

Pressmeddelande 2022-04-06

Dubbelt så många väljer rörlig ränta nu jämfört med i fjol

Ny statistik visar att 94 procent av SBAB:s nya kunder valde rörlig ränta i mars. Andelen som valde rörlig ränta har därmed stigit ytterligare sedan december, då 90 procent valde detsamma. Skillnaden är dramatisk jämfört med mars i fjol, då så lite som 41 procent av de nya kunderna valde rörlig ränta. Då valde fler – 44 procent – att binda sin ränta under en längre tid än tre månader.

Av SBAB:s statistik framgår att 94 procent av de nya kunderna valde rörlig ränta i mars. 2 procent valde att binda sina lån och 4 procent valde att dela upp lånet och kombinera bunden och rörlig ränta (se diagram 1). Det innebär att andelen som valt rörlig ränta ökat ytterligare sedan förra kvartalet. I december var motsvarande siffror 90 procent rörligt, 4 procent bundet och 6 procent en kombination av bunden och rörlig ränta. Däremot är det stor skillnad jämfört med mars i fjol, då 41 procent av kunderna valde rörlig ränta, 44 procent bunden och 15 procent en kombination.

Sett över en längre tidsperiod har den rörliga bolåneräntan, det vill säga den med tre månaders bindningstid, i genomsnitt legat under de bundna räntorna. För hushåll som i första hand vill minimera räntekostnaden över tid har det generellt sett därför varit bra att välja rörlig ränta.

- Man har historiskt sett fått betala en viss premie för att välja en bunden ränta. För ett hushåll som har små marginaler i sin ekonomi kan det dock upplevas vara värt det. Totalkostnaden blir något högre men det kan upplevas tryggt att veta hur stora räntekostnaderna blir de närmaste åren, säger Linda Jonsson, privat- och boendeekonom på SBAB.

Inför ett beslut om räntebindingstid är det också intressant att titta på hur stor skillnad det för tillfället är mellan rörliga och bundna räntor. I mars förra året var skillnaden mellan den rörliga räntan och flera längre bundna räntor historiskt sett mycket liten, vilket då gav goda incitament för bolånekunderna att välja lite längre bindningstider (se diagram 2).

- Att så många av SBAB:s kunder valde att binda sin ränta i mars i fjol berodde sannolikt på att skillnaden mellan räntan för tre månader och framför allt två år då var minimal, till följd av att Riksbanken med olika obligationsköp hade pressat ner de långa räntorna kraftigt, säger Linda Jonsson.

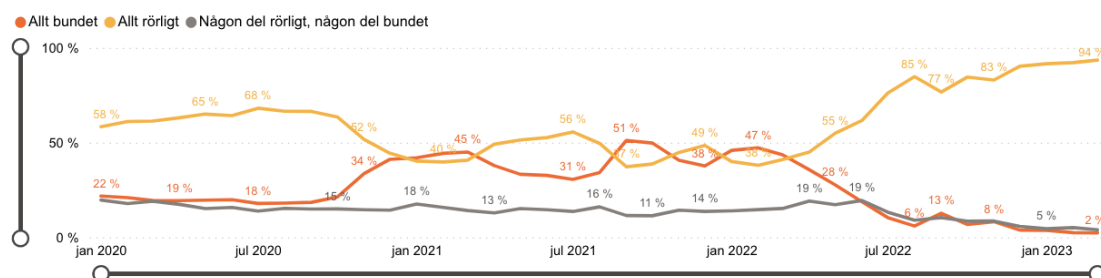
Att så många nu väljer rörlig ränta i stället kan på samma vis förklaras av att de bundna räntorna nu är påtagligt högre än den rörliga. En annan delförklaring kan vara att de som tar nya lån nu generellt sett är starkare hushåll, som därmed också är mindre räntekänsliga.

- Jag tror inte att man ska underskatta den psykologiska effekten. De rörliga räntorna är idag redan så pass mycket högre än i fjol och det kan därmed upplevas som en än högre tröskel att acceptera de ännu högre bundna räntorna. Samtidigt kanske många tror att den rörliga räntan kommer att stagnera eller sjunka i höst eller i början av nästa år och därför inte vill binda sig på en så hög nivå, säger Linda Jonsson.

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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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.

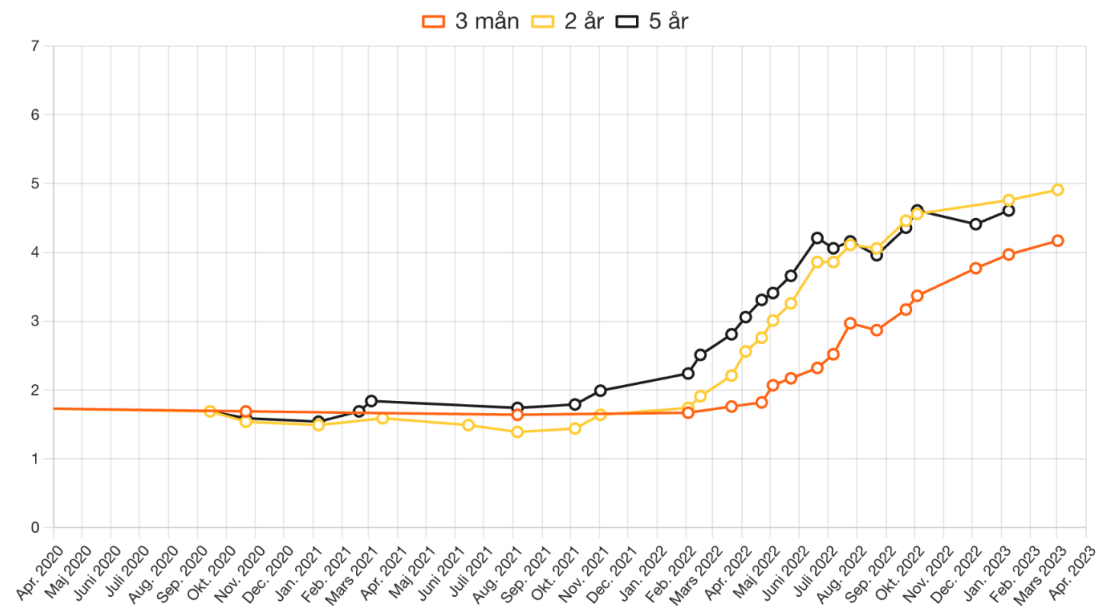
- En annan möjlig delförklaring kan vara att många av de affärer som genomförs och därmed syns i statistiken för tillfället i hög grad troligtvis görs av hushåll som har relativt goda marginaler i sin ekonomi och som varit inne på bostadsmarknaden ett längre tag. De kan i värsta fall klara ytterligare uppgångar i den rörliga räntan. Det kan till exempel röra sig om hushåll som söker en större bostad och upplever att det är läge att göra en affär nu när priserna har fallit tillbaka relativt mycket sedan förra vårens toppnoteringar, säger Linda Jonsson.

Diagram 1. SBAB:s nya kunders val av räntebindingstider, andel objekt per grupp av räntebindingstid och månad.



Källa: SBAB. Not. med nya kunder avses de som inte haft något engagemang hos SBAB de senaste 365 dagarna och de noteras vid första lånets utbetalningsdatum. Sedan maj 2022 betalas alla lån ut som rörliga och kunden binder sedan själv lånet.

Diagram 2. SBAB:s räntor för 5 respektive 2 år samt 3 månader, de senaste tre åren.



Källa: SBAB

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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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.



För mer information, vänligen kontakta:

Linda Jonsson, Privat- och boendeekonom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.jonsson@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 292 000 och 485 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2022). Antal medarbetare (FTE) är 863. 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.