

Juli 2021

Boränteråd

Bostadspolitiken i frysboxen efter politiskt spel

En historisk misstroendeomröstning i Riksdagen slutade i en avsatt statsminister med valet av antingen talmansrundor eller ett extra val. Resultatet blev som bekant att statsministern lämnade sitt entledigande till talmannen och i skrivande stund pågår talmansrundorna i jakten på ett regeringsunderlag som tolereras av Riksdagen. Men hur påverkas bostadsmarknaden och den bostadspolitiska debatten av det politiska spelet?

En lång period av hetta på bostadsmarknaden med både tvåsiffriga prisuppgångar och snabbt stigande skulder bland hushållen gav nytt liv i den bostadspolitiska debatten. Före midsommar diskuterades allt ifrån nedtrappade ränteavdrag till en återinförd fastighetsskatt i syfte att dämpa prisutvecklingen. Den förstnämnda med en växande politisk acceptans som såg ut att kunna bli verklighet inom ett par år. En tydlig skillnad mot en återinförd fastighetsskatt som sällan vinner några politiska poänger utanför ekonomskaran. Debatten hettades upp ytterligare efter att regeringen avsåg att gå vidare med ett utredningsförslag om fri hyressättning vid nyproduktion. Ett förslag som bekant ledde till en misstroendeförklaring mot statsministern och därefter en historisk omröstning som resulterade i att Stefan Löfven blev bortröstad. I skrivande stund pågår talmansrundorna och Riksdagens talman Andreas Norlén söker efter ett statministerförslag som tolereras av minst 175 av riksdagens ledamöter. Ett extra val ska dock inte uteslutas då det kan bli verklighet i det fall talmannen, efter sina fyra talmansrundor, misslyckas med att hitta ett nytt regeringsunderlag. Ett val som i sådant fall äger rum inom 90 dagar efter den sista talmansrundan. Kommer den politiska turbulensen få effekt på bostadsmarknaden och den tidigare mycket heta bostadspolitiska debatten?

Varken de ekonomiska utsikterna eller de finansiella marknaderna har hittills påverkats av osäkerheten kopplat till regeringsfrågan. Trots pandemi så befinner sig svensk ekonomi i uppgång med en stor del av näringslivet som antingen fullt ut

återhämtat sig eller är på god väg att återhämta sig. Börsreaktionerna har också varit mer eller mindre obefintliga och det är tydligt att börserna snarare styrs av vad centralbankerna (särskilt USA) gör med styrräntorna och utvecklingen av pandemin framför inrikespolitisk osäkerhet.

Bostadspolitiken som för bara någon vecka sedan var glödhet förflyttas nu till frysboxen i väntan på att det politiska läget reds ut. Tills dess att talmansrundorna är avslutade eller ett extra val genomförs agerar Stefan Löfven som övergångsregering vilket innebär att ingen ny politik kan genomföras. Beredningsprocesser inom Regeringskansliet kommer att ta längre tid och budgetförhandlingar likaså. Hur länge diskussionen om till exempel nedtrappade ränteavdrag läggs på is kommer att klarna i takt med att vi får en ny regering på plats. Som bostadsägare är det dock rimligt att anta att de stora bostadspolitiska reformerna kommer att dröja till nästa ordinarie val, i september 2022. Tills dess kommer de politiska partierna med största sannolikhet att kraftsamla och återkomma med mer konkreta bostadspolitiska reformer.

Fokus bör istället riktas mer på Riksbankens räntepolitik och Finansinspektionens makrotillsynspolitik (t.ex. återinförd amorteringskrav). I det korta perspektivet är de viktigare för både bostadsprisernas utveckling och för hushållens bostadsekonomi. Vi på SEB, liksom de flesta bedömare, tror på en oförändrad ränta från Riksbanken och en räntebana som fortsätter att indikera ett lågt ränteläge under hela prognosperioden, till slutet av 2024. Under semestern kan du därför med gott samvete släppa bostadsoron kopplat till det politiska kaoset. Ett lågt ränteläge, privatekonomiska marginaler och framtida bostadsbytarplaner är det som bör ligga till grund för din räntestrategi framför spekulationer om framtida bostadspolitiska reformer. Sedan är det bara att njuta av sommaren!



Américo Fernández
Privatekonom