

Pressmeddelande 2024-05-31

Riksbanken vilar på hanen över sommaren

Det mesta talar för att inflationsspöket är fullt ut besekrat och att Riksbanken kan sänka styrräntan mer i år än med de totalt 0,75 procentenheter man har aviserat. De utbudsfaktorer som bidrog till att dra upp inflationen i både Sverige och Europa har normaliserats. Även om ECB väntas sänka sin styrränta i juni och kronan har stärkts på sistone, är det troligt att Riksbanken vilar på hanen med nästa sänkning till efter semestrarna. Riksbanken kan samtidigt inte bara beakta de risker som medför att inflationen kan bli högre än väntat utan även de som kan bidra till en inflation under målet. Den rörliga bolåneräntan väntas sjunka ner mot 3,3 procent till hösten 2025. I valet mellan att binda räntan på 1–5 år eller välja rörlig ränta som binds om vart tredje månad under respektive annan bindningstid är rörlig ränta det billigaste alternativet givet prognosen. Bara vid ett tillfälle tidigare – i maj 2009 – har andelen bolånetagare som väljer rörlig ränta varit högre än nu.

I dag publicerar SBAB årets tredje nummer av Boräntenytt med prognoser över Riksbankens styrränta och bolåneräntor med olika bindningstider.

Inflationen fullt ut besegrad – inte uteslutet att inflationen faller under målet

Tolv månadersinflationen fortsatte att sjunka i april och låg då strax över Riksbankens mål. De senaste sex respektive tre månaderna har dock inflationen i genomsnitt legat under målet. De faktorer i form av olje-, naturgas-, frakt- och elpriser, samt globala livsmedelspriser som bidrog till att dra upp inflationen under hösten 2021 och våren 2022 har normaliserats. Även tjänsteinflationen är på tydlig nedgång. Nya geopolitiska risker oaktat talar det mesta för att inflationsspöket är fullt ut besekrat och att Riksbanken kan sänka styrräntan mer i år än med de totalt 0,75 procentenheter man har aviserat hittills. Inhemsk faktorer i form av ökande arbetslöshet och – relativt omvärlden – måttliga löneökningar, mer räntekänslig ekonomi, samt inflationsförväntningar helt i linje med målet, bör väga tyngre än oron för kronkursen. Att Riksbanken valde att sänka styrräntan före ECB verkar inte heller ha påverkat kronan negativt. SBAB:s prognosmakare ligger mot denna bakgrund därför fast med prognosen om totalt fem sänkningar av styrräntan i år om vardera 0,25 procentenheter (se tabell 1).

- Det går förstås inte att utesluta risker som drar upp inflationen igen, men det mesta talar för att inflationen redan är nere på målet och att Riksbanken kan sänka styrräntan med mer i år än med de totalt 0,75 procentenheter man hittills har aviserat. Det vore dessutom ett misstag att bara beakta riskerna för en högre inflation än väntat framöver. Den senaste tidens inflationsutfall ger vissa signaler om att

Riksbanken lika gärna riskerar att skjuta under målet med i så fall onödig negativ påverkan på arbetslösheten, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

- Även om Europeiska centralbanken (ECB) väntas sänka sin styrränta i början av juni och kronan har stärkts på sistone, är det troligt att Riksbanken vilar på hanen med nästa sänkning till efter semestrarna. Jag tror att man helt enkelt vill "vänta och se". Riksbanken kan rimligen samtidigt inte bara beakta risker som medför att inflationen kan bli högre än väntat utan även de som kan bidra till att den hamnar under målet med kostnader i form av en onödigt hög arbetslöshet. Ett mycket lågt inflationsutfall för maj skulle möjligen kunna föranleda en andra sänkning redan i juni, men jag håller det inte för troligt, säger Robert Boije.

Den rörliga bolåneräntan nere runt 3,3 procent nästa höst

Givet SBAB:s prognos för styrräntan kan den rörliga bolåneräntan väntas vara nere på runt 3,3 procent nästa höst. De längre bundna bolåneräntorna väntas inte falla lika mycket eftersom de redan har fallit utifrån marknadsförväntningar om att styrräntan och den rörliga bolåneräntan kommer att sänkas stegvis under kommande år (se tabell 2).

- Vår bedömning nu är att den rörliga bolåneräntan är nere på runt 3,3 procent i höst nästa år. Sedan finns det förstås risker i vår omvärld som kan ändra bilden, vilka, som alltid, är viktiga att väga in som bolånetagare, säger Robert Boije.

Valet av räntebindningstid inte självklart

I valet mellan att binda räntan på 1–5 år eller välja rörlig ränta som binds om vart tredje månad under respektive annan bindningstid är rörlig ränta det billigaste alternativet givet prognosen (se diagram 1). Fyra års bindningstid framstår dock som ett prisvärt alternativ. För närvarande uppgår andelen bolån till bunden ränta längre tid än 3 månader och upp till fem år till strax under 9 procent och med ännu längre bindningstider till cirka 1 procent. Mindre än 10 procent av de nya lånen binds alltså på tider längre än 3 månader. Det är en mycket ovanlig situation och har tidigare bara inträffat en gång sedan mätningarnas start i mars 1996 och det var i maj 2009.

- Valet av räntebindningstid är inte givet i nuvarande läge och beror också på hur man som bolånetagare förhåller sig till risk och vilka marginaler man har i sin ekonomi för att kunna parera oväntade förändringar i räntan. Bara en gång tidigare sedan mätningarna började har andelen bolånetagare som väljer rörlig ränta varit lika hög eller högre än nu och det var i maj 2009, säger Robert Boije.

Kontaktpersoner:

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

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. Styrräntan – prognos

Procent		Styrräntenivå
År	Månad	Procent
2024	Augusti	3,50
2024	September	3,25
2024	November	3,00
2024	December	2,75
2025	Februari	2,50
2025	Maj	2,25
2025	Augusti	2,00

Källa: SBAB

Tabell 2. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid – prognos

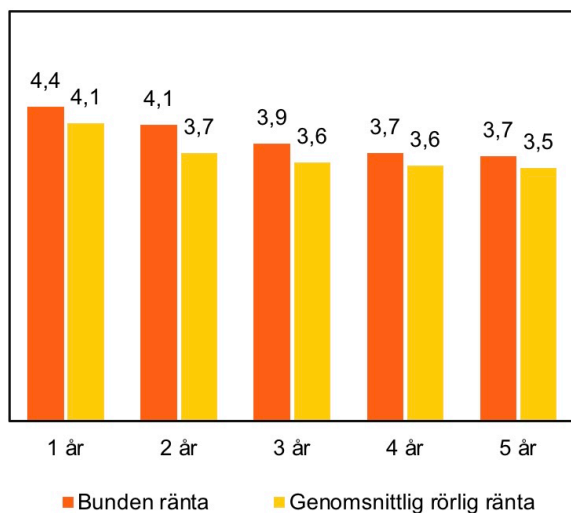
Procent	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Jun 2024	4,6	4,4	4,1	3,9	3,7	3,7
Jan 2025	3,8 (3,8)	3,7 (3,7)	3,7 (3,6)	3,6 (3,5)	3,6 (3,5)	3,6 (3,5)
Jan 2026	3,3 (3,3)	3,3 (3,3)	3,4 (3,4)	3,5 (3,4)	3,7 (3,6)	3,7 (3,6)
Jan 2027	3,4 (3,3)	3,5 (3,4)	3,6 (3,5)	3,7 (3,6)	3,8 (3,8)	3,9 (3,8)
Jan 2028	3,4 (3,4)	3,5 (3,5)	3,6 (3,6)	3,8 (3,7)	3,9 (3,9)	4,0 (3,9)

Anm. Prognosen avser snitträntan på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB:s list- eller snitträntor. Föregående prognos från mars i parentes.

Källa: SBAB

Diagram 1. Bunden jämfört med rörlig ränta givet ränteprognozen

Procent



Anm.: De gula staplarna visar den genomsnittliga årliga räntan vid val av tremånaders (rörlig) ränta om den följer SBAB:s prognos. De orangea staplarna visar respektive bedömd fast ränta i början av juni. Räntorna avser snitträntor på bolänemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

Källa: SBAB