

Historiskt räntebesked förändrar spelplanen

Efter Riksbankens räntebeslut i oktober har vi nu för första gången en reporänta på noll procent. Det mesta tyder på att det låga ränteläget kommer att bestå ett bra tag vilket är goda nyheter för alla som har bolån. Rörliga räntor är ett fortsatt bra val men osäkerhetsmoment finns och det kan vara värt att även kika på alternativen.



PRIVATEKONOM
Jens Magnusson

Det började egentligen redan i somras. Det var när Riksbanken i juli överraskande storsänkte räntan som den nya strategin tydliggjordes. I stället för att försöka balansera mellan målet att nå en inflation på 2 procent och en önskan att dämpa hushållens aptit på nya lån, övergick Riksbanken till att bara fokusera på inflationen. Ansvaret för bostadsmarknaden och hushållens skuldsättning lämnades med varm hand till andra myndigheter och till regeringen.

Med allt fokus på inflationsmålet – och med priser som envist vägrat röra sig uppåt under hösten – hade Riksbanken i stort sett inget annat val vid oktobermötet än att sänka styrräntan igen. Och man sparade alltså inte på krutet utan gick ända till den absoluta nollpunkten. Dessutom ändrade Riksbanken sin prognos för hur räntan ska utvecklas framöver. Det klargjordes att reporäntan kommer att hållas låg "tills inflationen börjar ta fart" och Riksbankens egen prognos är att den ligger kvar på noll procent under hela 2015 och en bit in på 2016.

Så vad betyder det här för alla som har bolån? Ja, det är förstås bra nyheter eftersom de låga räntorna verkar bestå ett bra tag till. Det är också mycket som tyder på att tremånaders- och ettårsräntorna fortsätter vara billigast. Med den informationen är det rimligt att fortsätta med rörlig ränta framöver. Men en alldeles riskfri strategi är det inte.

När Riksbanken fokuserar på inflationen hamnar som sagt ansvaret för hushållens skulder på andra myndigheter. Ett stort antal åtgärder har diskuterats

och de kan lite förenklat delas in i två kategorier. Den första är åtgärder som ska dämpa efterfrågan på lån utan att påverka just räntan. Dit hör t.ex. amorteringskrav och bolånetak och det är från den kategorin vi i första hand tror att åtgärderna kommer att hämtas. Den andra kategorin är åtgärder som direkt eller indirekt påverkar räntan och därigenom minskar lusten att ta nya lån. Till den hör ett antal lätt obegripliga begrepp som riskvikter, kapitaltäckningskrav och kontracykliska buffertar. Dessa åtgärder är i dagsläget mindre troliga men kan inte uteslutas.

Som bolånetagare behöver vi inte kunna de tekniska termerna men det är viktigt att förstå att vissa åtgärder kan göra att boräntorna höjs även om inte Riksbanken gör något alls med reporäntan. Den möjligheten, i kombination med att även de bundna räntorna nu är mycket låga, gör att det kan vara värt att fundera ett varv till på det här med bundna och rörliga räntor.

Tänk också på att den här frågan inte är svart eller vit, bundet eller rörligt. Det är bättre att tänka i nyanser. För de flesta är det en bra idé att ha en fortsatt rejäl övervikt av rörlig (tremånaders) ränta ytterligare en tid. Men för den som vill gardera sig, och vara säker på att ha låga räntekostnader under lång tid, ser även t.ex. 5-årsräntan mycket bra ut. En bra mellanväg för den som värdesätter tryggheten men inte vill betala alltför hög försäkringspremie, är att binda räntan för en del av lånen och behålla en del rörlig. Om man dessutom passar på att amortera och spara nu när räntan är låg har man alla möjligheter att ha en bra bostadsekonomi en lång tid framöver.