

Februari 2020

Boränteråd

Stigande boendekostnader oroar hushållen 2020

De svenska hushållens optimism kring den egna ekonomin sjunker. Fler tror fortfarande på förbättring än på försämring men bilden är klart mindre positiv än i början av 2019. Den största oron är att boendekostnaderna ska stiga och även om helheten fortfarande ser bra ut för bostadsägarna gör hushållen rätt i att ha en ökad beredskap.

Så här i början av ett nytt år görs många undersökningar om svenska folkets syn på ekonomin det kommande året. Det kan gälla landets ekonomi såväl som den egna privatekonomin. Ofta är svaren mer negativa när det gäller landets ekonomi än den egna plånboken. Uppfattningen att "det verkar gå risigt för Sverige men för mig går det ganska bra" är vanlig. Det är ett mönster som håller i sig även så här i början på 2020. Media, ekonomer och myndigheter har varit tydliga med att vi är i ett sämre konjunkturläge nu än de senaste åren. Det är information som hushållen tagit till sig och förväntningarna på landets ekonomiska utveckling har sjunkit. Men det som har hänt är också att den deppigare synen har smittat av sig på den egna privatekonomin. Våra egna undersökningar visar att även om fler är positiva än negativa till den egna privatekonomin under 2020 så är försämringen jämfört med förra året tydlig. Fler tror att privatekonomin kommer att bli sämre (22 procent jämfört med 12 procent 2019) och färre tror att privatekonomin blir bättre (31 procent jämfört med 38 procent förra året).

Vilka är då de största orosmolnen? Den fråga som flest nämner som en risk för privatekonomin under 2020 är stigande boendekostnader. Dubbelt så många oroar sig för boendekostnaderna i år jämfört med förra året (31 procent jämfört med 15 procent). I ett läge där bostadspriserna är stabila och räntor och energipriser är låga, låter det kanske lite väl deppigt. Men hushållen har en poäng här och det är väl värt att hålla ett öga på boendekostnaderna. Räntorna förväntas visserligen vara fortsatt låga men inte riktigt lika låga som tidigare. Riksbanken höjde vid årsskiftet reporäntan med 0,25 procentenheter och de flesta bolåneaktörer följde med upp, om

än inte med lika mycket som Riksbanken höjde. Eftersom många svenskar har helt eller delvis rörlig (tremånaders) ränta på sina bostadslån, har många därmed redan fått en liten höjning av boendekostnaden. Nu tror vi att räntorna kommer att vara ganska stabila under en tid men säkert kan ingen vara och räntorna är heller inte allt. Energipriser är rörliga och påverkas av allt från variationer i vintertemperaturen till nyheterna om Coronavirusets utbredning. Just nu är de låga men det kan svänga snabbt. Vi vet också att kommunernas ekonomi överlag är pressad. Det, i kombination med att många kommuner har investerat för lite i till exempel vatten- och avloppsanläggningar det senaste decenniet, gör att vi kan förvänta oss höjda kommunala taxor och avgifter framöver. Så även om 2020 överlag ser ut att kunna bli ett bra år för bostadsägarna, gör hushållen rätt i att vara uppmärksamma på utvecklingen av boendekostnaderna under året.

Mindre orolig är jag för nummer två och tre på hushållens lista över privatekonomiska farhågor inför 2020, nämligen stigande inflation och ändrade lagar och regler. Inflationen på lång sikt är visserligen svår att spå men på kort sikt, t.ex. under 2020, finns det inte mycket som talar för att den skulle ta fart. Och när det gäller lagar och regler så är de flesta, som t.ex. skattereglerna, redan bestämda för 2020 och lär inte ändras under året. Eftersom både bostadspriser och hushållens skuldsättning numera utvecklas i en ganska lugn takt tror jag inte heller vi ska förvänta oss hårdare krav från Finansinspektionen när det gäller t.ex. amorteringsreglerna. Sammantaget noterar jag att det förstås finns hot mot privatekonomin under 2020 men inte värre än att de kan hanteras med vanligt ekonomiskt sunt förnuft. Dit hör ett regelbundet sparande, amorteringar om belåningsgraden är hög och, för de flesta, spridning av ränteriskerna genom att dela upp sitt bostadslån i några olika delar med olika bindningstider. Med dessa bitar på plats kan vi nog se fram emot en bra privatekonomisk fortsättning på 2020.



Jens Magnusson
Privatekonom