

ES/PR
Ronny Andersson

Bindningstider och rabatter i räntesatsindex

För diskussion

För närvarande är räntesatsindex i allt väsentligt baserat på bankernas/bostadsinstitutens officiella listräntor. Eftersom delindexarna inom KPI bör prismaätas så noggrant som möjligt, kan användningen av genomsnittliga räntor vara ett framtida alternativ till dagens listräntor. I genomsnittsräntor ingår ränterabatter, räntor på topplån etc. Då genomsnittliga räntor inte är tillgängliga i aktuell månads prismaätning, behövs dock fortfarande listräntor för att mäta ränteförändringen i aktuell mätmånad.

Bakgrund

Vid nämndens möte den 26 april 2012 (i PM:et ”Beräkning av räntekostnadsindex i KPI”) togs frågan upp om en övergång till genomsnittliga räntor som primär statistikkälla för räntekostnadsindex. Synpunkter framfördes under mötet att metodförändringen skulle kunna leda fram till ett ”unit value index” genom att använda genomsnittsräntor från finansmarknadsstatistiken. Problemet generellt med ett enhetsvärdeindex är att om mängden av produkter som ingår i indexet inte är homogen påverkas indexet av ändringar i mixen av produkter.

Vid beräkningen av finansmarknadsstatistikens genomsnittsräntor ändras internvikterna (lånestockarna) kontinuerligt varje månad mellan de olika räntebindningstiderna, vilket skulle riskera att snedvrider räntekostnadsindex. I detta PM presenteras ett förslag som konstanthåller internvikterna (mixen) för respektive räntebindningsintervall under hela undersökningsåret i kombination med användningen av genomsnittsräntor.

Möjliga alternativ vid införande av genomsnittsräntor

I SCB:s Finansmarknadsstatistik framgår det i avsnitt 5 (se referenser) i metoddelen, att utlåningsräntorna beräknas som ett kvantitetsvägt genomsnitt





ES/PR
Ronny Andersson

den sista dagen i varje period (månad). Genomsnittsräntorna som här refereras till avser de bostadslån som hushållen betalar för.

Finansmarknadsstatistiken inom SCB, har möjlighet att förse KPI med genomsnittsräntor per den sista dagen i (m-1), det vill säga månaden innan aktuell mätmånad (m). Ränteförändringar under aktuell månad måste dock fortfarande beräknas med hjälp av listräntor enligt detta förslag. Förändringen i listräntorna från den sista dagen i (m-1) till aktuell månad (m) justerar genomsnittsräntan i (m). Man skulle kunna uttrycka det som så att med hjälp av förändringen av listräntan i (m) beräknas räntenivån för aktuell mätmånad som en preliminär skattning med utgångspunkt från genomsnittsräntan för sista dagen i (m-1).

I månaden därefter justeras den preliminära räntenivån för (m) med ny input från finansmarknadsstatistiken avseende sista dagen i (m). I nästa månad sker en ny skattning med hjälp av förändringen i listräntorna i (m+1) och så vidare.

Dagens räntekostnadsindex är uppbyggt efter principen att endast banker lämnar topplån och att endast bostadsinstitut bottenlån samt att lånestocken för respektive räntebindningsintervall är likformigt fördelad efter löptid (glidande medelvärden). Vid en övergång till genomsnittsräntor gäller inte denna modell längre, eftersom det numera finns banker som erbjuder bottenlån och bostadsinstitut som erbjuder topplån.

Finansmarknadsstatistiken bygger på faktiska lånekontrakt och räntorna reflekterar ett kvantitetsvägt genomsnitt av alla lånekontrakt för en viss långivare och med en viss räntebindningsperiod. Ungefär 45 sådana genomsnittsräntor ((5 bostadsinstitut + 4 banker) x 5 räntebindningsperioder) skulle utgöra input varje månad från finansmarknadsenheten om den föreslagna ändringen skulle bli verklighet. Några glidande medelvärden behöver inte längre beräknas, då genomsnittsräntan återspeglar samtliga lånekontrakt för en viss långivare/räntebindningsperiod. Däremot måste fortfarande antagandet om glidande medelvärden tillämpas för aktuell månad, när förändringen av listräntan ska beräknas.

Exempel. Om listräntan går ned med 0,3 procentenheter för den femåriga räntan under aktuell mätmånad (m) jämfört med den sista dagen i föregående månad och under antagandet om att lånestocken är likformigt fördelad, det vill säga att

ES/PR
Ronny Andersson

1/60 del av den femåriga lånestocken omsätts i (m), sänks räntenivån från sista dagen i (m-1) med -0,005 procentenheter.

Det skulle också gå att förenkla proceduren ytterligare, nämligen att endast inhämta 10 (2 x 5) genomsnittsräntor per månad från finansmarknadsstatistiken: Två genomsnittliga låneräntor för respektive räntebindningsperioder, en för banksektorn som helhet och en genomsnittsränta för samtliga bostadsinstitut. Fördelen med detta vid sidan om en betydligt smidigare produktion av räntesatsindex, är att täckningen blir något större i undersökningen, det vill säga några fler banker och bostadsinstitut finns med undersökningen, även om täckningen redan idag är mycket tillfredställande. Ett antagande som dock behövs är att lån från olika långivare (men med samma räntebindningsperiod) är en homogen produktgrupp. Om alla banker respektive bostadsinstitut håller samma räntenivå för lån givet bindningstiden är antagandet korrekt och då spelar det ingen roll om man använder värdevikt eller kvantitetsvikt vid aggregeringen av genomsnittsräntor (se nedanstående tabell). Däremot kan man inte likställa värdevikt med kvantitetsvikt när det gäller aggregeringen av olika räntebindningstidernas genomsnittsräntor. Dessa kan skilja sig åt betydligt, även om avkastningskurvan på räntemarknaden just nu ser relativt platt ut.

Räntor glidande medelvärden (dock ej rörlig ränta) per 15 december

Långivare	1	2	3	4	5	Standard- avvikelse
rörlig ränta						
2012	3,28	3,29	3,30	3,29	3,29	0,007
2011	4,64	4,60	4,60	4,62	4,50	0,054
2010	3,06	3,08	3,05	3,11	3,08	0,023
2009	1,55	1,55	1,53	1,48	1,54	0,029
1-år						
2012	3,83	3,90	3,86	3,87	3,94	0,042
2011	4,08	4,12	4,06	3,99	4,19	0,074
2010	2,23	2,17	2,20	2,22	2,46	0,119
2009	2,08	2,20	2,19	2,21	2,31	0,081
2-år						
2012	3,92	3,92	3,88	3,86	3,86	0,034
2011	3,56	3,54	3,51	3,52	3,50	0,022
2010	2,78	2,85	2,80	2,89	2,83	0,042
2009	4,08	4,11	4,07	4,10	4,10	0,017

ES/PR
Ronny Andersson

3-år							
2012	3,83	3,82	3,80	3,81	3,79		0,018
2011	3,77	3,77	3,74	3,77	3,75		0,013
2010	4,08	4,11	4,06	4,11	4,11		0,022
2009	4,60		4,58	4,61	4,62		0,016
5-år							
2012	4,60	4,58	4,58	4,57	4,60		0,013
2011	4,83	4,81	4,81	4,78	4,82		0,017
2010	4,72	4,74	4,71	4,72	4,74		0,012
2009	4,67	4,69	4,66	4,67	4,58		0,044
8-år							
2012	4,92	4,90	4,94	4,92			0,020
2011	5,10	5,08	5,09	5,07			0,014
2010	5,18		5,17	5,14			0,022
2009	5,46		5,42	5,39			0,032

En förutsättning för att KPI ska kunna använda genomsnittliga räntor är att räntebindningstiderna anpassas till de som gäller inom finansmarknadsstatistiken. Skillnaderna är dock inte alltför stora. På en punkt finns det en avvikelse, och det gäller finansmarknadsstatistikens räntebindningsintervall > 1 år till och med 3 år. I KPI mäts för närvarande två listräntor inom detta intervall, nämligen 2- och 3 års räntan. En möjlig lösning vore att beräkna ett medelvärde av dessa två listräntor, och använda denna som en representantränta för detta räntebindningsintervall. Antalet representanträntor går därmed ned från nuvarande sex till fem. För övrigt skulle inga andra anpassningar krävas.

Ett bättre alternativ ur KPI:s synvinkel vore att finansmarknadsstatistiken introducerade ett nytt räntebindningsintervall i perioden >1 år till och med 3 år. Då skulle fullständig överensstämmelse mellan KPI och finansmarknadsstatistiken uppnås. Hur realistiskt det är att få igenom detta önskemål är svårt att bedöma idag. Ett skäl som talar emot är att bankernas uppgiftslämnarbörda skulle i så fall öka.

ES/PR
Ronny Andersson

Sammanfattning av möjliga handlingsalternativ

Huvudalternativen för beräkning av räntesatsindex tycks vara följande:

- Räntesatsindex baseras på 45 genomsnittsräntor erhållna från finansmarknadsstatistiken
- Räntesatsindex baseras på 10 genomsnittsräntor från finansmarknadsstatistiken (bygger på antagandet att lån från olika banker/bolåneinstitut är en homogen produkt, och i så fall går det att använda sig av finansmarknadsstatistikens aggregering av genomsnittsräntor)
- Räntesatsindex kan baseras på finansmarknadsstatistikens genomsnittsräntor endast om ett nytt räntebindningsintervall skapas inom intervallet >1 år till och med 3 år (se bilaga 1)
- Listräntor är även framdeles den bästa datakällan för räntesatsindex

Att försöka jämföra ränteutvecklingen i KPI (listpriser) med finansmarknadsstatistiken (genomsnittsräntor) är svårt eftersom det finns flera skillnader, bland annat följande:

- KPI mäter ett representativ ränta för hela månaden, och finansmarknadsstatistiken den sista dagen i varje månad.
- Den totala genomsnittsräntan för samtliga räntebindningsperioder vägs samman på olika sätt. I KPI används värdevikter och i finansmarknadsstatistiken kvantitetsvikter.
- Kvantitetsvikterna (lånestockarna) uppdateras varje månad i finansmarknadsstatistiken, men i KPI är lånestockarna fixa under hela året. För året som helhet bör dock lånestockarnas storlek per räntebindningstid i stort överensstämma med KPI:s reviderade räntekostnadsindex.
- Inte samma population. Något färre banker/bolåneinstitut ingår i KPI:s räntesatsindex

Det beräknas heller inga prisindex för ränteutvecklingen i finansmarknadsstatistiken, men om man ändå gör en grov indexjämförelse mellan KPI och finansmarknadsstatistiken med avseende på räntesatsindex, finner man trots alla avvikelser i metod, att indexerna blir väldigt snarlika förutom för 2008 och 2009. Detta har dock sin naturliga förklaring, då mycket



ES/PR
Ronny Andersson

kraftiga räntenedgången slog igenom direkt i december månads KPI, vilket den inte gjorde i finansmarknadsstatistiken. Detta påverkade även 2009 års räntesatsindex eftersom basen i december 2008 fick en lägre ränta.

Tabellen i bilaga 2 bygger på jämförelse mellan de genomsnittsräntor som förekommer i finansmarknadsstatistikens tabell 5.6.1 och KPI:s räntesatsindex 2006 –2012.

Referenser

Den månatliga finansmarknadsrapporten finns tillgänglig på denna hemsida:

http://www.scb.se/Pages/ProductTables_37270.aspx

Bilagor

Bilaga 1: Jämförelse mellan räntebindningsintervallen i KPI och finansmarknadsstatistiken

Bilaga 2: En schematisk jämförelse mellan räntesatsutvecklingen i KPI och finansmarknadsstatistiken 2006-2012



ES/PR
Ronny Andersson

Bilaga 1

RÄNTEBINDNINGSTIDER

FINANSMARKNADS- STATISTIK	KPI LISTRÄNTA (representantränta)	2010-2012 Genomsnittlig listränta	Värdevikter, andel i procent	
			definitiva vikter 2012	preliminära vikter 2013
0 t.o.m. 3 månader	3 månader		53,86%	45,59%
> 3 mån t.o.m. 1 år	1 år		4,79%	5,32%
> 1 år t.o.m. 3 år	2 år	3,56%	11,63%	15,02%
	3 år	3,83%	12,39%	14,71%
> 3 år t.o.m. 5 år	5 år		12,82%	14,27%
> 5 år	8 år		4,52%	5,10%



ES/PR
Ronny Andersson

Bilaga 2

	Årsindex med december (t-1) som bas	
	31-dec	15-dec
	Index byggd på	Räntesats-
	finansmarknads-	index i KPI
	statistiken	
2006	113,94	112,41
2007	117,91	119,64
2008	95,87	72,57
2009	57,36	63,08
2010	122,00	122,35
2011	127,65	127,04
2012	84,22	84,21