

Aktuell analys

Stockholm den 18 april 2011

Ett förmodat lugnt ränteår

Riksbankens offentliggjorde idag att man håller reporäntan oförändrad. Trots låg inflation ser man vissa ljusglimtar i svensk ekonomi. Bolåntagaren med rörligt bolån ser ut att slippa höjningar det närmaste året, men kan därefter förvänta långsamt stigande räntor.

Ränteutgiften, en svängig historia

För ett hushåll med bolån har räntekostnaden pendlat såväl upp som ned sedan våren 2008. Då finanskrisen var ett faktum hösten 2008 betalade ett hushåll med lån på två miljoner och rörlig ränta 7 500 kronor i månaden för sitt bolån efter ränteavdrag. Ett drygt år senare dippade månadskostnaden till 1 800 kronor. Jämfört med bottenivån har räntekostnaden mer än fördubblats och är idag 4 700 kronor i månaden, vilket i takt med sjunkande ränta är 600 kronor lägre jämfört med årsskiftet. (Se diagram).

Hushållens räntekostnader utan större förändringar närmsta tiden

Några givna svar på vad som händer hushållens räntekostnader framöver finns inte. Konjunkturen är fortfarande svårförutsägbar, men några större svängningar ser det inte ut att bli den närmaste tiden. Flera prognosmakare är nu ense om att reporäntan kommer att ligga still för att långsamt stiga med start efter årsskiftet, däremot är man inte lika överens om stigningstakten.

I slutet av 2013 förutspår Riksbanken i likhet med Swedbanks utsikter att reporäntan når 2 procent från dagens nivå på 1,5. Om tre år kan den enligt Riksbankens nå 3 procent. På så lång sikt har Swedbank en något lägre förväntad utveckling. Marknaden tror på ett mer utdraget förlopp och att reporäntan endast är något högre än idag i slutet av 2013 och även under 2014.

Om Riksbankens långsiktiga prognos slår in och får full effekt på boräntan skulle det innebära en högre räntekostnad om tre år med drygt 1 750 kronor i månaden för familjen i exemplet ovan. Med marknadens förväntningar kan det istället bli några hundralappar.

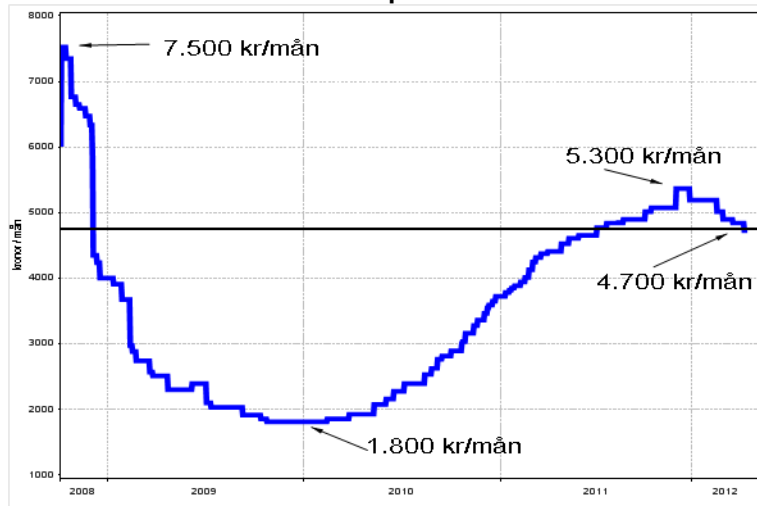
Mycket talar för en räntecocktail med olika bindningstider

För närvarande skiljer sig boräntorna inte särskilt mycket åt oavsett kort eller lång bindningstid. Lägst är de två och treåriga bundna (3,90% respektive 3,95%). Med stillaliggande reporänta väntas tremånadersräntan inte bjuda på några större överraskningar det här året. Men den rörliga boräntan kan också påverkas av bankens upplåningskostnader. Stiger den rörliga räntan med reporäntan enligt Riksbankens och Swedbanks scenarier med 0,75 procentenheter från dagens nivå den närmaste tvåårsperioden, kan en två eller treårig bindningstid vara ett gott alternativ.

Räntorna med lång bindningstid är fortfarande relativt nerpressade. Listpriset för en femårig bunden är idag 4,24%, en fyraårig 4,07. Eftersom det inte är så mycket högre än den rörliga kan dessa betala sig om man tror att konjunkturen kommer att förbättras inom de närmaste fyra, fem åren. Funderar man på att binda bör man följa ränteläget framöver då de bundna räntorna prognostiseras att sakta leta sig uppåt under det närmaste året.

– Sammanpressade räntenivåer och en prognos med på sikt långsamt stigande räntenivåer talar för en räntecocktail med några olika bindningstider. Initialkostnaden för att gardera sig även med längre bindningstider är nu inte så hög relativt att ha rörlig ränta, säger Erika Pahne ekonom på Institutet för Privatekonomi hos Swedbank. Valet beror också på vilken ekonomisk situation man har, vilken risk man är bekväm med och hur länge man beräknar att bo kvar i sin nuvarande bostad.

**Kostnaden för ett tvåmiljonerslån med rörlig tremånadersränta efter ränteavdrag
Oktober 2008 - april 2012**



Källa: Institutet för Privatekonomi Swedbank

För ytterligare information:

Erika Pahne, Institutet för Privatekonomi, tfn 08-585 916 37, 070-227 1656