

# Aktuellt

## från Institutet för Privatekonomi

Stockholm den 1 juli 2009

### Planera för dina räntekostnader

**Rekordlåg boränta lockar till att välja rörlig ränta för sina bolån, men det är bra att passa på att ta ned sin risk och redan nu planera för stigande räntor. Låt den egna ekonomin avgöra vilken strategi som är bäst.**

Så sent som i oktober låg den rörliga räntan på 6,45 procent, drygt 4 procentenheter över dagens nivå. För ett miljonlån betyder det en förändring med hela 2 500 kronor per månad. Enligt Swedbanks Hushållsbarometer är det också den lägre räntekostnaden som är den vanligaste anledningen till att fler hushåll anser att de har fått en bättre ekonomi det senaste halvåret. Men en lättnad kan snabbt bli en belastning om ränteläget stiger. Trots att den rörliga räntan idag är låg så planera framåt vad räntekostnaden kan tänkas bli framöver för att undvika oväntade snabba kast i ekonomin.

Man kan också ha i åtanke att även de bundna räntenivåerna för närvarande är jämförelsevis mycket låga. Under de senaste tjugo åren har t ex den femåriga bundna räntan inte varit lägre än idag med undantag från år 2005. Överväger man att binda är det ett beslut som gäller under ett antal år. Jämför därför inte den bundna räntan med dagens låga rörliga, utan snarare med vad den rörliga kan tänkas bli under några år framöver.

#### Ränteprognos

Både Riksbankens och Swedbanks ränteprognos är att de rörliga räntorna fortsatt kommer att ligga på en låg nivå för att sedan stiga med början hösten 2010. Var den sedan landar finns ingen säker prognos för, men när konjunkturen väl vänder behöver Riksbanken successivt höja reporäntan. Om det finns risk för bubblor i ekonomin kan det gå snabbt. Frågan är hur mycket Riksbanken behöver höja, samt om och när den rörliga räntan passerar dagens bundna. Dessutom har det sedan i höstas blivit mer påtagligt att nivån på den rörliga boräntan även påverkas av bankernas upplåningskostnader, tillgången på pengar och marknadsräntan.

Det finns ingen som med säkerhet kan säga hur räntorna kommer att utvecklas under åren framöver och det finns därför inte heller några garantier för vad som är ekonomiskt mest fördelaktigt – rörlig eller bunden ränta. Däremot kan man välja strategi utifrån befintliga prognoser samt vilken avvägning man själv vill ha mellan risk och trygghet.

#### Strategi 1: Välj rörligt...

- om du tror att dina räntekostnader i genomsnitt blir lägre än med bunden ränta sett över en längre period. Och om du dessutom kommer att ha utrymme i din ekonomi för högre räntor.
- men sätt av räntepengar till en räntebuffert upp till en ränta på 6-7 procent. Då vet du att du har pengar när den rörliga räntan stiger och vänjer din ekonomi redan idag vid ett högre ränteläge. Om inte hela utrymmet behöver utnyttjas får du med tiden utrymme till annat sparande eller till extraamorteringar.
- men gå över till rörligt med räntetak när risken ökar för att räntan stiger kraftigt under löptiden. Å ena sidan betalar du en något högre ränta idag än en rörlig ränta, å andra sidan finns säkerheten med en fast högsta räntenivå. Det här alternativet fordrar att löptiden är rätt tajmad för att verkligen kapa en kraftig ränteuppgång, se därför till att räntetaket tidsmässigt är väl tilltagen.

### Strategi 2: Välj bundet...

- för att utnyttja dagens låga bundna räntor. Även om den bundna räntan idag är dyrare än den rörliga är det möjligt att räntekostnaden går jämnt ut eller i bästa fall betalar sig förutsatt att den rörliga stiger kraftigt, passerar den bundna och höjs ytterligare innan löptidens slut. Dagens prognoser sträcker sig inte så långt, men detta scenarie kräver i så fall en lång bindningstid, fem år eller mer. Väljer du en kortare bindningstid riskerar du att behöva sätta om ditt lån till en högre ränta än idag.

De längre bundna räntorna förväntas enligt Swedbanks ränteanalytiker ligga på en låg nivå de närmaste tolv månaderna för att sedan långsamt stiga i takt med att världsekonomin återhämtar sig.

### Strategi 3: Mixa

- Välj en blandning med rörligt och bundet för att gardera dig för vilket val som visar sig bli mest ekonomiskt fördelaktigt eller beroende på vilket behov du har av trygghet och säkerhet.

### Vilken strategi är bäst för dig?

Det är inte alltid chansen till det mest ekonomiskt fördelaktiga valet som är avgörande för just dig. Det kan även finnas andra faktorer att ta hänsyn till.

**Risk:** Hur är din ekonomiska situation idag och om några år? Hur stora förändringar klarar din ekonomi av?

Har du snäva marginaler bör du tänka på att begränsa dina maximala räntekostnader. Det finns flera strategier för detta: Helt bunden ränta eller en mix mellan rörligt och bundet, alternativt rörlig ränta under förutsättning att du löpande sätter av till en egen väl tilltagen räntebuffert.

Andra sätt att ta ner sin risk är att dessutom använda utrymmet i ekonomin nu när ränteläget är lågt och bygga upp ett sparkapital eller att amortera.

**Trygghet:** Hur stort trygghetsbehov har du? Vill du säkert veta hur stor din räntekostnad är får du i regel betala en dyrare ränta idag som en slags försäkringspremie för ökad trygghet. Välj bland samma strategier som under rubriken risk.

**Betydelse:** Räkna på hur mycket de olika alternativen kostar för just dig. Dina lån kanske inte är så stora och skillnaden i kronor mellan de olika alternativen kanske inte betyder så mycket.

### Hur en räntehöjning påverkar kostnaden per år efter ränteavdrag

Lånebelopp	Procentenheter						
	0,5	0,75	1	2	3	4	5
250 000	880	1 310	1 750	3 500	5 250	7 000	8 750
500 000	1 750	2 630	3 500	7 000	10 500	14 000	17 500
1 000 000	3 500	5 250	7 000	14 000	21 000	28 000	35 000
1 500 000	5 250	7 880	10 500	21 000	31 500	42 000	52 500
2 000 000	7 000	10 500	14 000	28 000	42 000	56 000	70 000
2 500 000	8 750	13 130	17 500	35 000	52 500	70 000	87 500
3 000 000	10 500	15 750	21 000	42 000	63 000	84 000	105 000

Ränteavdrag 30%, vilket kräver två låntagare på stora lån

### För ytterligare information:

Erika Pahne, Institutet för Privatekonomi, tfn 08-585 916 37, 070-227 1656