



Boräntenytt

SBAB:s analys och prognoser • 24 juli 2008

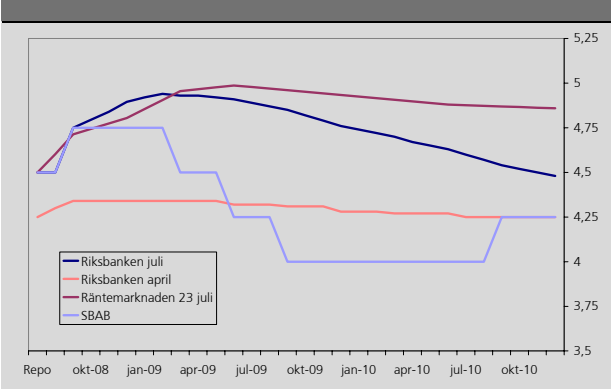
De finansiella marknaderna fortsätter att slitas mellan hopp och förtvivlan. Under juni och juli har oron kring följderna av den amerikanska bolånekrisen återkommit, vilket drivit ned börser och räntor en del. Riksbanken har däremot drivit upp de svenska räntorna. Konjunktursignalerna fortsätter att peka nedåt i både Sverige och omvärlden, samtidigt som oljeprisutvecklingen blir allt viktigare för ränteutsikterna.

Som väntat höjde Riksbanken reporäntan från 4,25 procent till 4,50 procent vid sitt senaste penningpolitiska möte. Mer oväntat var att den räntebana, deras egen prognos över reporäntans framtida utveckling, som samtidigt presenterades visade att räntan skulle behövas höjas med sammanlagt 0,50 procentenheter under de tre möten som återstår i år. Av mötesprotokollet framgår att direktionens ledamöterna inte var eniga om räntebanans utseende. Tre av sex ledamöter förordade en lägre räntebana. Riksbankschefens utslagsröst blev avgörande för beslutet.

Både det penningpolitiska protokollet och den penningpolitiska rapporten beskriver väl vilka svåra avvägningar som Riksbanken måste göra. Å ena sidan ligger inflationen högt över inflationsmålet tvåprocentnivå och inflationsförväntningarna stiger. Riskerna för spridningseffekter från energiprisuppgången är uppenbara. De senaste årens snabba BNP-tillväxt har också medfört att kapacitetsutnyttjandet i ekonomin ligger förhållandevis högt vilket skapar ett ökat inhemskt inflationstryck. Å andra sidan blir konjunkturedgången allt tydligare när den svenska exportsektorn drabbas av svag tillväxt i omvärlden samtidigt som stigande energi- och livsmedelpriser, högre räntor, stagne-

rande aktie- och fastighetsmarknader och en svalare arbetsmarknad slår mot hushållens plånböcker.

Prognoser för reporäntan



Vi delar i mångt och mycket Riksbankens uppfattning om konjunktur- och inflationsutsikter, men lutar mer åt den linje som de tre avvikande ledamöterna framförde och tror inte det behövs så många räntehöjningar som Riksbanken räknar med. Ändå behöver vi justera vår reporänteprognos något uppåt.

Ny konjunkturbedömning 26 augusti

Boräntenytt är ett nyhetsbrev från SBAB.

Ansvariga för brevet:
Tomas Pousette, tfn 08-614 43 88
Tor Borg, tfn 08-614 38 84

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.

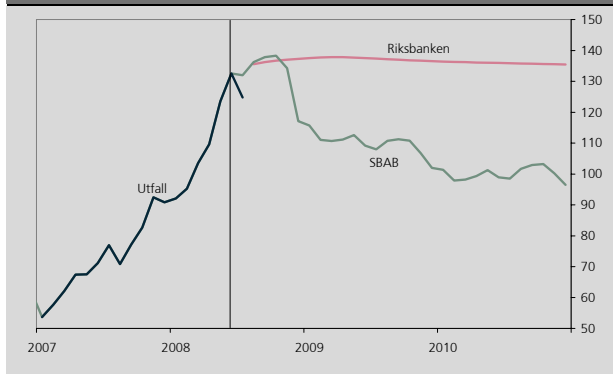
SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument.

Citera gärna Boräntenytt men ange alltid källa.

Oljepriset viktig faktor framöver

Riksbankens prognoser för oljepriset följer terminspriserna. Från början av april till början av juli steg oljepriset från 100 till 140 US-dollar per fat och terminspriserna följde med.

Oljeprisprognos (US-dollar per fat Brentolja)



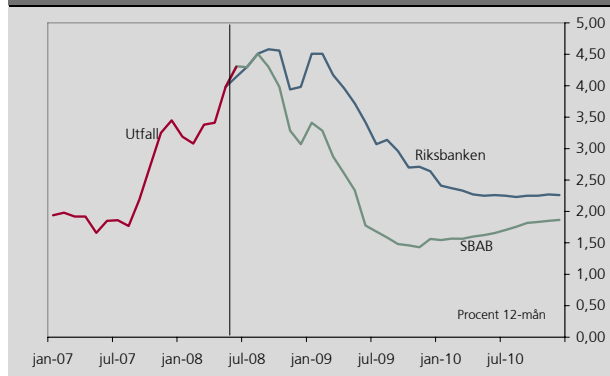
Enligt Riksbankens egna beräkningar höjer detta inflationsprognosen på ett års sikt med omkring 0,8 procentenheter och på två års sikt med omkring 0,4 procentenheter. Denna förändring motiverar ensamt större delen av den höjning av räntebanan som Riksbanken gjort sedan förra räntemötet i april. Intressant i sammanhanget är att oljepriset fallit de senaste veckorna och nyligen gått under 125 US-dollar/fatet. Själva räknar vi med att oljepriset faller tillbaka och når 100 US-dollar/fat under 2010. Detta kommer att bidra till att inflationen faller snabbare under 2009 än vad Riksbanken räknar med i dagsläget, vilket i sin tur gör att det blir möjligt att sänka reporäntan under nästa år.

Hög sannolikhet för räntehöjning i september

Med de signaler som Riksbanken skickat ska det mycket till för att den aviserade räntehöjningen inte genomförs i september. Ett fortsatt kraftigt fall i oljepriset skulle kunna få Riksbanken att skjuta upp höjningen. Likaså om den internationella finansturbulensen förvärrades ytterligare (vilket den har gjort de senaste veckorna då de amerikanska bolånejättarna Fanni Mae och Freddie Mac – som finansierar halva den amerikanska bolåne marknaden – fått finansieringsproblem) eller drabbade Sverige mer direkt. Vår bedömning är dock att det finns en hög sannolikhet för att vi får se en höjning till innan reporäntan nått sin topp. Den höjning som aviserats till något av räntemötena i oktober eller december är vi dock mindre benägna att tro på. Till dess hinner troligen både konjunktur och inflationsutsikter däm-

pas så pass mycket att Riksbanken sänkt räntebanan. I övrigt håller vi fast vid vår syn att det kommer att krävas räntesänkningar under 2009 för att sätta fart på ekonomin.

Inflationsprognoser (KPI)



Nära räntetoppen

Eftersom vi lägger in en Riksbankshöjning i september i vår prognos så måste vi justera boränteprognoserna lite uppåt också. Vi räknar nu med att de rörliga boräntorna toppar under hösten på strax under 6 procent för att sedan falla tillbaka under 5 procent när Riksbanken sänker styrräntan under 2009.

Prognos för SBAB: s boräntor

	23 juli 2008	dec 2008	Jun 2009	dec 2009
Rörlig (1 mån)	5,43	5,75 (+0,15)	5,15 (-0,05)	4,80
Rörlig (3 mån)	5,79	5,85 (+0,15)	5,25 (-0,05)	4,90
Bunden 2 år	6,20	5,85 (+0,30)	5,50 (+0,05)	5,45 (+0,10)
Bunden 5 år	6,27	6,15 (+0,20)	5,70 (+0,05)	5,60 (+0,25)

Anm: Inom parentes anges förändringen från Konjunkturbrevet 12 juni

Vi räknar också med att bundna bolåneräntor ska sjunka under resten av 2008 och under 2009 när finansorn klingar av, konjunkturavmattningen blir ännu tydligare och inflationsutsikterna blir mindre oroande.



Tor Borg
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)