

Nu talar allt mer för högre räntor

Den långa perioden av allt lägre räntor är med stor sannolikhet på väg att ta slut. Både svenska och internationella förhållanden talar för uppgångar och diskussionen handlar nu i huvudsak om när och hur snabbt de kommer. En viktig fråga är hur beredda svenska hushåll är på de stigande boendekostnaderna. Hur beredd är du?



PRIVATEKONOM
Jens Magnusson

Allt fler tecken tyder på att vi nu går mot en period av stigande räntor. USAs signaler om en underfinansierad finanspolitik har redan lett till högre långa räntor i USA och internationellt. I Sverige snurrar de ekonomiska hjulen snabbt och indikatorer på den ekonomiska framtidstron är höga. Dessutom börjar (till slut!) inflationen närma sig de två procent som Riksbanken har som mål men som länge har känts avlägsna. Riksbankens egen prognos är en första höjning 2018 men vi på SEB lutar åt att den kommer redan i december 2017 och följs av ett par till under 2018. Bilden är inte dramatisk men ett tydligt trendbrott mot de senaste årens nedgångar.

Nu är sambandet mellan marknadsräntor och bolåneräntor inte alldeles enkelt. Över längre tid brukar de följa varandra men inte exakt och inte alltid samtidigt. Långa räntor är t.ex. mer internationella till sin karaktär än de korta och de bundna bolåneräntorna brukar stiga tidigare än de rörliga i en uppåtgående ränteperiod. De rörliga räntorna är mer beroende av inhemska förhållanden och för Sverige är Riksbankens agerande viktigt. När Riksbanken börjar höja kommer de rörliga bolåneräntorna att börja röra sig uppåt medan de bundna förmodligen har gjort det långt tidigare. Men det är inte säkert att rörelserna blir lika stora och lika snabba som Riksbankens ändringar. Andra saker som påverkar hushållen eller bankernas kostnader har också betydelse för bolåneräntornas utveckling.

Hur redo är då svenska hushåll för en kommande räntepågång? Bilden är splittrad. De som ägt sin

bostad länge, hunnit amortera en del och fått en värdestegring på bostaden, har i de flesta fall en ganska stark ekonomi. Kärvare är det ofta för de som nyligen köpt ett boende, har en hög skuldsättning och inte hunnit amortera.

I en färsk undersökning som vi på SEB gjort tillsammans med Demoskop, uppger fyra av tio svenskar att de skulle få problem med ekonomin om boendekostnaderna höjs med 20 procent eller mer. Det är oroande och visar att många behöver öka sina marginaler. Om räntan på ett bolån stiger från t.ex. 2 till 2,8 procent så är det en höjning med 40 procent. Det är ingen orimlig utveckling och den måste man kunna klara av. Sedan består förstås boendekostnaderna av mer än bara bolåneräntan men det är inte osannolikt att även t.ex. energipriser och kommunala avgifter för vatten och avlopp stiger framöver. Ofta reduceras frågan om bolåneräntor till om man ska ha rörlig eller bunden ränta. Där tycker jag huvudregeln bör vara att byta ut "eller" mot "och". Att kombinera rörlig ränta för en del av lånet med ett par längre bindningstider för andra delar, är för de flesta ett bra sätt att gardera sig. (Sedan finns det också de som bör ha allt bundet och de som bör ha allt rörligt, se tidigare Boränteråd eller prata med din rådgivare.) Men det finns fler sätt att skapa marginaler för högre räntor i din privatekonomi. Genom att räkna ut vad t.ex. 2 procentenheters högre ränta (säg från 2 till 4 procent) skulle innebära för dig, och spara mellanskillnaden mot dagens kostnader, bygger du en bra räntebuffert. Då vet du att du kommer att klara högre kostnader när de kommer. Och kommer de inte så har du ett bra sparande att bygga vidare på eller använda till något trevligt.