



Boräntenytt

SBAB: s analys och prognoser • 26 juli 2007

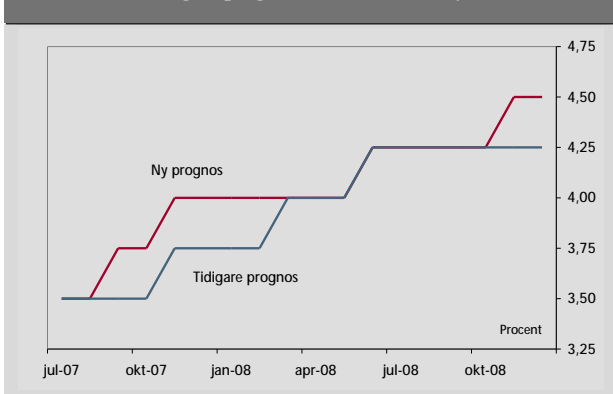
Prognosen för Riksbankens styrränta under nästa år höjs från 4,25 till 4,50 procent. Osäkerheten kring bostadsmarknaden i USA kan ge tvära kast i de bundna boräntorna.

Riksbanken justerade, som väntat, upp prognosen för styrräntan vid sitt penningpolitiska möte i juni. Styrräntan bedöms nu behöva höjas till cirka 4,40 procent till första halvåret 2010, jämfört med den tidigare prognosen där den landade på 3,75 procent. En stor del av de förutsedda höjningarna av styrräntan bedöms komma redan i år. Riksbanken räknar med att styrräntan kommer att dras upp från nuvarande 3,50 procent till 4,00 procent till slutet av året.

Det verkar troligt att Riksbanken inte ändrar sin räntesyn alltför mycket under återstoden av året. Den upprevidering som gjordes i juni var kraftig och det skulle krävas stora förändringar av inflationsbilden för att motivera en ny kölhaling av styrränteprognosen. När kommer då de två ytterligare räntehöjningar i år som Riksbanken flaggat för? Riksbanken har tre penningpolitiska möten innan året är till ända: den 6 september, den 29 oktober och den 18 december. Vår bedömning är att höjningarna av styrräntan levereras redan i september och oktober. Det snabba tempot bör ses mot bakgrund av den paus Riksbanken gjorde i räntehöjningarna under våren. Vid mötet i oktober kommer dessutom en ny penningpolitisk rapport, som kan underbygga räntebeslutet.

Under det närmaste halvåret är det således rimligt att anamma Riksbankens bedömning av kommande räntehöjningar. När det gäller utvecklingen av styrräntan under nästa år har vi

Nuvarande och tidigare prognos av Riksbankens styrränta



tidigare bedömt att det skulle räcka med att den höjdes till 4,25 procent. Vi drar nu upp den prognosen till 4,50 procent och räknar med att den nivån nås till slutet av nästa år. Motivet för uppjusteringen av ränteprognosen är framför allt ett ökat kostnadstryck genom en stark ökning av sysselsättningen, som trycker upp lönerna, och en svag ökning av produktiviteten.

Ny konjunkturbedömning 14 augusti

Boräntenytt är ett nyhetsbrev från SBAB.

Ansvarig för brevet:
Tomas Pousette, tfn 08-614 43 88

SBAB • Box 27308 • 102 54 Stockholm • www.sbab.se

Boräntenytt har sammanställts av SBAB:s Ekonomiska Sekretariat. Det har baserats på källor som Sekretariatet bedömer som tillförlitliga.

Dokumentet är inte gjort för att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar.

SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument.

Citera gärna Boräntenytt men ange alltid källa.

Största delen av räntestigningen passerad

Uppjusteringen av prognosen för styrräntan innebär att prognosen för den rörliga boräntan också följer med upp. Vi räknar nu med att den rörliga boräntan stiger till 5,40 procent till slutet av nästa år, vilket är en kvarts procentenhet högre än i den tidigare prognosen. Prognosen för de bundna boräntorna dras också upp när bedömningen av styrräntan höjs. Genomsnittet på den bundna tvååriga boräntan är större än på den bundna femåriga boräntan, som är mer internationellt styrd.

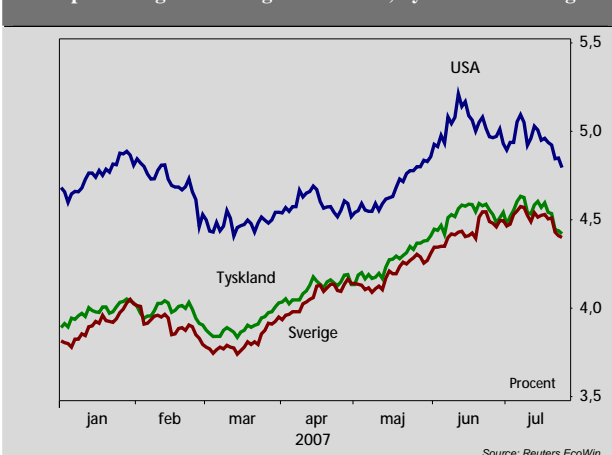
Prognos för SBAB:s boräntor

	26 jul 2007	dec 2007	jun 2008	dec 2008
Rörlig (3 mån)	4,35	(+0,15) 4,90	5,15	(+0,25) 5,40
Bunden 2 år	4,90	(+0,10) 5,20	(+0,20) 5,35	(+0,25) 5,40
Bunden 5 år	5,23	(+0,10) 5,40	(+0,10) 5,45	(+0,15) 5,50

Anm: Förändringen i prognosen från Boräntenytt 5 juni anges inom parentes.

De internationella och svenska långa marknadsräntorna har stigit rejält sedan i våras. Den svenska femåriga statsobligationsräntan ligger nu drygt en halv procentenhet högre än i mitten av mars. Under de senaste veckorna har dock obligationsräntorna fallit tillbaka främst beroende på farhågor om att problemen på bostadsmarknaden i USA ska leda till en sämre konjunktur. Nedgången för de långa räntorna i USA har varit kraftigast men långräntorna i euroområdet och Sverige har också sjunkit. Den svenska femåriga statsobligationsräntan är nu cirka 0,2 procentenhet lägre än i början av juli.

Ränta på femåriga statsobligationer i USA, Tyskland och Sverige

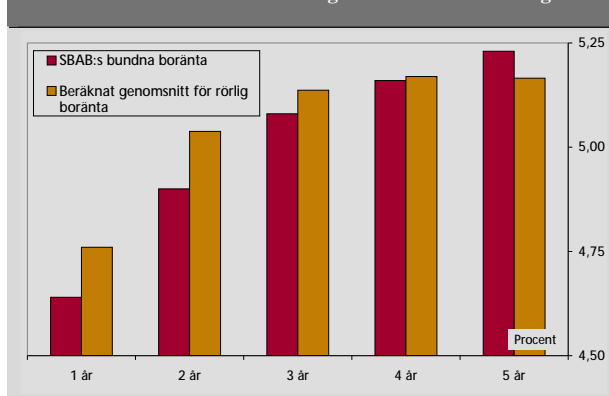


Utvecklingen för de långa marknadsräntorna kommer att fortsätta att vara beroende av amerikansk ekonomisk statistik. Oron för en ytterligare nedgång på bostadsmarknaden med negativa effekter för resten av USA-ekonomin lär finnas kvar under

de närmaste månaderna. Kasten på räntemarknaden kan därför bli tvärs beroende på om den inkommande amerikanska statistiken ger underlag för positiva eller negativa tolkningar.

Även om de kortsiktiga rörelserna i obligationsräntorna kan bli stora, så är vår bedömning att svenska långa marknadsräntor nu ligger på en rimlig nivå och att en ytterligare uppgång inte bör bli så stor. Prognosen för den femåriga bundna boräntan har därför bara höjts marginellt.

Bunden boränta och beräknad rörlig boränta under bindningstiden



Prognosen för den rörliga boräntan har således höjts men de bundna boräntorna också klättrat uppåt. Skillnaden mellan de bundna boräntorna i nuläget och det beräknade genomsnittet för den rörliga boräntan på 1-5 års sikt har därför inte ändrats så mycket. Det finns, enligt vår prognos, en mindre fördel för boräntor med bindningstider på 1-3 år. Fördelen är dock inte större än att den ryms inom en normal osäkerhetsmarginal. Slutsatsen är därför att det väger jämnt mellan bunden boränta och det förväntade genomsnittet för den rörliga boräntan på 1-5 års sikt.

Boräntorna har nu klättrat upp med ungefär 2 procentenheter från bottenläget under sommaren 2005. Den största delen av stigningen till den förväntade räntetoppen är således passerad. Liksom de bästa cyklisterna i Tour de France verkar det troligt att låntagarna håller ut även under den sista etappen.



Tomas Pousette
ekonomiskasekretariatet@sbab.se



Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308, 102 54 Stockholm • Tel: 08-614 43 00 Fax: 08-611 46 00

Internet: www.sbab.se • E-post: headoffice@sbab.se

(Org.nr. 556253-7513)