



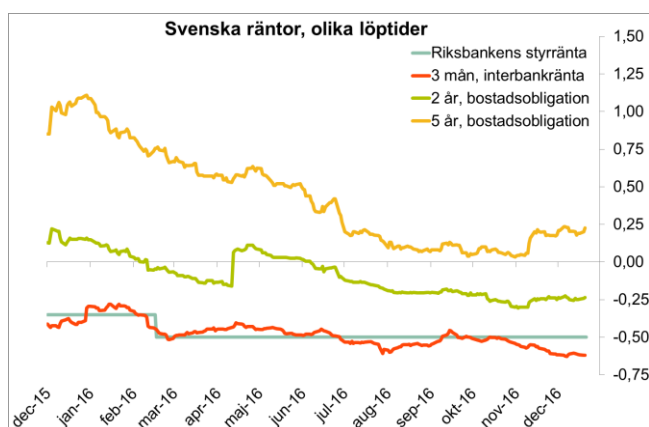
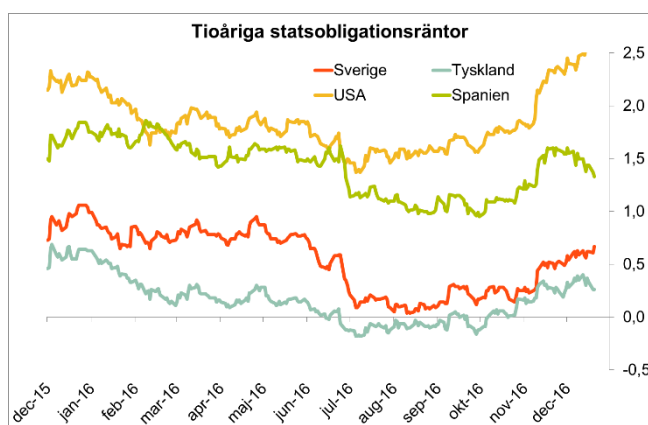
Uppgång på gång?

Både omvärldsläget och Riksbankens agerande talar för att boräntorna kommer att börja stiga under nästa år. Uppgången lär dock inte bli särskilt brant. Ränteutsikterna innebär att bunden boränta har en liten fördel, men det finns betydande osäkerhet i bedömningen.

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

Internationella krafter har pressat räntenivåerna både uppåt och nedåt. I USA har ljusare konjunkturutsikter och tendenser till stigande inflation medfört att amerikanska centralbanken (Fed) höjt styrräntan för att minska ned stimulansen lite. Det amerikanska regeringsskiftet väntas medföra mer expansiv politik och bidra till ökat inflationstryck. I kombination med att råvarupriserna stigit en del de senaste veckorna så har detta medfört att marknadsaktörerna börjat förvänta sig mer inflation och långa räntor har därför rört sig uppåt. Uppåttrycket på svenska och internationella räntor har motverkats av utvecklingen i Europa där ihållande låg inflation, svag tillväxt och fortsatt bräckliga banker medfört att Europeiska Centralbanken (ECB) sett sig tvingade att öka på räntestimulansen genom att köpa mer obligationer.

I Sverige har den sammantagna effekten blivit att tioåriga marknadsräntor stigit med upp emot 0,5 procentenheter sedan början av november. Även räntor som påverkar bankernas finansieringskostnader för bolån har rört sig uppåt. Dock har svenska korta marknadsräntor inte förändrats särskilt mycket eftersom Riksbanken snarare valt att följa ECB än Fed. De riskpremier som påverkar bankernas finansieringskostnader, t.ex. kostnaden för att matcha inlåningens räntebindning med utlåningens och kostnaden för att skydda sig mot effekter av valutakurssvängningar, har minskat något de senaste veckorna. Den sammantagna effekten av utvecklingen på räntemarknaden på bankernas finansieringskostnader för bolån bedöms ha varit svagt uppåtriktad den senaste tiden.



Ränteprognosen pekar uppåt

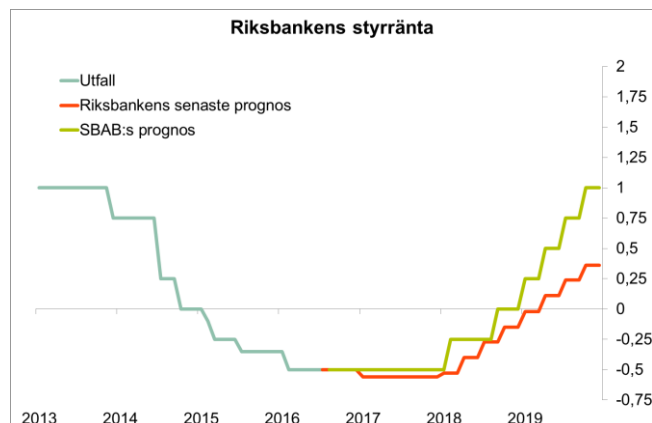
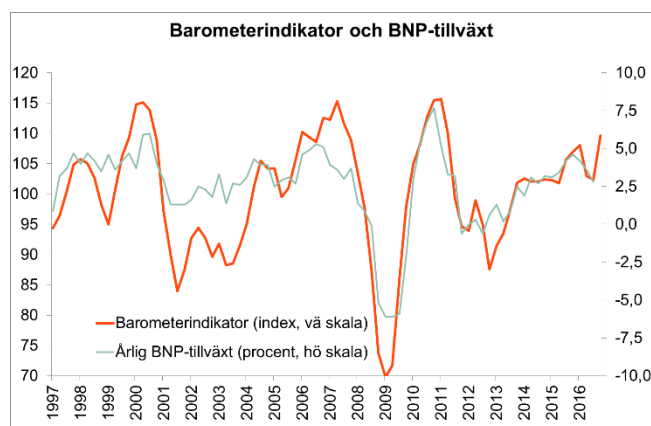
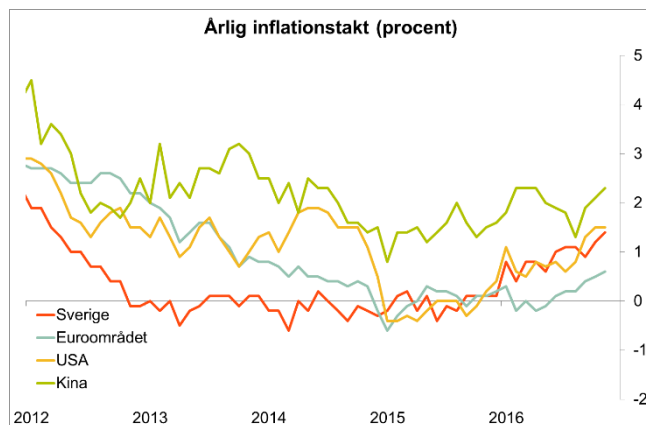
Riksbanken beslöt vid sitt senaste penningpolitiska möte att behålla styrräntan på -0,5 procent och att öka på obligationsköpen med ytterligare 30 miljarder kronor under det första halvåret 2017. Anledningen verkar främst vara att man fortfarande inte känner sig helt säkert på att inflationen verkligen är på väg mot inflationsmålets tvåprocentnivå och att man därför vill motverka långränteuppgången och förvissa sig om att kronan inte förstärks. Det fanns dock ingen enighet i Riksbanksdirektionen om beslutet, hälften av ledamöterna tyckte inte det behövdes ytterligare stimulans.

Inflationen i både Sverige och omvärlden är på väg uppåt. Det är osäkert hur snabb uppgången blir framöver. Det finns en risk att den ökning vi sett i Sverige kan komma av sig något framöver och att inflationen bromsar in innan 2 procent nås. För Riksbankens framtida räntebeslut bedöms dock denna risk uppvägas av de tillväxtsignaler som olika indikatorer skickar och av att bostadspriser och hushållens skulder fortsätter stiga.

Osäkerheten om den internationella situationen och dess effekter på den svenska ränteutvecklingen är fortfarande överhängande. Omvärlden har blivit betydligt mer svårförutsägbar efter de oväntade resultaten i Brexitomröstningen och det amerikanska presidentvalet. Mycket talar för att det kan komma räntesvängningar både uppåt och nedåt framöver om och när det internationella politiska och ekonomiska läget svänger.

Sammantaget landar vi i en så gott som oförändrad ränteprognos jämför med förra Boräntenytt. Vi tror att Riksbanken gjort sin sista stimulansåtgärd och att nästa steg blir en räntehöjning, men att denna inte kommer förrän i början av 2018. Därefter tror vi på ytterligare en räntehöjning under hösten 2018. Under 2019 och framåt räknar vi med höjningar i en takt kring 1 procentenhet om året. Vi tror också på trendmässigt stigande långräntor men räknar med att det kan bli svängigt under de kommande åren.

Bolåneräntorna bör successivt börja röra sig uppåt under nästa år. Främst är det de långa, bundna räntorna som stiger under 2017. SBAB:s tvååriga boränta, som nyligen sänkts till en nivå som ligger under den rörliga, väntas höjas i mars. Under 2018 kommer även den rörliga boräntan, tremånadersräntan, att börja stiga, när Riksbanken går mot sin första räntehöjning. Vi antar att det tar upp mot fem till sex år innan en långsiktig jämviktsnivå för räntorna nås. Vi bedömer, precis som tidigare, att drygt 5 procent är en sådan nivå för den rörliga tremånadersräntan.



Prognos för SBAB Banks boräntor, olika bindningstider

	22-dec-16	dec-16	jun-17	dec-17	jun-18	dec-18
3 mån	1,69	1,69	1,70	1,70	1,90	2,20
2 år	1,49	1,49	1,75	2,00	2,50	3,00
5 år	2,36	2,36	2,60	3,00	3,50	4,00

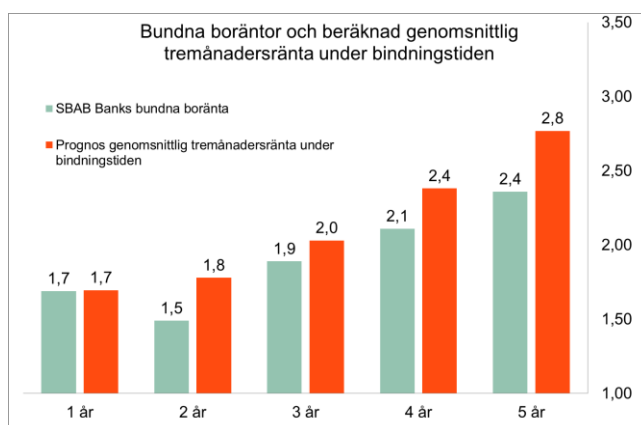
Anm: Förändringar i prognosen från Boräntenytt 21-nov inom parentes

Liten fördel bundet

Enligt våra prognoser och antagande så väger det förhållandevis jämnt mellan den rörliga tremånadersräntan och de bundna räntorna. De längre räntebindingstiderna har dock en liten fördel gentemot rörlig ränta i och med att den framtida genomsnittliga rörliga räntan väntas bli högre än dagens bundna ränta. Sannolikheten för att någon av de bundna räntorna ska löna sig beräknas dock ligga under 60 procent, vilket visar att det finns en stor portion osäkerhet i bedömningen. Osäkerheten och risken talar för att man bör dela upp lånet i delar och fördela på olika räntebindingstider.

Exakt vilken eller vilka räntebindingstider som är de bästa för den enskilde låntagaren beror på den individuella situationen. I en sådan bedömning bör fler faktorer, utöver ränteprognoser och riskövertväganden, vägas in.

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



Sannolikhet att bunden ränta blir lägre än genomsnittlig tremånadersränta

Bindingstid	Sannolikhet (%)	
1 år	50	→
2 år	55	→
3 år	53	↑
4 år	56	↑
5 år	57	↑

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



Tor Borg
Chefsekonom
tor.borg@sbab.se
@tor_borg
www.sbab.se/bloggen

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)