

Mjuka julklappar till bolånetagarna – trots väntad och omotiverad räntehöjning av Riksbanken

Ny boränteprognos från SBAB: Riksbanken väntas – trots försämrat konjunkturläge och lågt inflationstryck – höja reporäntan till noll procent på torsdag. Sammantaget blir beskedet ändå en trevlig julklapp för hushåll med bolån. Mycket tyder nämligen på att Riksbanken efter den väntade reporäntehöjningen sedan inte höjer reporäntan igen förrän tidigast 2022. I kombination med fortsatt låga långa marknadsräntor talar detta för att både rörliga och bundna boräntor förblir historiskt sett mycket låga flera år till framöver. Den rörliga räntan väntas ligga på 1,8 procent i januari 2022 och femåringen på 2,2 procent.

Skolboksexempel på när reporäntan inte borde höjas

I morgon träffas Riksbankens direktion för att fatta beslut om reporäntans nivå. Beslutet offentliggörs på torsdag. Den ekonomiska statistik som inkommit sedan Riksbankens förra penningpolitiska möte pekar fortsatt på en betydande försvagning av konjunkturläget under 2020 och svagt inflationstryck ända till 2022. Trots att Riksbankens senaste prognos i oktober sammanföll med den bilden och dessutom förutspådde en inflation som når upp till målet först 2022, aviserade Riksbanken då att reporäntan med stor sannolikhet skulle höjas vid årets sista penningpolitiska möte i december. Då det ekonomiska läget i stort är oförändrat sedan dess talar det för att Riksbanken nu också skrider till verket och höjer reporäntan.

- Jag skulle bli extremt förvånad om Riksbanken nu skulle ändra sina planer och inte höjer reporäntan. Däremot menar jag att det läge vi nu har i svensk ekonomi är ett skolboksexempel på när reporäntan inte borde höjas. Konjunkturen viker, inflationen väntas ligga under inflationsmålet under de kommande åren och inflationsförväntningarna är låga, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Riksbanken tycks i allt väsentligt dela de flesta andras bedömning av konjunktur- och inflationsutsikterna. Om de ser andra skäl till att reporäntan ändå bör höjas nu är det viktigt att de är tydliga med motivet till varför. Annars riskerar förtroendet för penningpolitiken och inflationsmålet att skadas. Transparens är A och O för att penningpolitiken ska vara effektiv, säger Robert Boije.

Mjuka julklappar från Riksbanken

Mycket tyder på att Riksbanken efter den väntade reporäntehöjningen sedan inte höjer den igen förrän tidigast 2022. Redan i samband med det förra penningpolitiska mötet lade Riksbanken en platt prognos för reporäntan för åren 2020–2021. I kombination med fortsatt historiskt låga långa marknadsräntor talar detta för att både de rörliga och bundna boräntorna förblir historiskt sett mycket låga flera år till framöver. Det är också troligt att de rörliga boräntorna inte följer med reporäntan fullt ut när reporäntan höjs.

- Riksbanken väntas komma med mjuka julklappar till alla bolånetagare. Även om Riksbanken nu höjer reporäntan till noll procent väntas den sedan ligga kvar på den nivån under de kommande två åren, säger Robert Boije.

- Under normala omständigheter brukar de rörliga boräntorna följa reporäntan relativt väl. Men omständigheterna är inte normala nu. När reporäntan blev negativ sänktes inte räntorna på löne- och sparkontona i paritet med reporäntesänkningen. Istället kompengade bankerna det genom att inte sänka de rörliga bolåneräntorna fullt ut. När reporäntan nu höjs till noll behöver därför den rörliga boräntan inte följa med fullt ut. Ökad konkurrens och något lägre upplåningskostnader nu jämfört med när reporäntan blev negativ talar också för det, säger Robert Boije.

Fortsatt små skillnader mellan rörliga och bundna räntor

SBAB:s prognos är att den genomsnittliga rörliga boräntan på bolånemarknaden stiger svagt till 1,8 procent till januari 2022 och femåringen till 2,2 procent.

- Risken med att välja rörlig ränta förefaller liten samtidigt som premien för att välja en bunden ränta är fortsatt låg. Det är nu mycket stora skillnader mellan vissa bankers list- och snitträntor, vilket är viktigt för bolånetagare att vara uppmärksamma på, säger Robert Boije.

Tabell 1. Framtida boräntor med olika bindningstid

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

Källa: SBAB

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

Boräntenytt ingår tillsammans med Bomarknadsnytt 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