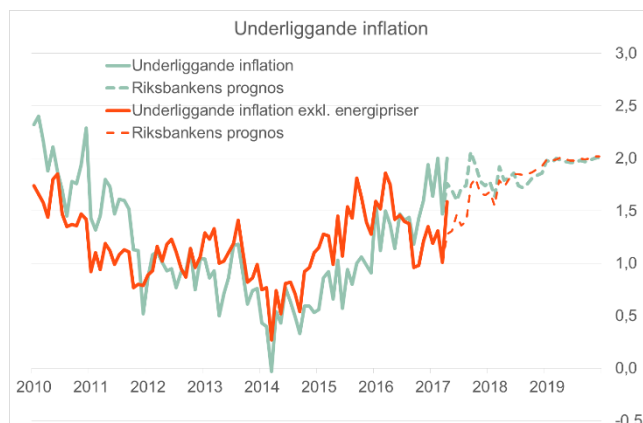
ekonomi fortsätter dock att växa i snabb takt, inte minst har bostadsbyggandet ökat kraftigt. BNP-tillväxten låg över det historiska genomsnittet under det första kvartalet och hushåll och företag är optimistiska om sin ekonomi. Inflationstrycket fortsätter dock att vara begränsat, även om underliggande inflation faktiskt nådde inflationsmålet 2 procent, under april.

Ränteuppgång så småningom

Som vi skrivit om i tidigare Boräntenytt så har Riksbanken full fokus på att få inflationen att nå inflationsmålet och tar inte särskilt mycket hänsyn till andra aspekter på den svenska ekonomin, så som stark BNP-tillväxt, snabbt stigande bostadspriser och ökande skuldsättning bland hushållen. Underliggande inflation har visserligen stigit från 0,5 procent i början av 2015 och nått 2 procent under april men de flesta bedömare, inklusive Riksbanken själv, räknar med att det dröjer till 2019 innan inflationen mer varaktigt nått målet.

Det innebär att vi behåller vår syn att Riksbanken kan leverera en första räntehöjning tidigast sommaren 2018, det kan dröja ända till hösten. De lär också gå försiktigt fram i början men bör från och med våren 2019, när underliggande inflation landat på 2 procent, sätta igång en räntehöjningscykel i en takt om en procentenhet om året. En osäkerhetsfaktor i sammanhanget är att de två (av totalt sex) direktionsledamöter som velat ha störst stimulanser sannolikt kommer att bytas ut vid kommande årsskifte. Det kan således komma in nya ledamöter som har en delvis annan syn.

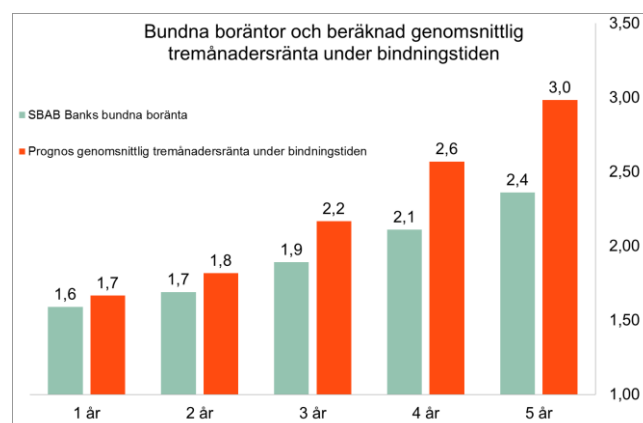
Långa marknadsräntor bör börja stiga innan Riksbanken börjar höja styrräntan, drivet dels av stigande förväntningar på Riksbanksräntan och dels av högre omvärldsräntor. Den osäkra politiska situationen i omvärlden, och även det stundande valet i Sverige, innebär att det kan komma en del räntesvingningar, både upp och ned, framöver. Överlag bör dock räntenivåerna trendmässigt stiga. Vi räknar med att bankernas bolånemarginaler kommer att sjunka något när det allmänna ränteläget stiger. Huvudscenariot är att bolånereäntorna sakta börjar röra sig uppåt under andra halvåret 2017. Sammantaget tror vi tremånadersräntan ligger marginellt högre vid årsskiftet än idag medan de längre räntorna har stigit med 0,2-0,4 procentenheter. Under 2018 stiger tremånadersräntan något ytterligare medan uppgången i de längre boräntorna accelererar. Därefter fortsätter uppgången under de kommande åren. Vi antar att det kommer att ta drygt fem år innan en långsiktig jämviktsnivå för räntorna nås. Vi bedömer att en sådan nivå för tremånadersräntan ligger kring 5 procent.



Prognos för SBAB Banks boräntor, olika bindningstider

	31-maj-17	jun-17	dec-17	jun-18	dec-18	dec-19
3 mån	1,59	1,59	1,70	1,75	2,00	3,00
		(-0,01)		(-0,05)		
2 år	1,69	1,69	1,90	2,25	2,75	3,75
		(-0,01)		(-0,05)	(-0,05)	(-0,05)
5 år	2,36	2,36	2,75	3,30	3,90	5,00
		(-0,04)	(-0,05)			

Anm: Förändringar i prognosen från Boräntenytt 5 maj inom parentes



Liten fördel för bunden ränta

Det finns en liten fördel för bundna boräntor gentemot den rörliga när ränteprogno­ser och osäkerhet vägs samman. För de kortare bindningstiderna handlar det om någon enstaka tiondels procentenhet. För den femåriga räntan handlar det dock om över 0,5 procentenhets lägre ränta om prognoserna slår in. Sannolikheten för att det ska löna sig att binda på längre tid ligger dock inte högre än kring 60 procent eller lägre. Så det kan vara värt att sprida risken. Så som ränteprog­noserna ser ut, med ränteuppgångar som inte accelererar förrän under 2018 så finns det också utrymme att avvakta tre till sex månader och binda då utan att förlora på det. Det innebär dock att man tar risken att ränteuppgången kommer tidigare och blir starkare än väntat.



Tor Borg
Chefsekonom
tor.borg@sbab.se
@tor_borg
www.sbab.se/bloggen

Sannolikhet att bunden ränta blir lägre än genomsnittlig tremånadersränta

Bindningstid	Sannolikhet (%)	
1 år	52	→
2 år	52	→
3 år	55	→
4 år	59	↑
5 år	60	↑

*Sannolikheten är beräknad utifrån historiska prognosfel.
Pilarna anger förändring från förra boräntenytt.

Vi kan stolt meddela att SBAB hamnat på en hedrande tredje plats i klassen "Overall Top Forecaster Sweden" i FocusEconomics årliga ranking av prognosmakare, i konkurrens med ett flertal svenska och internationella analytiker!

ANALYST FORECAST
AWARDS
2017



Boräntenytt är ett nyhetsbrev från SBAB. Ansvarig: Tor Borg, tfn 076-118 09 02. Boräntenytt har baserats på källor som bedömts som tillförlitliga. Dokumentet är inte avsett att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument. Citera gärna Boräntenytt men ange alltid källa.

SBAB Bank AB (publ)

Besöksadress: Svetsarvägen 24 • Postadress: Box 4209 • 171 04 Solna
Tel 08-614 43 00 • Internet: www.sbab.se • E-post: info@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)