

Pressmeddelande 2024-04-18

## 94 procent väljer rörlig ränta – räknar med att Riksbanken sänker styrräntan

**94 procent av SBAB:s nya bolånekunder valde rörlig ränta i mars. Endast 3 procent valde att binda sina lån och resterande del valde att dela upp lånet och kombinera bunden och rörlig ränta. Hushållen lockas inte att binda räntan trots att den bundna räntan nu är lägre än den rörliga. Det tyder på att man förväntar sig att den rörliga räntan kommer att sjunka påtagligt men det kan också finnas psykologiska skäl. De som inte band räntan före eller i början av ränteuppgången har fått betala ett högt pris och vill kanske inte därtill missa en potentiell nedgång. En känsla som stundom kan ha trumfat att det egentligen vore ekonomiskt rationellt att binda räntan.**

Statistiken visar att 94 procent av SBAB:s nya kunder valde rörlig ränta i mars. Endast 3 procent valde att binda sina lån och resterande del valde att dela upp lånet och kombinera bunden och rörlig ränta (se diagram 1). Det innebär att andelen som valt rörlig ränta har legat still sedan förra kvartalet. Andelen som valde rörlig ränta i mars i år är också densamma som i mars i fjol. Detta trots att de bundna räntorna under samma period sjunkit påtagligt i relation till de rörliga. I mars ifjol var den rörliga räntan i snitt 0,77 procentenheter lägre än 2-årsräntan. I mars i år var situationen den omvända. Tvåårsräntan var i snitt 0,78 procentenheter lägre än den rörliga.

- Hushållen lockas inte att binda räntan trots det skifte som skett, som innebär att den bundna räntan nu är lägre än den rörliga. Att så många väljer att avstå tyder på att man förväntar sig att den rörliga räntan kommer att sjunka till betydligt lägre nivåer den kommande tiden, säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

Andelen som valt rörlig ränta har legat relativt stabilt mellan 89 och 96 procent ända sedan december 2022. Utifrån ett historiskt perspektiv är det en exceptionellt hög nivå. SBAB har fullt jämförbar statistik sedan januari 2020 och andelen som valt rörlig ränta har tidigare aldrig legat i närheten av de nivåerna som de legat på under denna period.

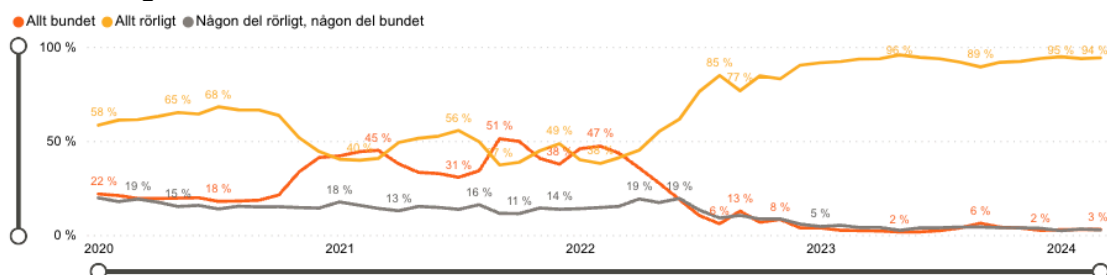
- Att 9 av 10 valt rörlig ränta sedan slutet av 2022 kan vara en följd av att många sedan dess upplevt att det varit "för sent" att binda räntan. De som inte band före eller i början av ränteuppgången har fått betala ett högt pris. De kanske upplever att de varit med på den stora uppgången och därför inte också vill missa en potentiell nedgång genom att binda räntan. En känsla som stundom kan ha trumfat att det trots allt hade kunnat vara ekonomiskt rationellt för fler att binda räntan, säger Linda Hasselvik.

I SBAB:s senaste Boräntenytt, som publicerades den 21 mars, beräknas den genomsnittliga 3-månadersräntan, om den binds om var tredje månad i linje med bankens prognos, och jämförs med bundna räntor med räntebindningstider från ett år upp till fem år (diagram 2). Givet prognosen förväntas merkostnaden för de som väljer att binda i ett till tre år jämfört med de som väljer att ha rörlig ränta vara cirka 0,2–0,3 procentenheter. Om man däremot binder på fyra eller fem år förväntas motsvarande premie sjunka till 0,1 procentenheter.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 287 000 och 602 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2023). Antal medarbetare (FTE) är 948. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

- Givet vår prognos är merkostnaden för att binda bolånen nu på fyra eller fem år inte mer än 0,1 procentenheter. Det är en relativt låg kostnad, utifrån ett historiskt perspektiv, för den trygghet som bundna lån kan innebära. Samtidigt finns en osäkerhet kring omvärldsläget och dess potentiella effekter på räntebanan framgent. Det kan vända en bunden ränta från kostsam till lönsam i kronor och ören men också tvärt om, säger Linda Hasselvik.

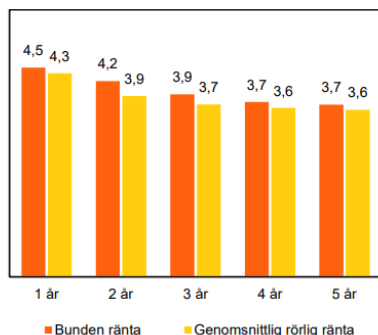
**Diagram 1. SBAB:s nya kunders val av räntebindingstider, andel objekt per grupp av räntebindingstid och månad.**



Källa: SBAB. Not. med nya kunder avses de som inte haft något engagemang hos SBAB de senaste 365 dagarna och de noteras vid första lånets utbetalningsdatum. Sedan maj 2022 betalas alla lån ut som rörliga och kunden binder sedan själv lånet.

**Diagram 2. Bunden jämfört med rörlig ränta givet SBAB:s senaste ränteprognos.**

Procent



Källa: Boräntenytt nr.2. 2024, SBAB. Not. De gula staplarna visar den genomsnittliga årliga räntan vid val av tremånaders (rörlig) ränta om den följer SBAB:s prognos. De orangea staplarna visar respektive bedömd fast ränta under april 2024. Räntorna avser snitträntor på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

## För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB  
 Telefon: 070-561 21 47  
 E-post: [linda.hasselvik@sbab.se](mailto:linda.hasselvik@sbab.se)

Catharina Henriksson, presschef, SBAB  
 Telefon: 076-118 79 14  
 E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 287 000 och 602 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2023). Antal medarbetare (FTE) är 948. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).