

Pressmeddelande 2021-08-19

Reporäntan och de rörliga boräntorna kvar på nuvarande nivå till hösten 2023

Riksbanken höjer reporäntan nästa gång i november 2023. Det får de rörliga boräntorna att ligga mer eller mindre stilla på nuvarande nivå fram till dess. De långa marknadsräntorna föll oväntat tillbaka under sommaren vilket talar för att de långa bundna boräntorna höjs senare än tidigare väntat. Det är mycket förmånligt att binda boräntan på lite längre tid och allt fler väljer att göra det. Det är dock viktigare än någonsin att vara vaksam på de stora skillnaderna mellan list- och snitträntorna. Det är några av slutsatserna i Boräntenytt nr 4, 2021.

Idag publicerar SBAB Boräntenytt nr 4, 2021 där räntemarknaden analyseras och en prognos görs över framtida boräntor med olika bindningstider för bolånemarknaden i stort.

De långa marknadsräntorna föll oväntat tillbaka under sommaren – talar för att de långa bundna boräntorna höjs senare än vad som prognostiserats tidigare

Sedan föregående ränteprognos har de långa globala och svenska marknadsräntorna sjunkit oväntat. Vid det förra prognostillfället i maj pekade trenden på stigande långräntor vilket också syntes i räntemarknadens förväntningar sett till terminspriseringen. Marknadens prissättning är för närvarande mycket ovanlig då det är extremt liten skillnad på korta- och långa räntor på löptider ända fram till 2030. Nedgången i långräntorna under sommaren kan troligen i hög grad kopplas samman med nedskruvade inflationsförväntningar och förväntningar om en mer utdragen global ekonomisk återhämtning i kölvattnet av den ökande spridningen av deltavarianten av coronaviruset. En stark efterfrågan på långa obligationer påverkar sannolikt också.

- Vi blev lite tagna på sängen av nedgången i långräntorna under sommaren. Samtidigt befinner vi oss i en situation där osäkerheten om utvecklingen är ovanligt stor. Varierande inflationsförväntningar, potentiellt nya mutationer, tidsplanen för avvecklingen av de okonventionella penningpolitiska åtgärderna men också konkurrensen om bolånekunderna är faktorer som gör det svårt att bedöma boränteutvecklingen framöver, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Riksbanken höjer reporäntan nästa gång i slutet av 2023 – ger oförändrad rörlig boränta fram till dess

Riksbankens senaste bedömning (i juni) är att reporäntan ligger kvar på noll procent till minst kvartal 3, 2024. Enligt SBAB:s nya prognos kan reporäntan dock förväntas höjas redan mot slutet av 2023.

- Vi har i vår nya prognos flyttat fram Riksbankens höjning av reporäntan några månader med anledning av det nya ränteläget. Vår bedömning är dock fortfarande att reporäntan höjs betydligt tidigare än den bedömning Riksbanken gör. Utifrån vår bedömning kan de rörliga boräntorna antas ligga kvar på ungefär nuvarande nivå fram till hösten 2023, säger Robert Boije.



Fler och fler binder boräntan

Det är mycket förmånligt att binda boräntan på lite längre tid och trenden mot att fler väljer att binda räntan fortsätter. I juni var det hela 58 procent av alla lån som bands på längre tid än 3 månader.

- Vi närmar oss nu en situation där så många som 60 procent väljer att binda räntan. Man får gå tillbaka ända till 2003 för att hitta en så hög nivå, säger Robert Boije.

Mycket stor skillnad mellan list- och snitträntor på 3-månadersräntan

Det har under lång tid varit en mycket stor skillnad för bankmarknaden som helhet mellan list- och snitträntan på särskilt 3-månadersräntor och skillnaden har på senare tid fortsatt att öka. Den genomsnittliga differensen uppgår nu till mer än 0,70 procentenheter.

- Det är viktigt att man som bolånekund är vaksam på den stora skillnaden mellan list- och snitträntor. I den mån skillnaden inte förklaras av en transparent prissättningsmodell där det tydligt framgår vilka faktorer som vägs in i den faktiska ränta som erbjuds tycker jag att det är lite av ett otyg med en så stor skillnad mellan list- och snitträntorna. Bostadsköp är för de flesta ofta livets största ekonomiska beslut med flera osäkerhetsfaktorer att väga in och då bör bankerna åtminstone bidra med tydlig information om hur räntesättningen går till, säger Robert Boije.

Ökad konkurrens håller nere boräntorna

I den nya prognosen över boräntorna har SBAB antagit att konkurrensen om bolånekunderna kommer att öka över tiden. Det bidrar till att hålla nere boräntorna då ränteläget i övrigt normaliseras framöver.

- Konkurrensen om bolånekunderna tilltar och det kommer framöver att synas i minskade marginaler för bankerna. Det är svårt att bedöma exakt hur det kommer att slå men vi har tagit viss höjd för det i prognosen på framförallt de medellånga och långa bundna räntorna, säger Robert Boije.

Tabell: Prognos över boräntor med olika bindningstider

Procent

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

Anm.: Föregående prognos från maj 2021 inom parenteser.

Källa: SBAB

Kommentar: Räntorna avser en prognos av snitträntor på marknaden och inte SBAB:s räntor.

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 räntebindingstid. Rapporten finns att ladda ned [HÄR](#)

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.



För mer information, vänligen kontakta:

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

Erik Bukowski
Presschef
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@sbab.se