

Mars 2019

# Boränteråd

## Fortsatt låga räntor, men av oroväckande skäl

Svagare inflation och vikande svensk ekonomi gör att Riksbanken kan komma att avstå höstens planerade räntehöjning. Det bidrar till fortsatt låga boräntor vilket uppskattas av låntagare. Samtidigt saknas inte orosmoln på den ekonomiska himlen och det finns många skäl att vara uppmärksam och lite försiktig när det gäller privatekonomin.

Det är mycket möjligt att bostadsmarknaden är det ekonomisk-politiska område som diskuterats allra mest de senaste åren. Under nästan ett decennium stod de snabba prisökningarna i centrum. De senaste åren har fokus skiftat till åtgärder mot hushållens ökande skuldsättning, att det plötsligt blivit svårare att sälja nyproducerade bostäder och att priserna har slutat att öka. Också förstås den ständigt aktuella frågan om räntan.

Att just räntorna diskuteras mycket är inte konstigt. Hälften av de svenska hushållen har bostadslån och eftersom bostäderna blivit så dyra har lånen ofta blivit stora. De hushåll som har bostadslån har lån som i genomsnitt motsvarar 3,5 års inkomster efter skatt. Vad som händer med räntan har därför stor betydelse för många privatekonomi och det gör att ränteutvecklingen rapporteras och analyseras i detalj.

En central aktör i räntesammanhang är Riksbanken. De senaste årens sjunkande reporänta (Riksbankens styrränta) har dragit ned det allmänna ränteläget, inklusive bolåneräntor, till rekordlåga nivåer. När Riksbanken i december höjde räntan för första gången på sju år, uppmärksammades det stort. Det tolkades som inledningen på en ny period med stigande i stället för sjunkande räntor. Så är det nog också men det mesta tyder på att det kommer att bli en långsam och ganska försiktig process. Ytterligare ett tecken på det kom i slutet av februari då ny statistik visade att inflationstakten både är lägre än förväntat och lägre än vad Riksbanken hade hoppats på. Tillsammans med annan svag statistik om t.ex. tillväxt och löneökningar, får det oss på SEB att tro att Riksbanken kommer att skjuta upp nästa räntehöjning till första halvåret 2020.

Eftersom det finns ett samband mellan Riksbankens reporänta och framförallt de rörliga bolåneräntorna är det goda nyheter för alla låntagare som förstås hoppas på fortsatt låga boräntor.

Samtidigt finns det en del ekonomiska orosmoln att se upp för:

- Alla prognoser är osäkra och nästa räntehöjning kan både komma tidigare och senare jämfört med vad vi nu tror. Riksbankens egen prognos är fortfarande en höjning till i år.
- Skälen till att räntehöjningen skjuts upp (om det nu blir så) är inte så roliga. Lägre tillväxt och låga löneökningar betyder lägre köpkraft för hushållen och ökad risk för arbetslöshet.
- Bolåneräntorna styrs av mer än bara Riksbanken. Bankernas upplåningskostnader, internationella förhållanden, regelverk för bankernas utlåning och mycket annat gör att bolåneräntorna kan stiga oavsett vad Riksbanken gör.
- Boendekostnaderna är mer än bara räntenivån. De senaste åren har t.ex. amorteringskrav och tuffa regler för kreditgivning ökat många hushålls boendekostnader. Nu tyder allt mer på att ränteavdragen kommer att trappas ner och kanske kommer även kapital-, fastighets- och bankbeskattning med i den politiska diskussionen. Det kan mycket väl öka boendekostnaderna ytterligare, alldeles oavsett vad som händer med själva bolåneräntan.

Sammantaget finns det anledning till en viss försiktighet trots att det mesta tyder på fortsatt låga räntor. Grunden för en fortsatt stabil privatekonomi är att inte bara se det ekonomiska utrymme som de låga räntorna skapar som ett konsumtionsutrymme. Det behöver också ses som ett spar- och amorteringsutrymme. Sparande och amorteringar minskar de totala ränteutgifterna och skapar marginaler för framtiden. Delar du dessutom upp ditt lån i några olika delar och väljer olika räntebindningstider, är du garderad också om ränteuppgångarna kommer snabbare än väntat.



**Jens Magnusson**  
Privatekonom