

Pressmeddelande 2025-11-21

Lagändringen biter inte – fler väljer rörlig ränta

Näst intill alla SBAB:s nya bolånekunder valde rörlig ränta under årets tredje kvartal. Detta trots att en ny lag infördes i somras som gör det billigare att lösa bundna bolån, och att kostnaden förväntas bli lägre för dem som binder räntan på tre år, enligt SBAB:s prognos. "Politikens syfte må vara gott men än så länge tycks inte förändringarna i hur man beräknar ränteskillnadsersättning haft någon effekt", säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

97 procent av SBAB:s nya kunder valde rörlig ränta i september (se diagram 1). Det är en marginell ökning sedan juni då 96 procent valde rörlig ränta. Den 1 juli i år infördes ett nytt sätt att beräkna ränteskillnadsersättning i Sverige, vilket generellt sett ska leda till lägre kostnader för att lösa bundna lån. Syftet med förändringen från politiskt håll har varit att stärka konsumentskyddet, öka konkurrensen på bolåne marknaden och minska hindren för konsumenter som har behov av att binda sin ränta.

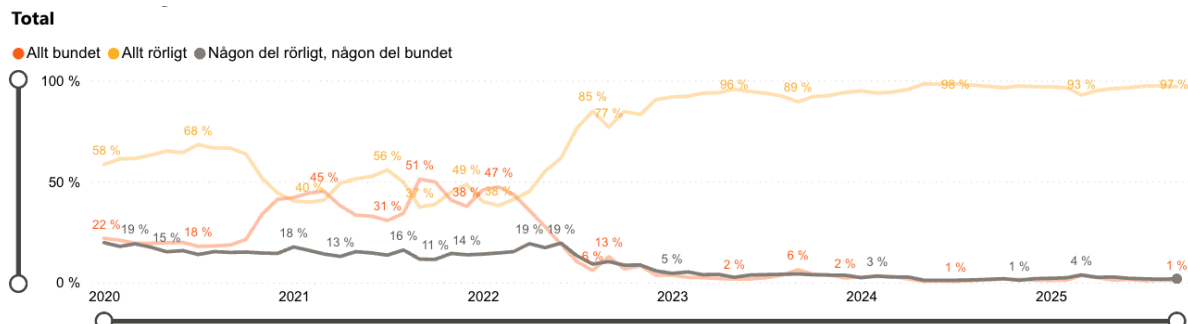
- Politikens syfte må vara gott men än så länge tycks inte förändringarna i hur man beräknar ränteskillnadsersättning haft någon effekt när hushållen fattat beslut om att binda räntan eller inte. Det kan vara en följd av att förändringen inte nått allmänheten i så stor utsträckning men sannolikt också av att det generellt sett rör sig om en relativt liten skillnad i den eventuella kostnaden för att lösa lånen jämfört med tidigare, säger Linda Hasselvik SBAB:s privat- och boendeekonom.

I SBAB:s rapport Boräntenytt från oktober har vi räknat ut den genomsnittliga 3-månadersräntan, om den binds om var tredje månad i linje med vår prognos, och jämfört den med bundna räntor med räntebindningstider från ett år upp till fem år (diagram 2). Givet vår prognos förväntas kostnaden bli densamma för de som väljer att binda i ett eller två år som för de som väljer att ligga på rörligt. För de som binder räntan på tre år förväntas till och med kostnaden att bli något lägre.

- Givet vår prognos kostar det inget – det kan rent av vara billigare – att binda lånen på upp till tre år. Utifrån vår analys kan det vara bra läge att binda räntan nu, särskilt om man känner sig lite orolig och uppskattar tryggheten i att veta hur räntekostnaderna kommer att se ut framåt. Men utgå från dina egna förutsättningar när du väljer bindningstid och tänk på att en prognos bara är en prognos, förändringar i omvärlden kan påverka räntorna i en annan riktning, säger Linda Hasselvik.

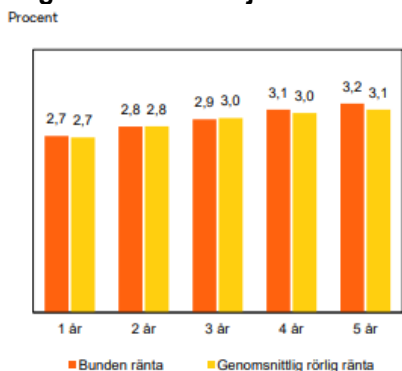


Diagram 1. SBAB:s nya kunders val av räntebindningstider, andel objekt per grupp av räntebindningstid och månad.



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.

Diagram 2. Bunden jämfört med rörlig ränta givet SBAB:s senaste ränteprognos.



Källa: Boräntenytt nr.5. 2025, 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 med start i november 2025. Räntorna avser snitträntor på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeeconom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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 och linkedin.com/company/sbab-bank.