

Pressmeddelande 2019-01-21

## Boräntenytt nr 1 2019: Långsamt stigande bolåneräntor framöver

**Trots tydliga signaler om en annalkande konjunkturavmattning och ett fortsatt lågt underliggande inflationstryck höjde Riksbanken reporäntan vid decembermötet och justerade samtidigt ned räntebanan. SBAB:s prognos i årets första Boräntenytt är att bolåneräntorna, mätta utifrån en genomsnittlig marknadsränta med 3-månaders bindningstid, kommer att stiga från 1,6 procent i januari i år till 2,4 procent i januari 2022. Två- respektive femårsräntorna väntas stiga från 1,6 till 2,6 procent respektive 1,9 till 3,2 procent under samma period. Boräntorna väntas således stiga något långsammare jämfört med föregående prognos.**

Riksbanken valde vid oktobermötet att vänta med att höja reporäntan med hänvisning till att man verkligen ville säkerställa att den underliggande inflationen i svensk ekonomi tog fart. Trots fortsatt svagt underliggande inflationstryck och flera signaler om en annalkande konjunkturavmattning valde Riksbanken att höja reporäntan vid decembermötet. Riksbanken justerade samtidigt ned reporäntebanan.

- Det skulle vara önskvärt med en något större tydlighet i kommunikationen från Riksbankens sida. Höjningen av reporäntan i december förefaller inte konsekvent sett till vad man kommunicerade vid oktobermötet och den statistik som kom in fram till decembermötet, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Med anledning av Riksbankens nedjustering av reporäntebanan med efterföljande marknadsreaktioner har vi nu justerat ned prognosen för bolåneräntorna något framöver. Vi bedömer att 3-månadersräntan stiger från 1,6 procent nu i januari till 2,4 procent i januari 2022. Det är med andra ord en mycket långsam uppgång i bolåneräntorna vi ser framför oss, säger Robert Boije SBAB.

Sett till marknadsbedömningarna mätta med terminsräntor verkar marknaden tro att Riksbanken kommer att höja reporäntan något långsammare framöver jämfört med Riksbankens egna bedömning.

- Det är möjligen ett uttryck för att marknaden tror på en något svagare realekonomisk utveckling framöver jämfört med Riksbanken, vilket inte är orimligt sett till den nya statistik som tickat in den senaste tiden. Vår bedömning är att det är 70 procents sannolikhet för ytterligare en höjning av reporäntan i år, säger Robert Boije.

Till följd av strukturella faktorer väntas både de rörliga och bundna boräntorna ligga kvar på historiskt låga nivåer de närmaste åren även om de därefter väntas stiga något. Skillnaden mellan de bundna och rörliga boräntorna är fortsatt liten ur ett historiskt perspektiv men väntas stiga något framöver.

- Det ser fortfarande ut att vara ett gynnsamt läge att binda räntan för den som av olika skäl föredrar en förutsägbar räntekostnad. Det är samtidigt viktigt att påminna om att



man kan komma att behöva betala ränteskillnadsersättning till banken om lån med bunden ränta måste lösas i förtid och att det åtminstone historiskt sett varit billigare i genomsnitt att välja rörlig ränta, säger Robert Boije.

Trots sjunkande skillnad mellan de rörliga och bundna räntorna har andelen bolånetagare som väljer rörlig ränta varit fortsatt hög under lång tid. Den senaste tiden har dock ett tydligt trendbrott skett där andelen bolånetagare som väljer att binda räntan har stigit markant. Majoriteten väljer dock fortfarande rörlig ränta.

- Den fortsatt lilla skillnaden mellan rörliga och bundna räntor talar för att andelen bolånetagare som väljer bunden ränta kan komma att stiga ytterligare något framöver. Signalerna om en tydligt svagare realekonomisk utveckling och Riksbankens nedjustering av reporäntebanan talar möjligen för att uppgången i andelen som väljer att binda räntorna ändå inte blir så stor, säger Robert Boije.

**Tabell: Prognos över boräntor med olika bindningstider**

Procent

1 jan	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
2019	1,6	1,6	1,6	1,7	1,9	1,9
2020	1,7	1,8	1,9	2,1	2,3	2,4
2021	2,1	2,2	2,3	2,5	2,7	2,8
2022	2,4	2,5	2,6	2,8	3,1	3,2

Källa: SBAB

#### **Anm. Snitträntor på marknaden**

**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. Prognosen över boräntorna för olika bindningstider avser den allmänna marknadsutvecklingen och inte SBAB:s räntor. 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  
Press- och PR-ansvarig  
Telefon: 072-451 79 37  
E-post: erik.wennergren@sbab.se