

Boräntenytt

Nummer 2 • 18 februari 2015

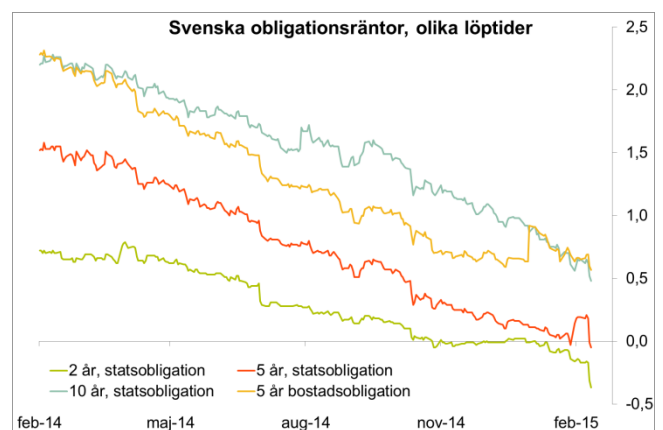
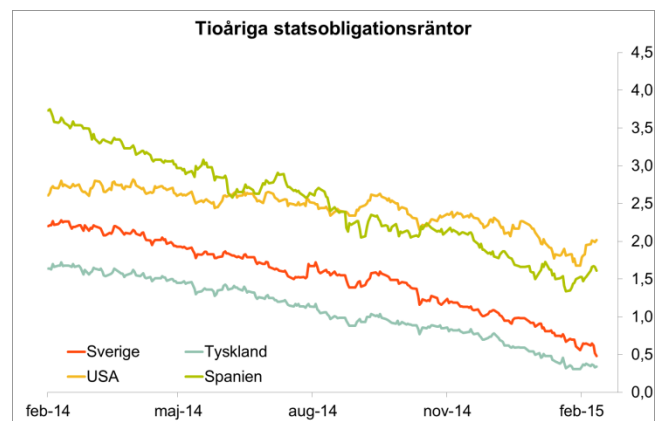


Pengakranen är öppnad

Riksbanken har tagit i mer än de flesta räknat med, det har också andra centralbanker gjort. Detta har drivit ned en del räntor under nollstrecket. Vi räknar med att boräntorna kommer att fortsätta vara låga i minst tolv till arton månader till. Försiktiga bolånetagare bör dra nytta av det låga ränteläget och välja långa räntebindningstider medan de mer riskbenägna kan avvakta.

Fortsatt låg inflation, fallande inflationsförväntningar och räntestimulanser från flera stora centralbanker, inklusive både den europeiska, den japanska och den kinesiska, har bidragit till att räntenivåerna fortsatt nedåt under vintern. Det är dock ingen entydig bild som ges från den internationella omgivningen. I USA har konjunkturbilden stärkts ytterligare, även om inflationen hålls tillbaka av nedgången i oljepriset. De amerikanska räntorna har också tickat uppåt något de senaste två veckorna. I stora delar av Europa verkar dock tillväxten dämpas samtidigt som geopolitiska risker kring bl.a. Ukraina-konflikten ökar och Greklands eventuella utträde ur EMU återigen seglat upp som ett orosmoln. I kombination med ihållande låg inflation har detta lett till att Europeiska Centralbanken (ECB) vid sitt senaste räntemöte aviserade stora stimulanser i form av obligationsköp. I flera europeiska länder ligger nu räntorna på statsobligationer upp till fem års löptid under nollstrecket. Det vill säga investerare är beredda att betala för möjligheten att placera sitt kapital säkert.

Även Riksbanken tog i lite mer än väntat vid sitt senaste räntemöte, den 11 februari. Styrräntan sänktes från 0,0 till -0,1 procent och det aviserades också en plan på köp av obligationer, med syfte att hålla nere långa räntor. Initialt blir köpen ganska blygsamma, 10 miljarder kronor eller 1 procent av obligationsstocken. Signaleffekten är viktig och det finns inget som hindrar Riksbanken från att snabbt utöka köpen. Sammantaget fick Riksbankens besked en tydlig nedåtteffekt på räntenivåerna och även i Sverige har många riskfria räntor nu blivit negativa.



Riksbanken öser på

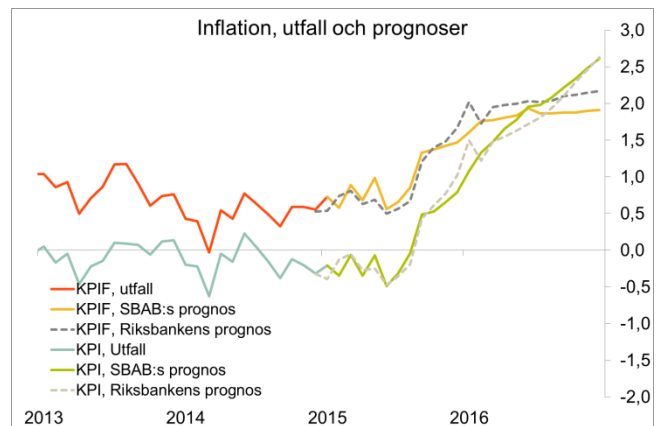
Vår tolkning av situationen är att Riksbanken nu är fullt fokuserad på att till varje pris återföra inflation och inflationsförväntningar till inflationsmålet tvåprocentnivå. Eventuella problem som kan uppstå med bostadspriser som drar iväg eller skuldsättning som blir ohållbar får hanteras med andra instrument än styrräntan. I och med detta kommer sannolikt de kommande månadernas inflationsutfall att bli avgörande för om de sex Riksbankscheferna kommer med ytterligare stimulanser eller inte. Överraskar inflationen på nedsidan, eller om förväntningarna på framtida inflation sjunker ytterligare, så kommer det sannolikt mer stimulans i form av ännu lägre styrränta, utökade obligationsköp och möjligen riktad företagsutlåning via bankerna. Vi bedömer det som högst osannolikt att Riksbanken skulle försöka försvaga kronan genom att agera på valutamarknaden, även om detta också är en möjlig åtgärd.

Vårt huvudscenario utesluter inte ytterligare räntesänkning och obligationsköp från Riksbanken under våren och sommaren men vår bedömning är att eventuella åtgärder inte kommer att få några större effekter på marknadsräntorna. Vi räknar med att styrräntan återförs till noll under hösten 2016, då inflationen enligt Konsumentprisindex (KPI) når 2 procent samtidigt som underliggande inflation då har legat över 1,5 procent i nästan ett år. Vi räknar med att styrräntan ligger på 0,25 procent i slutet av 2016 och att Riksbanken sedan rullar på med räntehöjningar i en takt kring en procenthet om året. Vi bedömer fortfarande att 3,75 procent är en långsiktig neutral räntenivå, där styrräntan borde ligga när ekonomin är i balans.

Givet våra förväntningar på Riksbanken och vår bedömning att långa marknadsräntor är så nedtryckta att de bara kan motiveras av orealistiska förväntningar om evigt låg inflation och ständig nollränta från centralbankerna så bör även långa räntor börja vandra uppåt så småningom. Vi räknar inte med att se någon större uppgång på kort sikt men under 2016 bör de börja röra sig uppåt om vårt scenario stämmer.

Listräntan ligger kvar i år

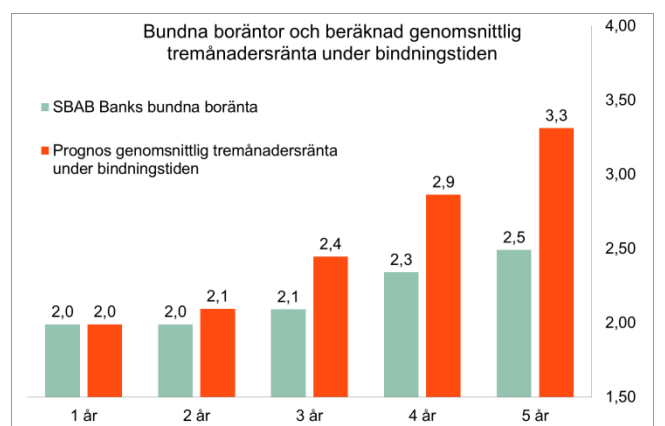
Sammantaget finns det många faktorer, både i omvärlden och i den svenska ekonomin, som bidragit till de låga räntorna. Även om mycket talar för att den senaste nedgången innebär att botten är nådd så finns det ingen garanti för att så är fallet. För bolåneräntorna kan det finnas utrymme för ytterligare sänkningar, om man tittar på skillnaderna mellan listräntor och finansieringskostnader. Frågan är dock om inte bankerna kommer att utnyttja det eventuella utrymme som finns för att lämna rabatter istället för att sänka listräntan. Från och med 1 juni kommer varje bolångivare att redovisa den faktiska snitträntan som kunderna erbjudits den senaste månaden. Det



Prognos för SBAB Banks boräntor, olika bindningstider

	18-feb-15	jun-15	dec-15	jun-16	dec-16	dec-17
3 mån	1,99	1,99	1,99	2,10	2,40	3,50
		(-0,01)	(-0,01)	(-0,10)	(-0,15)	(-0,25)
2 år	1,99	1,99	1,99	2,40	2,90	4,30
		(-0,11)	(-0,21)	(-0,35)	(-0,35)	(-0,10)
5 år	2,49	2,49	2,49	3,25	4,00	5,00
		(-0,01)	(-0,51)	(-0,25)	(-0,25)	(-0,25)

Anm: Förändring i prognosen från Boräntenytt 22 januari inom parentes



innebär att listräntan förlorar en del av sin status som riktmärke för bolåneräntorna.

Vår bedömning är därför att bolåneräntorna sannolikt ligger kvar på nuvarande nivåer året ut. Under 2016 bör de dock börja stiga, uppgången kommer tidigare och blir snabbare på den långa sidan än på den korta. Tremånadersräntan, som är den vanligaste, väntas passera 2,50 procent i början av 2017 och sedan fortsätta stiga i samma takt som styrräntan. I slutet av 2019 når den 5,50 procent, som är vår skattning av den långsiktigt neutrala nivån, där den antas ligga kvar.

Dags att binda?

Slår våra prognoser och antaganden kring tremånadersräntans framtida utveckling in så kommer det att väga ganska jämnt mellan tremånadersräntan och räntebindningstiderna på ett till tre år. För de längre räntebindningstiderna blir däremot fördelen för de bundna räntorna mer markant. Den femåriga boräntan beräknas ligga 0,8 procentenheter under vad den genomsnittliga tremånadersräntan kommer att bli under de kommande fem åren. Sannolikheten att fyra- och femåriga räntor blir ett bättre val än tremånadersräntan uppskattas ligga över 60 procent.

Bundna boräntor ligger på historiskt låga nivåer och för den försiktige kan det därför vara läge att slå till nu och välja långa räntebindningstider. Att binda på längre tid kan visa sig bli en ganska billig försäkring mot en oväntad ränteuppgång även om ränteutvecklingen inte blir den väntade. Den som är mer riskbenägen, har goda marginaler i sin ekonomi och kanske inte är övertygad om att räntorna på sikt kommer att stiga kan naturligtvis välja kortaste räntebindningstiden och avvakta. Val av räntebindningstider är ett högst individuellt val men för de allra flesta passar nog ett upplägg som ligger mellan dessa extremer, kanske med en del rörligt, en del bundet på kortare tid och en del bundet på längre tid, väldigt väl.

Sannolikhet att bunden ränta blir lägre än genomsnittlig tremånadersränta

Bindningstid	Sannolikhet (%)	
1 år	50	↑
2 år	52	↑
3 år	57	↑
4 år	61	↑
5 år	63	↑

*Sannolikheten är beräknad utifrån historiska prognosfel.

Plarna anger förändring från förra boräntenytt.



Tor Borg
ekonomiskasekretariatet@sbab.se

Boräntenytt är ett nyhetsbrev från SBAB. Det har sammanställts av SBABs Ekonomiska Sekretariat. Ansvarig: Tor Borg, tfn 08-614 38 84. 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: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308 • 102 54 Stockholm
Tel 08-614 43 00 • Fax 08-611 46 00
Internet: www.sbab.se • E-post: info@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)