

Pressmeddelande 2024-10-30

Litet intresse av att binda räntan bland SBAB:s kunder men större på marknaden i stort

Även om det fanns en del som talade för att de lite längre marknadsröntorna i stort sett hade bottnat i september var intresset för att binda räntan svalt samma månad bland SBAB:s kunder. 97 procent av SBAB:s nya bolånekunder valde rörlig ränta på bolånet. Det är en marginell nedgång jämfört med i juni (98 %). Endast 1 procent valde att binda hela lånet medan en lika stor andel valde en mix av rörlig och bunden ränta. Bilden var likadan för villaägare som för bostadsrättsinnehavare. På bolånemarknaden i stort gick andelen nya bolånekunder som valde att binda räntan däremot upp tydligt i september, även om en tydlig majoritet – 8 av 10 – även där valde rörlig ränta.

Svalt intresse bland SBAB:s nya bolånekunder att välja bunden ränta ...

I september valde 97 procent av SBAB:s nya bolånekunder rörlig ränta på bolånet (se diagram 1). Det är en nästan lika hög nivå som i juni då motsvarande andel låg på 98 procent. Endast 1 procent valde att binda hela lånet medan en lika stor andel valde en mix av rörlig och bunden ränta (se diagram 1).¹ Valet av räntebindningstid ser likadant ut bland villaägare och bostadsrättsinnehavare (se diagram 1).

- Historiskt sett har det, i genomsnitt över tiden, visat sig vara mer förmånligt att välja rörlig ränta jämfört med att binda räntan. Sett i det ljuset är det inte förvånande att så många av SBAB:s nya kunder väljer rörlig ränta, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

... men uppgång på marknaden i stort

På bolånemarknaden i stort gick andelen nya bolånekunder som valde att binda räntan upp tydligt i september (se diagram 2). Mätt utifrån snittröntorna på hela bolånemarknaden syntes en tydlig nedgång i räntan på bindningstider över 3 månader i september (se diagram 3), vilket kan bidra till att förklara detta. Därefter har dessa räntor stigit och förväntas fortsätta att göra det i SBAB prognos (se diagram 3). Det är dock alltså en tydlig majoritet – 8 av 10 – som väljer rörlig ränta på hela bolånemarknaden.

- Sett till hela bolånemarknaden är det uppenbart att en del nya bolånekunder passade på att binda räntan i samband med räntedippen på vissa bindningstider i september, samtidigt som en mycket stor majoritet fortfarande valde rörlig ränta, säger Robert Boije.

Binda eller inte binda räntan – det är frågan

Ett sätt att bilda sig en uppfattning om vad som kan vara en väl avvägd räntebindningstid är att titta på prognoser över räntor med olika bindningstider. När SBAB gjorde [den senaste](#)

¹ Siffrorna är avrundade till närmaste hela procentenhet och behöver därför inte summera till exakt 100 procent.



[prognosen](#) den 17 oktober bedömdes det vara billigare att välja rörlig ränta framför 1 och 2 års bindningstid, medan den omvända gällde för längre bindningstider. Skillnaderna bedömdes dock över lag vara relativt små, med undantag för skillnaden mellan rörlig och 1 års bindningstid (se diagram 4).

- Givet vår senaste prognos kommer det i november vara billigast att välja rörlig ränta sett till den förväntade räntekostnaden framöver jämfört med att binda räntan på framför allt 1 år men även 2 år. Det omvända gäller för längre bindningstider, även om skillnaderna är små. Mot bakgrund av detta och att alla prognoser är osäkra – i synnerhet nu sett till det skakiga omvärldsläget – är det andra överväganden som bör väga tungt i räntebindningsbeslutet. Några exempel är vilka marginaler man har i sin ekonomi, hur länge man planerar att bo kvar i sin bostad och hur viktigt det är att på förhand veta den exakta räntekostnaden varje månad för en viss tid framöver, säger Robert Boije.

Stora skillnader mellan list- och snitträntor kan göra det svårt att välja räntebindningstid

Differensen mellan bankernas list- och snitträntor har ökat trendmässigt (se diagram 5). Den skiljer sig dock åt för olika räntebindningstider. Sedan 2017 har differensen blivit betydligt större för lån till rörlig ränta och ligger nu på över en procentenhet. Differenserna för de längre bindningstiderna såg en tydlig topp vid mitten av 2022, föll tillbaka under större delen av 2023 men hoppade upp mot slutet av året och har varit relativt sett höga i år. De ligger nu på 0,5–0,6 procentenheter. Uppgången skulle kunna förklaras av att listräntorna inte justerats ned i samma takt som räntorna på bostadsobligationer fallit och att förhandlingsutrymmet har ökat hos de banker som tillämpar en räntesättningsmodell med förhandlade räntor.

- Stora skillnader mellan list- och snitträntor kan göra det svårt för många bolånekunder att förstå vilken ränta man kan förvänta sig och om den rabatt man erbjuds är tillräckligt bra. Det gör det också svårt att fatta välgrundade beslut om räntebindningstid. Det är viktigt att man som bolånekund är uppmärksam på allt detta och i synnerhet på att de rabatter man erbjuds ofta har ett ”bäst före datum”, säger Robert Boije.

För mer information, vänligen kontakta:

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

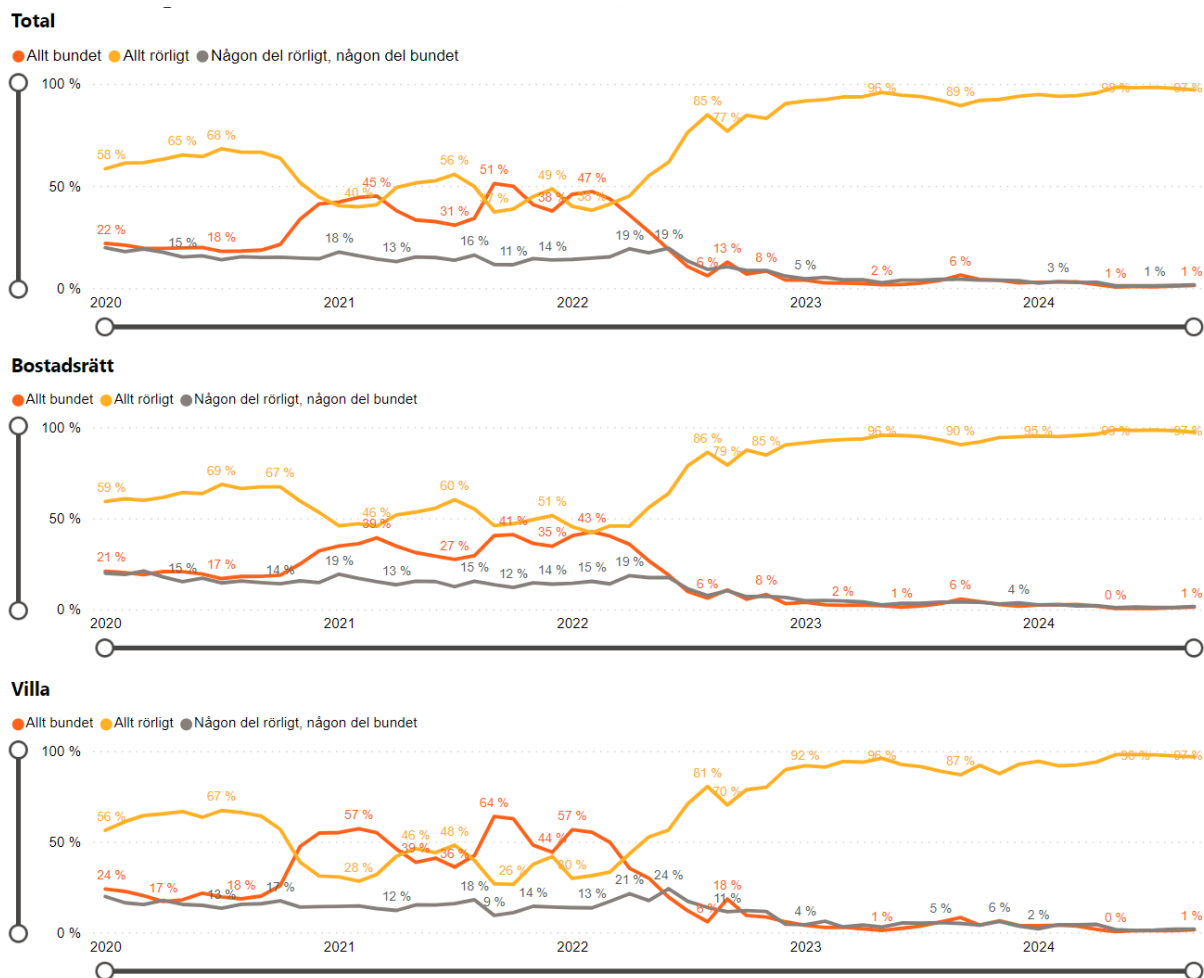
Anm. SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik, som normalt ansvarar för utskicket om räntebindningstider, är föräldraledig fram till den 7 januari nästa år. Under perioden fram till dess kommenterar SBAB:s chefsekonom Robert Boije resultaten.

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 295 000 och 669 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 033. 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.

Diagrambilaga

Diagram 1. Val av räntebindningstid hos SBAB:s nya bolånekunder

Andel objekt per grupp av räntebindningstid

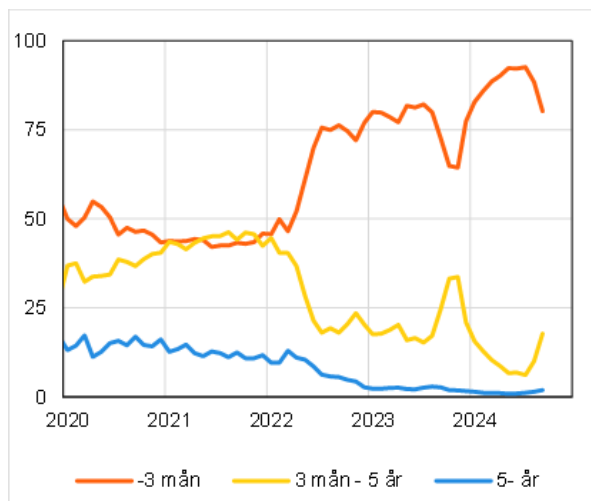


Källa: SBAB. Not. med nya kunder avses de som inte haft något engagemang hos SBAB de senaste 365 dagarna och de noteras vid första lånets utbetalningsdatum. Sedan maj 2022 betalas alla lån ut som rörliga och kunden binder sedan själv lånet.

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 295 000 och 669 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 033. 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.

Diagram 2. Val av räntebindningstid hos nya bolånekunder på bolånemarknaden i stort

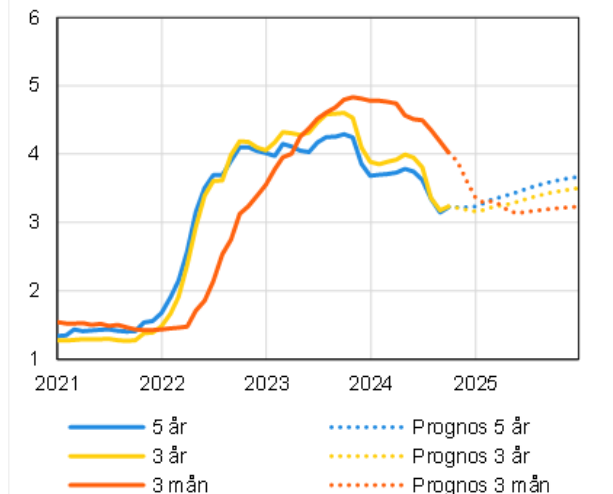
Andel objekt per grupp av räntebindningstid



Källa: Macrobond och SBAB

Diagram 3. Snitträntor på hela bolånemarknaden – utfall och prognos

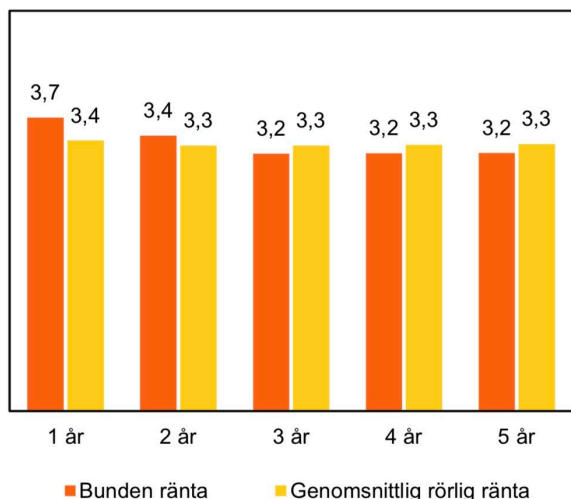
Procent



Källa: Macrobond och Boräntenytt nr.5, 2024, 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 295 000 och 669 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 033. 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.

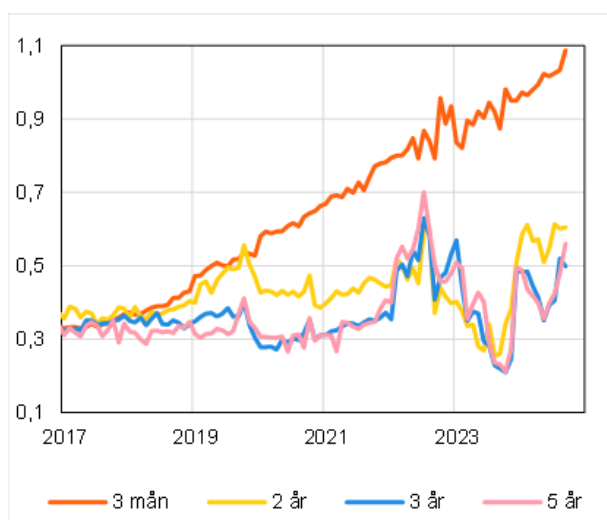
Diagram 4. Bunden jämfört med rörlig ränta givet SBAB:s senaste ränteprognos



Procent

Källa: Boräntenytt nr.5. 2024, SBAB. Not. 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 under juni 2024. Räntorna avser snitträntor på bolänemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

Diagram 5. Skillnad mellan list- och snitträntor



Källa: Macrobond, SCB och 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 295 000 och 669 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 033. 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.