

Användning av finansmarknadsdata i räntesatsindex

För beslut

Dagens räntesatsindex i KPI använder de listräntor som banker och bolåneinstitut annonserar utåt på t.ex. webbplatser. Bolåneräntor förhandlas emellertid i hög grad mellan låntagare och långivare, varför utvecklingen i listräntor inte nödvändigtvis representerar utvecklingen av faktiskt betalda räntor på ett önskvärt sätt. En övergång till förhandlade bolåneräntor från SCB:s Finansmarknadsstatistik har på tidigare sammanträden diskuterats och nämnden har uppmanat Prisenheten att återkomma med ett förslag till beslut. Denna promemoria innehåller prisenhetens förslag på hur användningen skulle implementeras. Dessutom beskrivs de för- och nackdelar som är behäftade med en övergång.

INNEHÅLL

ANVÄNDNING AV FINANSMARKNADSDATA I RÄNTESATSINDEX	1
1 INTRODUKTION	2
1.1 BAKGRUND	2
1.2 VAD HAR HÄNT?	2
2 TILLVÄGAGÅNGSSÄTT VID IMPLEMENTERING	3
2.1 METOD	3
2.1.1 Aggregering från mikrodata till genomsnittsränta per bindningstid och bolag	3
2.1.2 Justering av genomsnittsränta med förändringen i listränta	3
2.1.3 Aggregering från listräntejusterad genomsnittsränta per bindningstid och bolag till räntesatsindex.....	4
2.1.4 Företagsurval	5
2.1.5 Produkturval.....	6
2.1.6 Övergången vid årsskiftet 2014/2015.....	6
2.2 UTFALL FÖR DEN NYA METODEN	6
3 DISKUSSION	8
3.1 FÖRDELAR.....	8
3.1.1 Förhandlade räntor för småhus istället för listräntor	8
3.1.2 Förenklad och mer konsistent viktberäkning	9
3.1.3 Minskad uppgiftslämnarbörda	9
3.2 NACKDELAR	9



3.2.1	Är ett räntesatsindex som använder genomsnittliga förhandlade räntor ett pris- och fastkorsindex?	9
3.2.2	Bör alla former av ränterabatter påverka index?	10
3.2.3	Risk för felaktigheter i rapportering från uppgiftslämnarna	10
3.3	ALLMÄNNA RISKER.....	11
3.3.1	Hantering av förändrade bindningstidsintervall	11
3.3.2	Rörliga bolåneräntor placerade i bank (till skillnad från lån i bolåneinstitut)	11
4	INTERNATIONELL JÄMFÖRELSE	11
5	SLUTSATS.....	11
6	REFERENSER	12
7	APPENDIX	12
7.1	A1: EXEMPEL PÅ FRAMSKRIVNING MED LISTRÄNTA	12

1 Introduktion

1.1 Bakgrund

Räntesatsindex utgör tillsammans med kapitalstocksindex en del i det index som avser mäta egnahemsägarnas räntekostnader för bolån och alternativkostnader för det egna kapitalet (Räntekostnadsindex). Nuvarande källa för räntesatsindex är s.k. ”listräntor”, d.v.s. de av bankerna och bolåneinstituten utåt annonserade bolåneräntorna som finns tillgängliga exempelvis på deras webbplatser. Då just bolåneräntor i hög grad är förknippade med förhandlade rabatter, finns uppenbara nackdelar med denna ansats.

Sedan ett antal år tillbaka tar SCB, på uppdrag av Riksbanken, fram den så kallade Finansmarknadsstatistiken, vilken bland annat innehåller genomsnittliga förhandlade bolåneräntesatser per bindningstid och bank/bolåneinstitut.

Prisenheten har på tidigare sammanträden med Nämnden för KPI redogjort för olika aspekter av Finansmarknadsstatistiken. Nämnden har också diskuterat vilka för- och nackdelar en eventuell övergång skulle vara behäftad med.

På sammanträde nr 249 den 24 oktober 2013 noterades följande i snabbprotokollet

”Nämnden diskuterar redovisningen och är till övervägande del positivt in-ställd till att använda Finansmarknadsstatistikens genomsnittsräntor i KPI:s räntesatsindex. Nämnden uppmanar enheten att inför nämndbeslut återkomma med ett stringent och detaljerat beslutsunderlag.” (SCB 2013)

Denna pm är Prisenhetens svar på nämndens uppmaning.

1.2 Vad har hänt?

Sedan föregående sammanträde med KPI-nämnden (nr 249 den 24 oktober 2013), då även frågan om Finansmarknadsstatistiken diskuterades, finns två nyheter.

Dels är en sjätte räntebindningsperiod (en uppdelning mellan 2- och 3 årsräntorna) beslutad att tillämpas i Finansmarknadsstatistiken från och med november 2014. Därtill kommer lån för bostadsrätter och småhus redovisas separat, och inte som nu som en total. Detta är en fördel då räntesatsindex avser mäta räntor för egnahem. Det är också en fördel vid beräkning av vikterna i räntestatsindex då egnahemsägare antas ha en genomsnittligt något längre räntebindningstid än vad bostadsrättsinnehavare har.

2 Tillvägagångssätt vid implementering

I detta avsnitt beskrivs hur Enheten för prisstatistik föreslår att användningen av Finansmarknadsdata ska ske i praktiken.

2.1 Metod

2.1.1 Aggregering från mikrodata till genomsnittsränta per bindningstid och bolag

Den finansmarknadsdata som Prisenheten får, innehåller genomsnittliga förhandlade räntor uppdelat på olika bindningstidsintervall (t.ex. 0 t.o.m. 3 månader, > 3 månader t.o.m. 1 år, osv). Sammanvägningen på denna lägsta nivå sker med ett viktat aritmetiskt medelvärde och görs av bankerna själva. Ett exempel för hur detta går till finns Finansmarknadsstatistikens egen dokumentation (SCB 2014) :

Ett räkneexempel: Antag att en bank har två typer av lån, där räntan är 10 procent respektive 12 procent. Om utlåningen i de båda kategorierna är 120 respektive 50 beräknas genomsnittsräntan som
 $(120/170) \times 10 + (50/170) \times 12 = 10,6$ procent

2.1.2 Justering av genomsnittsränta med förändringen i listränta

Finansmarknadsstatistikens genomsnittsräntor avser den sista i månaden före aktuell mätmånad. Eftersom KPI ska avse aktuell månad motiverar detta någon form av justering eller framskrivning. Det har tidigare i underlag till nämnden redogjorts för en möjlig justering med hjälp av listräntor, se t.ex. Andersson (2013). Inga invändningar har i nämndens diskussioner framförts mot denna typ av lösning (se t.ex. protokoll från möte 249), varför den nu föreslås.

Den genomsnittliga räntesatsen för egnahemsägarnas förhandlade bolåneräntor, r_g avseende det sista datumet i månaden före aktuell mätmånad, justeras således med förändringen i listräntan r_l mellan det sista datumet i månaden före aktuell mätmånad och listräntan i mitten av aktuell mätmånad.

En förändring i listräntan kan dock inte antas påverka motsvarande genomsnittsränta fullt ut, då endast nya låntagare och existerande låntagare vars bindningstid löpt ut och förnyas, påverkas av förändringen. Fördelningen över hur låntagarnas bundit sig i tiden och när deras avtal löper ut finns i Sverige ingen övergripande statistik på, varför vi antar en lika fördelning av lånestocken över tiden. Detta innebär att genomsnittsräntan från det sista datumet i föregående månad endast blir $\frac{1}{x}$ av listränteförändringen, där x är bindningstiden uttryckt i antal månader.

En skattad genomsnittsränta $r_{g,b,m}$ för räntebindingstid b avseende mitten m av aktuell mätmånad beräknas då enligt

$$1) \quad r_{g,b,m} = r_{g,b,s} + \frac{r_{l,b,m} - r_{l,b,s}}{x_b}$$

där $r_{g,b,s}$ är genomsnittsränta per räntebindingstid b avseende det sista datumet s i föregående månad. Räntan $r_{l,b,m}$ är listräntan för samma bindningstid i mitten m på aktuell mätmånad, $r_{l,b,s}$ är listräntan avseende det sista datumet s i föregående månad. Då

förändringen i listräntan endast påverkar nya låntagare och existerande låntagare vars bindningstid gått ut, divideras differensen i listränta med variabeln x_b , vilket alltså är antal månader för bindningstid b .

Uttrycket $r_{l,b,m} - r_{l,b,s}$ resulterar i en differens i procentenheter. Ett alternativ hade kunnat vara att istället multiplicera genomsnittsräntan från det sista datumet i föregående månad med en kvot, $r_{l,b,m}/r_{l,b,s}$. Då skulle genomsnittsräntan justeras med den relativa förändringen i listräntan, istället för att subtrahera med förändringen av listräntan uttryckt i procentenheter.

Med det förstnämnda tillvägagångssättet antas nya låntagare och existerande låntagare som går in i ny bindningsperiod få en räntestjustering som motsvarar listränteförändringen i procentenheter. Med det sistnämnda tillvägagångssättet justeras med den relativa utvecklingen och då bibehålls förhållandet mellan listränta och genomsnittlig förhandlad ränta. Vår samlade erfarenhet är emellertid att låntagarens rabatt jämfört med listräntan uttryckt som en andel i praktiken inte konstanthålls. Istället tenderar den förhandlade räntan justeras med listränteförändringen i procentenheter, med varierande förhållande mellan listränta och förhandlad ränta. Därför föreslås här en justering med listräntan uttryckt som en differens (enligt formel 1), snarare än en relativ förändring.

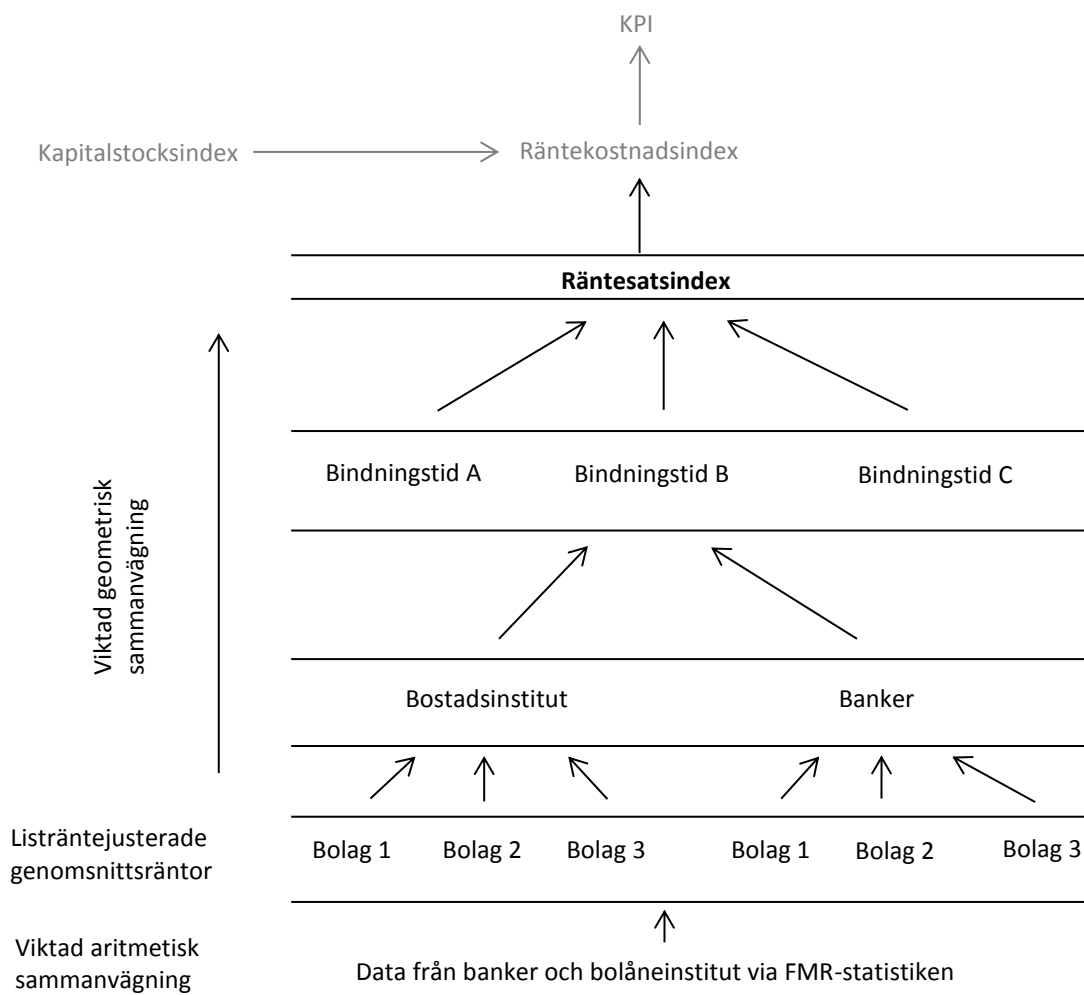
En exempelberäkning återfinns i appendix A1.

2.1.3 Aggregering från listräntestjusterad genomsnittsränta per bindningstid och bolag till räntesatsindex

Aggregeringen från listräntestjusterad genomsnittsränta per bindningstid och bolag kan förenklas något i och med övergången till Finansmarknadsstatistik. I befintlig beräkning, görs en uppdelning mellan topplån och bottenlån, vars viktfördelning är och har varit schablonmässiga i brist på adekvat underlag. Vid en övergång frångås denna uppdelning, då det i data från Finansmarknadsstatistiken finns uppgifter om lånestockarnas storlek per bindningstid och bolag. Med hjälp av dessa och den genomsnittliga förhandlade räntesatsen, skattas hur stora de inbetalda räntebeloppen är per bindningstid och bolag. Räntebeloppen används i sin tur som vikter i aggregeringens olika steg.

Sammanvägningens olika steg kan illustreras med figur 1. Övergången till Finansmarknadsräntor innebär att första nivån på vilket ett index beräknas är räntesatsindex. I den befintliga kalkylen som idag används i KPI-produktionen räknas ett delindex för banker och ett annat för bostadsinstitut.

Figur 1. Konceptuell illustration över räntesatsindex olika aggregeringssteg vid övergång till finansmarknadsdata



Illustrationen visar aggregeringens olika steg, men antalet bindningstidsintervall och bolag är fler i praktiken. När det gäller användningen av den viktade geometriska sammanvägningen från listräntejusterade genomsnittsräntor och upp till index, följer detta internationell konsensus och internationella manualer. Just detta utgör ingen förändring jämfört med tidigare tillvägagångssätt.

2.1.4 Företagsurval

Samma urval av företag kan bibehållas i och med övergången till Finansmarknadsstatistik, vilket innebär att ca 90 procent av hushållens totala lånestock för bostadslån är representerade. Förmodligen kan urvalet för banker utökas med ytterligare ett bolag.

2.1.5 Produkturval

Följande räntebindningstidsintervall skulle komma att användas vid en övergång till Finansmarknadsstatistiken:

- 0 månader till och med 3 månaders bindningstid
- Mer än 3 månader till och med ett 1 års bindningstid
- Mer än 1 år till och med 2 års bindningstid
- Mer än 2 års till och med 3 års bindningstid
- Mer än 3 år till och med 5 års bindningstid
- Över 5 års bindningstid

Nuvarande räntesatsindex har också 6 bindningstidsperioder, men där används inte intervall. Istället har exakta representantbindningstider valts ut; rörlig ränta, 1 års, 2 års, 3 års, 5 års och 8 års bindningstid.

I övrigt kan nämnas att:

- De genomsnittliga förhandlade räntorna avser enbart småhus (ej bostadsrätter), vilket är i enlighet med vad KPI:s räntesatsindex syftar till att mäta.
- Finansmarknadsstatistiken är uppdelad i övriga hushåll och företagarhusåll. Vid en användning av finansmarknadsdata i KPI skulle enligt förslaget enbart kategorin ”övriga hushåll” prismätas.

2.1.6 Övergången vid årsskiftet 2014/2015

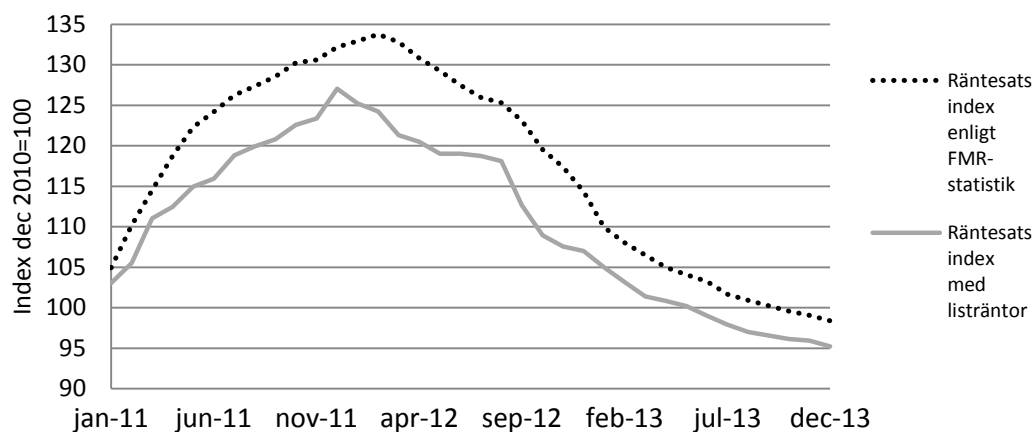
Övergången vid årsskiftet 2014/2015 hanteras med hjälp av de decemberlänkar som utgör en komponent i indexkonstruktionen för KPI:s elementäraggreat. Varje undersökningsår har en basmånad, vilket är december månad året innan undersökningsåret. I december 2014 används därmed den gamla källan/metoden för KPI avseende december 2014, medan den nya källan/metoden används för basen 2015.

I strikt mening blir det ett tidsseriebrott till följd av ny källa och metod, däremot undviks ett ”hopp” i indexserien med ovanstående lösning.

2.2 Utfall för den nya metoden

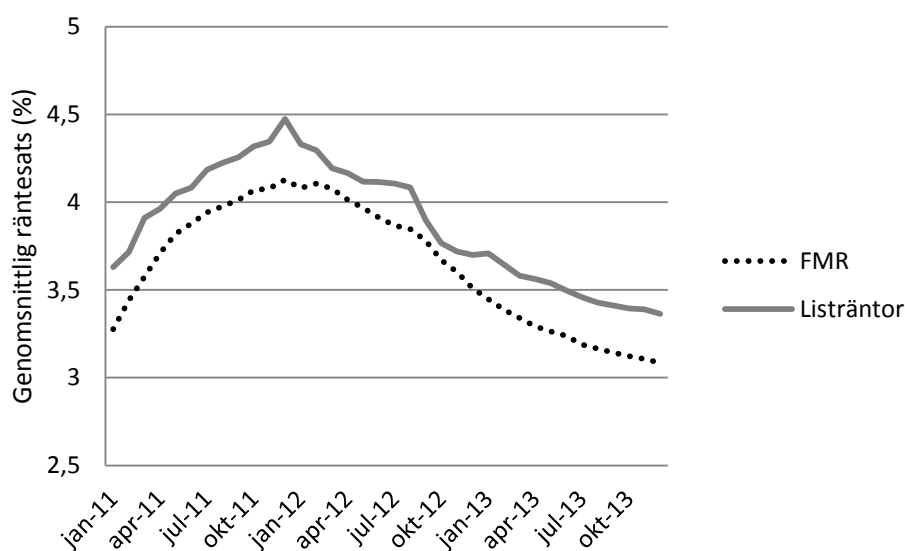
Nedan presenteras utfallet för den nya metoden för perioden 2011-2013, här benämnd ”räntesatsindex enligt FMR-statistiken”. Som jämförelse visas även räntesatsindex enligt dagens metod (listräntor). Vid beräkningen av den senare används data som ligger till grund för s.k. ”reviderat index” i KPI, vilket inkluderar korrigeringar som gjorts under året och uppdaterade vikter som används för sammanvägning inom elementäraggreatet.

Figur 2. Diagram över räntesatsindex enligt den nya metoden med FMR-statistiken och enligt gamla metoden ("liträntor") dec 2010=100



För vissa månader från mitten av 2011 fram till och med mitten på 2012 uppgår skillnaderna i indexutfall till som mest runt 10 procentenheter. Differenserna är mindre under 2013, vanligen 3-4 procentenheter.

Figur 3. Diagram över de sammanvägda räntesatserna i FMR och KPI 2011-2013 (alla ingående bindningstider)

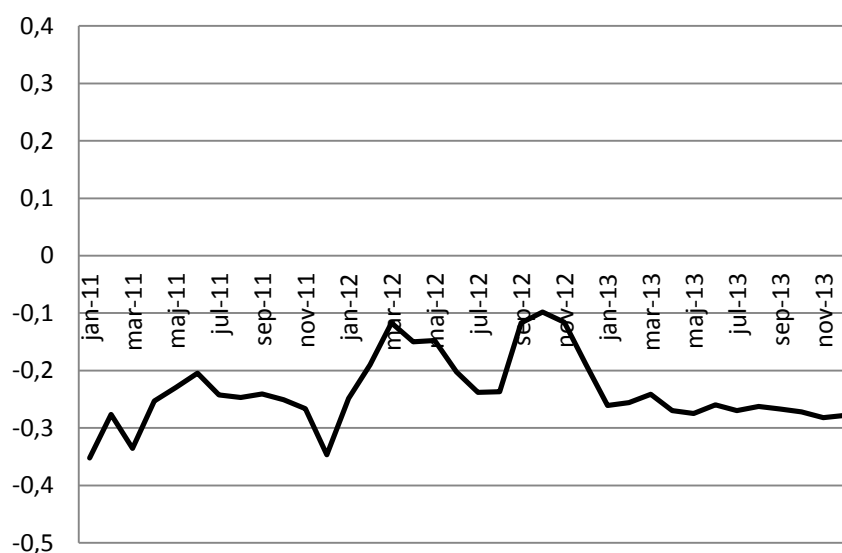


Om vi istället studerar genomsnittliga räntenivåer på förhandlade räntor (från FM-statistiken) respektive liträntor, ligger de förra som förväntat över de senare även om skillnaderna är relativt små. Notera att indexserierna i figur 2 ser ut att konvergera i slutet medan räntesatserna i figur 3 divergerar, om än ganska lite. Differenserna i index uttryckt i procentenheter är alltså i någon mån beroende av räntenivån.

Anmärkningsvärt i figur 3 är också att de sammanvägda liträntorna som användes i KPI sjunker mer mellan augusti 2012 och oktober 2012, än de sammanvägda förhandlade räntorna från FMR.

I räntesatsindex enligt KPI (med listräntor) tas hänsyn till att en förändring i listräntan inte får fullt genomslag direkt (precis som med nya metoden enligt avsnitt 2.1.2). För att göra det beräknas ett glidande medelvärde av listräntorna för samtliga månader. Vid beräkningen av en treårig ränta tas exempelvis ett glidande medelvärde av listräntorna tre år tillbaka och varje månad fram till aktuell månad. Ett antagande här är då att lånestockarna är likformigt fördelade över tiden. Åren före 2013 beräknades visserligen glidande medelvärde för de flesta, men inte alla bindningstider. Där det inte användes sker genomslaget av en listränteförändring direkt. Från 2013 beräknas glidande medelvärde för alla bindningstider. Detta förklarar åtminstone delvis varför de sammanvägda räntesatserna som används i KPI sjunker mer omedelbart under aug-okt 2012, jämfört med listräntekorrigerad genomsnittlig förhandlad ränta från Finansmarknadsstatistiken.

Figur 4. Diagram över differensen mellan de sammanvägda räntesatserna i FMR och KPI, procentenheter, 2011-2013 (alla ingående bindningstider)



Den genomsnittliga räntan är som förväntat lägre, men skillnaden varierar över tid (figur 4). Som mest med -0,35 procentenheter i december 2010 till -0,1 procentenheter i oktober 2012. Variationerna under 2011- 2012 beror delvis på att glidande medelvärde inte tillämpades fullt ut i räntesatsindex i KPI. Först under 2013 sker detta vilket också innebär mindre varierande skillnader.

3 Diskussion

Nedan redogörs för och diskuteras fördelar och nackdelar med övergång till användning av data från Finansmarknadsstatistiken istället för listräntor.

3.1 Fördelar

3.1.1 Förhandlade räntor för småhus istället för listräntor

En primär fördel med finansmarknadsdata är att den möjliggör att mäta utvecklingen av förhandlade räntor (transaktionsräntor) istället för de av bankerna utåt annonserade listräntorna.

Användningen av genomsnittliga förhandlade räntor ansluter till det prisbegrepp som KPI-utredningen (SOU 1999:124, sid 30) framhåller är det pris som bör mätas: ”*Det pris, eller den avgift hushållen faktiskt får betala för varan eller tjänsten är det relevanta priset*”.

Övergången medför även att antagandet om ett konstant förhållande mellan listräntenivån och nivån på den förhandlade räntan (vars skillnad kan betraktas som den genomsnittliga ränterabatten) inte längre behöver göras.

Som nämnts ovan tas i dagens beräkning för räntesatsindex med listräntor hänsyn till att en förändring i listräntan inte får fullt genomslag direkt. Ett glidande medelvärde av listräntorna beräknas för samtliga månader. Vid denna beräkning antas att lånestockarna är likformigt fördelade över tiden. Vid övergång till finansmarknadsdata görs detta antagande enbart för framskrivningen av genomsnittsräntan från den sista i föregående månad till mitten på aktuell månad.

Att Finansmarknadsstatistiken dessutom från och med november 2014 delas upp på småhus och bostadsrätter är mycket värdefullt, då målpopulationen för räntesatsindex är just småhus. Listräntorna avsåg både småhus och bostadsrätter, då bankerna/bolåneinstitutet inte har separata räntor.

3.1.2 Förenklad och mer konsistent viktberäkning

I och med övergång till finansmarknadsdata möjliggörs även en förenklad viktberäkning. Schablonmässiga antaganden när det gäller fördelning av vikter mellan topplån och bottenlån behöver inte längre göras. Viktunderlaget är istället uppdelat från juridisk utgångspunkt med banker och bostadsinstitut separerade. Underlaget för vikter och genomsnittliga förhandlade räntesatser kommer från samma källa och är därmed konsistenta sinsemellan.

3.1.3 Minskad uppgiftslämnarbörda

I dagens beräkning genomförs en enkätundersökning med de banker som ingår i undersökningen. Resultatet används för att beräkna räntorna avseende 0 t.o.m. 3 månaders bindningstid hos banker. Vid en övergång behöver denna enkätundersökning inte längre göras, vilket medför minskad uppgiftslämnarbörda och mindre administrativt arbete för prisenheten.

3.2 Nackdelar

3.2.1 Är ett räntesatsindex som använder genomsnittliga förhandlade räntor ett pris- och fastkorgsindex?

Alla delindex i KPI är prisindex och bör därmed ha fasta vikter inom varje indexlänk, d.v.s. under undersökningsåret. En egenskap för dessa index är att bara verkliga prisändringar ska synas som prisändringar. Om ändringar i kvantitet eller kvalitet (inom indexlänken) resulterar i ett ändrat index är det inte längre ett prisindex.

En invändning som kunnat riktas mot förslaget om att använda finansmarknadsdata i räntesatsindex har handlat om detta – mer specifikt huruvida räntebindningstidsintervallen som skulle komma att utgöra produkter i beräkningen är tillräckligt homogena eller ej. En längre bindningstid har ett försäkringsmoment mot höjda räntor, i motsats till en helt rörlig. Är räntebindningstidsintervallen alltför breda skulle ändringar i sammansättningen inom dessa kunna resultera i en bias. Främst har kritiken avsett intervallet 1-3, samt intervallen >5 år och 0-3 månader.

På nämndens sammanträde den 25 april 2013 uttryckte nämnden ett starkt önskemål om att dela upp intervallet 1-3 år i två separata bindningsperioder. Från och med november 2014

implementeras denna förändring i rapporteringen. Därmed bortfaller den största risken för bias. Visst inslag av detta kommer emellertid att kvarstå med räntebindningstidsintervallet > 5år. Dock är vikten för detta intervall förhållandevis låg, ca 5%.

Ett annat potentiellt problematiskt intervall är 0-3 månader, men här har ingen nyutlåning skett för helt rörlig ränta sedan finanskrisen 2008-2009, varför 3 månaders bindningstid kraftigt dominerar och risken för bias blir låg även här.

3.2.2 Bör alla former av ränterabatter påverka index?

En viktig aspekt som lyfts fram i diskussionen är risken för att ändringar i den genomsnittliga förhandlade räntan i finansmarknadsdata kan bero på ändringar i den genomsnittliga låntagarens riskprofil samt förmågan/viljan att engagera sig i någon form av motprestation. Rabatten som varje låntagare erhåller jämfört med listräntan är unik och beror t.ex. på inkomstnivå, kreditvärdighet, förhandlingsförmåga med banken eller viljan att samtidigt förlägga eller behålla sitt sparande i samma bank som man tagit bostadslånet (s.k. paketerbjudande).

Om kundkaraktäristika inte är konstant under löpande undersökningsår skulle en bias kunna uppstå. Kundkaraktäristika finns dock inte in i Finansmarknadsstatistiken och att sätta upp en egen undersökning där detta samlas in har bedömts vara ett alltför stort projekt.

Det är dock sannolikt att också dagens undersökning har liknande problem, då även listräntor skulle kunna påverkas av förändringar i kundkaraktäristika, om än indirekt.

När det gäller helkunds- och paketerbjudande om viss ränterabatt i utbyte mot att låntagaren exempelvis också förlägger nytt eller behåller befintligt sparande i banken, kan detta också resultera i en bias. Om ett större antal kunder förlägger sitt sparande i banken och därmed får ränterabatt skulle detta kunna få en nedåtverkande effekt på index, trots att kvaliteten på tjänsten inte bör betraktas som likvärdig då en motprestation krävs. Prisenheten har inte tillgång till den detaljerade information som skulle krävas för att göra en adekvat justering, därför finns detta problem kvar vid en övergång till finansmarknadsdata.

Enligt ett nyligen antaget EU-direktiv (2014/17/EU) åläggs länderna att förbjuda obligatoriska paketlösningar av denna typ, om de inte kan antas gynnsamma för låntagaren. Även om frivilliga paketlösningar förblir tillåtna, skulle en möjlig konsekvens kunna vara att paketlösningar minskar i förekomst. Som diskuteras i Andersson (2013) finns även ett antal undersökningar som, om än med osäker kvalitet, indikerar att paketlösningar inte är vanligt förekommande.

Det bör tilläggas att även andra potentiellt indexpåverkande beteendenaspekter kan ändras över tid. Bankernas benägenhet att ge rabatt kan ändras till följd av politiska eller mediala diskussioner. Låntagarna kan också uppmärksammas på möjligheten att inleda förhandling via mediakampanjer. Det är emellertid inte självklart att sådana förändringar borde konstanthållas i index.

3.2.3 Risk för felaktigheter i rapportering från uppgiftslämnarna

Med några få undantag bland KPI:s delaundersökningar, sker aggregeringen från mikrodata upp till index hos prisenheten. En övergång skulle innebära att banker och bolåneinstitutet levererar, via Finansmarknadsstatistiken, redan aggregerad data per bindningstid. Detta innebär att SCB i viss mån förlorar ett kontrollsteg - mikrogranskningen.

För att bedöma rimligheten i de inrapporterade räntesatserna kan dock listräntorna användas för jämförande analys.

Korrigeringar av statistiken har genom årens lopp skett – år 2010 uppdagades att en uppgiftslämnare rapporterat rörlig bolåneränta på raden för lån med 3 månaders fast

räntebindningstid, när detta enligt definitionen ska hänföras till rörligt lån. Bortsett från detta är bedömningen att de revideringar som gjorts är av mindre karaktär. Vid ändringar i blanketten, av den typ som kommer ske i november 2014, ser uppgiftslämnarna över sina system, vilket kan leda till att fel upptäcks.

3.3 Allmänna risker

Det finns också allmänna risker som trots att de inte på ett tydligt sätt utgör en nackdel med förslaget, ändå bör nämnas. Nedan redogörs för dessa.

3.3.1 Hantering av förändrade bindningstidsintervall

Förändringar kan ske i Finansmarknadsstatistiken även efter att KPI börjat använda den, t.ex. när det gäller uppdelningen av bindningstidsintervall. KPI är inte den enda användaren av statistiken och förslag på ändringar skulle kunna initieras av Riksbanken eller ECB.

KPI måste därmed kunna hantera ett scenario där statistiken för aktuell månad inte är jämförbar med den från föregående månad. Ett sätt att göra det är med de tekniker som internationella manualer rekommenderar vid produktbyten. När det gäller problemet med ändrad bindningstid skulle detta kunna hanteras med en modellbaserad omräkning, eventuellt analogt med sättet på vilket man justerar för ändrad kvantitet i andra produktgrupper, eller en framskrivning med listräntor.

I dagens undersökning kan på motsvarande sätt representanträntor upphöra att erbjudas av banker och bolåneinstitut. Det är svårt att bedöma huruvida en övergång medför en ökad risk.

3.3.2 Rörliga bolåneräntor placerade i bank (till skillnad från lån i bolåneinstitut)

Som nämnts i avsnitt 3.1.3 görs i dagens räntesatsindex en enkätundersökning för tremånadersräntan på bank (internt även benämnd ”topplån”). Vid övergången till Finansmarknadsstatistiken upphör denna och istället används den genomsnittliga förhandlade räntan framskriven med listräntan. I nuvarande beräkningsupplägg utgör tremånadersräntan för banker enbart 4-5 procent av den totala vikten i räntesatsindex. I föreliggande förslag kommer emellertid tremånadersräntan i bank att bestå av en hög andel bottenlån, varför framskrivning i aktuell period kommer att göras med hjälp av listränta för alla lån med tremånadersräntor. Korrelationen mellan utveckling i index för det tidigare och det nya tillvägagångssättet avseende ”topplånen” synes dock hög. Då kvaliteten på de resultat som fås av enkätundersökningen kunnat ifrågasättas, är det svårt att avgöra huruvida en övergång till framskrivning med listräntor medför en försämring eller förbättring. Vid 2-3 tillfällen har uppgiftslämnare korrigerat sina egna uppgifter i efterhand.

4 Internationell jämförelse

Som konstaterats i Andersson (2013) använder sig flera länder som prismåter räntekostnader i sina nationella KPI av data på genomsnittliga förhandlade räntor (från respektive lands centralbank). Dessa länder är Finland, Storbritannien och Irland. Även Island och Kanada har räntekostnadsindex, men det framgår inte på statistikmyndigheternas webbplats om de använder sig av listräntor eller genomsnittliga förhandlade räntor.

5 Slutsats

Prisenheten föreslår att finansmarkandsdata börjar användas i räntesatsindex enligt beskrivningen i denna pm. Implementering föreslås ske 2015, med prismätning från och med december 2014 (basperioden).

6 Referenser

Andersson (2013), Genomsnittsräntor i räntesatsindex, PM till Nämnden för KPI, Statistiska centralbyrån

EU-direktiv 2014/17/EU. Tillgänglig < <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX:32014L0017>> [2014-04-14]

SCB (2013), Snabbprotokoll från KPI-nämndens sammanträde nr 249, 2013-10-24. Tillgänglig <http://www.scb.se/Statistik/PR/PR0101/_dokument/pros249.pdf>

SCB (2014), Tabellen ”Finansmarknadsstatik, [månad]”, flik ”5. Metod”, Tillgänglig < http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Finansmarknad/Amnesovergripande-statistik/Finansmarknadsstatistik/Aktuell-Pong/37270/> [2014-04-04]

7 Appendix

7.1 A1: Exempel på framskrivning med listränta

Anta att vi har följande räntor från bostadsinstitut A.

- A) Genomsnittlig förhandlad ränta finansmarknadsdata, bindningstid 4-5 år, avseende den 31 mars: 2,5%
- B) Listränta bindningstid 5 år, avseende 31 mars: 3%
- C) Listränta bindningstid 5 år, avseende 15 april: 3,5%

Vi antar att förändringen i listräntan för 5 års bindningstid med acceptabel prognosförmåga kan användas för framskrivning av den genomsnittliga räntan.

Vi använder formel 1 från avsnitt 2.1.2 i denna pm för att göra framskrivningen.

$$1) \quad r_{g,b,m} = r_{g,b,s} + \frac{r_{l,b,m} - r_{l,b,s}}{x_b}$$

Om vi använder riktiga siffror blir formeln följande:

$$r_{g,b,m} = 2,5\% + \frac{3,5\% - 3,0\%}{(48 + 60)/2}$$

Uttrycket $(48+60)/2$ är genomsnittliga bindningstiden uttryckt i antal månader för bindningstiderna 4-5 år.

$$r_{g,b,m} = 2,5\% + \frac{3,5\% - 3,0\%}{(48 + 60)/2}$$

För längre bindningstider såsom denna, får framskrivningen väldigt liten effekt (såvida inte en väldigt stor justering i listräntan sker):

$$r_{g,b,m} = 2,5\% + 0,00926\%$$

Hade vi istället haft 3 månaders bindningstid blir beräkningen så här

$$r_{g,b,m} = 2,5\% + \frac{3,5\% - 3,0\%}{3}$$

Effekten av listräntejusteringen blir då avsevärt större:

$$r_{g,b,m} = 2,5\% + 0,1667\%$$