

Pressmeddelande 2024-10-17

Dubbelsänkning av räntan i november långt ifrån självklar

Att Riksbanken sänker styrräntan i november är kassaskåpssäkert, däremot inte att det blir en dubbelsänkning. Även om inflationen i september låg under inflationsmålet för fjärde månaden i rad, handlar det i första hand om fortsatt sjunkande energipriser vars utveckling framöver är genuint osäker. Dessutom var inflationen lite högre än i Riksbankens senaste prognos. Detta talar för att Riksbanken vill avvakta med en dubbelsänkning till december, även om strikt realekonomiska skäl borde motivera en snabbare sänkning. Utifrån en prognos om att styrräntan sänks med ytterligare 75 punkter innan årsskiftet bedöms den rörliga bolåneräntan landa på runt 3,4 procent i januari för att botten på 3,1 procent lagom till nästa sommar. Valet av räntebindningstid på bolånet är inte givet, sett till den spretiga omvärldsbilden som kan få inflationen och räntorna att bli både lägre och högre än väntat.

I dag publicerar SBAB årets femte nummer av Boräntenytt med prognoser över Riksbankens styrränta och bolåneräntor med olika bindningstider.

Styrräntan väntas sänkas med ytterligare 75 punkter innan årsskiftet med en dubbelsänkning i december

Tolv månadersinflationen mätt med Riksbankens målvariabel KPIF låg i september tydligt under Riksbankens mål på 2 procent. Det var fjärde månaden i rad med lägre årsinflation än målet. Mätt med det alternativa måttet KPIF-XE, där en viss del av den effekt varierande energipriser har på inflationen har rensats bort, låg inflationen helt i linje med målet för första gången sedan inflationen började sjunka. Mot denna bakgrund samt hög arbetslöshet och svag hushållskonsumtion, väntas Riksbanken sänka styrräntan med ytterligare 0,75 procentenheter innan årsskiftet. Riksbanken flaggade för att styrräntan vid ett av de två återstående beslutsmötena i år kan komma att dubbelsänkas vid en fortsatt gynnsam inflationsutveckling. I SBAB:s uppdaterade prognos har en dubbelsänkning lagts in vid decembermötet, även om det i princip var jämnt skägg med novembermötet (se tabell 1). Riksbanken bedöms sedan sänka styrräntan med ytterligare 25 punkter i januari och i maj.

- Riksbanken flaggade i september för att det skulle kunna bli en dubbelsänkning av styrräntan under något av årets två återstående penningpolitiska möten. Sedan dess har uttalanden från flera av Riksbanksdirektionens medlemmar till synes syftat till att tona ner stigande förväntningar om att en sådan dubbelsänkning kan komma redan vid novembermötet, även om man samtidigt sagt att penningpolitiken nu kan ge mer stöd åt den svaga utvecklingen av svensk ekonomi. Det är uppenbart att Riksbankens direktion tycker att läget är svårbedömt, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

- Att Riksbanken sänker styrräntan igen i november är en ”no brainer”. Att det blir en dubbelsänkning är dock långt ifrån självklart. Inflationen har i hög grad fallit till följd av fallande energipriser vars fortsatta utveckling är genuint osäker sett till den skakiga omvärldsutvecklingen. Trots att inflationen fortsatte att falla i september, låg den lite högre än i Riksbankens senaste prognos. Även om svensk ekonomi i övrigt skulle må bra av en snabb sänkning av styrräntan talar detta för att Riksbanken troligen avvaktar med en dubbelsänkning till i december. Om däremot Europeiska centralbanken oväntat skulle dubbelsänka sin styrränta under eftermiddagen i dag, kan det få vågskålen att tippa över till en dubbelsänkning för Riksbanken redan i november, säger Robert Boije.

Snabbt fallande rörlig bolåneränta

Givet SBAB:s prognos för styrräntan kan den rörliga bolåneräntan, mätt som snittränta på hela bolånemarknaden, väntas vara nere på runt 3,4 procent i januari nästa år (se tabell 2). Det är en lägre nivå än i föregående prognos i augusti och beror på att Riksbanken nu väntas sänka styrräntan snabbare. Utvecklingen av de bundna räntorna påverkas i stor utsträckning av långräntornas utveckling i USA. Efter att SBAB:s senaste boränteprognos publicerades i augusti, sjönk först de globala långräntorna tillbaka efter att det kommit statistik som visade att den amerikanska arbetsmarknaden utvecklades svagare än väntat. Den allra senaste tiden har de dock rört sig uppåt igen efter det kommit andra mer positiva signaler om tillståndet på den amerikanska arbetsmarknaden. I prognosen har bolåneräntorna för bindningstider mellan 1 och 5 år ändå justerats ned ett par-tre tiondelars procentenheter för januari nästa år (se tabell 2). En del av justeringen beror på en bedömning om att konkurrensen om bolånekunderna kommer att öka. På sikt väntas de dock stiga lite igen.

Valet av räntebindningstid är inte givet även om kostnaden för att binda räntan just nu ser liten ut

Enligt SBAB:s prognos förefaller det just nu vara billigare att välja rörlig ränta jämfört med bunden ränta på ett och två år medan det omvända gäller för längre bindningstider, även om skillnaderna är relativt små (se diagram 3). För den som av olika skäl föredrar att binda sin ränta och är rädd för att den rörliga räntan kan hoppa upp igen ser detta ekonomiskt gynnsamt ut för tillfället. Det är dock inte uteslutet att den rörliga räntan faller snabbare eller att de längre bundna räntorna förblir låga under en längre tid än väntat. Binder man räntan måste man också beakta att man kan komma att behöva betala ränteskillnadsersättning till sin bank om lånet av något skäl behöver lösas i förtid.

- Valet av räntebindningstid är inte givet i nuvarande läge. Det beror på hur man som bolånetagare förhåller sig till risk, vilka marginaler man har för att kunna parera oväntade förändringar i räntan och hur man ser på risken att behöva betala



ränteskillnadsersättning till sin bank. Det är fortfarande en historiskt stor andel nya bolånetagare som väljer rörlig ränta, säger Robert Boije.

Kontaktpersoner:

Robert Boije, chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Om SBAB:s prognos av styrräntan: Prognosen över styrräntan i närtid bygger på vad vi tror att Riksbanken ska göra, givet det de har signalerat den senaste tiden. Prognosen för styrräntan på lite längre sikt, bygger på SBAB:s egen analys av det underliggande inflationstrycket i svensk ekonomi.

Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. Styrränta – prognos

Procent

Tidpunkt		Styrräntenivå
År	Månad	Procent
2024	November, 7	3,00
2024	December, 19	2,50
2025	Januari, 29	2,25
2025	Maj, 8	2,00

Källa: SBAB

Tabell 2. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid – prognos

Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Nov 2024	3,9	3,7	3,4	3,2	3,2	3,2
Jan 2025	3,4 (3,6)	3,3 (3,6)	3,2 (3,5)	3,2 (3,4)	3,2 (3,4)	3,2 (3,5)
Jan 2026	3,2 (3,2)	3,3 (3,3)	3,4 (3,4)	3,5 (3,5)	3,6 (3,7)	3,7 (3,7)
Jan 2027	3,3 (3,3)	3,4 (3,4)	3,5 (3,6)	3,6 (3,7)	3,8 (3,9)	3,8 (3,9)
Jan 2028	3,3 (3,4)	3,5 (3,5)	3,6 (3,6)	3,7 (3,8)	3,8 (4,0)	3,9 (4,0)

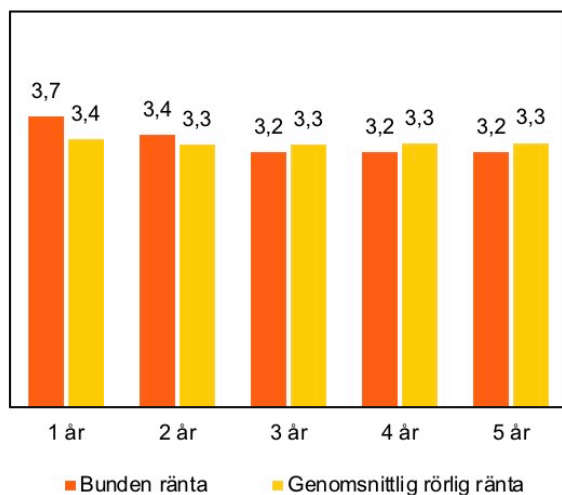
Anm. Prognosen avser snitträntan på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB:s list- eller snitträntor. Föregående prognos från augusti 2024 i parentes.

Källa: SBAB

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 652 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 008. 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, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 1. Bunden jämfört med rörlig ränta givet ränteprognozen

Procent



Anm.: De gula staplarna visar den genomsnittliga årliga räntan vid val av tremånaders (rörlig) ränta om den följer SBAB:s prognos. De orangea staplarna visar respektive bedömd fast ränta i början av september. Räntorna avser snitträntor på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

Källa: SBAB