

Pressmeddelande 2021-01-25

Boräntor pressade av konkurrens men inte omvärldsfaktorer

Till skillnad från den första har den andra coronavågen inte gett något avtryck på marknadsräntorna. Fortsatt låga globala långa realräntor talar för låga boräntor även framöver. Två faktorer skulle kunna rubba den slutsatsen. Den ena är ökad inflation. Den andra stigande riskpremier vid globalt tilltagande offentligfinansiella problem.

Idag publicerar SBAB Boräntenytt nr. 1, 2021 där en prognos görs över de framtida bostadsräntorna med olika bindningstider för bolånemarknaden i stort. Den är gjord i ett läge där den andra coronavågen slagit till med full kraft både globalt och i Sverige.

Den andra coronavågen har lämnat marknadsräntorna opåverkade

När den första coronavågen slog till, steg riskpremierna och marknadsräntorna markant. Osäkerheten var då stor om hur pandemin skulle slå mot tillväxten, arbetslösheten och de finansiella marknaderna. Riskpremierna föll dock snabbt tillbaka efter resoluta åtgärder från regeringar, myndigheter och centralbanker. När den andra vågen slog till under senhösten och vintern påverkades riskpremierna inte alls.

- Två troliga skäl till varför marknadsräntorna inte kom att påverkas av den andra coronavågen är att den ekonomiska nedgången inte blev lika uttalad som vid den första vågen samt att det när den andra vågen slog till fanns förväntningar om förlängningar av redan sjönsatta stödåtgärder men också stora förhoppningar kring effekten av vaccinens snara intåg, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Ingen påverkan på riskpremierna av ökade offentliga underskott och statsskulder - så här långt

De åtgärder som vidtagits för att stötta ekonomierna tillsammans med fallande ekonomisk aktivitet och ökande arbetslöshet har gett stora underskott i de offentliga finanserna i många länder och detta i flera länder som redan innan pandemin slog till hade mycket stora statsskulder. Än så länge har inte detta, till skillnad från vid många andra kriser, lett till oro på de finansiella marknaderna med stigande riskpremier som följd.

- Trots att underskottet ökat markant i de offentliga finanserna även här, talar den låga statsskulden i Sverige relativt de flesta andra länder för låg risk för stigande riskpremier till följd av offentligfinansiella problem i Sverige, säger Robert Boije.
- Höga statsskulder, Brexit, stormningen av Capitolium, presidentskifte, inget verkar förvånande nog bita på räntorna just nu. Räntorna ser ut att ha trängt sig före i vaccinationskön. Det är möjligen ett bedrägligt lugn, säger Robert Boije.

Den rörliga räntan stiger till 1,7 procent till januari 2023 – femåringen till 2,0

De kommande två åren väntas tremånadersräntan (den rörliga räntan) stiga med 0,2 procentenheter till 1,7 procent, medan femårsräntan väntas stiga med 0,6 procentenheter till



2,0 procent. De därpå följande två åren väntas motsvarande ökning bli 0,2 respektive 0,5 procentenheter.

- Det mesta talar för fortsatt mycket låga boräntor framöver. De strukturella faktorer som hållit nere realräntorna under lång tid väntas bestå under överskådlig framtid. Såvida inte konkurrensen om bolånekunderna skulle tillta markant, så talar inte heller mycket för att räntorna ska sjunka särskilt mycket mer. Coronavaccinens ankomst och därmed ljusare makroekonomiska utsikter talar för att Riksbanken inte kommer att införa negativ reporänta igen i närtid, säger Robert Boije.

Tabell 1. Framtida boräntor med olika bindningstid

Procent

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

Anm.: Föregående prognos från oktober 2020 inom parentes.

Källa: SBAB

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

Trenden mot att fler binder räntan håller i sig

Trenden mot att fler väljer att binda räntan håller i sig. Fler än hälften av alla nya bolån tas idag med bunden ränta.

- Det är inte förvånande att många fler nu väljer att binda räntan då många banker har sänkt just de bundna räntorna väldigt mycket. För såväl treårig som femårig bindningstid är i vår prognos till och med premien minus 0,3 procentenheter jämfört med att välja rörlig ränta och förnya den vart tredje månad. Då väntas ändå den rörliga räntan gå upp måttligt de närmsta åren, säger Robert Boije.

Boräntenytt publiceras normalt fem 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. Rapporten finns att ladda ned [HÄR](#).

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.wennergren@sbab.se

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. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 285 000 och 381 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2020). Antal medarbetare (FTE) är 748. 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, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.