

Boränteråd mars 2022

Ukrainakriget stresstestar det nya ränteklimatet

Det pågående kriget i Ukraina fortsätter medföra ett stort mänskligt lidande för landet och det ukrainska folket. En rad olika sanktioner har införts av västvärlden och i skrivande stund pågår fredsförhandlingar mellan Ukraina och Ryssland. Vid sidan av de mänskliga effekterna får kriget också effekter på bland annat inflationen och den ekonomiska återhämtningen. En utveckling som i förlängningen kan komma att stresstesta ränteklimatet och bolåneräntorna.

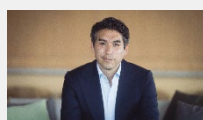
Efter fem dagar av krig i Ukraina är det fortfarande oerhört svårt att veta vart det här kommer sluta. Antingen kan de pågående förhandlingarna nå framgång inom kort eller så får vi se en mer utdragen konflikt med mer omfattande ekonomiska sanktioner som följd. Bara genom att släppa nyhetsbevakningen för att skriva det här ränterådet riskerar man att missa utvecklingen, så snabbt går det just nu. De initiala ekonomiska effekterna nådde hushållen genom ytterligare börsturbulens. Dock hade aktiemarknaden redan innan kriget inlett året med kraftiga nedgångar efter både en växande inflations- och ränteoro. När vi nu lyfter blicken ser vi att de tydligaste effekterna för svenska hushåll kommer att komma via stigande energi- och drivmedelspriser. När priset på rysk naturgas stiger följer resterande energipriser med, vilket för svensk del inkluderar elpriser som påverkar boendeekonomin.

De stigande energipriserna kommer, allt annat konstant, att driva upp en redan hög inflation. Redan före Ukrainakriget var inflationen på uppsving, mestadels i USA, och hade tryckt upp de långa marknadsräntorna vilket drev upp såväl upplåningskostnader som bolåneräntor med långa löptider. Det som nu sker är ett stresstest av det allmänna ränteklimatet. I ena vågskålen finns en hög inflation och tydliga ränteuppgångar i sikte för att dämpa inflationstrycket som gör att bolåneräntor fortsätter sin gradvisa uppgång. I andra vågskålen finns scenariot att de höga energipriserna får så kraftiga effekter

att de bromsar tillväxten och att vi istället hamnar i ett läge där marknadsräntorna hålls nere och trycket på centralbanker att höja sina styrräntor dämpas i syfte att hålla igång tillväxten. Vilken av dessa scenarier som blir verklighet är förstas svårt att veta och kommer avgöras av hur snabbt eller långsamt Ukrainakriget får en lösning. Oavsett scenario kommer el- och drivmedelspriserna fortsätta driva upp inflationen och urholka hushållens plånböcker. Det gör att vi bedömer att Riksbanken höjer reporäntan i början på 2023, vilket innebär att vi i första hand bara kan förvänta oss små rörelser för den rörliga tremånadersräntan under 2022. De bundna löptiderna är dock mer kopplade till utvecklingen av Ukrainakriget och det allmänna ekonomiska klimatet.

Sammantaget gör det att ekonomiska prognoser i dagsläget är extremt svåra att göra och därmed ännu svårare att hitta en tydlig riktning i närtid. Det vi dock kan konstatera är att den övergripande trenden med stigande ränteläge är här för att stanna. Hur snabbt bolåneräntorna rör sig upp mot en ny normaliserad nivå efter ett decennium av extremt låga räntor råder det dock hög osäkerhet om.

Vad ska du som bolåntagare då dra för slutsatser i dessa tider av osäkerhet? Den klokaste räntestrategin är att sätta dina privatekonomiska förutsättningar i första rummet istället för att tajma det perfekta ränteläget. Det innebär att du först och främst bör utgå ifrån din boendesituation. Bind inte längre än vad du planerar att bo kvar i bostaden. Om du väljer att binda; dela upp lånet på flera olika löptider så de förfaller vid olika tidpunkter. Sist men inte minst; bygg upp en bostadsbuffert som både täcker för ränteuppgångar och svängningar i elpriserna. Tillsammans utgör det här den tryggaste strategin för de flesta vilket gör att du förhoppningsvis kan minska den ekonomiska stressen och istället fokusera på viktigare delar i livet. I dessa dagar är det särskilt viktigt att ta hand om våra nära och kära och ägna en extra tanke åt det ukrainska folket som just nu går igenom ett ofattbart mänskligt lidande.



Américo Fernández

Privatekonom