

September 2019

# Boränteråd

## Svagare ekonomi ger unik räntehöst

Konjunkturen försämras och det gör det mindre troligt att Riksbanken höjer räntan i närtid. Fler talar om att de extremlåga räntorna är här för att stanna och skillnaden mellan rörlig och bunden ränta är på rekordlåga nivåer. Det här ger ett delvis nytt räntelandskap och den som har bolån har all anledning att fundera ett extra räntevarv under hösten.

Under lång tid har låntagarna kunnat glädjas åt låga räntor. Trots att de svenska hushållens skulder har stigit kraftigt så betalar vi en allt mindre andel av våra inkomster i räntor. Det har i sin tur ökat utrymmet för konsumtion, sparande och investeringar vilket förstås är glädjande. Samtidigt har de rekordlåga räntorna sina nackdelar. De har t.ex. tryckt upp priserna på bostäder, vilket höjt tröskeln in på bostadsmarknaden och ökat hushållens skulder. En annan farhåga kring de låga räntorna har att göra med konjunkturen. Riksbanken ansvarar för penningpolitiken i Sverige och det enskilt viktigaste instrument Riksbanken har, är räntan. Läroboken säger att räntan ska sänkas i dåliga tider för att underlätta lån, konsumtion och investeringar och på det sättet få fart på ekonomin. Omvänt ska räntan höjas i goda tider för att undvika överhettning och skapa handlingsutrymme för nästa nedgång. Problemet är att vi nu har haft en lång period av god ekonomi samtidigt som Riksbanken ändå valt att ligga kvar med rekordlåg, till och med negativ, ränta. Om räntepolitiken har varit rätt eller inte lämnar jag till en annan diskussion men vi kan konstatera att nu händer det som många ekonomer länge oroat sig för: Konjunkturen vänder nedåt utan att räntenivåerna hunnit normaliseras. Det innebär att Riksbanken inte har räntesänkningar att ta till när tiderna nu försämras.

Vi är alltså i ett läge där räntan är så låg så att den inte kan sänkas (i alla fall inte så det gör någon större skillnad). Den kan heller inte höjas eftersom den låga inflationen nu får sällskap av en svagare konjunktur som skulle bli ännu svagare med räntehöjningar. På SEB tror vi att Riksbankens ränta ligger still till en bit in på 2021. Vad innebär det här för den som har

bostadslån och funderar över det här med bindningstider? Ja, i grunden är det bra nyheter eftersom vi förväntar oss fortsatt låga räntor och därmed låga lånekostnader. När det gäller frågan om bunden eller rörlig ränta är riskspridning en bra utgångspunkt. Oavsett vad vi tror om framtiden så är det just en tro, inget som vi vet säkert. Väljer vi en enda räntebindingstid, oavsett om den är tre månader (rörlig) eller tio år, så satsar vi allt på ett kort. I vissa fall kan det vara rätt, (t.ex. för den som snart ska flytta eller den som måste veta sin exakta månads-kostnad lång tid framöver) men de allra flesta bör satsa på bättre riskspridning än så.

Men hur ska då riskspridningen, dvs. mixen av bindningstider, se ut? Grundregeln är att om räntan är på väg ned är det bäst med en övervikt av rörlig ränta och om räntan är på väg upp är det bäst med mest bunden ränta. Nu tror vi alltså på en mer eller mindre stillastående ränta vilket skulle tala för ungefär hälften rörligt och hälften bundet. Samtidigt finns det just nu två lite speciella förutsättningar som också är värda att väga in. Den ena är att de låga räntorna verkar bli kvar ännu längre än vi tidigare trott, vilket i någon mån talar till fördel för den rörliga räntan. Den andra, som går i motsatt riktning, är att det just nu är unikt små skillnader mellan den rörliga och bundna räntan. Det skiljer bara några få räntepunkter mellan femårsräntan och tremånadersräntan. I vissa fall är skillnaden t.o.m. negativ, dvs. femårsräntan är lite *lägre* än tremånaders-räntan. De små skillnaderna mellan rörligt och bundet talar för en övervikt av bundna räntor i din mix. Man talar ibland om bunden ränta som en försäkring mot en oviss framtid och varför skulle man inte teckna försäkringen om den är mer eller mindre gratis? Exakt var man landar i sitt räntebindningsbeslut är individuellt men med ett generellt lågt ränteläge och en bra egen riskspridning (någonstans i närheten av 50/50 mellan bundet och rörligt eftersom vi i nuläget inte tror att räntan är på väg varken upp eller ner) står du väl rustad för framtiden.



**Jens Magnusson**  
Privatekonom