

Pressmeddelande 2024-09-11

Svag BNP-tillväxt sista spiken i kistan för inflationen

BNP väntas i år öka med måttliga 0,6 procent. Sjunkande bostadsinvesteringar och svag hushållskonsumtion utgör de största sänkena. Nästa år väntas BNP växa med hyggliga 2,3 procent, främst drivet av ökad hushållskonsumtion. Avklingade globala utbudsstörningar är den viktigaste förklaringen till att inflationen har normaliserats följt av stram penning- och finanspolitik. Den svaga inhemska BNP-tillväxten bör vara sista spiken i inflationskistan och borgar för tre sänkningar till av styrräntan innan årsskiftet. Antalet påbörjade nya bostäder når i år nått och jämnt upp till 20 000 för att sedan öka svagt kommande år. Bostadspriserna väntas öka med knappt 5 procent under helåret 2024. Sett till att priserna hittills ökat med 8 procent innebär det att bostadspriserna väntas falla tillbaka med 3 procent fram till årsskiftet. Den prognosen är dock ovanligt osäker. Detta är några av slutsatserna i den nya prognosen i årets tredje nummer av Bomarknadsnytt som publiceras i dag.

Svensk BNP står och stampar på stället

BNP väntas öka med svaga 0,6 procent under helåret 2024 (se tabellbilaga). Det som framför allt pressar tillväxten är fallande investeringar i näringslivet - i synnerhet bostadsinvesteringar – och en svag hushållskonsumtion. Hushållen håller fortsatt hårt i plånboken.

Svag BNP-tillväxt stärker caset för tre sänkningar i år

Analyser av inflationen, särskilt av underliggande inflationstryck i svensk ekonomi, indikerar tydligt att inflationsspöket är besegrat. Avklingade globala utbudsstörningar är den främsta förklaringen till att inflationen har normaliserats vid sidan av en stram penningpolitik och återhållsam finanspolitik. Förutsatt att inga nya utbudsstörningar uppstår – vilket inte kan uteslutas – bör den svaga BNP-tillväxten bidra till att Riksbanken sänker styrräntan ytterligare tre gånger i år. Det skulle innebära en total sänkning med 0,75 procentenheter.

- Helt klart har en stram penningpolitik och återhållsam finanspolitik bidragit till att dämpa inflationen i Sverige. Den avgjort viktigaste förklaringen är att de negativa utbudsstörningarna vi såg under pandemin och Ukrainakriget, i stort sett har klingat av, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Vi har nu en situation där de flesta av de faktorer som bidrog till att dra upp inflationen är ute ur leken. I kombination med en mycket svag svensk BNP-tillväxt är dörren nu vidöppen för ytterligare tre sänkningar av styrräntan om 25 punkter vardera innan årsskiftet. I frånvaro av nya utbudsstörningar skulle jag säga att det i det närmaste är kassaskåps säkert. En dubbelsänkning av styrräntan är knappast förstahandsvalet för Riksbanken vid nästa beslutsmöte, men bör inte uteslutas helt – särskilt om ECB och FED dessförinnan beslutar att dubbelsänka sina respektive styrräntor, säger Robert Boije.

Bostadspriserna väntas falla med ungefär 3 procent– men prognosen är osäker

Bostadspriserna förväntas öka med knappt 5 procent under helåret 2024. Hittills i år har priserna ökat med nästan 8 procent, vilket innebär att de väntas falla tillbaka med cirka 3 procent fram till årsskiftet. Prognosen bygger på det historiska sambandet mellan bostadspriserna och hushållens inkomster respektive de långa bolåneräntorna och ett normalt säsongsmönster för höstmånaderna. Prognosen är dock ovanligt osäker. Ett historiskt mycket stort utbud talar å ena sidan för en dämpad prisutveckling framöver. Ett uppdämt behov av att byta bostad och mer positiva framtidsutsikter hos hushållen kan å andra sidan ha en positiv effekt på både efterfrågan och priserna.

- Vi vet ganska väl vad som driver bostadspriserna över tid, nämligen utvecklingen av hushållens inkomster och bolåneräntorna. På kort sikt kan dock även andra faktorer ha stor betydelse, vilket vi såg under pandemin. Vår huvudprognos är att bostadspriserna faller tillbaka svagt under hösten, i linje med hur det brukar se ut under höstmånaderna och sett till det mycket stora utbudet. Osvuret är dock bäst, säger Robert Boije.

Färre nya bostäder ger mindre draghjälp till återhämtningen

Antalet påbörjade nya bostäder förväntas nå knappt 20 000 i år, för att sedan stegvis öka svagt kommande år. Även om bygginflationen nu är nere på normala nivåer innebär det höga prisläget – efter åren med mycket hög bygginflation – att det är svårt för nyproduktionen att konkurrera med objekten på andrahandsmarknaden. En stor del av andelen konkurser återfinns just nu inom byggsektorn. Det låga bostadsbyggandet ger framöver mindre draghjälp än normalt till den ekonomiska återhämtningen och påverkar indirekt många underleverantörer och företag inom fastighetsutveckling mycket negativt. Dessutom utgör SCB:s kraftigt nedreviderade befolkningsprognos en ytterligare utmaning för sektorn.

- För många bostadsbyggare har de senaste två åren varit i det närmaste katastrofala. Sjunkande bolåneräntor, boprisuppgången på andrahandsmarknaden och en nu normal bygginflation inger, å ena sidan, hopp om en normalisering av läget. Mot detta står, å andra sidan, SCB:s nya befolkningsprognos som, om den slår in, minskar behovet rejält av nya bostäder framöver, säger Robert Boije.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Sammanfattning av prognosen för svensk ekonomi och bostadsmarknad

		2023	2024	2025	2026	2027
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	-0,2	0,6	2,3	3,0	2,0
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	-2,3	0,5	2,9	3,4	2,0
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	1,0	1,0	1,3	1,1	1,0
Investeringar	Årstakt, procent	-6,3	-3,0	2,7	5,4	4,4
Nettoexport	Årstakt, procent	134,8	20,8	-0,5	-2,2	-7,0
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	-1,1	0,2	1,3	1,5	0,9
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3
Investeringar	Procentenheter	-1,7	-0,7	0,7	1,3	1,1
Nettoexport	Procentenheter	2,3	0,8	0,0	-0,1	-0,3
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	1,4	-0,4	0,8	1,1	0,8
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	7,7	8,4	8,2	7,7	7,4
Arbetade timmar	Årstakt, procent	0,8	0,1	0,3	1,8	1,3
Timlönekostnad	Årstakt, procent	5,8	4,4	2,9	3,3	3,1
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	4,4	1,6	0,7	1,8	2,0
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,3	1,8	1,9	2,0	2,0
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	5,3	2,6	1,8	1,9	1,9
Styrränta, årsgenomsnitt	Procent	3,46	3,66	2,29	2,00	2,00
KIX-index	Index 921118 = 100	127,5	126,0	124,0	122,0	120,3
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	5,8	4,3	3,4	5,2	4,5
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	16,5	15,6	14,1	13,9	14,2
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	7,6	7,5	6,1	5,9	6,3
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	0,6	1,5	3,7	4,8	5,1
Utlåning till småhus	Årstakt, procent	0,6	1,5	3,1	3,7	3,8
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	165,9	162,1	162,3	160,6	160,2
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	4,7	4,7	4,0	3,9	4,0
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	0,8	4,7	4,3	3,5	2,5
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	2,2	4,7	5,7	5,4	2,8
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	0,1	4,7	3,4	2,2	2,4
Påbörjade bostäder	Tusental	29,4	19,9	21,3	26,6	30,3
Påbörjade lägenheter	Tusental	22,8	15,2	16,2	20,2	23,0
Påbörjade småhus	Tusental	6,6	4,7	5,1	6,4	7,3
Bostadsbrist	Tusental	37	13	16	26	33

Anm.: För 2023 är uppgifterna utfall, i övrigt är de prognoser.

Källor: Macrobond, Booli, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB