

## Boränteråd februari 2022

### Nytt inflationsklimat pressar upp bolåneräntorna

Svensk ekonomi står och väger under årets inledning. Den ekonomiska tillväxten hålls tillbaka i väntan på att globala produktionsstörningar ska släppa och energipriserna falla tillbaka. Samtidigt noteras en hög inflation som får genomslag på bolåneräntorna och i förlängningen hushållens plånböcker. Hur Riksbanken väljer att agera i det nya inflationsklimatet kommer ligga högt upp på den ekonomiska agendan

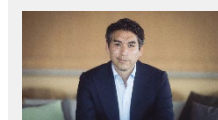
Pandemins fortsatta närvaro håller tillbaka tillväxten i väntan på att globala produktionskedjor ska återstartas och höga energipriser dämpas. Hushållen kämpar på trots ett växande inflationsspöke och kraftigt stigande elpriser. De finansiella marknaderna uppvisar en hög volatilitet och har i skrivande stund inlett året med en nedgång på nästan 12 procent. Bakom nedgången gömmer sig den höga inflationen, centralbankens tydligare signaler om att räntehöjningar ligger i en omedelbar framtid och den geopolitiska oron i Östeuropa. Det råder inget tvivel om att värkantens ekonomiska agenda i första hand kommer att kretsa kring det (för många yngre generationer) helt nya inflationsklimatet.

Inflationen i december låg på den högsta nivån sedan 1993. Det låter ganska oroväckande för de som gör kopplingen till 90-tals krisen. Men läget är ett helt annat. Dagens höga inflation är till största del drivet av el- och drivmedelspriser och renskar man för dessa hamnar inflationen under Riksbankens mål på 2 procent. Frågan många ställer sig är ifall inflationen är övergående eller bestående. I takt med att energipriserna dämpas och flaskhalsar i produktionskedjor lättas borde inflationen falla tillbaka. Men i väntan på det signalerar företag i högre utsträckning höjda priser för att dels täcka högre produktionskostnader, dels ta igen förlorade intäkter under pandemin. Det gör att inflationen nu börjar slå mot hushållen på flera fronter än bara en högre elräkning.

I vår senaste konjunkturrapport (Nordic Outlook) gör vi bedömningen att inflationen kommer att vara övergående men något mer utdragen än tidigare förväntat. Det innebär en inflation som hålls uppe på en högre nivå under första halvan av 2022 för att sedan successivt falla tillbaka mot slutet av året. Hur påverkar då det nya inflationsklimatet bolåneräntorna och i förlängningen hushållens räntestrategi?

Den senaste tidens höga inflation, mestadels i USA, har pressat upp de längre marknadsräntorna och därmed fått upplåningskostnaderna att stiga globalt. För svensk del kan man också addera effekten av en ny bankskatt som slår igenom på bolåneräntorna. Väger man samman den senaste tidens utveckling talar det för att det vi ser nu är början på slutet av det extremt låga ränteläget. Men hur snabb eller utdragen övergången blir hänger delvis på hur Riksbanken väljer att agera. Vägvalet står mellan å ena sidan en hög inflation som förväntas vara övergående och å andra sidan en press från andra centralbanker som inleder en åtstramningsagenda med krympande balansräkningar och räntehöjningar. Vår bedömning är att Riksbanken håller reporäntan oförändrad under 2022 och höjer två gånger under andra halvåret 2023.

Sammantaget innebär det nya inflationsklimatet en uppåtpress på bolåneräntorna både på kort och lång sikt. På kort sikt är det främst de stigande upplåningskostnaderna som får genomslag på de längre (bundna) bolåneräntorna. På lite längre sikt, i takt med att Riksbanken höjer reporäntan, kommer även den rörliga tremånadersräntan att pressas upp. Det gör att det extremt förmånliga läget att gå från rörligt till bundet i sin ränteportfölj sakteligen försvinner. Det är därför ett ypperligt tillfälle att se över vilken räntemix som lämpar sig bäst för din boendesituation och privatekonomi. Oavsett räntebeslut bör en räntebuffert utgöra grunden i din räntestrategi för 2022.



**Américo Fernández**  
Privatekonom