



Framskjuten ränteuppgång

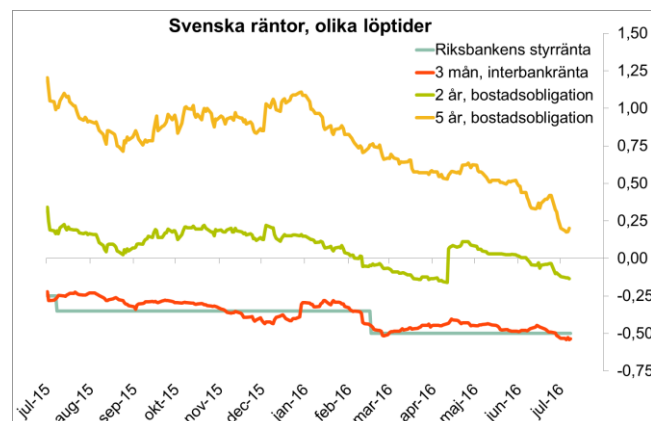
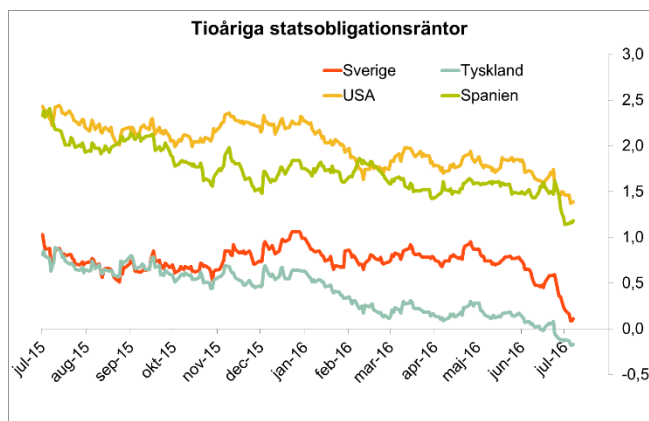
Ihållande lågt inflationstryck och ekonomisk och politisk osäkerhet i omvärlden innebär att det troligen kommer att dröja innan ränteläget stiger märkbart. Den rörliga boräntan bör inte börja stiga förrän under 2018 vilket gör att det sannolikt blir lönsamt att avvakta med att binda boräntan till senare i år eller nästa år.

Vill du få Boräntenytt via mejl i framtiden så skickar du ett mejl till tor.borg@sbab.se

Storbritanniens folkomröstning om EU-medlemskapet har dominerat medias rapportering kring finansmarknaderna de senaste veckorna. En överraskande majoritet för "Brexit" utlöste stora fall på aktie-, ränte- och valutamarknaderna. Medan aktiebörserna återhämtat en del av det initiala fallet så har räntorna legat kvar på rekordlåga nivåer. Bakom marknadsreaktionen ligger dels en ökad osäkerhet kring den globala ekonomins framtida utveckling, dels farhågor om att finanssystemet skulle kunna drabbas av brist på likvida medel och dels förväntningar på att centralbankerna kommer att agera med ökad penningpolitisk stimulans alternativt vänta med att rulla tillbaka den stimulans som ligger. Överlag har också centralbankerna svarat upp mot förväntningarna.

Utfallet för tillväxt- och inflationsindikatorer runt om i världen tyder annars på att utvecklingen varit ungefär som väntat, dvs en fortsatt måttlig tillväxt och svagt stigande inflation. Oljepriser och andra råvarupriser har stigit något vilket underbygger inflationsuppgången. Precis som tidigare finns det vissa tydliga nedåtrisker som berörts i tidigare Boräntenytt. Dessa har nog blivit lite större i och med det oväntade utfallet i den brittiska omröstningen.

På de svenska räntemarknaderna har räntenivåerna slagit nya bottenrekord. Det gäller både korta marknadsräntor och långa obligationsräntor. Förutom påverkan från omvärlden så har Riksbankens obligationsköp och allt starkare statsfinanser sannolikt bidragit till räntenedgången. För statsobligationer är



nu räntan negativ upp till nio års löptid och för bostadsobligationer upp till tre år.

Riksbanken i vänteläge till 2018

Som väntat ändrade inte Riksbanken styrräntan vid sitt senaste räntemöte den femte juli. Att prognosen för styrräntans utveckling sänktes något var också väntat, givet den ökade osäkerheten om utvecklingen i omvärlden. Riksbanken räknar nu med en första räntehöjning i mitten av det fjärde kvartalet 2017 följt av successiva höjningar i en takt kring 0,50 procentenheter om året.

I och med att vi bedömer att inflationen kommer att bli lite lägre än vad Riksbanken räknar med så tror vi också att det kommer att dröja lite längre innan styrräntan höjs. Vi räknar med en första räntehöjning under våren 2018 som följs av ytterligare en under hösten. Under 2019 och framåt räknar vi med höjningar i en takt kring 1 procentenhet om året. Naturligtvis finns det en hög grad av osäkerhet i bedömningen till följd av osäkerhet kring hur tillväxt, inflation, inflationsförväntningar, kronan osv kommer att påverkas av Brexit-effekterna och hur andra länder reagerar på denna.

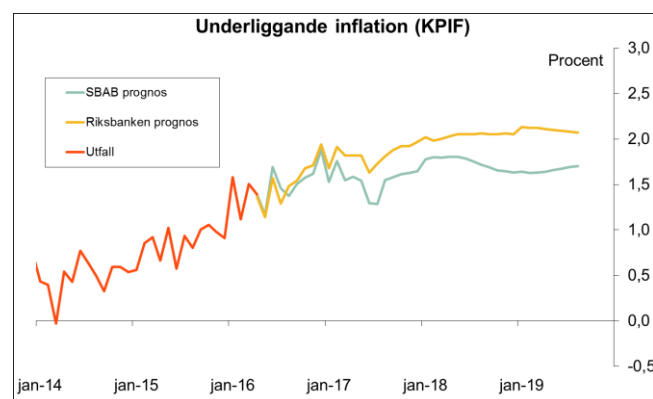
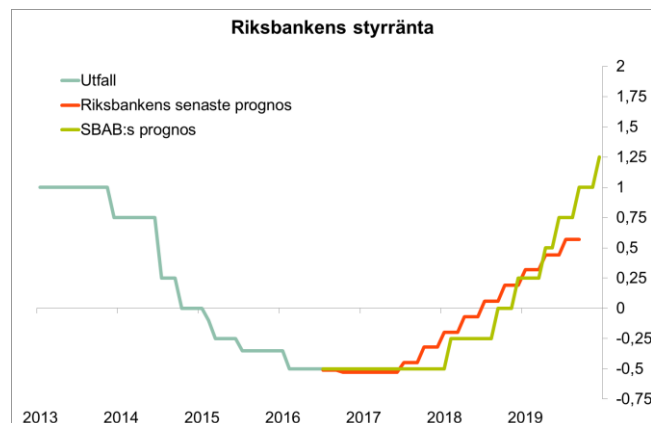
Det dröjer längre innan boräntan stiger

Då vi nu tror att det dröjer längre innan räntorna i omvärlden stiger och även räknar med att Riksbanken avvaktar lite längre så har vi skruvat ned boränteprognoserna lite. Vi håller det fortfarande som högst sannolikt att bottenivån är nådd och att de bundna boräntorna bör börja stiga efter vintern. Vi tror dock att uppgången blir lite flackare än vad vi tidigare räknat med. Vi tror också att det dröjer ända fram till början av 2018 innan den populära tremånadersräntan börjar stiga. Vi antar att en långsiktig jämviktsnivå för räntorna nås om fem till sex år. Vi bedömer, precis som tidigare, att 5-5,5 procent är en sådan nivå för den rörliga tremånadersräntan.

Vänta med att binda

Enligt våra prognoser och antagande så väger det jämnt mellan olika räntebindingstider. Våra sannolikhetsberäkningar visar att med hänsyn tagen till tidigare prognosfel så har bundet en marginell fördel gentemot rörligt om man tittar på lite längre räntebindingstider. Sett ur ett försäkringsperspektiv, för den som vill undvika oväntade och obehagliga ränteuppgångar, så kan bunden ränta vara värd att överväga. Kostnaden för att ha bunden ränta blir ju förhållandevis liten om utvecklingen blir som prognostiserat samtidigt som skyddet kan vara värt mycket om ränteutvecklingen skulle gå i en oväntad riktning.

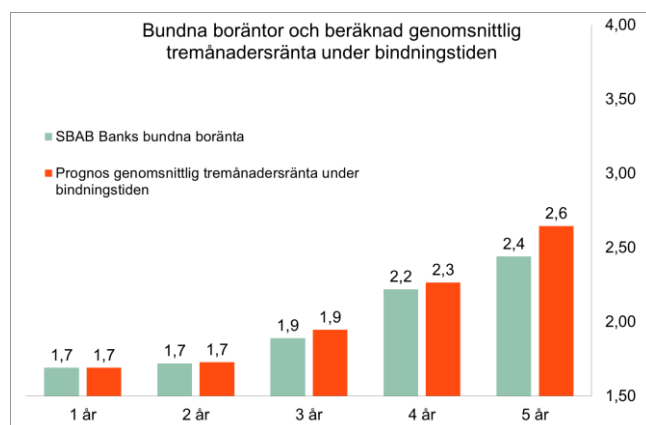
För den som har marginaler och inte har problem med att ta vissa ekonomiska risker kan det vara väl värt att välja rörlig



Prognos för SBAB Banks boräntor, olika bindingstider

	11-jul-16	dec-16	jun-17	dec-17	jun-18	dec-18
3 mån	1,69	1,69	1,69	1,69	1,90	2,40
2 år	1,72	1,72	1,80	(-0,21)	(-0,30)	(-0,30)
5 år	2,44	2,44	2,60	(-0,10)	(-0,10)	(-0,10)

Anm: Förändring i prognosen från Boräntenytt 13 juni inom parentes



boränta i dagsläget. Om utvecklingen följer prognoserna så kommer det att uppstå betydligt mer fördelaktiga tillfällen att binda bolåneräntan senare under 2016 eller 2017.

Det är osäkert hur bolånemarknaden kommer att utvecklas när det gäller listräntor, snitträntor och ränterabatter framöver. Än så länge utgår våra bedömningar från listräntor, men det kan behöva ändras.



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	50	→
2 år	50	↓
3 år	51	↓
4 år	51	↓
5 år	53	↓

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

På www.sbab.se/bloggen bloggar
SBAB:s ekonomer om
bostadsmarknad, boendeekonomi
och mycket annat

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)