

Den som vill binda räntan bör göra det snart

Svensk ekonomi är motsägelsefull och bostadsmarknaden nyanseras nu efter en lång tid av snabba prisökningar. Uppfattningarna om den närmaste tidens ränte- och bostadspolitik går isär men för den egna ekonomin gäller det att tänka längre. Och för den som funderar på att binda räntan börjar det bli dags att gå från ord till handling.



PRIVATEKONOM
Jens Magnusson

Svensk ekonomi präglas sedan en tid av motsägelsefullhet. Å ena sidan finns det mycket som är bra: Tillväxten är hög, statskulden låg, sysselsättningen stigande och arbetslösheten sjunkande. Å andra sidan vägrar inflationen, alltså prisökningstakten, att återvända till normala nivåer vilket gör att Riksbanken håller räntan på rekordlåga nivåer. Man hoppas få fart på investeringarna, öka konsumtionen, sänka värdet på kronan och därigenom få upp inflationen. Det motsägelsefulla ligger alltså i att ekonomin starkt stimuleras med en rekordlåg ränta, trots att det mesta redan ser bra ut.

Också bostadsmarknaden börjar bli motsägelsefull. Å ena sidan är bostadsbristen stor, räntan låg och befolkningsökningen snabbare än byggtakten. Det talar för fortsatt snabba prisuppgångar. Å andra sidan har byggtakten trots allt skruvats upp, kraven på bostadsköparnas ekonomi ökat och bostäderna blivit så dyra att allt fler verkar ha nått gränsen för hur mycket man kan och vill betala. Dessa faktorer verkar i riktning mot långsammare prisökningar och de har redan börjat lämna spår i statistiken. De senaste två månaderna har bostadspriserna stått relativt stilla och SEB:s Boprisindikator visar att svenska folket inte längre är riktigt lika övertygade om att det enda håll bostadspriser kan röra sig, är uppåt.

För den som har bostadslån kan läget vara förvirrande. Ska räntorna fortsätta nedåt tills inflationen återvänt och Riksbanken börjar höja? Eller kommer räntorna vända uppåt redan nu

eftersom ekonomin trots allt går bra? Ska jag binda räntan på mina lån nu eller ska jag chansa på att rörligt blir billigast även framöver? Och hur säker ska jag vara på att den bostad jag investerat i ska fortsätta att stiga i värde framöver?

Visst är det svåra frågor men man ska inte krångla till det mer än nödvändigt. Det viktigaste för dig är trots allt inte om Riksbanken sänker reporäntan ytterligare en gång eller inte. För det första är inte Riksbankens reporänta och din boränta samma sak. Räntorna är redan så låga att en ytterligare sänkning av reporäntan sannolikt får litet genomslag på boräntorna. För det andra bör du som privatperson ha ett betydligt längre tidsperspektiv än bara de närmaste veckorna och månaderna. Det handlar om vilka marginaler du har i din privatekonomi och vilka risker du vill ta. Du måste kunna klara inte bara det scenario du tycker är troligast, utan även de andra, mindre troliga. Är du övertygad om att rörliga räntor fortsätter att vara billigare än bundna - och dessutom har tillräckliga marginaler för att klara dig även om det skulle visa sig vara fel - kan du fortsätta ha hela eller stora delar av ditt lån till rörlig ränta. Eller om du vet att du snart ska flytta och av den anledningen inte vill binda dina lån. Men om du tror att de rörliga räntorna är på väg till högre nivåer än vad dagens bundna ligger på, eller om du tycker det är viktigt att ha en stabil räntekostnad - och kanske även är beredd att betala något för att garantera denna stabilitet - då är det ett utmärkt läge att binda räntan nu. Det viktiga är att du låter din ekonomi, dina marginaler och din riskvilja styra valet. Inte kortsiktiga spekulationer kring den för närvarande ganska motsägelsefulla svenska ekonomin och bostadsmarknaden.