

Pressmeddelande 2024-11-14

Räntesänkningar sätter fart på ekonomin – men först nästa år

BNP kryper i ordets rätta bemärkelse uppåt. Först nästa år väntas Riksbankens räntesänkningar göra större avtryck på ekonomin via framför allt ett uppsving i hushållens konsumtion. BNP väntas då öka med 2,2 procent jämfört med 0,5 procent i år. Bostadsinvesteringarna väntas ge ett fortsatt svagt bidrag till BNP-tillväxten närmast kommande år. Bostadspriserna väntas öka med runt dryga 4 procent både nästa år och 2025, drivet av i huvudsak stigande hushållsinkomster. Den rörliga bolåneräntan väntas böttna kring 3,2 procent efter att Riksbanken sänkt styrräntan med ytterligare 25 punkter vid nästa beslutsmöte respektive i januari och maj nästa år. Detta är några av slutsatserna i den nya prognosen i årets fjärde nummer av SBAB:s rapport Bomarknadsnytt som publiceras i dag.

Trög återhämtning i svensk ekonomi trots sänkta räntor

BNP väntas ha ökat med måttliga 0,5 procent när detta år summeras. Det som framför allt pressar tillväxten är fallande investeringar i näringslivet - i synnerhet bostadsinvesteringar – och en fortsatt svag hushållskonsumtion. Hushållen håller alltjämt hårt i plånboken och det verkar ta tid för Riksbankens räntesänkningar att påverka efterfrågan i ekonomin. Först nästa år väntas Riksbankens räntesänkningar göra större avtryck, främst via en uppgång i hushållens konsumtion då BNP väntas öka med 2,2 procent.

- Riksbanken konstaterade i samband med sitt senaste räntebeslut att svensk ekonomi återhämtar sig långsammare än väntat. BNP kryper uppåt i ordets rätta bemärkelse. Vi har från SBAB:s håll [varnat för](#) att det tar tid för räntesänkningarna att få fart på ekonomin och för att Riksbankens sena tillnyktring gällande inflationstrycket i svensk ekonomi [kan ha bidragit till](#) att hushållen håller hårt i plånboken. Förhoppningsvis kan Riksbankens nya bild över såväl inflationen som räntebanan – som nu i allt väsentligt sammanfaller med den SBAB haft ända sedan augusti förra året – bidra till mer positiva hushåll och ökad konsumtion framöver, säger Robert Boije, chefsekonom, SBAB.

Tre ytterligare sänkningar av styrräntan att vänta

Analyser av inflationen, framför allt olika mått på det underliggande inflationstrycket i svensk ekonomi, pekar tydligt mot att inflationshotet är borta för denna gång. Avklingade globala utbudsstörningar är den avgjort viktigaste förklaringen till detta. I frånvaro av nya utbudsstörningar – som inte kan uteslutas – bör den svaga BNP-tillväxten bidra till att styrräntan sänks med ytterligare 25 punkter i år och sedan ytterligare två gånger (i januari respektive maj nästa år) ned till en styrränta på 2 procent – den nivå som bedöms utgöra den så kallade jämviktsstyrräntan.

- Vi utesluter inte att styrräntan kan komma att sänkas under 2 procent. Det gäller framför allt om arbetslösheten stiger betydligt mer än vad som nu ligger i korten och inflationen under en längre tid hamnar under Riksbankens mål på 2 procent, säger Robert Boije.

Bostadspriserna väntas stiga med drygt 4 procent både 2025 och 2026

När detta år summeras väntas bostadspriserna ha ökat med drygt 5 procent. Sett till att priserna fram till och med oktober i år har ökat med drygt 6 procent innebär det att bostadspriserna antas falla tillbaka något fram till årsskiftet. Det är inget konstigt utan normalt för säsongen. Under nästa år och året efter väntas priserna stiga med drygt 4 procent, drivet av i huvudsak stigande hushållsinkomster.

- Över tid drivs bostadspriserna av i huvudsak två faktorer; hushållens inkomster och de lite längre bundna bolåneräntorna. De senare bedöms inte falla mer även om Riksbanken sänker styrräntan ytterligare tre gånger. Det bedöms redan vara inprisat i både de lite längre bundna bolåneräntorna och bostadspriserna. Därmed kommer det i huvudsak vara stigande hushållsinkomster som väntas driva bostadspriserna närmast kommande två år, säger Robert Boije.

Inget snabbt uppsving för bostadsbyggandet men det finns ljusglimtar

Antalet påbörjade nya bostäder antas i år nått och jämnt nå upp till 20 000 för att sedan endast öka svagt och stegvis kommande år. Även om bygginflationen nu är nere på mycket låga tal innebär det höga prisläget – efter åren med mycket hög bygginflation – att det är fortsatt svårt för nyproduktionen att fullt ut konkurrera med objekten på andrahandsmarknaden, där dessutom utbudet just nu är historiskt stort. Det finns dock vissa ljusglimtar att ta fasta på för bostadsbyggarna. Bostadspriserna på andrahandsmarknaden stiger åter igen och förväntas fortsätta att göra så framöver, om än i måttlig takt. Hushållens realinkomster ökar liksom hushållens framtidstro i konjunkturbarometern. Månadsavgifterna i befintliga bostadsrättsföreningar har höjts mycket i förhållande till de i nyproduktionen (se diagram 1). Även om det senare i viss utsträckning också kan bero på tillfälliga rabatter i nyproduktionen bör detta sammantaget öka nyproduktionens konkurrenskraft i förhållande till bostäder i det befintliga beståndet.

- För många bostadsbyggare har de senaste två åren varit katastrofala. De nu betydligt lägre långa bolåneräntorna, prisuppgången på andrahandsmarknaden, stigande hushållsinkomster, allmänt ökad framtidstro hos hushållen, samt stigande avgifter i befintliga bostadsrättsföreningar, bör dock ingjuta visst hopp. Något snabbt uppsving lär det dock inte bli tal om, 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

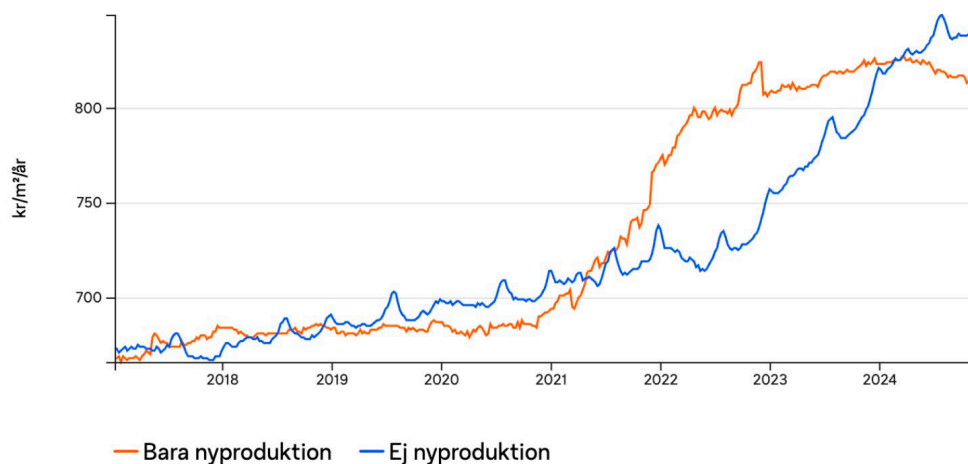
		2023	2024	2025	2026	2027
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	-0,3	0,5	2,2	2,9	2,1
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	-2,3	0,0	3,1	3,7	2,5
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	0,7	1,2	1,4	1,3	1,2
Investeringar	Årstakt, procent	-6,5	-2,8	1,7	5,1	4,2
Nettoexport	Årstakt, procent	130,9	21,6	1,5	-7,0	-7,8
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	-1,0	0,0	1,4	1,7	1,1
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,2	0,3	0,4	0,3	0,3
Investeringar	Procentenheter	-1,7	-0,7	0,4	1,2	1,0
Nettoexport	Procentenheter	2,2	0,9	0,1	-0,3	-0,3
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	1,4	-0,4	0,7	1,2	0,7
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	7,7	8,4	8,2	7,7	7,4
Arbetade timmar	Årstakt, procent	0,8	-0,3	0,2	1,9	1,4
Timlönekostnad	Årstakt, procent	6,1	4,6	3,1	3,1	3,1
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	4,4	1,6	0,7	1,5	2,5
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,3	1,8	1,9	1,8	2,0
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	5,3	2,6	1,8	1,9	1,9
Styrränta, årsgenomsnitt	Procent	3,46	3,62	2,11	2,00	2,00
KIX-index	Index 921118 = 100	127,5	126,5	124,3	122,2	120,4
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	5,8	3,9	3,4	5,1	4,7
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	17,0	16,2	15,2	14,5	14,5
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	6,2	8,1	7,2	6,5	6,6
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	0,6	1,1	3,4	4,7	5,1
Utlåning till småhus	Årstakt, procent	0,6	1,5	3,0	3,6	3,8
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	165,8	162,4	162,2	160,6	160,0
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	4,7	4,7	3,9	3,9	4,0
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	0,5	5,4	4,3	4,4	3,5
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	2,1	5,6	5,8	3,9	4,1
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	-0,4	5,3	3,4	4,8	3,1
Påbörjade bostäder	Tusental	29,4	19,9	21,1	26,3	29,9
Påbörjade lägenheter	Tusental	22,8	15,2	16,0	20,0	22,7
Påbörjade småhus	Tusental	6,6	4,7	5,1	6,3	7,2
Bostadsbrist	Tusental	37	13	16	26	34

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

Källor: Macrobond, Booli, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 295 000 och 669 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2024). Antal medarbetare (FTE) är 1 033. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank.

Diagram1. Medelavgift per kvadratmeter



Källa: Booli