

Pressmeddelande 2025-11-20

Efterlängtdad – men bräcklig – konjunkturuppgång nästa år

BNP-tillväxten väntas bli 2,6 procent nästa år och 2,2 procent 2027 driven av framför allt ökad hushållskonsumtion och ökade investeringar i näringslivet. Arbetslösheten väntas sjunka tillbaka om än långsamt. Inflationen bedöms ligga något under målet både 2026 och 2027. Riskerna för inflationen bedöms i högre grad ligga på nedåt- än uppåtssidan. Med det väntas inga stora uppgångar i styrräntan eller den rörliga bolåneräntan. Bostadspriserna väntas öka med 4–5 procent per år de kommande två år drivet av framför allt stigande hushållsinkomster. Antalet påbörjade bostäder väntas öka med måttliga 2000–3000 per år då byggkostnaderna ligger högt i förhållande till priserna på andrahandsmarknaden och det aktuella försäljningsläget är svagt.

I dag publicerar SBAB årets fjärde nummer av Bomarknadsnytt med prognoser över svensk ekonomi och bostadsmarknad. Här är de viktigaste slutsatserna:

God tillväxt i svensk ekonomi både 2026 och 2027

BNP-tillväxten väntas bli 2,6 procent nästa år och 2,2 procent 2027 (se tabell 1). Uppgången i BNP drivs av framför allt ökad hushållskonsumtion och ökade investeringar i näringslivet. Läget på arbetsmarknaden bedöms vara fortsatt skakigt. Olika data pekar åt lite olika håll gällande utvecklingen. Arbetslösheten väntas dock sjunka tillbaka framöver om än långsamt (se tabell 1).

- Efter sju sorger och åtta bedrävelser tror vi nu att den svenska konjunkturuppgången äntligen kommer nästa år. Med ett år till av lägre inflation, stigande realinkomster, bolåneräntor på normal nivå, förväntade lägre hyreshöjningar än tidigare och sänkt skatt på både livsmedel och arbetsinkomster bör hushållens konsumtion rimligen sätta bättre fart. Det är fortfarande oroligt i omvärlden men läget i tullkonflikten har stabiliserats något, vilket också talar för bättre tryck i näringslivets investeringar framöver, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Trots tecken på återhämtning är konjunkturuppgången bräcklig. Någon stark draghjälp från omvärlden kan svensk ekonomi inte räkna med. Efter årsskiftet 2027 ska dessutom den sänkta livsmedelsmomsen tas bort, vilket kommer att dra ner hushållens köpkraft. De offentliga finanserna i många, ekonomiskt sett, tungviktarländer försämras också påtagligt, vilket riskerar att stöka till det globala ränteläget. Här är dock den låga statsskulden i Sverige en styrka. Men det är viktigt att nuvarande budgetunderskott inte blir alltför långvarigt, säger Robert Boije.

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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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 och linkedin.com/company/sbab-bank.

Inflationen något under målet både 2026 och 2027

Inflationen bedöms ligga strax under målet både 2026 och 2027 (se tabell 1). Företagens prisplaner, en fortsatt hög arbetslöshet, måttliga löneökningar, inflationsförväntningar i linje med målet, svag omvärldstillväxt, väl fungerande globala leveranskedjor och ett svagt globalt inflationstryck pekar mot ett svagt svenskt inflationstryck framöver.

- Riskerna för inflationen bedömer vi i högre grad ligga på nedåt- än uppåtssidan. Vi ser ingen snabb ränteuppgång framför oss – tvärtom. Med det sagt har vi fortfarande ett oroligt omvärldsläge. Nya turer i tullkriget och andra geopolitiska risker skulle om de materialiseras kunna stöka till det för både inflations- och ränteläget igen, och därmed även för bolåneräntorna, säger Robert Boije.

Bostadspriserna ökar med 4–5 procent per år kommande två år

När detta år summeras väntas bostadspriserna ha ökat med runt 2 procent (se tabell 1). Det är en liten upprevidering från prognosen i september då priserna bedömdes stå mer eller mindre stilla.

- Efter den ovanligt svaga prisutvecklingen på bostäder under våren har bostadspriserna i stället överraskat på uppåtssidan under hösten. År 2026 och 2027 tror vi att bostadspriserna ökar med omkring 4–5 procent per år främst till följd av stigande hushållsinkomster, säger Robert Boije.

Lutar åt sju svåra år för bostadsbyggandet

Antalet påbörjade (nya) bostäder väntas i år uppgå till 29 000 (exklusive ombyggnationer). De väntas därefter öka med måttliga 2000–3000 per år. Ett skäl till detta är att byggkostnaderna i utgångsläget ligger högt i förhållande till priserna på andrahandsmarknaden. Ett annat är att antalet verifierat sålda nya bostäder ligger kvar på låga tal (se diagram 1).

- När det var som mest turbulens kring inflations- och ränteläget för ett par-tre år sedan talades det om att det kunde bli sju svåra år för bostadsbyggandet. Dessvärre ser den profetian ut att kunna besannas. Samtidigt kan man till viss del se de lägre byggvolymerna som ett steg mot en nödvändig anpassning mot ett mindre behov av bostäder framöver jämfört med tidigare behovsbedömningar, säger Robert Boije.

Kontaktpersoner:

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

Tabell 1. Sammanfattning av samtliga prognosvariabler

		2024	2025	2026	2027	2028
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	0,8	1,2	2,6	2,2	2,1
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	0,6	1,8	2,7	2,8	2,5
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	1,2	0,5	1,9	1,8	1,2
Investeringar	Årstakt, procent	1,6	3,7	4,0	4,1	3,0
Nettoexport	Årstakt, procent	-4,5	-23,0	-9,9	-30,2	-10,6
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	0,3	0,8	1,2	1,3	1,2
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,3	0,1	0,5	0,5	0,3
Investeringar	Procentenheter	0,4	0,9	1,0	1,1	0,8
Nettoexport	Procentenheter	-0,1	-0,6	-0,2	-0,6	-0,1
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	-0,5	0,2	0,9	1,4	0,9
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	8,4	8,7	8,4	7,7	7,2
Arbetade timmar	Årstakt, procent	-0,3	-0,9	1,5	2,0	0,3
Timlönkostnad	Årstakt, procent	5,2	3,8	3,0	2,6	4,2
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	0,8	1,3	1,4	2,0	2,8
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	1,5	2,7	1,4	1,9	2,7
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,0	2,8	1,3	1,8	2,6
Styrränta, årsgenomsnitt	Procent	3,62	2,08	1,75	1,95	2,00
KIX-index	Index 921118 = 100	125,9	119,9	119,5	119,0	118,6
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	3,6	4,2	4,2	4,4	5,2
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	17,5	15,8	15,4	15,0	14,6
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	6,4	6,2	6,3	6,0	5,9
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	1,0	2,4	4,0	5,1	5,4
Utlåning till småhus	Årstakt, procent	1,6	3,1	3,6	3,8	4,0
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	161,6	159,7	159,0	158,6	157,5
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	5,1	4,0	3,8	4,0	4,1
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	4,0	2,1	5,2	4,3	3,9
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	6,5	2,1	5,6	4,6	4,1
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	2,6	2,1	4,9	4,2	3,7
Påbörjade bostäder	Tusental	28,4	29,0	31,5	34,3	37,1
Påbörjade lägenheter	Tusental	22,6	22,9	24,6	26,6	28,6
Påbörjade småhus	Tusental	5,8	6,1	6,9	7,7	8,5
Bostadsbrist	Tusental	18	23	27	28	25

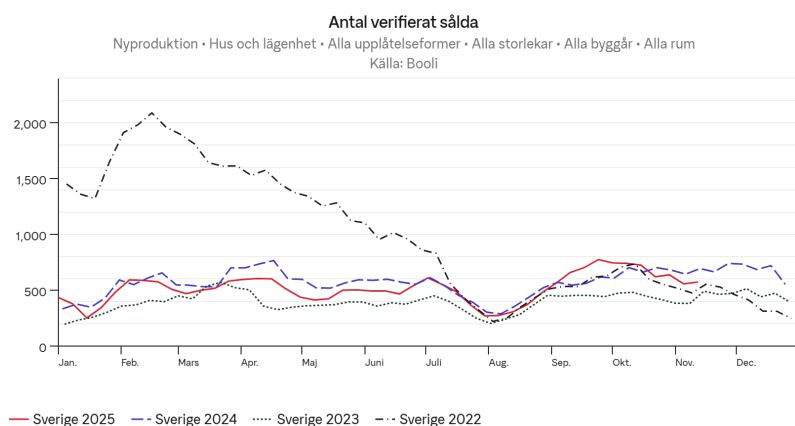
Anm.: För 2024 är uppgifterna utfall. i övrigt är det prognoser.

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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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 och linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 1. Verifierat antal sålda nya bostäder 2022–2025

Rullande fyraveckors snitt



Källa: Booli / 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 301 000 och 709 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 sep 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 095. 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 och linkedin.com/company/sbab-bank.