



Aktuell analys

24 oktober 2013

Långsammare höjningar av räntorna

Riksbankens beslut att behålla reporäntan och räntebanan oförändrade pekar på en låg rörlig ränta ännu ett år. De bundna räntorna väntas stiga, men långsammare än tidigare förväntningar. Rådet från Institutet för Privatekonomi på Swedbank är att passa på att amortera. – Har du inte råd att amortera med dagens låga ränta har du knappast bättre råd när räntan stiger, säger Erika Pahne på Institutet för Privatekonomi.

Riksbanksbeslutet var väntat. Den korta boräntan på tre månader ligger kvar på en mycket låg nivå, vilket naturligtvis gynnar bolåntagare som valt rörlig ränta. Baksidan av myntet är en fortsatt svag återhämtning av ekonomin. Efter den tillfälligt avvärjda budgetkrisen i USA finns en kvarvarande oro på finansmarknaden. Dessutom signalerar beskedet om den amerikanska centralbankens fortsatta stödköp av statsobligationer en långsammare förbättring av den amerikanska ekonomin vilket kan spilla över på ekonomin i Sverige.

Högre rörlig ränta på sikt

Den tidigare positiva tron på en snabbare återhämtning av den ekonomin har dämpats. Swedbank skjuter i sin prognos därför fram en första höjning av reporäntan till september nästa år. Riksbanken tror att den kommer först i slutet av nästa år. I båda prognoserna följer därefter fortsatta höjningar och räntan väntas stiga på sikt. Enligt Riksbanken kommer reporäntan att nå 2,75 procent under 2016 då den rörliga boräntan, allt annat lika, kostar närmare 4,70 procent. För ett tvåmiljonerslån med rörlig ränta innebär det en ökad kostnad med drygt 2 000 kronor per månad. Dessutom kan krav på ytterligare bankregleringar höja räntan.

Se långsiktigt på boendekostnaderna

Finansinspektionens nya förslag på en stärkt amorteringskultur innebär att alla låntagare med nya lån ska föreslås en individuell amorteringsplan. Syftet är att minska de finansiella riskerna för såväl det enskilda hushållet som samhällsekonomin i stort.

– Det gäller att ha råd med sin skuld även när ekonomin försvagas. En målbild för den som vill bo kvar borde vara att som pensionär ha kommit ner till en 50 procentig belåningsgrad, alternativt att ha ett kompletterande sparkapital. Dessutom kommer skulden inte urholkas lika mycket med en framtida lägre inflation, säger Erika Pahne på Institutet för Privatekonomi.

Mer i plånboken nästa år att spara eller amortera

Positivt för en löntagare är förslaget om ett femte jobbskatteavdrag nästa år. För det enskilda hushållet med en månadsinkomst på 26 000 kronor innebär det maximalt avdrag med 340 kronor mer per månad. För tvåpersonshushållet med samma inkomster är tillskottet 680 kronor per månad.

– Eftersom räntehöjningar låter vänta på sig kan de ökade inkomsterna användas till att efter behov spara eller amortera för att på sikt få en bättre privatekonomisk balans, menar Erika Pahne.

Vad olika bindningstider innebär med dagens prognoser

- **Rörlig/ tremånadersränta:** Med oförändrad reporänta beräknas den rörliga boräntan, enligt Swedbanks och Riksbankens ränteprognoser, ligga på en fortsatt låg nivå under ytterligare ett år framöver för att därefter börja stiga. Marknaden tror däremot att höjningar därefter



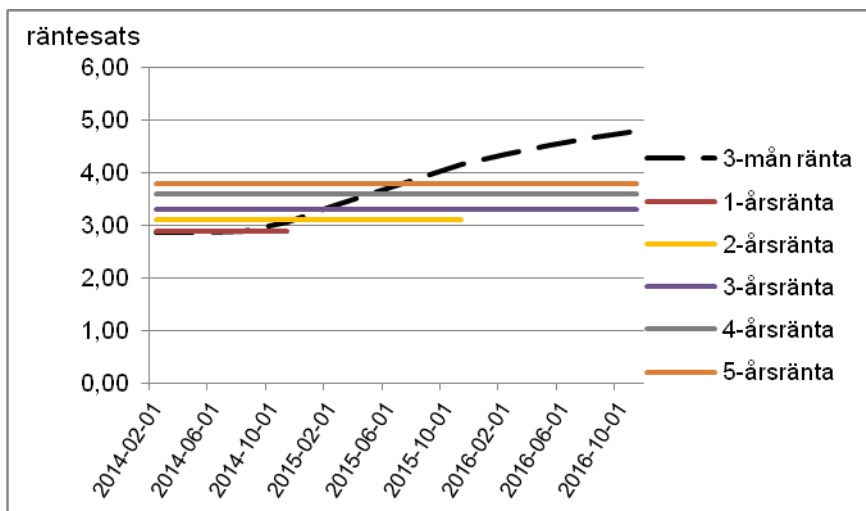
kommer att senareläggas och att tiden med låg ränta blir mer utdragen. Med en orolig räntemarknad får man med rörlig ränta ta höjd för tillfälliga räntetoppar.

- **Kort bindningstid:** Ettårsräntan är nu på samma nivå som tremånadersräntan. Två-årsräntan är något högre. Utifrån en tro på dagens prognoser om stigande rörlig ränta kan en tvåårig bindning gå med en knapp vinst jämfört med en rörlig, en treårig ännu bättre. Däremot kan det bli sämre att binda om sitt lån vid bindningstidens slut eftersom de bundna räntorna då förmodas ha stigit.
- **Längre bindningstid:** De långa bundna räntorna har höjts under sommaren. Även om lägstanivåerna för att binda verkar vara överspelade borde det vara ett bra tillfälle att binda på längre tid. Femårsräntan är fortfarande nere på lägstanivåer sett 20 år tillbaka. Visserligen är den närmare 0,90 procentenheter dyrare än en rörlig tremånadersränta idag, men vid slutet av 2015 beräknas den rörliga boräntan ha stigit och vara uppe i nivå med dagens femåriga räntesats. Stiger tremånadersräntan sedan enligt både Riksbankens och Swedbanks prognoser kan en längre bindning vara ett lönsamt alternativ.

– De bundna räntorna väntas enligt Swedbanks prognos stiga långsamt det närmaste året. Beslut på ökade krav på riskvikter på bolån samt kapitalbuffertar kan ytterligare höja räntenivåerna framöver, rörliga som bundna. Det talar för att binda räntan innan dess. Bind dock inte på längre tid än hushållet planerar att bo kvar. Med dagens regler kan det nämligen bli kostsamt att lösa lånet i förtid, säger Erika Pahne.

Scenario för rörlig boränta med Riksbankens senaste reporänteprognos i jämförelse med dagens bundna boräntor

Antagande: Alla andra faktorer som kan påverka tremånaders (rörlig) boränta antas oförändrade



Observera att Riksbankens prognos är just en prognos och inget löfte. Prognosen visar tre år, dvs. en kortare period än en fyra- och femårig bindningstid.

Källa: Riksbankens reporäntebana och Institutet för Privatekonomi, Swedbank.

För ytterligare information:

Erika Pahne, ekonom på Institutet för Privatekonomi, Swedbank, tfn: 070-227 1656