

Examensarbete, Högskolan på Åland, Utbildningsprogrammet för Företagsekonomi

Räntehöjningarnas effekt på privatpersoners ekonomi

Ralf Andersson, Mikael Nyberg



2024:09

Datum för godkännande: 23.05.2024
Handledare: Anders Kjellman

EXAMENSARBETE

Högskolan på Åland

Utbildningsprogram:	Företagsekonomi
Författare:	Ralf Andersson, Mikael Nyberg
Arbetets namn:	Räntehöjningarnas effekt på privatpersoners ekonomi
Handledare:	Anders Kjellman
Uppdragsgivare:	

Abstrakt

I detta examensarbete beskriver vi varför räntorna har stigit brant under det senaste året och hur privatpersoners ekonomi påverkas av de höjda räntorna efter en lång period av negativa marknadsräntor. Syftet är att öka förståelsen för varför centralbankerna bedriver penningpolitik och vilka effekter den får för människors vardag. Vi har utgått från vilka faktorer som påverkar räntenivån samt hur privatpersoner påverkas av de högre räntorna. Genom att intervjua bankpersonal och analysera färsk statistik samt tidigare studier i ämnet vill vi även belysa hur privatpersoner resonerar kring bindningstider vid tagande av bostadslån som är den vanligaste låneformen. Resultatet visar att inflationsnivån tillsammans med utbud och efterfrågan på kapital som styrs av den allmänna ekonomiska situationen är de faktorer som mest påverkar räntenivån. Tack vare noggranna stresstester har låntagarna klarat den nuvarande räntenivån bra även om många har tvingats anpassa sin livsstil efter läget. Konsumtionslånen som främst består av billån har inte ökat, snarare minskat. Däremot har återbetalning av lån i förtid blivit vanligare och amorteringsuppskoven minskat. En positiv effekt är att sparandet har ökat.

Nyckelord (sökord)

Ränta, räntehöjningar, Euribor, ECB, inflation, konsumtion, bindningstider, sparande

Högskolans serienummer:	ISSN:	Språk:	Sidantal:
2024:09	1458-1531	Svenska	53 sidor

Inlämningsdatum:	Presentationsdatum:	Datum för godkännande:
02.05.2024	23.05.2024	23.05.2024

DEGREE THESIS

Åland University of Applied Sciences

Degree Programme:	Business Administration
Author:	Ralf Andersson, Mikael Nyberg
Title:	The Impact of Interest Rate Hikes on Individuals' Finances
Academic Supervisor:	Anders Kjellman
Commissioned by:	

Abstract
<p>In this thesis, we describe why interest rates have sharply risen over the past year and how individuals' finances are affected by the increased rates after a long period of negative market rates. The purpose is to enhance understanding of why central banks conduct monetary policy and what effects it has on people's daily lives. We have examined the factors influencing interest rates and how individuals are affected by the higher interest rates. By interviewing bank staff and analyzing fresh statistics and previous studies on the subject, we want to highlight how individuals reason about fixation periods when taking out mortgage loans, which are the most common type of loan. The results show that the inflation rate, along with supply and demand for capital driven by the general economic situation, are the factors that most influence interest rates. Thanks to careful stress testing, borrowers have coped well with the current interest rate level, although many have had to adjust their lifestyles to the situation. Consumption loans, primarily consisting of car loans, have not increased, but rather decreased. However, early loan repayments have become more common, and deferments on repayments have decreased. A positive effect is the increase in savings.</p>

Keywords
Interest rate, interest rate hikes, Euribor, ECB, inflation, consumption, fixation period, savings

Serial number:	ISSN:	Language:	Number of pages:
2024:09	1458-1531	Swedish	53 pages

Handed in:	Date of presentation:	Approved:
02.05.2024	23.05.2024	23.05.2024

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING	6
1.1 Bakgrund	6
1.2 Syfte och frågeställningar	8
1.3 Avgränsning	9
2. METOD	10
2.1 Datainsamling via intervjuer	10
2.2 Personliga intervjuer	11
3. TEORI OCH TIDIGARE FORSKNING	13
3.1 Ränta	13
3.1.1 Centralbankernas styrräntor och bankernas kassakrav	13
3.1.2 Euribor: En viktig referensränta	14
3.1.3 Primeränta	14
3.1.4 Ränta på sparande	14
3.1.5 Lån med jämn amortering	15
3.1.6 Annuitetslån	15
3.1.7 Rörlig eller bunden ränta	16
3.2 Faktorer som påverkar räntan	18
3.2.1 Utbud, efterfrågan och förväntningar	18
3.2.2 Inflation och styrräntans anpassning	19
3.2.3 Hög- och lågkonjunkturer	21
3.3 Hur privatpersoner påverkas av räntan	22
3.3.1 Konsumtion och ekonomisk anpassning	22
3.3.2 Sysselsättningen	25
3.3.3 Växelkursen	25
3.3.4 Bostadsmarknaden och bostadspriserna	25
3.3.5 Aktiemarknaden	27
3.3.6 Sparande och räntefonder	27
3.4 Klassiska konsumtionsteorier	27
4. FINLÄNSK STATISTIK: BOLÅN OCH BILKÖP	29
4.1 Nya bolån	29
4.2 Nyregistrerade bilar	30
5. RESULTAT FRÅN INTERVJU	32
5.1 På vilka sätt påverkas privatpersoner mest när räntan stiger, särskilt efter en längre period av låga räntor?	32
5.2 Vilka faktorer anser ni ha mest betydelse vid fastställandet av räntenivån under våren 2024?	34

5.3 Hur har ni observerat att låntagarnas syn på bindningstider skiljer sig åt under perioder med låga räntor jämfört med högre räntor? Påverkar centralbankernas prognoser?	35
5.4 Ser ni någon skillnad i fördelningen mellan annuitetslån och lån med jämn amortering beroende på om referensräntan är låg eller hög?	37
5.5 Hur har hushållen tvingats anpassa sin konsumtion efter en längre period med låg ränta?	38
5.6 Måste folk låna till konsumtionen i högre grad nu då deras kostnader stigit på grund av inflationen och ränteläget, eller har återhållsamhet lett till mindre konsumtionslån?	39
5.7 Hur stor andel av bolånetagarna/övriga låntagare har ansökt om/beviljats amorteringslätnader eller förlängning av lånetider under det senaste året? Hur stor andel har velat betala av sina lån i förtid?	40
5.8 Rekommenderar banken att man skall binda boräntan vid nuvarande nivåer eller låna till rörlig ränta med tanke på att centralbankerna kommunicerar att räntan skall sänkas framöver?	41
5.9 Hur har räntesparandet påverkats av de höjda Euriborräntorna? Vilka råd har ni till den som vill spara utan att ta risk?	42
6. ANALYS AV INTERVJUSVAR	44
7. DISKUSSION	45
7.1 Slutsats	45
7.2 Validitet och reliabilitet	46
7.3 Förslag till vidare forskning	47
7.4 Framtidsutsikter	47
KÄLLFÖRTECKNING	49
BILAGOR	54

1. INLEDNING

“I'm not in the business of reading tea leaves. I don't have a crystal ball”

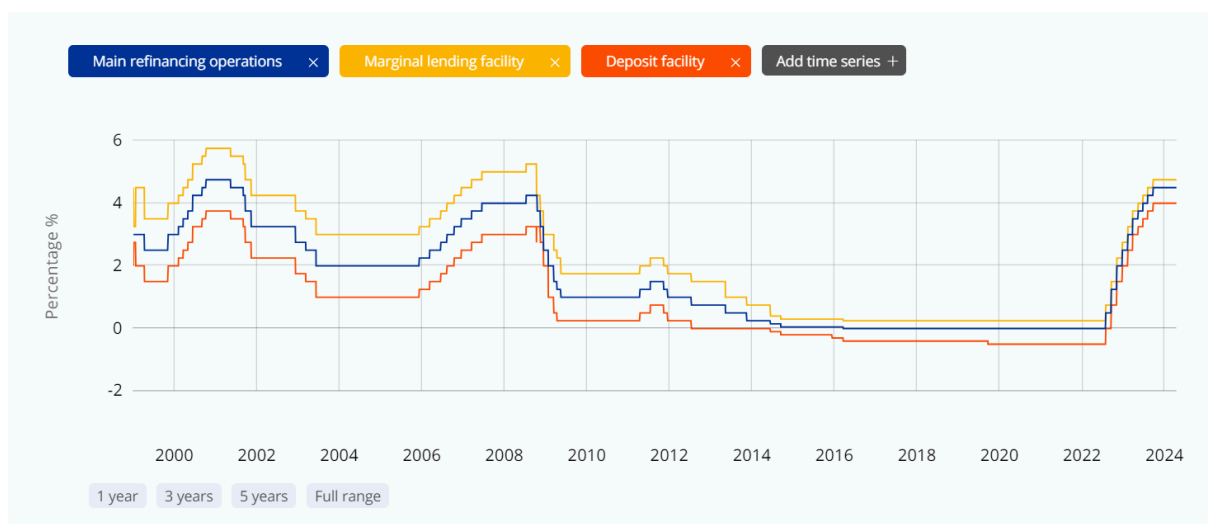
är ett citat av europeiska centralbankens chef Christine Lagarde.

Europeiska centralbankens (ECB) och andra centralbankers räntebesked har blivit ett samtalsämne bland allmänheten eftersom det påverkar människors vardag på ett högst påtagligt sätt. Räntehöjningar är något som alla i samhället påverkas av, från privatpersoner till större företag. Under perioden juli 2022-september 2023 har ECB höjt refinansieringsräntan från noll till fyra och en halv procent (Europeiska centralbanken, 2024). Utöver inflationen som gör att priserna på varor och tjänster stiger drabbas konsumenterna även av att höjda räntor på bolån och konsumtionskrediter minskar hushållens disponibla inkomst. Vi delar båda ett stort intresse för ekonomi och finans, där räntenivån är en viktig aspekt. Därför har vi valt att undersöka effekten av räntehöjningar mer ingående. För att arbetet inte ska bli allt för brett har vi valt att fokusera på privatpersoner. Vi kommer att med hjälp av statistik och intervjuer med bankpersonal belysa hur bankernas kreditgivning till privatpersoner korrelerar med räntenivån och hur fördelningen mellan bostadslån, billån och konsumtionskrediter påverkas. Dessutom vill vi ta reda på hur centralbankernas och marknadens prognoser om den framtida ränteutvecklingen påverkar bindningstiderna på bostadslån som är den vanligaste typen av lån med säkerhet för privatpersoner (Zensum, 2024).

1.1 Bakgrund

Ända sedan mitten av år 2009 har vi i euroområdet levt med extremt låga räntor och från år 2014 fram till 2022 var ECB:s inlåningsränta negativ (Europeiska centralbanken, 2024). En generation av unga vuxna har vant sig vid att pengar inte kostar något att låna och det har präglat deras konsumtions- och investeringsbeslut. Reallönerna har stigit under hela 2000-talet fram till 2021, vilket innebär att löneökningarna varit högre än inflationen (Wagman, 2024). Detta har gjort att vår köpkraft har ökat. Inflationen har såväl inom

eurområdet som internationellt rört sig i närheten av centralbankernas mål på två procent med undantag av ett litet hack i kurvan i samband med finanskrisen år 2008. Efter coronapandemin år 2020 ledde dock den kraftigt ökande globala efterfrågan i kombination med störningar i utbudet till att inflationen kraftigt accelererade (Eurostat, 2024). En kraftigt bidragande orsak var även den expansiva penningpolitik med stimulansåtgärder som centralbankerna bedrivit för att undvika deflation under pandemin. Rysslands anfall på Ukraina våren 2022 spädde på inflationsökningen genom att priserna på energi sköt i höjden. ECB, vars viktigaste uppgift är att upprätthålla prisstabilitet, reagerade till en början försiktigt, men då inflationen blev allt snabbare och långvarigare tvingades man höja räntan exceptionellt snabbt. Detta har medfört att låntagare tvingats anpassa sig till en ny ränteverklighet. I skrivande stund har inflationen avtagit men räntorna ligger kvar på förhållandevis höga nivåer även om vi inte varit i närheten av de räntenivåer som rådde under början av 90-talet. Samtidigt är det instabila geopolitiska världsläget ett nytt osäkerhetsmoment. Efter en rekordlång period av stabil räntenivå som dessutom legat kring nollstrecket har europeiska centralbankens styrräntor under en 18-månaders period stigit med fyra och en halv procentenheter vilket är den största stigningen sedan euron infördes (Finlands Bank, 2024). Med detta examensarbete vill vi undersöka hur konsumenterna efter nästan ett decennium av minusräntor reagerar på det nya ränteläget. Figur 1 och 2 visar räntans utveckling under 2000-talet.



Figur 1. Graf över de tre styrräntornas utveckling under 2000-talet (Europeiska centralbanken, 2024).

1.3 Avgränsning

Räntenivån påverkar både privatpersoner, företag och den offentliga sektorn. Dessa är beroende av varandra i ett komplext, nästan oöverskådligt mönster. I slutändan är det dock individernas behov och prioriteringar som avgör vart ekonomin är på väg. Vi har därför valt att begränsa vårt arbete till att omfatta privatpersoners konsumtion och låntagande. Genom officiell statistik och intervju med bankpersonal anser vi att vi får en mer heltäckande bild av ämnet än om vi hade valt ett urval privatpersoner. För att arbetet inte skall bli alltför omfattande har vi främst undersökt marknaden för bostads-, bil- och konsumtionskrediter.

2. METOD

Det finns två huvudsakliga sätt att klassificera insamlad data på: kvantitativ och kvalitativ. Kvantitativ data brukar bestå av objektiva värden som siffror, medan kvalitativ består av subjektiv data som bilder och ord. Detta leder till att kvantitativ data lättare kan analyseras via användning av statistiska metoder, medan kvalitativ data är något man försöker förstå genom tolkning (Christensen m.fl., 2016).

2.1 Datainsamling via intervjuer

För att ta fram kvalitativa data är det vanligt att använda sig av intervjuer. Det finns flera situationer där det är fördelaktigt att använda sig av intervjuer för att samla in information. Om man har öppna och komplexa frågor man vill ha svar på är intervjuer att föredra eftersom man då har bra möjligheter att be personen som blir intervjuad att förtydliga eller utveckla sina svar. Den personliga kontakten mellan respondenten och intervjuaren kan vara betydande för att få frågorna besvarade, speciellt när frågorna berör komplexa områden. Förtroendet som skapas tack vare den personliga kontakten kan underlätta genomförandet av datainsamlingen eftersom speciellt personer i högre positioner som experter och chefer ofta har begränsad tid (Christensen m.fl., 2016).

Intervjuer kan även ha olika grader av struktur. De kan vara strukturerade, ostrukturerade, eller semistrukturerade. Vid strukturerade intervjuer läser intervjuaren upp en förbestämd fråga i taget, som respondenten svarar på. Eftersom frågorna är bestämda i förhand kan intervjuaren använda filterfrågor, där de kommande frågorna styrs av vilket svar respondenten gav på filterfrågan. Ostrukturerade intervjuer används för att på en djup nivå undersöka ett specifikt område. Där har intervjuaren inga förbestämda frågor eller en lista över teman, utan respondenten får istället prata helt fritt inom området som bestäms beroende på ämnet som undersöks. Vid semistrukturerade intervjuer har intervjuaren en intervjuguide som består av frågor och teman som ska diskuteras. Till skillnad från strukturerade intervjuer finns det ingen speciell ordning för frågorna eller teman, utan det kan variera från en intervju till nästa (Christensen m.fl., 2016).

Det finns fyra typer av vanligt förekommande intervjuer: fokusgrupper, telefonintervjuer, "påstana" intervjuer, och personliga intervjuer. Kännetecknet för fokusgrupper är att flera, från några få upp till femton, respondenter intervjuas samtidigt. Diskussionerna brukar vara semi- eller ostrukturerade, och poängen är att skapa en gruppdynamik och interaktioner som leder till livliga diskussioner med oväntade resonemang. Telefonintervjuer är vanligt förekommande eftersom de kan utföras med en relativt låg kostnad, samtidigt som de är tidseffektiva. Telefonintervjuer brukar vara strukturerade, och kan börja med filterfrågor för att i ett tidigt skede avsluta intervjuer med personer utanför målgruppen för respondenter. "Påstana" intervjuer genomförs som namnet säger "på stan", vid platser där många människor rör sig. Påstana intervjuer kan genomföras relativt snabbt. Det finns dock en risk att intervjuaren omedvetet väljer respondenter baserat på subjektiva värderingar, vilket kan leda till att urvalet blir snedvridet (Christensen m.fl., 2016).

2.2 Personliga intervjuer

Den typen av intervju vi har valt att använda oss av i detta arbete är personlig intervju. Det innebär att intervjuaren för en dialog med en enskild respondent. Vi valde den typen eftersom man får fram värdefull information tack vare att respondenten har möjligheten att klart och tydligt uttrycka sig med sina egna ord, samtidigt som intervjuaren kan ställa följdfrågor. För att dokumentera informationen som framkommer under intervjun kan man skriva ner stödord, och framför allt spela in intervjun om respondenten ger sitt godkännande. Fördelar med att spela in är att man under intervjun kan fokusera mer på att lyssna och ställa frågor, och sedan i efterhand kan spela upp dialogen flera gånger. Nackdelar är att tekniska problem med inspelandet kan ske, och det finns en risk att respondentens svar påverkas negativt. Det är positivt om intervjuaren i ett tidigt skede av intervjun lyckas skapa ett förtroende eftersom respondenten då är mer sannolik att slappna av och öppna sig mer. För att få mer ärliga och ovinklade svar kan intervjuaren överväga att garantera anonymitet för respondenten (Christensen m.fl., 2016).

Fördelar med personliga intervjuer jämfört med övriga intervjutyper är att man som intervjuare har en större kontroll över intervjusituationen. Man kan anpassa sina frågor utgående från respondentens svar och reaktioner, och man kan som tidigare nämnt skapa en mer personlig kontakt. Intervjuaren har även möjlighet att visa material som illustrationer eller diagram som stöd till frågorna. Några nackdelar med personliga intervjuer är att urvalen oftast är små. Exempelvis vid utförandet av telefonintervjuer finns möjligheten att snabbare nå ett stort antal människor över ett stort geografiskt område. Det kan även vara mer komplicerat att analysera datan som samlats in (Christensen m.fl., 2016).

3. TEORI OCH TIDIGARE FORSKNING

I kapitel 3.1 tar vi upp olika aspekter av räntor och låneformer. Först analyserar vi centralbankernas tre styrräntor, följt av den bankbeslutade primeräntan. Slutligen jämför vi två vanliga amorteringsmetoder samt hur de påverkar låntagarens betalningsplan och totala räntekostnader.

3.1 Ränta

Med ränta avses den kostnad som man betalar för att låna pengar (utlåningsränta) alternativt den avkastning som man får då man deponerar pengar till exempel hos en bank (inlåningsränta). Nominell ränta är den räntesats som man avtalat om och det belopp som man betalar eller erhåller. Eftersom pengars värde ändrar över tid är dock realräntan av större intresse. Med realränta avses den nominella räntan minus inflationen. Om inflationen är högre än den nominella räntan blir realräntan, det vill säga avkastningen eller kostnaden för att låna pengar, negativ. Det kan alltså vara lönsamt att ha lån i tider med hög inflation (Europeiska centralbanken, 2016).

För att inte realräntan skall bli negativ justeras den nominella räntan efter den förväntade inflationen. Detta innebär att realräntan på sikt blir stabil medan den nominella räntan rör sig parallellt med inflationen. Detta kallas för Fisher-effekten efter ekonomen Irving Fisher (1867-1947) (Europeiska centralbanken, 2009).

3.1.1 Centralbankernas styrräntor och bankernas kassakrav

Europeiska centralbanken har tre styrräntor: Den huvudsakliga refinansieringsräntan, räntan på inlåningsfaciliteten och räntan på utlåningsfaciliteten. Refinansieringsräntan är den ränta som bankerna betalar då de lånar pengar från ECB på veckobasis. Denna påverkar direkt den ränta som bankerna tar ut av sina kunder. Räntan på inlåningsfaciliteten är den ränta som bankerna får då de deponerar överskottslikviditet över natten. Räntan som bankerna betalar när de lånar pengar över natten kallas för utlåningsfacilitet. ECB-rådet beslutar om styrräntorna var sjätte vecka (Europeiska centralbanken, 2009).

Bankerna är skyldiga att hålla en miniminivå av likviditet på sina konton hos de nationella centralbankerna i eurosystemet. Dessa reserver kallas kassakravsmedel. Kassakravet fungerar som en buffert mot likviditetssvårigheter och beräknas utgående från ett dagsgenomsnitt av bankernas balansräkningar. När transaktioner sker mellan kunder i olika banker förändras bankernas likviditet. För att uppfylla kassakraven lånar bankerna pengar av varandra på den så kallade interbankmarknaden. Den ränta som bankerna då betalar till varandra kallas €STR (euro short term rate). Den rör sig inom en korridor som bildas av ECB:s inlånings- och utlåningsfaciliteter eftersom bankerna alltid i sista hand har tillgång till dessa (Europeiska centralbanken, 2009).

3.1.2 Euribor: En viktig referensränta

Euribor (euro interbank offered rate) är den viktigaste referensräntan inom euroområdet. Den är en marknadsränta som finns i olika löptider från en vecka till tolv månader (Cronin & McQuinn, 2023). Euriborräntorna baseras på den medelränta till vilken ett antal stora europeiska banker lånar från varandra och utgör referens för en mängd finansiella produkter, däribland sparkonton och bostadslån (Euribor-rates, 2024a).

3.1.3 Primeränta

Primeränta är en referensränta som bankerna själva beslutar om. Den baserar sig på bankens förväntningar om marknadsräntornas utveckling och följer därmed dessa fast i en mindre volatil utveckling. Då banken beslutar att ändra primeräntan får det en direkt inverkan på kundens låneränta (Aktia, u.å.).

3.1.4 Ränta på sparande

Att ränta-på-ränta-effekten är världens åttonde underverk är ett av de mest kända citaten av Albert Einstein och väldigt populärt i bankernas marknadsföring. Principen är dock grundläggande för varje investerare. Varje procentuell ökning påverkar nästkommande exponentiellt vilket gör att även en liten summa med tiden blir stor. Ränta-på-ränta-effekten kan beräknas med formeln $k \cdot (1+i)^y$, där k är det investerade kapitalet, i är årsavkastningen, och y är antal år (Kahi, 2019).

3.1.5 Lån med jämn amortering

Vid amortering av lån förekommer två huvudsakliga amorteringsmetoder: jämn amortering samt annuitet. För lån med jämn amortering betalar låntagaren vid varje amorteringstillfälle en lika stor amorteringsandel, tillsammans med räntan för den återstående låneskulden. Eftersom skulden successivt minskar efter varje amortering resulterar detta i en minskning av ränteutgifterna för varje kommande betalning, förutsatt att räntesatsen för lånet inte ökar (Klaesson, 2021).

För att beräkna räntan för lån med jämn amortering kan formeln $r=k*i*t$ användas, där r representerar räntebeloppet, k står för det återstående lånekapitalet, i står för räntesatsen, och t står för tidsperioden i antal år, där det maximala värdet är 1 (Klaesson, 2021).

Exempel: en individ tar ut ett lån på 74 400€ över en åttaårsperiod med en räntesats på 4,5 %, där amorteringarna genomförs varannan månad. Genom att tillämpa formeln $r=k*i*t$ kan man beräkna att räntebeloppet vid den första amorteringen blir $74\,400*0,045*1/6$, vilket blir 558€. Räntebeloppet för de följande amorteringarna kan räknas ut på motsvarande sätt, med hänsyn till att den återstående låneskulden successivt minskar. Med en amortering på 1 550€ per betalningstillfälle blir exempelvis räntebeloppet vid den andra amorteringen $(74\,400-1\,550)*0,045*1/6$, vilket motsvarar 546,38€ (Klaesson, 2021).

3.1.6 Annuitetslån

Det som särskiljer annuitetslån från lån med jämn amortering är att beloppet som betalas vid varje amortering är konstant. Amorteringsbeloppet ökar vid varje tillfälle samtidigt som räntebeloppet blir mindre, vilket resulterar i att de totala utbetalningarna hålls på samma summa (Klaesson, 2021).

Formeln för att beräkna annuiteten, det vill säga summan av amorteringen och räntebeloppet, ser ut på följande sätt:

$$A = \frac{\frac{i}{m} \cdot \left(1 + \frac{i}{m}\right)^{m \cdot n}}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{m \cdot n} - 1} \cdot N$$

A betecknar den återkommande betalningen (annuiteten), i står fortsättningsvis för räntesatsen, m står för antalet amorteringar som görs årligen, n står för lånetiden i antal år, och N står för lånebeloppet (Klaesson, 2021).

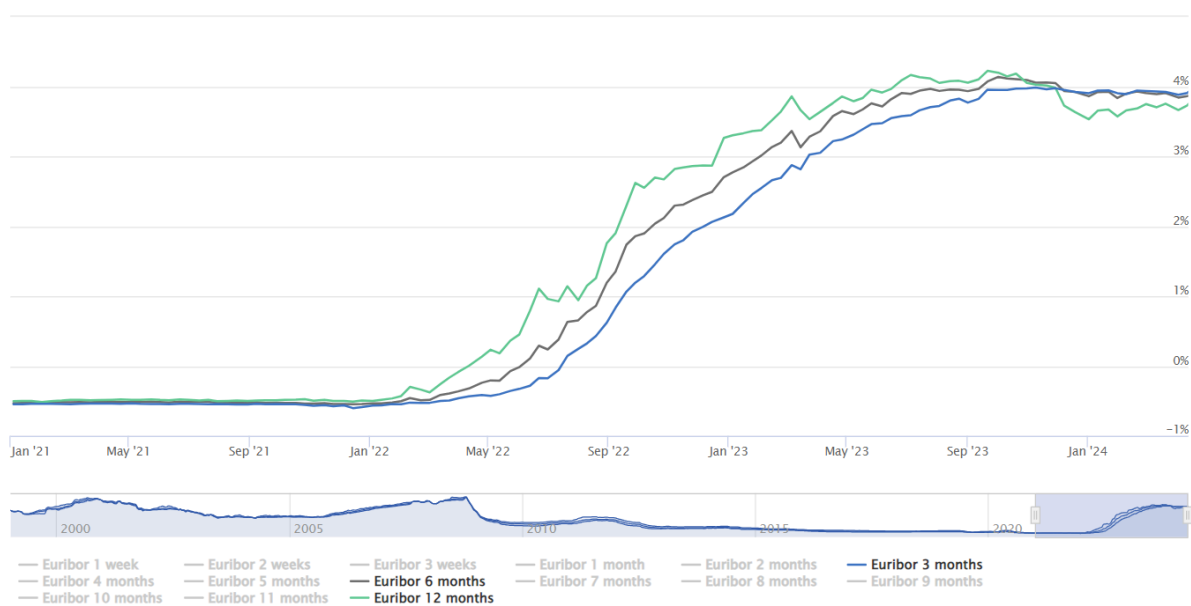
Exempel: vi använder oss av samma uppgifter som i föregående exempel, där räntesatsen är 4,5 %, amortering görs varannan månad, lånetiden är åtta år, och lånebeloppet är 74 400€. Genom att använda dessa värden i formeln för annuitetslån, $0,045/6*(1+0,045/6)^{(6*8)/((1+0,045/6)^{(6*8)}-1)*74\ 400$, får vi en annuitet på 1 851,45€ varannan månad. Den totala räntan som betalats efter alla 48 amorteringstillfällen uppgår till 14 469,46€ när vi använder oss av annuitetslån. Detta är 798,46€ dyrare än räntan i exemplet med jämn amortering (Klaesson, 2021).

En av fördelarna med annuitetslån jämfört med jämn amortering är att det är lättare att planera sin privata ekonomi eftersom betalningsbeloppet hålls konstant. En nackdel är dock att de totala räntekostnaderna blir högre jämfört med jämn amortering. Detta beror på att en större andel av betalningen utgörs av räntekostnader i början, och den återstående låneskulden minskar därför inte lika snabbt som i jämn amortering (Klaesson, 2021).

3.1.7 Rörlig eller bunden ränta

Bindningstiderna på bostadslån varierar stort mellan olika länder. I Finland kan man få binda lånet på 25 år (Andelsbanken, u.å.). 95 % av låntagarna väljer att binda lånet till någon av euriborräntorna (Finlands Bank, 2023b). Det vanligaste är att man väljer tolv månaders euribor som referens (Nordea, 2024). I Danmark kan man få ett bostadslån med fast ränta på 30 år och de lån som kallas rörliga är med fem års bindningstid. I Tyskland och i Frankrike är 20 till 30 års bindningstid med fast ränta vanligast (Bostadsrättsnytt, 2023). I Sverige löper en rörlig ränta alltid på tre månader (Avanza, u.å.) och den statliga banken SBAB (statens bostadsfinansieringsaktiebolag) uppger att 94 % av bolåntagarna i slutet av 2023 valde rörlig ränta (SBAB, 2024).

Historiskt sett har det lönat sig att ha rörlig ränta. I 95 % av fallen har ett femårigt lån med bunden ränta blivit dyrare än med rörlig ränta och längre bindningstider än åtta år har aldrig lönat sig. Detta eftersom bankerna tar en premie för att gardera sig mot stigande räntor. Att binda räntan för ett par år sedan skulle dock ha varit en god affär. I början av 2024 är de bundna räntorna lägre än tremånaders Euribor. Trots detta väljer majoriteten idag rörlig ränta. Om man förväntar sig att räntorna skall sjunka är det mera lönsamt att välja rörlig ränta. Fördelen med fast ränta är dock att man vet exakt sina ränteutgifter i framtiden. Se figur 3 för en jämförelse mellan Euribor 3, 6, och 12 (Stenkrona, 2024).



Figur 3. Jämförelse mellan Euribor 3 i blått, 6 i grått, och 12 i grönt (Euribor-rates, 2024b).

De tre viktigaste faktorerna när det gäller svenska låntagares val av rörlig eller bunden ränta på bolån är inkomst, medias påverkan samt rekommendationer från finans- och bankrådgivare. Hushåll med höga inkomster väljer i högre utsträckning lån med rörlig ränta. Likaså väljer en högre andel av de som uppger sig påverkas av media rörlig ränta, medan de som uppger sig påverkas av bankpersonal i högre utsträckning väljer att dela upp sina bolån mellan fast och rörlig ränta (Hullgren, 2010).

I en svensk studie från 2021 konstateras att de låntagare som har en högre skuldkvot, det vill säga större lån i förhållande till inkomsten, är mer benägna att välja rörlig ränta. Detsamma gäller de låntagare som har en hög belåningsgrad. Detta antas bero på att de som är mer

riskbenägna i högre grad väljer rörlig ränta. Däremot väljer hushåll med två låntagare i större utsträckning att binda räntan, vilket är något motsägelsefullt med tanke på ovanstående. Räntedifferensen var naturligtvis också en viktig faktor men majoriteten av låntagarna ville binda räntan först när den bundna räntan var lägre än den rörliga (Friberg, 2021).

3.2 Faktorer som påverkar räntan

I detta kapitel undersöker vi vilka olika faktorer som räntan påverkas av. Vi börjar med att utforska hur utbud, efterfrågan och förväntningar påverkar kostnaden för att låna pengar från en långgivare. Därefter granskar vi inflationens effekter på ekonomin och centralbankernas penningpolitik för att hantera den. Slutligen analyserar vi hög- och lågkonjunkturernas påverkan på ekonomin samt centralbankernas roll i att reglera dessa cykler genom penningpolitiska åtgärder.

3.2.1 Utbud, efterfrågan och förväntningar

Kostnaden för att låna pengar från en långgivare påverkas huvudsakligen av tre faktorer, precis som de flesta övriga produkter och tjänster: utbud, efterfrågan samt förväntningar. Banker kan låna pengar från centralbanken till styrräntan och lånar sedan ut dessa pengar till företag och privatkunder till en högre ränta. Räntesatsen bestäms vanligtvis av styrräntan plus en marginal från banken. Under perioder av negativ styrränta kan dock bankerna i sina villkor besluta att börja räkna marginalen från 0 % (Kjellman m.fl., 2022).

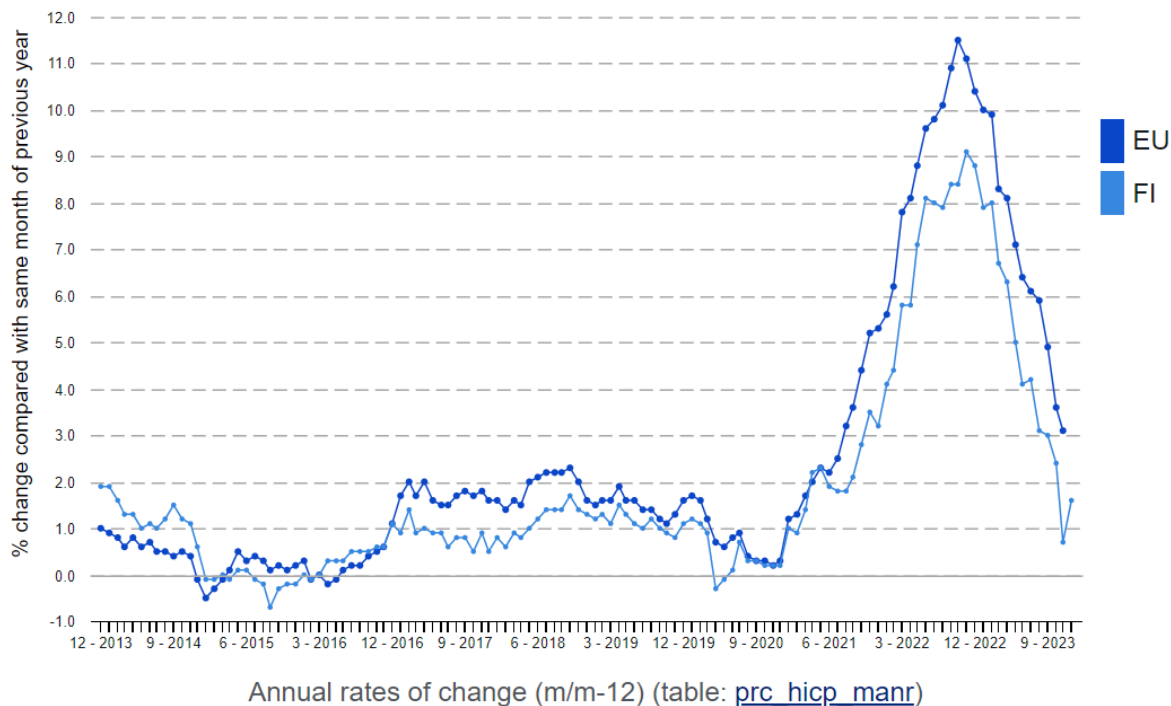
Bankdirektörer kan välja att höja räntesatsen på lån till kunder med hög kreditrisk. Tanken bakom detta är att det skulle kompensera för den höga risken för kreditförlust. Men med tanke på att högre lånekostnader ökar risken för att kundernas verksamhet misslyckas och att det därför finns en mindre chans att de betalar tillbaka lånet, kan man argumentera för att prissättning är ett suboptimalt sätt att hantera risk på. I dessa fall skulle det vara ett bättre alternativ för banken att avstå från att ge lån överhuvudtaget (Kjellman m.fl., 2022).

3.2.2 Inflation och styrräntans anpassning

Inflation innebär att priserna på varor och tjänster stiger, vilket urholkar pengarnas värde. I euroområdet har varje land ett nationellt statistikinstitut som räknar ut det harmoniserade konsumentprisindexet (HIKP). Detta sker genom att samla in prisuppgifter från de produkter som återspeglar hushållens konsumtionsvanor. Viktningen av dessa kan ändra över tid och skiljer sig även mellan länderna. De olika ländernas inflation viktas sedan av Eurostat enligt deras andel av konsumtionen i euroområdet. Man kan även räkna ut sin personliga inflation om man har levnadsvanor som väsentligt skiljer sig från genomsnittet, till exempel om man kör bil mycket (Europeiska centralbanken, u.å.).

En betydande anledning till att centralbanker väljer att höja styrräntan är att dämpa inflationen. Efter en längre period med relativt stabil inflation runt 2 %, som är det önskade målet i majoriteten av industriländerna, inträffade en oväntad och betydande ökning av inflationen i början av 2020-talet. Eftersom flera centralbanker var av uppfattningen att den höga inflationen skulle vara kortvarig valde de att avvakta med att justera räntan. En annan faktor som bidrog till fördröjningen var motviljan att bromsa den ekonomiska tillväxten, som inte var speciellt hög under perioden 2010-2019 (Goryunov m.fl., 2023).

Covid-19-pandemin, som började spridas internationellt i början av 2020, ledde till att räntenivåerna i ekonomiskt viktiga länder som Kanada, USA, och Australien, sänktes till nästan noll. I länder där styrräntan redan låg runt noll, eller till och med var negativ, som till exempel i Japan och Sverige, hölls räntan kvar på samma nivå. Effekterna av den rekordstora mängden kapital som släpptes ut i samhället till följd av pandemin, kombinerat med de extremt låga räntorna, ledde till den globala inflationskrisen. Först mot slutet av 2022, när räntorna steg från negativa till högre, började man märka tecken på att inflationen började avta. Figur 4 visar inflationen i EU-området de senaste tio åren (Goryunov m.fl., 2023).



Figur 4. Inflationen de senaste 10 åren inom EU (mörkblå) samt Finland (ljusblå) (Eurostat, 2024).

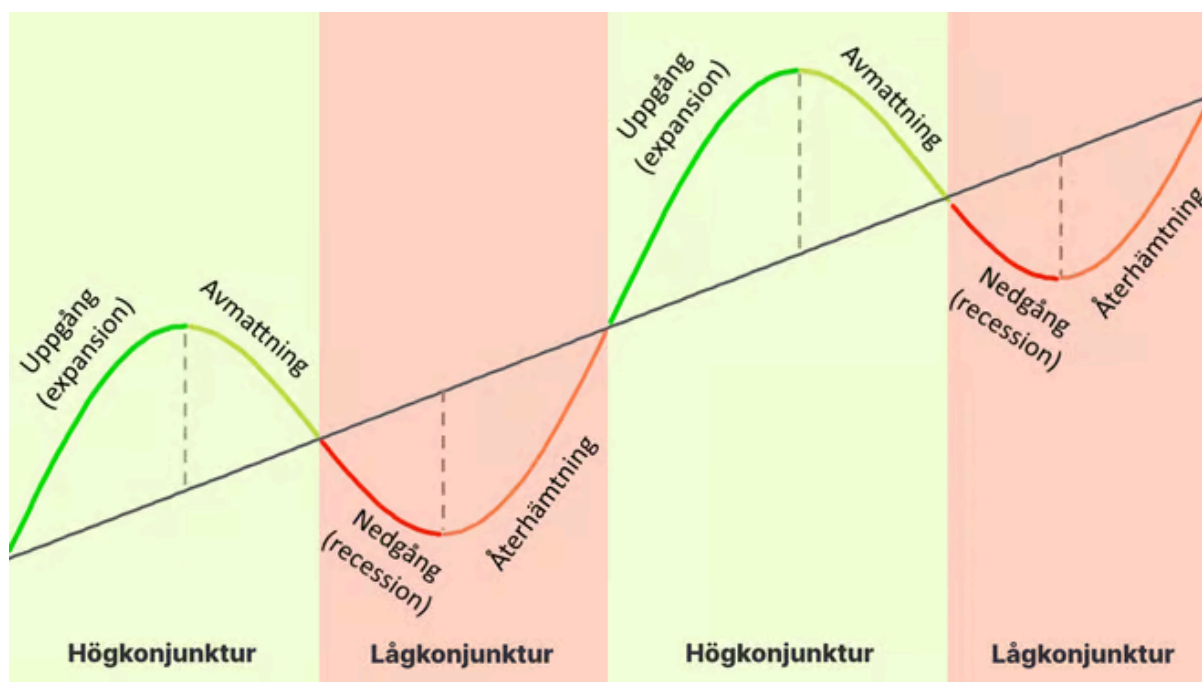
Pengar har ett värde för att folk litar på dem och om deras värde sjunker för snabbt tappar man förtroendet för dem. En stabil prisutveckling bidrar till att minska inflationsriskpremierna i räntor eftersom långgivarna inte behöver gardera sig mot inflationsrisker. Stabila priser skapar även en förutsägbarhet som är viktig för våra konsumtions- och investeringsbeslut. Prisstabilitet anses råda då förändringar i den allmänna prisnivån inte behöver beaktas vid sådana beslut och inflationen är måttfull. Att inflationsmålet inte är noll beror på att man vill hålla en säkerhetsmarginal mot deflation, vilket anses vara skadligare än inflation eftersom skulder då måste betalas tillbaka med pengar som är mer värda än då lånen lyftes och därmed kan orsaka skuldkriser (Finlands Bank, u.å.).

Vid deflation kan det även vara svårt att stimulera efterfrågan genom att sänka räntan. Därför har inflationsmålet definierats till “under men nära 2 %”. Då har man även en säkerhetsmarginal mot eventuella mätfel och riskerna vid skillnader i inflation inom euroområdet. Eftersom penningpolitiska åtgärder inte har en omedelbar effekt är det oundvikligt att kortsiktiga fluktuationer i inflationen förekommer. Därför säger man att man eftersträvar prisstabilitet på medellång sikt (Europeiska centralbanken, u.å.).

3.2.3 Hög- och lågkonjunkturer

Hög- och lågkonjunkturer har en betydande inverkan på olika delar av samhället, inklusive räntenivån. Högkonjunkturer är perioder där den ekonomiska situationen i samhället ser ut på följande sätt: efterfrågan på varor och tjänster stiger, inflationen ökar, företagens lönsamhet ökar, lönerna blir högre, arbetslösheten är låg och det finns en brist på arbetskraft. Under lågkonjunkturer däremot så sjunker efterfrågan på varor och tjänster, inflationen minskar, företagens lönsamhet blir mindre, lönerna kan sjunka, arbetslösheten stiger och det är svårare att hitta arbete. Flera hög- och lågkonjunkturer i följd bildar vad som kallas för en konjunkturcykel, se figur 5, vilket enligt Holm och Salas kan definieras enligt följande (Holm & Salas, 2021, s. 108):

Konjunkturcykler är de upp- och nedgångar som observeras någorlunda samtidigt i flera makroekonomiska variabler, såsom industriproduktionen, detaljhandelsförsäljning, sysselsättning med mera, i en ekonomi.



Figur 5. En konjunkturcykel (Mäklaroffert, 2023).

Ett hjälpmedel för centralbanker att hjälpa samhället och ekonomin att snabbare ta sig från en lågkonjunktur mot en högkonjunktur är att handha penningpolitik. De försöker då påverka utbudet av pengar och mängden pengar i cirkulation, främst genom operationer på öppna

marknaden. Med operationer på öppna marknaden menas inköp eller försäljning av statsobligationer. När statsobligationer säljs av centralbanker minskar mängden av pengar i samhället eftersom människor köper dem med sina pengar. Detta kallas stram, eller åtstramande, penningpolitik och syftet är att minska inflationen och dämpa ekonomin överlag. Motsatsen till detta, expansiv penningpolitik, uppstår när centralbanker köper tillbaka statsobligationerna. Penningutbudet i samhället ökar då eftersom centralbanken köper tillbaka obligationerna med pengar. I takt med att penningutbudet ökar så ökar också tillväxten och ekonomin stimuleras, och räntan sjunker (Holm & Salas, 2021).

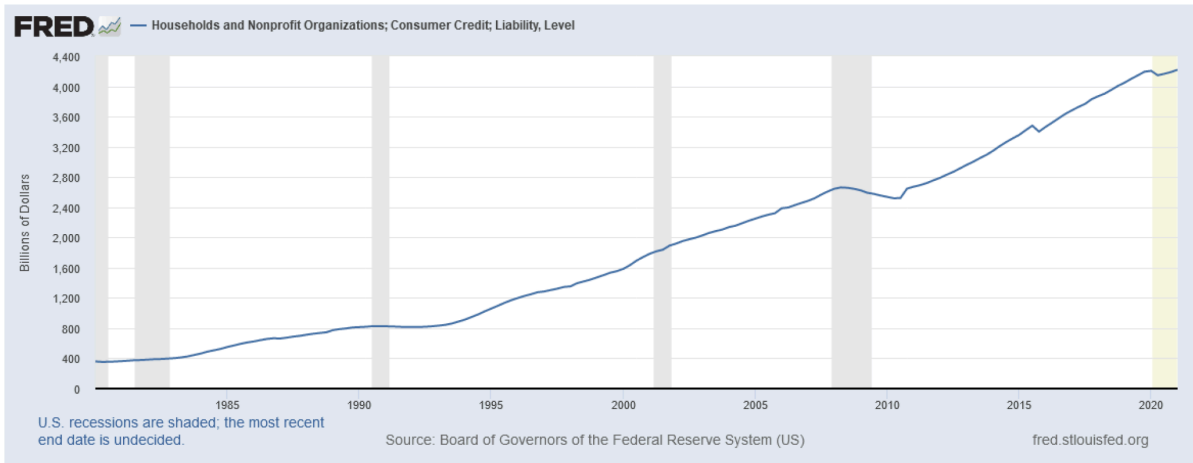
3.3 Hur privatpersoner påverkas av räntan

I detta kapitel undersöker vi hur privatpersoner påverkas av räntenivån. Vi börjar med att undersöka hur konsumtionen påverkas, följt av sysselsättningen, växelkursen, bostadsmarknaden samt aktiemarknaden och övrigt sparande.

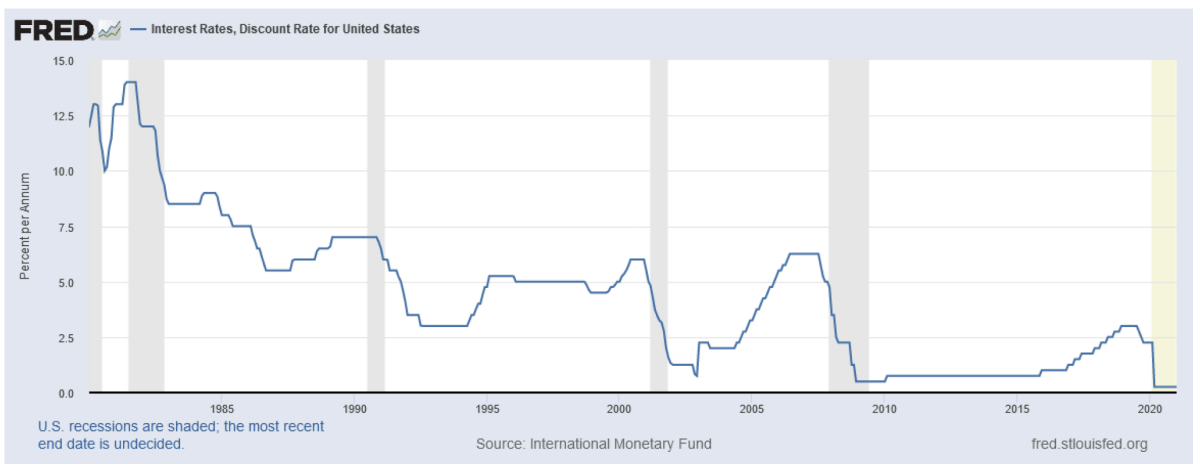
3.3.1 Konsumtion och ekonomisk anpassning

I takt med att ekonomiska faktorer som lönenivåer, skatter, framtidsförväntningar, inflation, och räntenivån förändras så påverkas människors konsumtionsbeteende. Hushållens köp av både varor och tjänster, inklusive större investeringar som hus och bilar, tenderar att allt oftare finansieras genom lån. Under senare tid har det blivit allt vanligare att låna pengar även för andra ändamål som semesterresor samt utbildnings- och sjukvårdskostnader. Den exceptionellt låga räntan de senaste årtiondena har främjat ökad konsumtion genom tillgången på billiga konsumentkrediter (Kozlov, 2023).

Figur 6 representerar de totala skulderna för både hushåll och icke-vinstdrivande organisationer i USA från 1980 fram till 2020, uttryckt i miljarder amerikanska dollar. Figur 7 visar räntenivån i USA under samma tidsperiod (Kozlov, 2023).



Figur 6. De totala skulderna för hushåll och icke-vinstdrivande organisationer i USA från 1980 fram till 2020, uttryckt i miljarder amerikanska dollar (Kozlov, 2023).



Figur 7. Räntenivån i USA från 1980 fram till 2020 (Kozlov, 2023).

När räntan ökar så minskar konsumtionstakten, och uppmärksamheten riktas istället mot sparande. Åldersgruppen är en avgörande faktor för hur mycket en individ påverkas av räntehöjningarna. Olika åldersgrupper påverkas på olika sätt, till exempel har yngre personer längre tid på sig att dra nytta av de låga räntorna och kan därför dra större fördel av dem (Kozlov, 2023).

Hushåll som tidigare har gynnats av låga räntekostnader och nu har betydande skulder står inför ökad risk för ekonomisk osäkerhet när räntorna stiger. Detta innebär att deras ekonomiska situation kan bli mindre stabil och mer osäker, vilket i sin tur kan göra det svårare att hantera framtida ekonomiska utmaningar (Kozlov, 2023).

Direkt efter räntehöjningar minskar konsumtionsnivån betydligt och återhämtar sig sedan gradvis mot en ny men lägre normalnivå, beroende på den nya räntenivån. Samma princip som tidigare nämnts gäller även här, ju yngre individen är desto större blir effekterna av räntehöjningen (Kozlov, 2023).

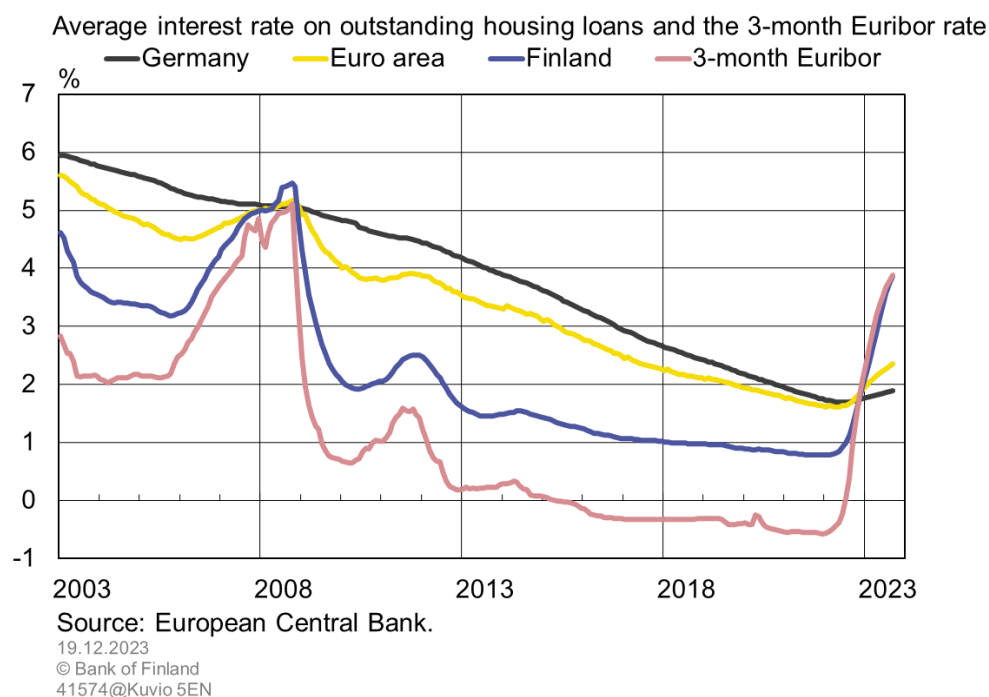
En viktig faktor som inverkar på hur snabbt hushållen reagerar på förändringar i räntenivån är skuldkvoten (totala lån/ årsinkomst). Hushåll med en högre andel skulder i förhållande till inkomsten anpassar sin konsumtion snabbare än hushåll med en lägre skuldkvot. Även de som har illikvida tillgångar tvingas anpassa sig snabbare. Det har även påvisats att lånens bindningstider har betydelse för hur snabbt hushållen anpassar sin konsumtion till det nya ränteläget (Flodén m.fl., 2020).

Detta resultat fås även i en studie som gjordes 2020 med ett urval av 28 länder. Penningpolitiken är mer kraftfull i länder där hushållen är mycket skuldsatta och har lån med rörliga räntor. Däremot är effekten av en expansiv penningpolitik inte lika stor i dessa länder (Kim & Lim, 2020).

Senast vi upplevde en period med räntor över fyra procent var i samband med finanskrisen 2008 och den globala lågkonjunkturen som följde. Då minskade konsumtionen av icke nödvändiga konsumtionsvaror betydligt mer i Finland än i Sverige. De svenska hushållen hade högre kreditförmåga och högre sysselsättningsgrad. Hushållens skuldsättning steg dock i båda länderna (Roos, 2015).

I stora delar av Europa är fasta utlåningsräntor vanliga, medan vi i Finland i hög grad lånar till rörlig ränta. En kortare ränta blir i längden billigare eftersom man då inte behöver betala en premie för räntans förutsägbarhet. Detta medför dock att medelräntan på befintliga lån förändras snabbare då centralbanken gör förändringar i styrräntan. Därför har medelräntan på bolånen stigit snabbare i Finland under nuvarande konjunkturfas än i övriga Europa, se figur 8 (Silvo m.fl., 2024).

Interest on outstanding housing loans is much more flexible in Finland than in the euro area on average



Figur 8. Graf över medelräntans utveckling på bolån i Finland jämfört med övriga Europa (Silvo m.fl., 2024).

3.3.2 Sysselsättningen

Högre räntor påverkar företagens investeringskalkyler så att det blir mindre lönsamt att investera i maskiner och fastigheter, vilket tillsammans med en minskad konsumtion påverkar produktionen och sysselsättningen. Då företagen behöver mindre arbetskraft sjunker även reallönerna (Sveriges Riksbank, 2017).

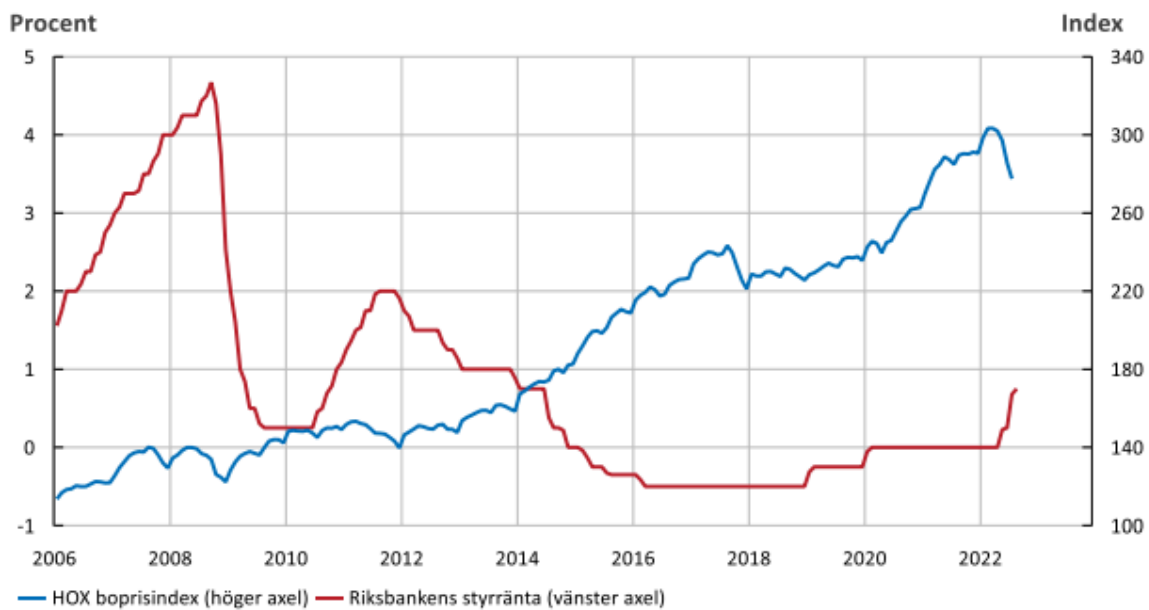
3.3.3 Växelkursen

Stigande räntor påverkar även efterfrågan på ett lands valuta eftersom avkastningen stiger i förhållande till placeringar i andra valutor. Detta gäller i synnerhet mindre valutor som den svenska kronan. Då valutan stärks sjunker priset på importerade varor, vilket bidrar till att minska inflationstrycket (Sveriges Riksbank, 2017).

3.3.4 Bostadsmarknaden och bostadspriserna

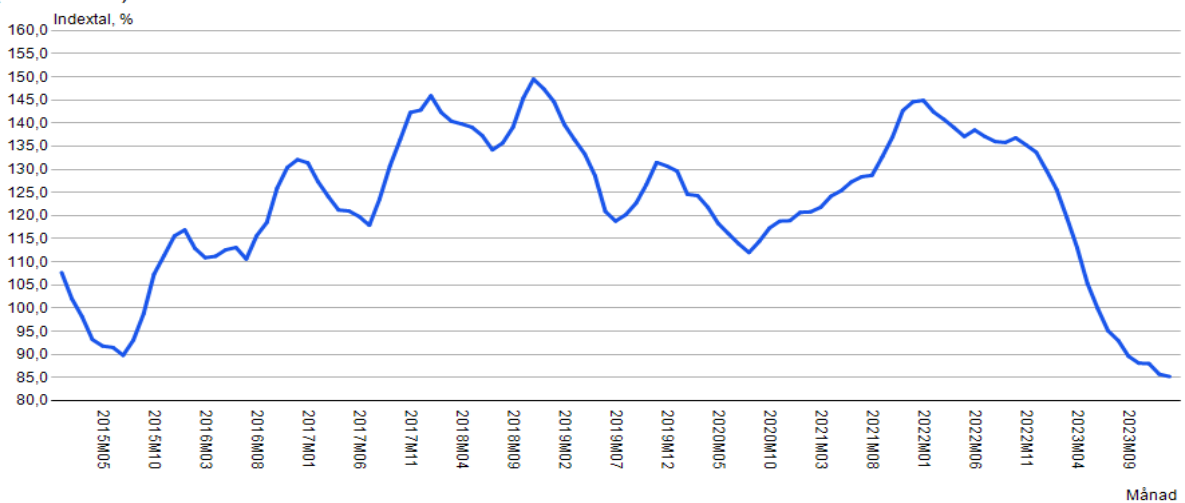
Eftersom en stor del av bostadsköpen finansieras med lån påverkas bostadsmarknaden starkt av räntenivån. Det finns ett tydligt omvänt samband mellan räntor och förändringar i

bostadspriser, se figur 9. Man bör dock beakta att andra faktorer som sammanfaller med räntenivån, såsom exempelvis energipriser, också påverkar prisnivån. Då det gäller bostadspriserna är det främst de långsiktiga framtida förväntningarna om ränteutvecklingen som påverkar, inte det nuvarande ränteläget. Högre räntor gör även att bankerna blir mer restriktiva med sin kreditgivning, vilket påverkar efterfrågan negativt (Almenberg m.fl., 2022). Figur 10 visar den volymmässiga utvecklingen av bostadsbyggandet i Finland under de senaste tio åren (Statistikcentralen, 2024b).



Figur 9. Utvecklingen för Riksbankens styrränta och bostadspriser (Almenberg m.fl., 2022).

Volymindex för nybyggnad (2015=100) efter Månad. 01 Bostadsbyggnader, Volymindex (2015=100).



Figur 10. Bostadsbyggandet i Finland 2015-2024 (Statistikcentralen, 2024b).

3.3.5 Aktiemarknaden

Räntorna påverkar aktiemarknaden på flera sätt. Låga räntor gör att ränteplaceringar blir ett mindre intressant alternativ i förhållande till aktiemarknaden. Dessutom får privatpersoner mera pengar över då räntekostnaderna sjunker, pengar som kan användas till att investera eller konsumera företagens produkter. Företagen gör en större vinst då räntekostnaderna sjunker och kan även investera mer (Isaksson, 2024).

3.3.6 Sparande och räntefonder

För den som vill ha avkastning på sitt sparande utan att ta de risker som aktiemarknaden innebär är räntefonder ett populärt sätt att spara. Räntefonderna placerar sina medel i räntebärande värdepapper såsom statsskuldväxlar och företagsobligationer. De delas vanligen upp i korta räntefonder med en löptid (duration) på ett år eller mindre, och långa räntefonder med en löptid på ett upp till 30 år. En längre löptid innebär en högre risk, men samtidigt en högre avkastning. Högre marknadsräntor innebär att räntefonderna minskar i värde eftersom de har låst sina medel till en lägre ränta. Därmed behöver priset på dem sjunka så att avkastningen skall bli densamma som för nyligen utgivna räntepapper. En tumregel för att räkna ut förändringen är att multiplicera durationen med förändringen i räntenivån. En räntefond med en löptid på fem år kommer därmed att sjunka i värde med 5 % om räntan stiger med 1 %. Hävstångseffekten gör alltså att långa räntefonders värde påverkas mycket av förändringar i räntan, medan de korta räntefonderna snabbare kan dra nytta av en högre kuponränta (Samuelsson, 2024).

3.4 Klassiska konsumtionsteorier

John Maynard Keynes beskriver 1936 i boken "The General Theory of Employment, Interest and Money" i tredje avdelningen hur konsumtionen påverkas av olika faktorer. De objektiva faktorerna är sådana som oftast är utanför den enskilda individens kontroll. Hit hör bland annat inkomstnivåer, beskattning och skillnader i värde mellan nutida varor och framtida varor. I värderingen av de senare beaktas risken för konfiskering eller att inte få uppleva framtida konsumtion. Till de subjektiva faktorerna som påverkar konsumtionen hör önskan

att skapa en reserv, en successivt större framtida konsumtion, att lämna över ett arv samt en instinktiv motvilja mot utgifter (gnidighet). Den autonoma konsumtionen är den som sker oavsett inkomstnivå, det vill säga i värsta fall med hjälp av sparade medel eller lån. Den marginella konsumtionsbenägenheten är den del som ökar med ökande inkomst men dock inte i samma takt (Keynes, 1936).

Franco Modigliani utarbetade under början av 50-talet livscykelhypotesen som beskriver hur människor planerar sin konsumtion och sitt sparande under hela livscykeln för att maximera nyttan. Under perioder med hög inkomst sparar man för att kunna konsumera senare, till exempel under pensionsåren. Hans teorier är aktuella idag då vi funderar över hur den åldrande befolkningen skall försörjas (Deaton, 2005).

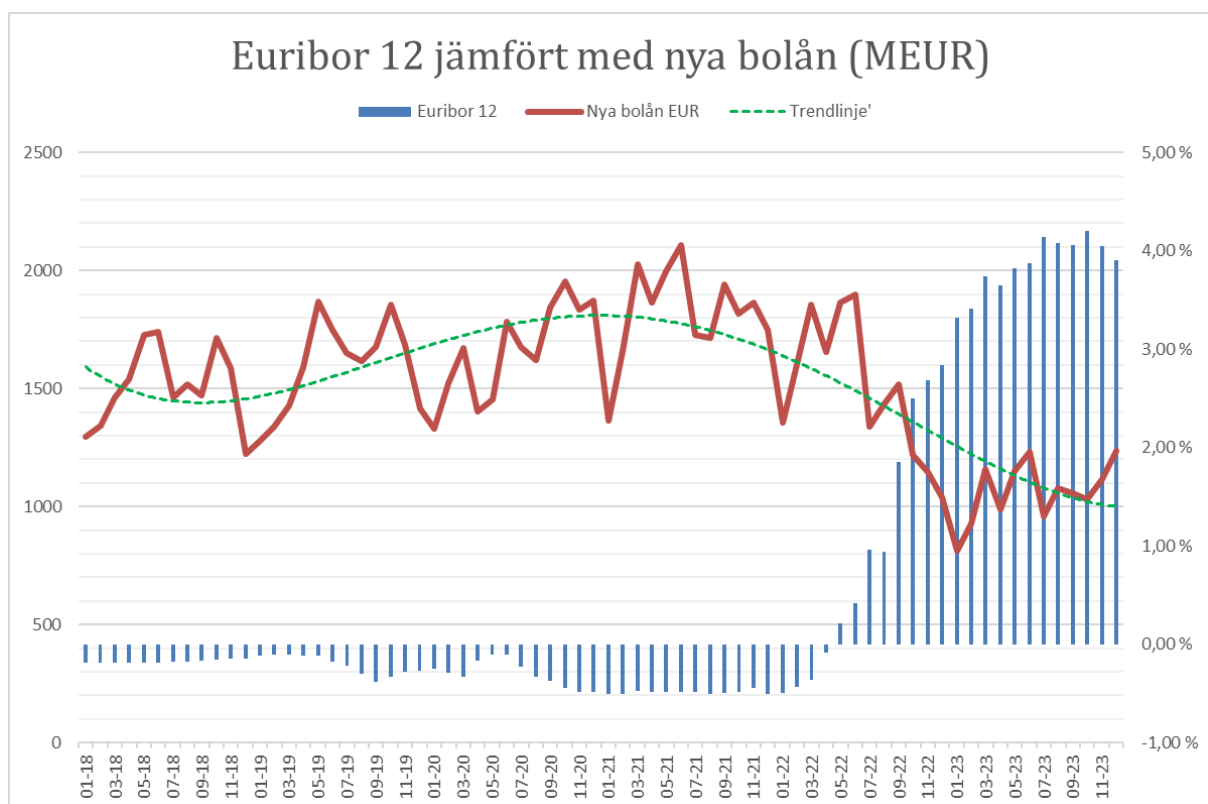
Milton Friedman lanserade 1957 i sin bok "A Theory of the Consumption Function" teorin om den permanenta inkomsthypotesen enligt vilken konsumenterna baserar sina konsumtionsbeslut och sin sparkvot på de tidigare realiserade och förväntade långsiktiga inkomsterna istället för deras aktuella nivå. Enligt teorin skulle människor öka sitt sparande då inkomsten bedöms ligga över det långsiktiga genomsnittet och på så sätt spara för sämre tider. I motsvarande grad skulle individer då välja att konsumera ifall de uppfattar sina långsiktiga inkomster som högre än de aktuella. Ett sådant rationellt beteende skulle jämna ut konsumtionen över tid, och minska effekterna av kortsiktiga förändringar i ekonomin såsom räntehöjningar eller skattelättnader (Friedman, 1957).

4. FINLÄNSK STATISTIK: BOLÅN OCH BILKÖP

I detta kapitel kommer vi att använda grafer för att jämföra sambandet mellan ränteutvecklingen och privatpersoners konsumtion av ett antal olika produkter. Räntan som presenteras i graferna är Euribor 12 månader och är hämtad från den första vardagen i varje månad enligt Euribor-rates.eu (Euribor-rates, 2024c).

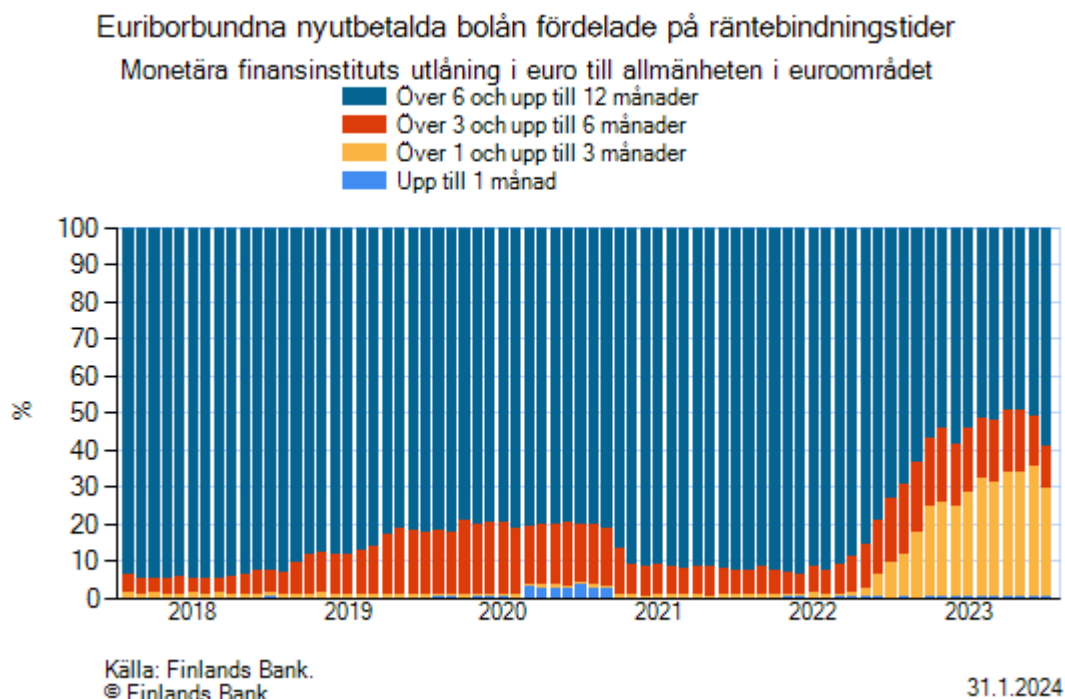
4.1 Nya bolån

Statistiken över nyutbetalda bolån kommer från Finlands centralbank. I statistiken syns den totala volymen för Euriborbundna nyutbetalda bolån från januari 2018 fram till december 2023 (Finlands Bank, 2023a). I figur 11 presenteras den totala volymen nyutbetalda bolån i miljoner euro i rött och dess utveckling jämfört med Euribor 12. Under 2021, när Euribor 12 var som allra lägst, observerar vi också att volymen nya bolån var som högst. I mitten av 2022, när räntan började stiga och volymen sjönk markant, framträder en tydlig illustration av den negativa korrelationen mellan bolånen och räntan.



Figur 11. Euribor 12 jämfört med nya bolån i miljoner euro.

I figur 12 observerar vi också fördelningen av bolånen knutna till Euribor över de olika räntebindningstiderna som erbjuds. Fram till slutet av 2022 var cirka 80-90 % av volymen av Euriborlånen bundna till Euribor 6-12. Vid slutet av 2022 märker vi att låntagarna började använda kortare bindningstider i större utsträckning när de tog bolån. Som minst var ungefär 50 % av den nya volymen bunden till Euribor 6-12.



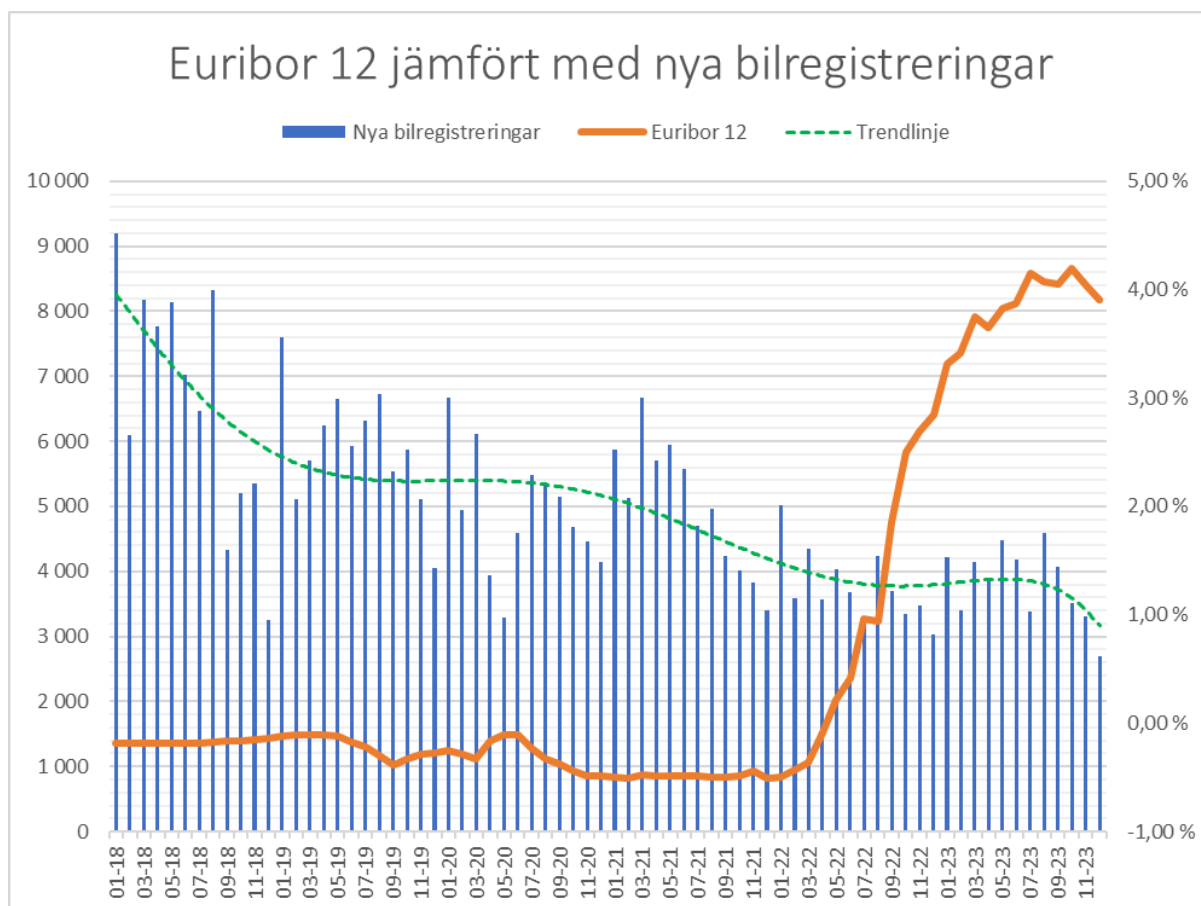
Figur 12. Hur de nyutbetalda Euriborbundna bolånen fördelar sig baserat på de olika räntebindningstiderna (Finlands Bank, 2023a).

4.2 Nyregistrerade bilar

Statistiken över antal nyregistrerade bilar i Finland är hämtad från Statistikcentralen. Den inkluderar antalet nyregistrerade bilar på fastlandet, oavsett drivkraft, som används för privat trafik och där innehavaren är en privatperson (Statistikcentralen, 2023).

I figur 13 kan vi observera en nedåtgående trend under de senaste fem åren, även innan Euribor började stiga igen. Efter räntehöjningarna har antalet nyregistrerade bilar hållits på ungefär samma nivå, men med en minskning under de sista fem månaderna av 2023.

I Sverige registrerades under första kvartalet 2024 sex procent färre personbilar än motsvarande period 2023. Nedgången i mars månad var hela 21 procent (Mobility Sweden, 2024).



Figur 13. Euribor 12 jämfört med nya bilregistreringar.

5. RESULTAT FRÅN INTERVJU

I detta kapitel sammanställer vi svaren från våra personliga intervjuer med bankchefer från två av bankerna som driver verksamhet på Åland. Vår intervjuprocess inleddes med att formulera relevanta frågor baserat på teorin vi tagit upp. För att ytterligare finslipa frågorna förde vi en diskussion med vår handledare. Därefter tog vi kontakt med tre banker på Åland via e-post och telefonsamtal. Två av de tre bankerna var intresserade och ställde upp på intervjuer. Bankcheferna som ställde upp fick ta del av frågorna i förväg, och under intervjuerna fick vi lov att spela in ljudet för att senare transkribera svaren. Intervjuerna ägde rum den 3.4. och den 29.4.2024, och bankcheferna har garanterats anonymitet.

5.1 På vilka sätt påverkas privatpersoner mest när räntan stiger, särskilt efter en längre period av låga räntor?

Bank A: En ganska stor andel av bankens privatkunder har annuitetslån, som absolut är den klart vanligaste lånemodellen. Det betyder att när räntan stiger förlängs lånetiden, men månadsraten hålls på samma nivå. I praktiken påverkas inte dessa kunder av räntehöjningen med tanke på deras månadsbudget, förutom att lånetiden blir längre. Det som kan hända är att räntan stiger så pass mycket att den överstiger kundens totala månadsrat, i vilket fall den skulle bli högre, men det är inte så vanligt. Att lånetiden förlängs är inte positivt för kunden. Banken har en del kunder som själva kontaktar banken för att de önskar höja sin månadsrat för att undvika att lånetiden förlängs, men i de fall där kunderna inte tagit kontakt så uppmärksammar banken kunderna om detta när de träffas.

Banken har även en stor del kunder vars lån är av modellen ändrad annuitet. Denna modell liknar jämn (rak) amortering, där lånetiden inte ändras och månadsraten istället stiger när räntan stiger. Här påverkas kundernas månadsbudget genom att månadsraten har stigit. Banken har dock inte sett några desto större bekymmer, utan kunderna klarar av det. Kunderna kan dock påverkas genom högre kostnader överlag, med tanke på inflationen som

lett till prisökningar i samhället. Det många kunder hamnar göra är att anpassa sin livsstil, främst genom att konsumera mindre.

Banken har ett stort ansvar över att inte sätta sina kunder i stora risker när de beviljar lån, så banken gör stresstester innan lånen beviljas. De vill säkerställa att kunderna ska klara en betydligt högre ränta än vad den är när de tar lånet. En sådan här höjning är inget konstigt för kunderna, utan de ska klara av det. Banken ser också att deras kunder klarar av det, antalet amorteringsuppskov i dagens läge är betydligt mindre än det har varit tidigare. Finska banker överlag är väldigt ansvarsfulla i bedömningen och stresstestet spelar en viktig roll i kreditgivningsprocessen.

Som följd av att räntorna stiger, speciellt så här snabbt, minskar oftast både köpkraften och köplusten hos kunderna, vilket också delvis är tanken bakom räntehöjningarna. Det är viktigt för kunderna att de har en förståelse över hur ekonomin påverkas när räntorna stiger, och att de har en plan över hur de hanterar det. Det är en bra idé att spara pengar vid sidan av lånet, som kan användas vid framtida kostnadshöjningar. Förstås är det aldrig roligt att använda besparingarna till att betala högre räntor, så det finns andra alternativ till att minska räntebeloppet. Ett exempel är ränteskydd, som kommer upp i senare frågor.

“Sparandet är livsviktigt”, understryker banken. Om man har regelbundna inkomster brukar det oftast gå att spara, redan mindre belopp kan underlätta i framtiden. Att räntan höjs är ju inte endast negativt för kunderna, utan det leder oftast även till att räntorna på sparkonton ökar. Av detta påverkas kunderna positivt. På fria sparkonton kan räntan exempelvis ha stigit från noll till runt tre procent, beroende på hur stort belopp man har på sparkontot. Även om procentandelen är relativt liten så ligger det i nivå med inflationen, och innebär att kapitalet åtminstone inte förlorar värde. Förutom sparkonton sparar kunderna även via fonder och aktier.

Bank B: Räntorna är för tillfället inte speciellt höga, utan de är på en normalnivå jämfört med vad de varit tidigare. Den unika utmaningen med dessa räntehöjningar är att det de senaste sju åren har varit minusräntor, och över tio år väldigt låga räntor, i princip sedan finanskrisen. Ränteuppgången gick även ovanligt snabbt, och priserna för varor har samtidigt ökat ganska

mycket. Om ränteuppgången istället skulle ha skett under en tvåårsperiod skulle det inte ha varit lika utmanande för vissa av bankens privatkunder. Det finns en generation i samhället som nästan inte har upplevt räntor tidigare. Banken utförde stresstester även under perioden med nollräntor, för att säkerställa att kunderna skulle klara av högre räntor med deras inkomst och räntenivå på krediten. Det är dock klart att eftersom stresstesten gjordes när kundernas räntor var runt 1 % så kommer de inte alltid ihåg det, och när räntorna steg började de känna av att det kostar pengar på riktigt. Som sagt så är räntan nu på en normalnivå - risk ska kosta, det kan inte finnas gratis pengar.

Tidigare prognoser har visat att räntan skulle gå ner snabbare än den har gjort, man trodde på betydligt fler räntesänkningar under 2024 än vad läget visar nu i början av maj. Nu börjar räntekurvan skjutas framåt, och statistik visar att det inte har gått så snabbt som man trodde förut. Räntesänkningar kommer ske under året, men utsträckningen är svår att förutsäga. Så länge det inte händer någonting stort i världen tror man att räntan har nått sin topp för denna gång.

5.2 Vilka faktorer anser ni ha mest betydelse vid fastställandet av räntenivån under våren 2024?

Bank A: En faktor som haft stor betydelse är den allmänna ekonomiska situationen globalt, som delvis påverkas av faktorer som krig och hot. Tillsammans med inflationsnivån är dessa två faktorer de som haft mest betydelse vid fastställandet av räntenivån under våren 2024. Efterfrågan och utbud är givetvis också en faktor, som kan falla under den allmänna ekonomiska situationen. Just nu är förväntningen att räntorna är på väg neråt. Det hörs mycket i nyheter och liknande att centralbankerna har gått ut med att styrräntorna ska sänkas. Många bankers prognoser säger att Euribor, den vanligaste referensräntan bakom privatkundernas lån, är på väg neråt. Nedgången har dock gått betydligt långsammare än prognoserna visade för ett år sedan.

Bank B: Tanken bakom räntehöjningarna är delvis att minska konsumtionen för att få ner inflationen, så inflationen är en av faktorerna som centralbankerna, båda i USA men även här

i Europa, främst tar i beaktande. De vill ha ner inflationen till runt 2 %, vilket är deras mål. Det finns dock en annan faktor, centralbankerna vill ju inte bromsa ekonomin totalt. De vill att ekonomin ska fortsätta snurra så det blir en sorts mjuklandning, så det gäller för dem att hitta en balans. I Finland har vi lite utmaningar, eftersom ekonomin har bromsat upp lite snabbare. Vi skulle ha behövt räntesänkningar redan tidigare, för att få igång ekonomin. Tittar man på Europa överlag så är Finland inte på samma nivå för tillfället, vilket är utmaningen när det är ECB som bestämmer styrräntan.

Att inflationen inte började skena iväg redan tidigare är enligt banken underligt, med tanke på hur mycket pengar som har tryckts och pumpats ut i ekonomin samtidigt som det inte har funnits någon kostnad för pengarna. Det borde ha skett tidigare, men istället gick det desto snabbare nu, vilket har varit utmanande. Räntenivåns utveckling har till följd av detta varit ovanligt snabb, men förväntningarna nu är att referensräntorna är på väg nedåt för att stanna på en nivå på runt 2,5 %, men det återstår att se.

5.3 Hur har ni observerat att låntagarnas syn på bindningstider skiljer sig åt under perioder med låga räntor jämfört med högre räntor? Påverkar centralbankernas prognoser?

Bank A: Under perioder med låga räntor är kunderna lite mer benägna att välja snabbare räntor som Euribor 3 eller 6, jämfört med Euribor 12. Överlag är dock Euribor 12 den absolut vanligaste räntan. Den justeras en gång i året, och speciellt för bostadslån på 20-25 år är det väldigt svårt att försöka pricka in rätt mellan Euribor 3, 6, och 12. Många kunder anser att 12 månader är en passlig räntejusteringsperiod. 3 månader är en ganska kort tid, så för kunder som bundit räntan till Euribor 3 när räntan var låg för ett par år sedan steg räntan betydligt snabbare än om de hade bundit till 12 månader.

Val av bindningstid är väldigt individuellt, och beror helt på kundens situation. För de kunder, speciellt de som har högre lån, som känner sig oroliga för att räntan ska stiga och räntekostnaderna öka med större summor rekommenderar banken att binda lånet för en längre tid. I dagens läge är det möjligt att binda sina lån upp till 25 år, hela lånetiden, med en fast

ränta. Kunder har även möjlighet att återbetala lån i förtid utan extra kostnad, vilket förut har medfört avgifter. Från bankernas perspektiv medför beviljande av längre lån, över 10 år med fast ränta, givetvis en större risk. Bankernas risk kan minimeras genom exempelvis ränteswapping.

Ränteskydd har varit populärt hos bankens kunder under den långa perioden av låga räntor. Banken nämner två typer av ränteskydd, fast traditionell ränta och räntetak. Den fasta traditionella räntan som nämndes tidigare innebär att kunden har en fast ränta under hela låneperioden. Räntetaket däremot innebär en rörlig ränta, ofta bunden mot Euribor 3/6/12, som endast går upp till en viss gräns eller "tak" som namnet antyder och sedan stannar där. Det är ett populärt val hos kunderna eftersom de vet att räntan inte stiger över en viss gräns, samtidigt som de kan dra nytta av den låga rörliga räntan när den sjunker. Självklart finns det dock ett extra påslag för att få räntetaket.

Ett problem som banken upplevt under två räntekonjunkturer är att när man pratar med kunderna om ränteskydd och bundna räntor under stresstestet säger oftast kunderna att dom tror att räntorna kommer vara låga länge för det har de hört på ekonominyheter i tv, och därför väljer de rörlig ränta. När räntorna sedan stiger vill kunderna ha ränteskydd men då är det redan betydligt dyrare. Enligt banken är det svårt för kunderna att se det långa perspektivet.

Oftast brukar det sägas att kortast möjliga bindningstid blir billigast i längden, men under våren 2024 råkar Euribor 3 faktiskt vara högre än Euribor 12. Orsaken har ofta med marknadens förväntningar att göra. Euribor 12 brukar vara högre när marknaden förväntar sig att räntorna ska stiga, och tvärtom. Under våren 2024 förväntar sig marknaden att räntorna är på väg nedåt, vilket betyder att Euribor 3 är högre än de längre räntorna. Det är viktigt att komma ihåg att det endast är prognoser, och verkligheten behöver inte återspegla dem. Både bankpersonal och kunder kan anta att man inte borde binda eftersom förväntningarna om låga räntor finns där. Läget kan dock ändra när som helst, kanske om tre eller sex månader, eller om två år. I slutändan är det kundernas beslut om de är villiga att acceptera risken för att möjligen betala högre räntekostnader i framtiden. Om inte, kan ränteskydd vara ett mer fördelaktigt val.

Bank B: De vanligaste referensräntorna för låntagarna är Euribor 3 och 12. För bostadskrediter är det Euribor 12 som är vanligast. Just nu är Euribor 12 lite lägre än 3, eftersom förväntningarna är att räntorna är på väg neråt. Det är sällan Euribor 12 är förmånligare, om man ser historiskt så har Euribor 3 varit förmånligare på lång sikt. Om man som privatkund är orolig över att räntorna ska skjuta i höjden rekommenderas fast ränta, det fungerar som en slags försäkring. Det finns specifika perioder där längre fasta räntor har lönat sig, men historiskt sett har rörliga räntor varit förmånligast. Låntagarna måste dock då kunna klara av ränteuppgångarna. Vid tajt ekonomi rekommenderas fast ränta. Om inget händer som får räntorna att stiga kanske man hamnat att betala lite extra i onödan, men det är ju så försäkringar fungerar.

5.4 Ser ni någon skillnad i fördelningen mellan annuitetslån och lån med jämn amortering beroende på om referensräntan är låg eller hög?

Bank A: Banken har inte sett någon större skillnad i fördelningen beroende på om referensräntan är låg eller hög, utan skillnaden är ganska konstant. En liten marginell ökning till rak amortering kan ses när räntorna är högre, dels för att kunderna vill amortera ner lånet lite mera då. För privatkunder är annuitetslån det klart vanligaste, till skillnad mot företag där rak amortering är vanligare. Privatkunderna föredrar annuitetslån eftersom de då vet exakt vilken månadsrat de har. Till skillnad från annuitet är månadsbeloppet högre i början vid rak amortering, eftersom räntan är som högst då.

Bank B: Det har inte skett en stor förändring i skillnaden. Banken har jobbat mycket med annuitetslån, där både räntan och amorteringen ingår i den månatliga fasta raten. Till följd av att räntorna har stigit har amorteringsandelen av fasta raten sjunkit eftersom räntekostnaden har blivit högre. Detta har lett till att banken har fört diskussioner med kunderna, om att höja den fasta raten. Kunderna föredrar att veta exakt vilken månadskostnad de har för lånet, och det finns kunder som är beredda att höja månadsraten för att inte förlänga lånet. Speciellt i början när räntorna steg snabbt hade banken många diskussioner, men antalet har minskat i

och med att räntan hållits på ungefär samma nivå en tid nu. Kunderna tyckte oftast det var en bra idé att höja månadsraten. I Finland har vi en kultur där vi gärna vill amortera, till skillnad från exempelvis Sverige.

5.5 Hur har hushållen tvingats anpassa sin konsumtion efter en längre period med låg ränta?

Bank A: Från ett investeringsperspektiv har de långa perioderna av låga räntor har drivit upp bostadspriserna. Eftersom det finns en gräns för hur mycket hushållen kan få i lån innebär detta att de kanske inte har råd att köpa ett hus som de normalt skulle ha kunna göra. Det finns exempelvis hushåll som inte längre har möjlighet att köpa ett hus som tidigare kostade 200 000€ men som nu har stigit till 220 000€. För den mer vardagliga konsumtionen handlar det mycket om att anpassa sitt livsstilsval, hushållen kan välja att spara pengarna istället. De kan anpassa konsumtionen så att de kanske inte åker på resa till södern varje år, utan istället åker vartannat eller vart tredje år och sparar den summan istället. På så sätt får hushållen igång ett sparande, eller åtminstone en del av det. Den ena halvan av inbesparingen kanske går till de förhöjda räntorna, men den andra halvan kan sparas.

När räntan stiger ökar också populariteten av sparkonton, som tidigare nämnts. Personer konsumerar mindre, vilket räntehöjningarna har bidragit till, men inflationen är också en faktor till minskningen. Inflationen har drivit upp priserna på livsmedel och det mesta annat vi handlar, som uppvärmnings- och bensinkostnader, så det känns av även hos folk som inte har lån.

Bank B: Kunderna har tvingats ändra sina konsumtionsvanor. Tidigare när krediter inte har kostat någonting har de kunnat konsumera på ett annat sätt. Kunderna kan exempelvis inte åka på resor lika ofta och länge, eller byta bil lika ofta. Det är nyttigt att räntan har kommit upp till lite högre nivåer. Dock har ju inflationen varit för hög, men den har varit på väg neråt. Banken ser inte i någon större utsträckning att privatpersoner har ekonomiska bekymmer, utan de har bara tvingats anpassa sin konsumtion.

Banken beviljar konsumtionslån, men antalet har minskat. Kunderna köper inte längre till exempel nya bilar på samma sätt som tidigare, åtminstone inte nu under perioden där de anpassar sina utgifter. Banken tror att köpandet kommer igång igen, att kunderna tillfälligt varit oroliga för framtiden och på vilken nivå räntan ska stanna. Tidigare har det varit en slags oro, som har bromsat upp konsumtionskrediterna och fått folk att hålla mera i sina plånböcker. Nu när det börjas sägas att vi har nått räntetoppen och att räntorna är på väg neråt kan kunderna börja planera igen.

5.6 Måste folk låna till konsumtionen i högre grad nu då deras kostnader stigit på grund av inflationen och ränteläget, eller har återhållsamhet lett till mindre konsumtionslån?

Bank A: Banken beviljar mycket konsumtionslån, oftast billån. En del av kunderna väljer att ta billån direkt från bilfirmor istället, eftersom de ibland har erbjudanden eller kampanjer där de erbjuder förmånliga räntor. Dock borde kunderna ta i beaktande de oftast högre månadsavgifterna jämfört med banklån, samt att kunden oftast inte blir ägare till bilen innan lånet är helt återbetalt. För övriga konsumtionslån behöver banken känna till ändamålet och betalningsmån, för att säkerställa att kunden har möjlighet och förmågan att återbetala lånet. Att kunderna skulle ta lån för resor är ovanligt, det har inte hänt på väldigt länge, utan ofta används finansiering i form av kreditkort när kunder lägger ut lite större summor för resor. Övriga konsumtionslån där summorna är högre kan exempelvis vara inköp av skog, åkrar, och värdepapper.

Banken har inte sett en ökning av konsumtionslån, utan snarare en minskning jämfört med tidigare. Detta beror troligtvis på de höjda räntorna. Förut kostade det i princip ingenting att låna pengar, men nu är det mycket dyrare. Det är värt att komma ihåg att Euriborräntorna egentligen inte är så värst dyra idag, utan det är en normal situation om man ser på det i ett historiskt perspektiv. Speciellt bland lite yngre generationer har noll-ränteläget varit en normal situation, men runt fyra procent på Euribor just nu är i princip en helt normal räntenivå.

Bank B: Banken ser inte att folk lånar till sin konsumtion i högre grad nu, utan kunderna har anpassat sina egna plånböcker istället. De lånar inte på grund av att priserna har stigit och för att de skall klara sig. Istället för banken diskussioner kring kundernas konsumtion, och vad de kan dra ner på istället för att ta lån. Att börja ta konsumtionslån för att leva leder till en slags ond spiral som är svår att ta sig ur. Istället för banken diskussioner där de diskuterar kostnader som kan dras ned på för att kunderna ska få ett överskott i månadsbudgeten.

5.7 Hur stor andel av bolånetagarna/övriga låntagare har ansökt om/beviljats amorteringslättnader eller förlängning av lånetider under det senaste året? Hur stor andel har velat betala av sina lån i förtid?

Bank A: Bankerna har ett stort ansvar när de beviljar lån och utför stresstester för att säkerställa att kunderna klarar av räntehöjningar. Efter att ha genomgått dessa skall kunden klara av höjda räntor och dyrare matkasse. Vissa kan dock behöva ändra sin livsstil. För dem som jobbar och har normala inkomster har det blivit svårare att få uppskov med amorteringarna. Detta beror delvis på hårdare krav från myndigheter som övervakar bankerna. Sådana uppskov beviljas främst sådana som drabbats av sjukdom eller arbetslöshet.

I den bank vi intervjuade minskade amorteringsuppskoven 2023 med 23 % jämfört med år 2022. En orsak till detta är att de höjda räntorna gör att låntagarna nu verkligen vill betala bort lånen. Majoriteten av de som tar bostadslån har dock annuitetslån och för dem blir inte månadskostnaden högre då räntorna stiger utan istället förlängs lånetiden.

Att betala bort sina lån i förtid på grund av att räntan har stigit har blivit vanligt även om det inte finns statistik på detta. Har man en buffert med till exempel fondsparande är dock avkastningen högre än en låneränta på fyra procent. Däremot lönar det sig att göra extra amorteringar om man bara har extra pengar på kontot.

Bank B: Det finns låntagare av båda grupperna. Amorteringslättnader och förlängningar av kredit var mera vanligt i början när räntorna steg snabbt. De snabba höjningarna kombinerat

med inflation ledde till en viss oro, speciellt kring energipriserna. I början av ränteuppgången hölls många diskussioner kring amorteringslättnader med låntagare, men i slutändan var det inte särskilt många som amorteringsfritt blev aktuellt för, utan istället justerades betalningsplanen för att hitta en balans. Amorteringssuppskov kan diskuteras om kunden känner att det blir tajt att få ihop den ekonomiska situationen, och behöver en lättnad för att spara ihop en buffert. Det har hänt att låntagare har hoppat över någon månad för att komma ikapp.

De låntagare som haft möjlighet att betala av sina lån i förtid har gjort det. Tidigare har ju lånen varit väldigt förmånliga, så folk har valt att ha dem kvar även fast de haft pengarna att amortera bort det. Till följd av att det har blivit dyrare att ha krediter har extra amorteringar gjorts av dem som haft möjlighet. Låntagare med lite överskottspengar på kontot har amorterat bort en extra del, dock utan att minska deras buffert alltför mycket.

5.8 Rekommenderar banken att man skall binda boräntan vid nuvarande nivåer eller låna till rörlig ränta med tanke på att centralbankerna kommunicerar att räntan skall sänkas framöver?

Bank A: Kundernas behov och önskemål varierar, och banken rekommenderar det som är bäst för kunden, så något generellt svar kan man inte ge. Myndigheterna övervakar att bankerna jobbar på det sättet. Under stresstester går man igenom månadsrater och räntor och då ställer banken frågor om hur kunderna ser på olika risker, till exempel hur det skulle gå om de blir sjuka eller arbetslösa och hur de skulle klara sig då. De som inte klarar testerna beviljas inte lån. Det är viktigt att ha en plan för sin ekonomi ifall någonting skulle hända. Antingen spara vid sidan av lånet eller så kanske man har utgifter som man kan tumma på vid behov. Men det är också individuellt hur stora risker kunden vill ta. Om man vill sova gott om natten kan det vara ett bättre alternativ att binda räntan.

Enligt prognoserna kommer Euriborräntorna att vara lägre under hösten än de är idag. Därför är de långa räntorna faktiskt förmånligare idag än de korta. För den som vill passa på att binda räntan är det ett bra läge just nu. Men om ett halvår kan situationen se annorlunda ut.

Att hoppa mellan olika bindningstider är inte så vanligt men det finns de som gör det. Det är dock inte alltid den bästa lösningen, ofta är det till och med sämre. När man pratar om lånetider på 20-25 år är det mycket svårt att pricka rätt. Tar man ett bolån och aldrig rör det har tremånaders bindningstid historiskt varit förmånligare än att binda till sex- och tolv månaders Euribor. Ett alternativ till att binda räntan är att skaffa ett ränteskydd på hela eller delar av lånet.

Bank B: Det beror väldigt mycket på kundens behov, och hur oroliga de är över räntekostnaderna i framtiden. För att få en viss säkerhet kan de låna en del till fast ränta, dock inte hela bostadskrediten utan upp till runt halva beloppet som mest. Banken har ingen generell rekommendation, utan det beror på situationen och kunden. Man för diskussioner med kunderna kring hur räntekänsliga de är. Om kunden klarar av en ränteuppgång till runt 6 % utan att bli orolig kan en rörlig ränta rekommenderas. Historiskt sett har fast ränta varit dyrare i de flesta fall. Det finns fall där kunden lyckats tjäna bra, exempelvis de som valde fast ränta för runt tre år sedan.

En av orsakerna till att Euribor 12 är vanligare än 3 vid bolån är tryggheten, folk vet att de har samma räntenivå i ett helt år. Överlag i den finländska bankbranschen är det Euribor 12 som används. Euribor 3 är betydligt mer rörlig eftersom det blir olika räntesättningar var tredje månad, men trots detta är den också rätt vanligt i Finland.

5.9 Hur har räntesparandet påverkats av de höjda Euriborräntorna?

Vilka råd har ni till den som vill spara utan att ta risk?

Bank A: En av de positiva sakerna med höjda räntor är att sparandet har ökat. Vill man inte ta någon risk alls är det bankkonton vi pratar om. Idag går ju bankerna väldigt bra och staten garanterar att man får ut 100 000€ ifall banken går i konkurs, så den risken är ingenting man beaktar. Vi har sett en ökning i användandet av sparkonton och även räntefonder är mer eftertraktade nu. Går man in i fonder ökar ju förstås risken men förväntar man sig högre avkastning ska man vara beredd att ta en högre risk. Det är viktigt att sprida sina placeringar och aktiefonderna är ju ett bra exempel på hur man kan göra detta. Ofta innehåller de

hundratals olika bolag och om ett av dem går i konkurs märks det knappt på kursen. Även när det gäller sparande går banken igenom kundernas individuella behov, förväntningar, och placeringshorisont samt vilken risk man är beredd att ta.

Enligt finansinspektionen skall bankerna rekommendera aktiefonder om spartiden är lång, såsom då man sparar åt barn. Historiskt sett har dessa haft en bättre utveckling än räntefonder. Kortsiktigt kan det naturligtvis gå fel men på spartider över fem år är det aktie- eller blandfonder som banken rekommenderar.

Bank B: Räntesparandet har påverkats väldigt mycket. Under perioden med väldigt låga räntor var det inte direkt aktuellt med kontosparande eller depositioner, ett slags konto där kapitalet är bundet ett visst antal månader. Senast runt 2008 gjorde banken depositioner och det fanns ränta på konton, men sedan dess har det mer eller mindre inte varit någon ränta överhuvudtaget. Kontosparande och depositioner är en viktig del för många kunder som vill spara helt utan risk, så banken tycker det är väldigt bra att kunna erbjuda dessa alternativ igen.

6. ANALYS AV INTERVJUSVAR

De två bankerna vi intervjuat har gett väldigt samstämmiga svar på samtliga frågeställningar. Båda bankerna är måna om att betona bankernas ansvar vid beviljande av lån och nämner stresstester och noggranna diskussioner kring kundernas ekonomi. Annuitetslån och en ränta bunden till 12 månaders Euribor är vanligast bland båda bankernas kunder och ingen av bankerna anser att kunderna har större problem än tidigare att sköta sina lån. Däremot nämner båda att viljan att amortera har stigit i takt med räntehöjningarna. Dock betonar båda att privatpersoners ekonomi påverkats genom att man tvingats anpassa sin konsumtion, vilket ju även är syftet med att centralbankerna höjer räntan.

Lånebeteendet har enligt båda bankerna påverkats endast marginellt vad gäller bindningstider och val mellan fast ränta och annuitetslån. Konsumtionslånen har inte ökat men antalet bostadskrediter har minskat. Ingen av bankerna vill ta en klar ställning till huruvida man i dagsläget bör agera beträffande bindningstider, utan betonar att individuella skillnader mellan kunderna är avgörande. Även då det gäller vikten av sparande och behovet av en ekonomisk buffert är svaren samstämmiga. Eftersom intervjuerna utfördes i diskussionsform kan svaren från den bank som först intervjuades i någon mån ha påverkat följdfrågorna som ställdes till den andra banken.

7. DISKUSSION

Syftet med vårt examensarbete har varit att undersöka effekterna av räntehöjningar bland privatpersoner efter en längre period av låga räntor, samt att analysera de faktorer som påverkar räntenivåerna. För att uppnå detta har vi letat efter tidigare litteratur och forskning inom området. Därefter har vi läst in oss på litteraturen och sammanfattat det i teoridelen av examensarbetet. För att komplettera teorin har vi även genomfört en personlig intervju med en bankanställd från en av bankerna på Åland. Syftet med intervjun var att jämföra personens erfarenheter inom bankbranschen med teorin vi tagit upp.

7.1 Slutsats

Både teorin och empirin är överens om att privatpersoner påverkas av höga räntor genom minskad köpkraft och konsumtion. Många individer tvingas till följd av de högre räntorna anpassa sina livsstilsval, genom att exempelvis spara pengar genom att begränsa resandet. Sparandet utgör en viktig del av privatpersoners ekonomiska planering, och fungerar som en buffert mot framtida kostnadshöjningar. Det finns olika sätt för privatpersoner att spara på, beroende på hur riskbenägen personen i fråga är. Sparformen med minst risk är sparkonton, där den främsta risken är att inflationen minskar pengarnas köpkraft. Risken minimeras ytterligare eftersom kundens medel i bankerna skyddas av insättningsgarantin på upp till 100 000€. I andra änden av riskskalan hittas aktier och aktiefonder, där den ökade risken innebär en potential att få större avkastning, vilket vanligtvis rekommenderas vid situationer med en längre sparhorisont.

Enligt Goryunovs teori är inflationen en av de viktigaste faktorerna som räntenivån påverkas av. Utbud, efterfrågan och förväntningar tas upp av Kjellman som de tre huvudsakliga faktorer som påverkar kostnaden för att låna pengar. Detta stärks av empirin, där inflationsnivån och den allmänna ekonomiska situationen i världen identifieras som de faktorer med mest betydelse för räntenivån. Den allmänna ekonomiska situationen är ett omfattande begrepp som kan inkludera både utbud och efterfrågan samt även andra faktorer som krig och hot i världen. I skrivande stund är marknadens förväntningar för hösten 2024 att

räntorna kommer att sjunka, vilket reflekteras av att de långa Euriborräntorna under våren 2024 är förmånligare än de kortare.

Det finns ett tydligt omvänt samband mellan räntenivån och bostadspriserna. Såväl byggandet av nya bostäder som lyftandet av bostadskrediter har under de två senaste åren minskat kraftigt. En del av orsaken utgörs dock av inflationen som sammanfaller med det högre ränteläget. De flesta bostadslånen är annuitetslån, vilket gör att månadsraterna hålls oförändrade då räntorna stiger. Däremot förlängs återbetalningstiden. Av den anledningen har bankerna inte heller behövt bevilja amorteringslättnader, utan den möjligheten är till för sådana som drabbas av plötsligt inkomstbortfall. Någon större förändring i fördelningen mellan annuitetslån och rak amortering har inte märkts av ännu. Däremot har andelen kunder som väljer rörlig ränta ökat sedan räntorna började stiga. Både bankerna och deras kunder tror att trenden vänder och få vill därför binda sina lån i dagsläget. Ett räntetak är i så fall ett förmånligare sätt att gardera sig mot eventuella framtida räntechocker.

Inflationen och de höga räntorna har inte lett till att folk i högre grad tvingas låna till konsumtionen. Däremot tvingas man anpassa sin konsumtion. Nyregistreringen av bilar visar en nedåtgående trend som dock började redan innan räntenivån steg. Beträffande övriga konsumtionskrediter använder sig hushållen oftast av kreditkort och avbetalningar. Banken som intervjuades har inte sett någon ökning av konsumtionslån.

7.2 Validitet och reliabilitet

Reliabiliteten i de officiella statistiska uppgifter vi använt oss av är relativt hög. I vår egen kvalitativa undersökning begränsas reliabiliteten av det låga antalet respondenter. Att vi skulle ha fått ett annat utfall om vi intervjuat flera aktörer inom samma branscher kan inte uteslutas. Aktörerna inom de branscher vi avgränsat oss till är dock få och stora. Det är inte sannolikt att deras konkurrenter skulle ha upplevt motsatta trender. Därmed anser vi att reliabiliteten i vår undersökning är nöjaktig.

Den interna validiteten i våra jämförelser av statistiska uppgifter försvagas av att andra variabler såsom teknologisk utveckling och ökad miljömedvetenhet kan påverka konsumtionsmönstret. Konsumenternas beteende påverkas även av inflation, skatter, lönenivåer och förväntningar om framtiden. Vi rör oss dessutom i ett begränsat tidsperspektiv. I tider av ekonomisk osäkerhet kan konsumenterna vara benägna att fatta kortsiktiga ekonomiska beslut som inte är hållbara i längden. Man kan till exempel inte förutsätta att marknaden för bostäder och bilar försvagas i evighet även om räntorna skulle fortsätta att stiga.

7.3 Förslag till vidare forskning

För fortsatt forskning anser vi att det skulle vara intressant att göra en liknande undersökning med samma fokus på privatpersoner, fast genom att istället använda en kvantitativ metod för att undersöka om resultaten blir enhetliga. Dessutom anser vi att genomförandet av en undersökning om räntehöjningarnas effekt på företagens ekonomi skulle ge en kompletterande insikt. En bättre förståelse över effekterna för samhället kan bildas genom att bredda perspektivet till att även inkludera företag och organisationer.

7.4 Framtidsutsikter

I mitten av april 2024 har den finländska inflationen sjunkit till 2,2 % (Statistikcentralen, 2024a). I en intervju med Hufvudstadsbladet konstaterar centralorganisationen STTK:s chefsekonom Patrizio Lainá att effekten av de höga räntorna utgör två procent och att Finland därmed balanserar på gränsen till deflation. Finland borde därför bedriva en stimulerande nationell finanspolitik men den skenande skuldsättningen gör att regeringen tvingas lägga tonvikten på åtstramningar (Harald, 2024).

Finlands Banks chefdirektör Olli Rehn säger vid en presskonferens den 16.4.2024 att ECB kan börja sänka räntan i juni såvida inflationen saktar in som förväntat. Besluten fattas dock alltid på basen av de färskaste uppgifterna och centralbanken tar inte hänsyn till någon tidigare utstakad räntebana. De största riskerna för att räntan inte skall sänkas är de

geopolitiska sade Rehn och hänvisade till konflikterna i Ukraina och Mellanöstern (Kurki-Suonio, 2024).

ECB:s chef Christine Lagarde sade i en intervju med CNBC samma dag att huvudspåret fortfarande är en räntesänkning inom kort, men tillade att det då inte får komma några överraskningar och syftade på det oroliga läget i Mellanöstern. Hon sade att centralbanken följer oljepriserna mycket noga (Meredith, 2024).

På andra sidan Atlanten konstaterar den amerikanska centralbankens (Fed:s) chef Jeremy Powell att man inte sett inflationen komma tillbaka till centralbankens mål, vilket minskat sannolikheten för en sänkning av räntorna på kort sikt. Förväntningarna bland analytiker och investerare om en räntesänkning från Fed har nu skjutits fram från juni till september (Cox, 2024).

Således verkar alla vara överens om att ränteläget i västvärlden har nått sin topp för den här gången såvida inte något oväntat inträffar, men såsom konstaterades i inledningen har ingen en kristallkula.

KÄLLFÖRTECKNING

Aktia. (u.å.). *Vad betyder de olika räntealternativen?* Aktia.

<https://www.aktia.fi/sv/usein-kysytyt-kysymykset/kategoria/lainat/muutokset-lainoihin/mita-eri-orkovaihtoehdot-tarkoittavat>

Almenberg, J., Ankarhem, M., Blom, K., & Jansson, T. (2022). *Bostadspriser och ränteförväntningar* (Ekonomisk kommentar Nr 10 2022). Sveriges riksbank.

<https://www.riksbank.se/globalassets/media/rapporter/ekonomiska-kommentarer/svenska/2022/bostadspriser-och-ranteforvantningar.pdf>

Andelsbanken. (u.å.). *En fast ränta för ditt bolån för upp till 25 år.*

<https://www.op.fi/privatkunder/lan-och-bostader/lang-fast-ranta>

Avanza. (u.å.). *Vad är bindningstid, rörlig och fast ränta?*

<https://www.avanza.se/lar-dig-mer/avanza-akademin/bostad-bolan/vad-ar-bindningstid-rorlig-fast-ranta.html>

Bostadsrättsnytt. (2023). *Så ser bindningstiderna för bolån ut i andra europeiska länder.*

<https://bostadsrattsnytt.se/nyheter/bolan/2023-02-15-sa-ser-bindningstiderna-foer-bolan-ut-i-andra-europeiska-laender>

Christensen, L., Engdahl, N., Grääs, C., & Haglund, L. (2016). *Marknadsundersökning: en handbok*. Studentlitteratur.

Cox, J. (2024, april 17). *Fed Chair Powell says there has been a 'lack of further progress' this year on inflation.* CNBC.

<https://www.cnbc.com/2024/04/16/powell-cites-lack-of-progress-this-year-in-reaching-feds-inflation-goal.html>

Cronin, D., & McQuinn, K. (2023). Household Consumption and the Housing Net Worth Channel in Ireland. *The Economic and Social Review; Dublin*, 54(2), 125–147.

Deaton, A. S. (2005). Franco Modigliani and the life cycle theory of consumption. *SSRN Electronic*

Journal. <https://doi.org/10.2139/ssrn.686475>

Euribor-rates. (2024a). *Euribor*. Euribor-Rates.eu. <https://www.euribor-rates.eu/en/>

Euribor-rates. (2024b). *Euribor chart - graphs with historical Euribor rates*. Euribor-Rates.eu.
<https://www.euribor-rates.eu/en/euribor-charts/>

Euribor-rates. (2024c). *Historical euribor rates by year*. Euribor-Rates.eu.
<https://www.euribor-rates.eu/en/euribor-rates-by-year/>

Europeiska centralbanken. (u.å.). *Vad är inflation?*
https://www.ecb.europa.eu/ecb/educational/explainers/tell-me-more/html/what_is_inflation.sv.html

Europeiska centralbanken. (2009). *Varför är prisstabilitet viktigt för dig?*
https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/other/whypricestability_sv.pdf

Europeiska centralbanken. (2016). *Vad är räntor och vad är skillnaden mellan nominell ränta och realränta?*
https://www.ecb.europa.eu/ecb/educational/explainers/tell-me/html/nominal_and_real_interest_rates.sv.html

Europeiska centralbanken. (2024). *Key ECB interest rates*.
<https://data.ecb.europa.eu/main-figures/ecb-interest-rates-and-exchange-rates/key-ecb-interest-rates>

Eurostat. (2024). *Visualisations - Harmonised Indices of Consumer Prices (HICP)*. Eurostat.
<https://ec.europa.eu/eurostat/web/hicp/visualisations>

Finlands Bank. (u.å.). *Prisstabilitet*. <https://www.suomenpankki.fi/sv/penningpolitik/prisstabilitet/>

Finlands Bank. (2023a). *Euriborbundna nyutbetalda bolån fördelade på räntebindningstider*.
https://www.suomenpankki.fi/sv/statistik/monetara-finansinstitut-balansrakning-och-rantor/aldre-meddelanden/2012/Euriborsidonnaiset_uudet_asuntolainat_chrt_sv/

Finlands Bank. (2023b, augusti 31). *Mindre efterfrågan på bostadslån än normalt i juli*.
https://www.suomenpankki.fi/sv/statistik2/statistik-meddelanden_new/monetara-finansinstitut-b

alansrakning_new/2023/mindre-efterfragan-pa-bostadslan-an-normalt-i-juli/

Finlands Bank. (2024). *Europeiska centralbankens styrränta och 12 månaders Euribor*.

https://www.suomenpankki.fi/sv/statistik/rantor/diagram/korot_kuviot/euribor_ekpohj_kk_chrt_s
v/

Flodén, M., Kilström, M., Sigurdsson, J., & Vestman, R. (2020). Household Debt and Monetary Policy: Revealing the Cash-Flow Channel. *The Economic Journal*, 131(636), 1742–1771.

Friberg, L. (2021). *Räntevalet - Bunden eller rörlig ränta?* [Examensarbete, Karlstad Business School]. DiVA. <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1578820/FULLTEXT01.pdf>

Friedman, M. (1957). *A Theory of the Consumption Function*. National Bureau of Economic Research. <https://www.nber.org/books-and-chapters/theory-consumption-function>

Goryunov, E. L., Drobyshevsky, S. M., Kudrin, A. L., & Trunin, P. V. (2023). Factors of global inflation in 2021–2022. *Russian Journal of Economics; Moscow*, 9(3), 219–244.

Harald, P. (2024, april 15). Ekonom: Läget har vänt – nu balanserar Finland på gränsen till deflation. *Hufvudstadsbladet*. <https://www.hbl.fi/artikel/34af6547-97e1-5d1b-9f84-25dd683d6be8>

Holm, L., & Salas, O. (2021). *Förstå nationalekonomi*. Studentlitteratur.

Hullgren, M. (2010). *The Mortgage Rate choice* [Licentiatuppsats, Kungliga Tekniska Högskolan]. DiVA. <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:290886/FULLTEXT01.pdf>

Isaksson, P. (2024). *Hur påverkar räntan börsen? Allt om räntor och aktiemarknaden*. Investpassion. <https://www.investpassion.se/hur-paverkar-rantan-borsen/>

Kahi, E. (2019). *Ränta-på-ränta: Det åttonde underverket*. Aktiespararna. <https://www.aktiespararna.se/nyheter/ranta-pa-ranta-det-attonde-underverket>

Keynes, J. M. (1936). *The General Theory of Employment, Interest, and Money*. https://www.files.ethz.ch/isn/125515/1366_keynestheoryofemployment.pdf

Kim, Y., & Lim, H. (2020). Transmission of monetary policy in times of high household debt. *Journal of macroeconomics*, 63, 103168.

Kjellman, A., Kangas, T., & Tainio, R. (2022). *Nuclear Finance: Bank Management in Disruption*.

Novum Publishing.

Klaesson, S. (2021). *Vad är rak amortering och hur ska man räkna?*

<https://www.xn--lnea-qoa.se/vad-ar-rak-amortering-och-hur-ska-man-rakna/>

Kozlov, R. (2023). The Effect of Interest Rate Changes on Consumption: An Age-Structured Approach. *Economies*, 11(1), 23.

Kurki-Suonio, O. (2024, april 15). *Nyt tuli selvä viesti koroista – Olli Rehn: ”Tarkoittaa selkosuomeksi, että kesäkuussa voidaan ryhtyä laskemaan”*. Kauppalehti.

<https://www.kauppalehti.fi/uutiset/nyt-tuli-selva-vesti-koroista-olli-rehn-tarkoittaa-selkosuomeksi-etta-kesakuussa-voidaan-ryhtya-laskemaan/59aa28ff-e933-4b63-9c76-4589c57f076a>

Mäklarofferter. (2023, september 26). *Konjunkturcykeln – består av 4 faser och varar mellan 3 till 8 år*. MäklarOfferter. <https://www.maklarofferter.se/artiklar/ekonomi/konjunkturcykeln>

Meredith, S. (2024, april 17). *Lagarde says ECB will cut rates soon, barring any major surprises; notes ‘extremely attentive’ to oil*. CNBC.

<https://www.cnb.com/2024/04/16/lagarde-says-ecb-will-cut-rates-soon-barring-any-major-surprises.html>

Mobility Sweden. (2024, februari 4). *Svag personbilsmarknad under årets första kvartal*.

https://mobilitysweden.se/statistik/Nyregistreringar_per_manad_1/nyregistreringar-2024/svag-personbilsmarknad-under-arets-forsta-kvartal

Nordea. (2024). *12 månaders euriborränta och andra euriborräntor*.

<https://www.nordea.fi/sv/privat/vara-tjanster/lan/bostadslan/euribor.html>

Roos, J. M. (2015). Private Consumption in Sweden and Finland Before, During and After the Global Financial Crisis. *Journal of Economics Library*, 2(4), 321–328.

Samuelsson, H. (2024). *Räntefonder 2024 - Hur man hittar de bästa räntefonderna?* Samuelssons rapport. <https://samuelssonsrapport.se/rantefonder/>

SBAB. (2024). *Allt fler väljer rörlig ränta*.

https://www.sbab.se/download/18.43c35c8018d11ae3030182b/1706536603945/240130_SBAB_

Allt%20fler%20v%C3%A4ljer%20r%C3%B6rlig%20r%C3%A4nta.pdf

Silvo, A., Lindblad, A., & Viertola, H. (2024, januari 9). *Higher interest rates are slowing inflation and economic growth in Finland*. Bank of Finland Bulletin.

<https://www.bofbulletin.fi/en/2023/6/alternative-scenario-higher-interest-rates-are-slowing-inflation-and-economic-growth-in-finland/>

Statistikcentralen. (2023). *Första registreringar av bilar efter drivkraft, användning och innehavare månadsvis efter Månad, Innehavare, Fordonsklass, Uppgifter, Användning och Drivkraft*.

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/sv/StatFin/StatFin__merek/statfin_merek_pxt_121d.px/table/tableViewLayout1/

Statistikcentralen. (2024a). *Inflationen 2,2 procent i mars 2024*.

<https://www.stat.fi/sv/publikation/clmyosq15lprl0aunu41umzo8>

Statistikcentralen. (2024b). *Volymindex för nybyggnad (2015=100) efter Månad, Användningssyfte och Uppgifter*. PxWeb.

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/sv/StatFin/StatFin__ras/statfin_ras_pxt_12fz.px/chart/chartViewLine/

Stenkrona, A. (2024). *Rörlig eller bunden boränta – vad väljer du?* Nordea.

<https://www.nordea.com/sv/nyhet/rorlig-eller-bunden-boranta-vad-valjer-du>

Sveriges Riksbank. (2017). *Så påverkar penningpolitiken inflationen*. Sveriges Riksbank.

<https://www.riksbank.se/sv/penningpolitik/vad-ar-penningpolitik/sa-paverkar-penningpolitiken-inflationen/>

Wagman, K. (2024). *Real löneutveckling i Sverige*. Ekonomifakta.

<https://www.ekonomifakta.se/Fakta/arbetsmarknad/Loner/Loneutveckling-och-inflation/>

Zensum. (2024). *Olika typer av lån – guiden om alla olika låneformer - Bolån*.

<https://www.zensum.se/blogg/olika-lan>

BILAGOR

Intervjufrågor

1. På vilka sätt påverkas privatpersoner mest när räntan stiger, särskilt efter en längre period av låga räntor?
2. Vilka faktorer anser ni ha mest betydelse vid fastställandet av räntenivån under våren 2024?
3. Hur har ni observerat att låntagarnas syn på bindningstider skiljer sig åt under perioder med låga räntor jämfört med högre räntor? Påverkar centralbankernas prognoser?
4. Ser ni någon skillnad i fördelningen mellan annuitetslån och lån med jämn amortering beroende på om referensräntan är låg eller hög?
5. Hur har hushållen tvingats anpassa sin konsumtion efter en längre period med låg ränta?
6. Måste folk låna till konsumtionen i högre grad nu då deras kostnader stigit på grund av inflationen och ränteläget, eller har återhållsamhet lett till mindre konsumtionslån?
7. Hur stor andel av bolånetagarna/övriga låntagare har ansökt om/beviljats amorteringslättnader eller förlängning av lånetider under det senaste året?
Hur stor andel har velat betala av sina lån i förtid?
8. Rekommenderar banken att man skall binda boräntan vid nuvarande nivåer eller låna till rörlig ränta med tanke på att centralbankerna kommunicerar att räntan skall sänkas framöver?
9. Hur har räntesparandet påverkats av de höjda Euriborräntorna? Vilka råd har ni till den som vill spara utan att ta risk?