

# Riksbanken höjer återigen räntan och mer kan det bli

Vid det senaste penningpolitiska mötet den 6 september beslutade Riksbanken att återigen höja reporäntan med 0,25 procentenheter. Framöver aviserar man ytterligare höjningar de två kommande åren.

För dig som står i begrepp att köpa nytt hus, har rörliga lån eller har lån där bindningstiden snart går ut, ger Institutet för Privatekonomi vägledning om hur du ska hantera dina lån framöver.

## Hur kommer den rörliga räntan att utvecklas?

Enligt Riksbankens senaste bedömning kommer reporäntan som styr den rörliga räntan att behöva höjas de närmaste två åren i samma takt som tidigare har prognostiserats. Under andra halvåret i år räknar Riksbanken med ytterligare en höjning och att reporäntan sedan höjs gradvis fram till 2009.

## Ska jag ha rörlig eller bunden ränta?

Vid valet av vilket som är bäst – rörlig eller bunden ränta finns inga garantier eftersom ingen med säkerhet vet hur ränteutvecklingen kommer att se ut flera år framöver. Det är därför egentligen omöjligt att idag veta vilket val som kommer att ge den största ekonomiska vinningen. Däremot kan man välja strategi utifrån den kunskap som finns idag, vad man själv tror, samt utifrån hur den egna situationen ser ut.

### Strategi 1: Ha rörlig ränta

När vi tidigare under flera år hade sjunkande räntor har rörliga lån varit billigast eftersom ränteutgifterna hela tiden sjunkit i takt med räntesänkningarna. Vid en ränteuppgång är valet inte lika självklart. Den rörliga räntan ligger ofta under den bundna, men man bör inte enbart se till dagens räntenivå för respektive ränta utan även hur räntorna kommer utvecklas framöver.

Tror man på en måttlig ränteuppgång för de rörliga räntorna och att merkostnaden för att ta ett bundet lån inte kommer betala sig under lånetiden kan man

välja rörligt lån. Det förutsätter då att man även gör en riskbedömning, dvs att man har råd med att räntan höjs med mer än man förväntat.

### Strategi 2: Ha bunden ränta

Fördelen med att ha ett bundet lån är att man vet vilken räntekostnad man kommer att ha under bindningstiden. Men ofta finns det en prislapp på hur mycket man behöver betala för denna säkerhet. Det finns tillfällen då det kan vara lönsamt att binda räntan. Det är om man tror att den rörliga räntan kommer att vara högre än dagens bundna under bindingsperioden.

Swedbanks ränteanalytiker tror att det kommer behövas en något snabbare räntehöjning framöver än vad Riksbankens prognos visar. Enligt dem kommer reporäntan efter den här höjningen att stiga med ytterligare 0,75 procentenheter på ett år. Det innebär att om man binder sin ränta på exempelvis fem år idag kommer den rörliga räntan vara högre än dagens bundna redan om ett år. Ligger reporäntan kvar på den högre nivån eller höjs ytterligare de kommande fyra åren av den femåriga bindningstiden kan man ha gjort en bra affär.

Binder man på en kortare tid exempelvis två år är visserligen den bundna räntan något lägre än för femårslånet, men å andra sidan riskerar man att behöva omsätta sitt lån då ränteläget är högre än idag. Den risken finns även efter fem år men hur ränteläget är då vet man idag inget om.

**Exempel:** Med Riksbankens septemberprognos för rörlig ränta som sträcker sig fram till halvårsskiftet 2010 skulle ett miljonlån som binds på fem år kosta ca 80 kronor mer per månad i genomsnitt under tre år framöver jämfört med helt rörlig ränta. Hur räntan utvecklas under de två resterande åren av bindningstiden finns ingen prognos för.

### Strategi 3: Ha en egen räntebuffert

Välj rörlig ränta men sätt av mer, exempelvis lika mycket som om du valt bunden ränta. Spara mellanskillnaden på ett eget konto för att använda som räntebuffert om den rörliga räntan skulle stiga mer än du förväntat.

### Vilken strategi är bäst för mig?

Det är inte alltid det mest ekonomiskt fördelaktiga valet som är det bästa. Det finns även andra aspekter att ta hänsyn till.

- Har du mycket små marginaler i din ekonomi är det primära trots allt att överhuvudtaget klara din ekonomi utan för stora risker. Klarar du inte större ökning av den rörliga räntan välj strategi 2 och bind i alla fall en del eller spara mellanskillnaden mellan rörlig och bunden ränta i en räntebuffert enligt strategi 3.
- Känner du dig otrygg med att dina låneutgifter kan stiga mer än beräknat. Välj strategi 2 för hela eller delar av ditt lånebelopp. Den högre räntekostnaden som en bunden ränta kan innebära får du då se som en försäkrings- eller trygghetspremie. Eller ha en sparbuffert avsedd för ränteutgifter enligt strategi 3.
- Är du osäker på vilket val som är bäst kan du gardera dig genom att dela upp dina lån i en del som är rörlig och en annan bunden på exempelvis två olika bindningstider, dvs en mix mellan strategi 1 och 2. Du kan på så sätt minska ditt risktagande.
- Räkna själv på vad olika bindningstider kostar för dina lån och se vad skillnaden mellan de olika alternativen betyder i kronor. Rör det sig inte om så stora belopp för din del kanske valet blir enklare.
- Väljer du att binda räntan bör du, om det går, även ta hänsyn till vilken ränta du kan förväntas få då lånet ska räntesättas på nytt, dvs hur ränteläget är vid bindningstidens slut. Väljer du olika bindningstider sprider du risken och hela lånet sätts inte om samtidigt.
- Funderar du på att sälja din bostad? Välj inte längre bindningstid än du kommer att bo kvar i huset så du slipper att betala ränteskillnadsersättning om räntorna då skulle ligga lägre.