

Ändring av beräkning av rörlig ränta i räntesatsindex

För beslut

Ett tre månaders glidande medelvärde föreslås införas från 2013 för rörlig ränta för lån tagna i bolåneinstitutet. Nuvarande metod där beräkningen endast tar hänsyn till den aktuella månadens räntesatser bibehålls dock för rörliga lån tagna i banken.

Bakgrund

I samband med finanskrisen 2008-9 upphörde bolåneinstitutet i princip att erbjuda helt rörlig ränta vid nyteckning av lån. Denna ränta har därför fasats ut från KPI. I princip är nu det enda rörliga räntealternativet hos bolåneinstitutet att binda räntan under tre månader. Mer än 90 % av den rörliga lånestocken i bolåneinstitutet har nu en bindningstid om tre månader. Dagens metod implicerar att en ändring i den rörliga räntan slår igenom samtidigt (samma månad) för alla hushåll som har rörliga bolån. Detta måste ses som en alltför stor förenkling och behöver därför ändras. Ett tre månaders glidande medelvärde föreslås införas för delindexet "rörliga lån tagna i bolåneinstitut" från och med 2013.

När det gäller rörliga lån placerade i banken, är den helt rörliga räntan dominerande, varför ingen ändring i nuvarande metod föreslås. SCB:s finansmarknadsstatistik ger ingen vägledning för hur lånestockarna är fördelade inom intervallet 0-3 månaders bindningstid. Frågor till de större bankerna/bolåneinstitutet har ställts för att utröna detta förhållande. På basis av dessa svar har förslagen i detta PM utformats.

Vid nämndens möte i april i år togs också frågan upp om förlängd mätperiod i räntesatsindex, 5-25 dagen i månaden. I detta PM diskuteras huruvida det är kostnadseffektivt att införa en sådan längre mätperiod givet att ett tre månaders glidande redan tillämpas.

Metoden glidande medelvärden i räntesatsindex

I avsaknad av statistiskt underlag vad gäller lånestockarnas fördelning över tid används metoden glidande medelvärde för alla bundna lån (1,2,3,5 och 8-års räntebindingstid) som ingår i dagens räntesatsindex. Modellantagandet utgår ifrån att lånestocken är likformigt fördelad över tid.



I nuvarande beräkning av 3-månaders räntan får räntefluktuationer under mät månaden fullt genomslag direkt i index, vilket måste anses vara missvisande eftersom omsättningen av dessa lån sker successivt under en tre månaders period. I långtidsindex spelar detta mindre roll, eftersom det sker en automatisk korrigerings under de två efterföljande månaderna (allt annat lika), men konsumentprisindex är primärt en månadsindikator.

Frågan om förlängd prismättningsperiod (5 dagen -25 dagen i månaden)

Bundna lån: Genom användningen av långa glidande medelvärden för bundna lån (12-96 månadsvärden beroende på löptid) skulle införandet av en förlängd prismättningsperiod med all sannolikhet inte tillföra delindexerna avseende bundna lån något. Jämfört med dagens räntesatsindexkalkyl om ca 1 300 poster skulle den behöva byggas ut till ca 28 000 poster vid en prismättningsperiod om 21 dagar per månad.

Rörliga lån: Ett glidande medelvärde baserat på tre observationer per den 15:e i varje månad uppför sig nästan identiskt med ett glidande tre månaders medelvärde baserat på en 3-veckors prismättningsperiod. Med undantag för en månad, kan detta sägas om utfallen av de två alternativen i räntesatsindex under perioden december 2008 – oktober 2012 (se bilaga). Undantaget är februari 2009 då boenderäntan sänktes med ca 0,75 %-enheter den 12 och 13 februari. För övrigt var räntan stabil den månaden. Det glidande medelvärdet mellan mätning den 15:e och förlängd mätperiod noterar här den största skillnaden (0,1 %-enhet) av den 3-månaders rörliga räntan under hela 4-års perioden som är undersökt. I april 2009 är differensen åter liten, 0,03 %-enheter och förblir så ända fram tills idag.

I december 2008 sänktes boenderäntan vid sex olika tillfällen. Den rörliga räntan med upp till 2 %-enheter och de längre bundna räntorna med ca 0,6 %-enheter. I detta fall fungerade representantdagen, den 15:e väl. I den utökade mätperioden om 21 dagar blev 3-månaders räntan närmast identisk oavsett mätperiod, 5,12 %. Det är också att förvänta att en mätning den 15:e på ett bra sätt representerar månadsnittet när det sker flera förändringar spridda över månaden.

Det som verkligen gör skillnad mot nuvarande beräkningssätt är användningen av tre månaders glidande medelvärde. Utan glidande medelvärde skulle den rörliga genomsnittsräntan ha varit så låg som 3,61 % i december 2008. I KPI är genomsnittsräntan 3,72 % i december 2008, men då mättes också helt rörliga räntor. Med justering för helt rörliga räntor är den genomsnittliga rörliga räntan som ovan nämns 3,61 % i december 2008.

För att ytterligare testa hur en extrem situation påverkar index, har en enkel simulering gjorts för september 2012 (se bilaga). Exemplet avser en ränteförändring den 16:e i månaden dels en räntesänkning med 0,25 %-enheter dels en sänkning med 0,50 %-enheter. Liksom i februari 2009

ökade differensen men inte med lika mycket. Den största sänkningen gav en differens om 0,07 %-enheter mellan mätsätten.

Slutsatser

Åtminstone 90 % av rörliga lån i bolåneinstituten är bundna i tre månader enligt uppgifter som Prisenheten nyligen erhållit från bankerna. Det är därför rimligt att införa ett tre månaders glidande medelvärde för den här kategorin av lån i räntesatsindex. För alla övriga bundna lån i räntesatsindex används glidande medelvärden.

Man kan dock inte förutsätta att stocken av 3-månaderslån är jämnt fördelade över kvartalet. Vissa långgivare förefaller ordna lånen så att en stor del av stocken villkorsändras vid fasta tidpunkter, ex. mot slutet av kvartalen. En utökad mätperiod behöver därför inte nödvändigtvis innebära en förbättrad prismätning. Att mäta per den 15 i månaden är dessutom att betrakta som en konvention inom konsumentprisindex. Det är allmänt känt och vedertaget. Givet användning av ett tre månaders glidande medelvärde är en utökad mätperiod inte kritisk för utvecklingen av räntekostnadsindex. Långtidsindex är opåverkat av metodvalet. Man måste söka sig tillbaks till finanskrisens dagar, i februari 2009, för att finna ett exempel på att månadsförändringen i KPI på en decimal skulle kunna ha påverkats (effekt om ca - 0,06 %-enheter).

Att förlänga mätperioden kan leda till en något större uppgiftslämnarbörda samt en större resursinsats för Prisenheten vid beräkning och granskning av räntesatsindex. En resursinsats som vi i nuläget inte finner motiverad med dagens insamlingsmetod och nuvarande tekniska lösning. Alternativ kommer dock att utredas framöver.

Förslag

- Att införa metoden glidande medelvärde för tre månaders bindningstid för lån tagna i bolåneinstitut från och med 2013.
- Att behålla den 15:e i månaden som representantränta för månaden även när det gäller rörlig ränta.

Under förutsättning att nämnden stöder ovan nämnda förslag, avser Prisenheten att informera om metodändringen i det sedvanliga pressmeddelandet vid publiceringen av novemberindex den 13 december och vid publiceringen av decemberindex den 10 januari 2013.

Appendix

Bilaga "Test", beräkningsresultat