

Pressmeddelande 2022-05-25

Farlig strategi att Följa John i inflationsbekämpningen

Riksbanken höjer sannolikt styrräntan med 0,25 procentenheter i juni och väntas därmed följa flera andra centralbanker som redan fattat sådana beslut och ECB som väntas ta samma beslut. En fortsatt hög tolv månadersinflation och risk för kronförsvagning talar för detta, sett till hur Riksbanken hittills resonerat. Riksbanken borde dock lägga större vikt vid Sveriges räntekänsliga ekonomi, att den fulla effekten av redan gjorda räntehöjningar ännu inte syns och flera faktorer som talar för kraftigt fallande inflation i närtid. Boräntan med tre månaders bindningstid väntas toppa på 4,8 procent och sedan sjunka ner mot 3,5 procent under 2025 bedömt utifrån att Riksbanken väntas sänka styrräntan flera gånger med start i februari nästa år. Bankernas bolånemarginaler är nere på samma låga nivåer som under finanskrisen, men intjäningen är god tack vare låga inlåningsräntor. Detta är slutsatserna i SBAB:s rapport Boräntenytt nr 3, 2023.

Riksbanken väntas höja styrräntan med ytterligare 0,25 procentenheter

Riksbanken väntas höja styrräntan med ytterligare 0,25 procentenheter i slutet av juni och därmed följa flera andra centralbanker som redan fattat sådana beslut nyligen, och även ECB som väntas fatta samma beslut innan Riksbanken (se Tabell 1). En fortsatt hög inflation över målet mätt utifrån de senaste tolv månaderna och rädsla för kronförsvagning talar för detta, sett till hur Riksbanken hittills resonerat. Tolv månadersinflationen väntas dock falla tillbaka kraftigt under det andra halvåret i år och månadsinflationen ligga strax över målet mot slutet av innevarande år. Riksbanken väntas därför sänka styrräntan flera gånger nästa år med start i februari.

- Bedömt utifrån Riksbankens agerande och resonemang hittills väntar vi oss att Riksbanken höjer styrräntan med ytterligare 0,25 procentenheter vid nästa möte. Det är dock en farlig strategi att Följa John med andra centralbanker. Risken finns för en onödigt djup lågkonjunktur. Riksbanken borde lägga större tyngd vid Sveriges räntekänsliga ekonomi och att vi inte ännu har sett den fulla effekten av redan gjorda räntehöjningar. Många sitter med låga bundna räntor som löper ut i år. Flera andra faktorer talar också för kraftigt fallande inflation under det andra halvåret i år, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Producentpriserna har fallit kraftigt, vilket bör smitta av sig i fallande konsumentpriser. Drivmedels- och elpriserna är väsentligt lägre än för ett år sedan. Leveranskedjorna fungerar åter igen och fraktpreiserna samt det globala livsmedelsindexet är tillbaka på de nivåer som gällde innan pandemin och Ukrainakriget bröt ut. Löneavtalen har landat i måttliga löneökningar och inflationsförväntningarna är under kontroll. Det är

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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 styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamäklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank



därför viktigt att inte lägga alltför stor vikt vid en bakåtblickande analys av tolv månaders-talen för inflationen, säger Robert Boije.

Den rörliga räntan väntas toppa på 4,8 procent och sedan falla till 3,5 procent 2025

Utifrån förväntningen att Riksbanken höjer styrräntan med ytterligare 0,25 procentenheter i juni och att det blir den sista höjningen, bedöms den rörliga snitträntan toppa på 4,8 procent mot slutet av året, med hänsyn tagen till att det fulla genomslaget av styrräntehöjningen sker med viss fördröjning (se Tabell 2). Den väntas sedan sjunka ner mot 3,5 procent under 2025.

- Även om det alltför råder stor osäkerhet om utvecklingen, så är vår bedömning att de rörliga bolåneräntorna sjunker tillbaka kraftigt redan nästa år, säger Robert Boije.

Jämnt skägg mellan att välja rörlig bolåneränta och ett års bindningstid – givet prognosen

Utifrån SBAB:s prognos över bolåneräntor med olika bindningstid, förefaller rörlig ränta som binds om var tredje månad under ett år och ett års bindningstid just nu vara i stort sett likvärdiga alternativ, sett till den förväntade räntekostnaden (se Diagram 1).

- Enligt vår prognos över räntan för olika bindningstider förefaller det just nu vara jämnt skägg mellan att välja rörlig ränta och ett års bindningstid. Det kan vara värt att tänka på, särskilt för räntekänsliga bolånetagare. Samtidigt är det - som alltid - viktigt att betona att alla prognoser är osäkra, säger Robert Boije.

Bolånemarginalen fortsätter att krympa men låga inlåningsräntor relativt utlåningsräntorna håller uppe bankernas vinster

Bolåneräntorna har sedan början av 2022 inte ökat i paritet med vare sig höjningen av styrräntan eller bankernas upplåningskostnader via två- och femåriga bostadsobligationer. Ett skäl till detta är att bankerna – i synnerhet storbankerna – i stället har hållit nere inlåningsräntorna (se diagram 2). Det är också ett skäl till att den rörliga bolåneräntan väntas nå sin topp först flera månader efter den sista höjningen av styrräntan. SBAB:s indikatorer för Finansinspektionens beräknade bolånemarginal visar att den har fortsatt att sjunka och nu ligger runt 0,5 procent – den lägsta nivån sedan finanskrisen 2008/2009 (se diagram 3). Sett utifrån de låga inlåningsräntorna hos framför allt storbankerna, är dock de faktiska intjäningsmarginalerna betydligt högre.

- Mitt råd är att hushållen noga tittar på vilka banker som har konkurrenskraftiga utlåningsräntor och som samtidigt ger anständiga inlåningsräntor. Faktum är också att penningpolitiken skulle bli mer effektiv om styrräntan fick ett större genomslag på framför allt inlåningsräntorna i nuvarande läge, säger Robert Boije.

Se statistikunderlag nedan! Boräntenytt nr. 3, 2023 finns att [ladda ner här](#).

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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 styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank

Tabell- och diagrambilaga

Tabell 1. Styrräntan – prognos

Procent		Styrräntenivå
Tidpunkt		
År	Månad	Procent
2023	Juni	3,75
2024	Februari	3,50
2024	April	3,25
2024	Juni	3,00
2024	September	2,75
2024	November	2,50
2025	Februari	2,25
2025	April	2,00

Källa: SBAB

Tabell 2. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid – prognos

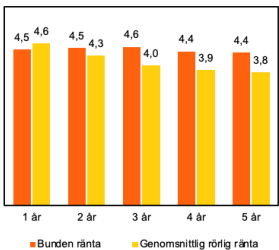
Procent	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Juni 2023	4,4	4,5	4,5	4,6	4,4	4,4
Jan 2024	4,8 (4,5)	4,7 (4,5)	4,7 (4,5)	4,7 (4,4)	4,5 (4,2)	4,5 (4,2)
Jan 2025	3,8 (3,5)	3,8 (3,5)	3,8 (3,6)	3,8 (3,7)	3,8 (3,7)	3,8 (3,7)
Jan 2026	3,5 (3,5)	3,6 (3,6)	3,7 (3,7)	3,7 (3,8)	3,9 (3,9)	3,9 (3,9)
Jan 2027	3,5 (3,6)	3,6 (3,7)	3,7 (3,8)	3,9 (3,9)	4,0 (4,0)	4,1 (4,1)

Anm. Avser genomsnittliga räntor efter rabatter på bolånemarknaden, inte SBAB:s list/snitträntor. Föregående prognos i parenteser.

Källa: SBAB

Diagram 1. Bunden jämfört med rörlig ränta givet ränteprognosen

Procent



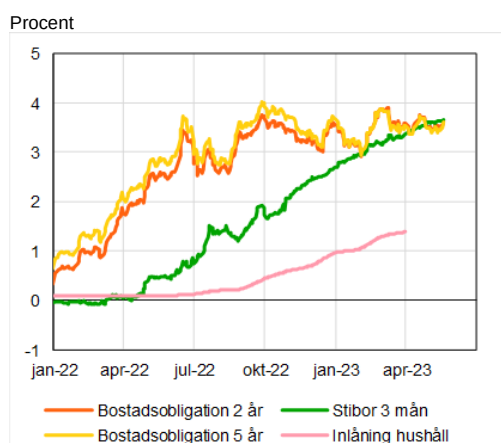
SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank



Anm. De gula staplarna visar den genomsnittliga årliga räntan vid val av tremånaders (rörlig) ränta om den följer SBAB:s prognos. De orangea staplarna visar respektive bedömd fast ränta i början av april. Räntorna avser snitträntor på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

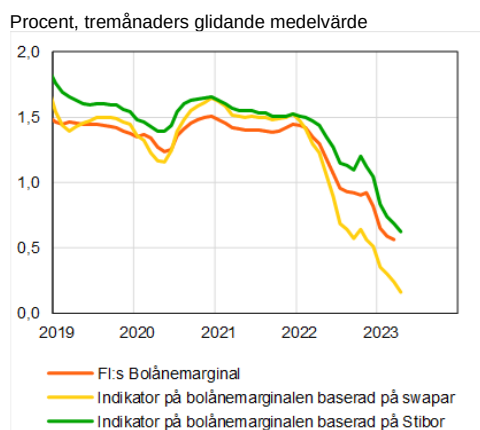
Källa: SBAB

Diagram 2. Räntor på bankernas olika finansieringskällor



Källa: SCB, Macrobond, FI, Riksbanken och SBAB

Diagram 3. Två indikatorer på bankernas bolånemarginal



Källa: SCB, Macrobond, FI, Riksbanken och SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank



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

Douglas Norström, tf Presschef, SBAB
Telefon: 076-138 51 23
E-post: douglas.norstrom@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli, mäklarguiden Hittamäklare och boendeappen Boappa är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 293 000 och 521 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2023). Antal medarbetare (FTE) är 864. 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, hittamaklare.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank