

Pressmeddelande 2020-08-20

## Stiltje på boräntemarknaden

Under den mest akuta fasen av coronapandemin under våren kännetecknades de globala räntemarknaderna och interbankräntorna av stora rörelser, men sedan dess har det rått i det närmaste stiltje. Detta bortsett från en dramatisk nedgång i den italienska statslåneräntan efter att det europeiska stödpaketet kom på plats. En utdragen ekonomisk återhämtning och en rad strukturella faktorer bör ge låga räntor många år till framöver. Det innebär i så fall också att både de rörliga och bundna boräntorna förblir låga.

### Boräntorna förblir låga i många år – liten risk att välja rörlig ränta

Idag publicerar SBAB Boräntenytt nr. 4, 2020 där en prognos görs över de framtida bostadsräntorna. Huvudslutsatserna är att både den rörliga (3-månaders) räntan och de längre bundna boräntorna förblir mycket låga under lång tid framöver, att det förefaller vara en liten risk att ligga på rörlig ränta, att hushållen inte verkar ha orealistiskt låga ränteförväntningar, och att kostnaden är fortsatt låg att binda räntan på längre tid än tre månader för de som föredrar det.

- Ingenting talar i dagsläget för att vare sig de korta eller långa boräntorna kommer att stiga kraftigt i närtid. Vår prognos är att reporäntan – som i hög utsträckning styr 3-månadersräntan – inte höjs förrän i början av 2024 till följd av en utdragen konjunkturåterhämtning och låg inflation under och efter Coronapandemin. Ett antal strukturella faktorer bidrar också till mycket låga realräntor under lång tid framöver, vilket även talar för fortsatt låga långa boräntor. Det är alltså inte bara en vanlig sommarstiltje vi pratar om, säger **Robert Boije**, chefsekonom på SBAB.

SBAB:s prognos för boräntorna ligger mycket nära marknadens förväntningar på räntenivåerna på räntebärande papper med olika räntebindningstider.

- Den rörliga bostadsräntan väntas ligga kvar på ungefär dagens nivå fram mot slutet av 2023 för att därefter börja stiga svagt strax innan Riksbanken väntas höja reporäntan i början av 2024. Femårsräntan antas stiga med 0,9 procentenheter under samma period. Det är på marginalen en någon större höjning jämfört med vår senaste boränteprognos i juni och ska ses i ljuset av en minskad osäkerhet och att marknadsförväntningarna om den realekonomiska utvecklingen nu är något mer optimistiska, säger **Robert Boije**.

### Hushållen har inte orealistiskt låga förväntningar på kommande räntenivåer

Jämför man SBAB:s prognos med de räntor som hushållen själva förväntar sig på sikt visar det sig att de senare ligger långt över SBAB:s prognos och även vad penningmarknadens aktörer förväntar sig.

- Det finns en risk för att bolånekunderna invaggas i tron att boräntorna alltid kommer att vara så låga som de är nu och att de av det skälet inte säkerställer att de har

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. För att särskilja oss på bolånemarknaden, långsiktigt förstärka vår konkurrenskraft och uppnå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån – arbetar vi ständigt med att utveckla vårt kunderbudande. Därför är Booli en del av SBAB. Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB har mycket nöjda kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex och enligt Great Place to Work är SBAB en av Sveriges bästa arbetsplatser bland större företag. Antalet kunder uppgår till cirka 500 000 och vi är cirka 800 medarbetare.



tillräckligt stora marginaler i sin ekonomi. Men inte mycket talar för det sett till att hushållens egna förväntningar ligger så pass högt över både vår prognos men också marknadens i övrigt, säger **Robert Boije**.

### **Fortsatt historiskt billigt att binda räntan på längre tider – men fler än hälften väljer rörlig ränta**

Det är fler än hälften av låntagarna som väljer rörlig boränta (3-månaders). Detta trots att det under lång tid nu varit historiskt låga premier för att binda räntan på lite längre tider. Räntebindningspremierna har tidvis till och med varit negativa.

- Förväntningar om fortsatt låga rörliga räntor – även om de förväntas gå upp något – i kombination med att det är enklare att byta bank och att man slipper eventuella kostnader om lånet av något skäl måste lösas i förtid, är en trolig förklaring till varför en majoritet fortsätter att välja rörlig ränta, trots att prissättningen på de lite längre bundna räntorna är fortsatt mycket förmånlig, säger **Robert Boije**.

**Tabell 1. Framtida boräntor med olika bindningstid**

Procent	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Aug 2020	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Jan 2021	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8
Jan 2022	1,7	1,7	1,8	1,9	2,0	2,0
Jan 2023	1,7	1,8	1,8	2,0	2,1	2,2
Jan 2024	2,0	2,1	2,1	2,3	2,4	2,5

Källa: SBAB

**Anm.** Räntorna avser en prognos av snitträntor på marknaden och inte SBAB:s räntor

Boräntenytt publiceras normalt 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. 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

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. För att särskilja oss på bolånemarknaden, långsiktigt förstärka vår konkurrenskraft och uppnå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån – arbetar vi ständigt med att utveckla vårt kunderbudande. Därför är Booli en del av SBAB. Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB har mycket nöjda kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex och enligt Great Place to Work är SBAB en av Sveriges bästa arbetsplatser bland större företag. Antalet kunder uppgår till cirka 500 000 och vi är cirka 800 medarbetare.



Erik Wennergren  
Presschef  
Telefon: 072-451 79 37  
E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Vår affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. För att särskilja oss på bolånemarknaden, långsiktigt förstärka vår konkurrenskraft och uppnå vår vision – att erbjuda Sveriges bästa bolån – arbetar vi ständigt med att utveckla vårt kunderbjudande. Därför är Booli en del av SBAB. Booli utvecklar produkter och tjänster med utgångspunkt i bostadsmarknaden. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. SBAB har mycket nöjda kunder enligt Svenskt Kvalitetsindex och enligt Great Place to Work är SBAB en av Sveriges bästa arbetsplatser bland större företag. Antalet kunder uppgår till cirka 500 000 och vi är cirka 800 medarbetare.