

Pressmeddelande 2025-12-17

Stigande bolåneräntor även vid oförändrad styrränta

De flesta faktorer pekar åt rätt håll när det gäller inflationen. Ihop med den utdragna konjunkturuppgången talar det för att Riksbanken gjorde rätt när den sänkte styrräntan till 1,75 procent. Den nivån väntas styrräntan ligga kvar på även efter Riksbankens nya räntebesked i morgon och dessutom hela nästa år. Bolåneräntorna kan därmed förväntas vara hyfsat stabila nästa år. Stigande långräntor och små marginaler på bankernas bolån i förhållande till upplåningskostnaderna kan dock få bolåneräntorna att stiga något även vid en oförändrad styrränta, beroende på konkurrensen om sparkunderna. De längre bundna räntorna väntas stiga något mer än den rörliga. Fönstret att försäkra sig billigt mot oväntade ränteuppgångar genom att binda räntan ser ut att vara på väg att stängas.

I dag publicerar SBAB årets sjätte nummer av Boräntenytt med prognoser över Riksbankens styrränta och bolåneräntor med olika bindningstider. Här är de viktigaste slutsatserna:

De flesta faktorer pekar mot en stabil inflation i linje med målet

På senare tid har tecknen på att svensk konjunktur till sist ändå är på uppgång blivit fler. I SCB:s konjunkturklocka ligger de flesta indikatorerna nu i en expansions- eller återhämtningsfas. Trots en starkare uppgång i BNP bedöms pristrycket i svensk ekonomi vara lågt framöver. Inflationen mätt med 12-månaderstal ligger förvisso fortfarande över Riksbankens mål på 2 procent. Även om trendberäkningar av månadsinflationen är osäkra visar den senaste beräkningen för KPIF-XE att inflationen legat under Riksbankens mål sju månader i rad (se diagram 1). En dekomponering av inflationen på olika undergrupper visar inte heller på något brett inflationstryck (se diagram 2). Det gör inte heller företagens prisplaner, inflationsförväntningarna, eller de globala faktorer som bidrog till den stora inflationsuppgången mot slutet av 2021 och våren 2022. Den stärkta kronan bidrar också till lägre importerad inflation. Den sänkta mervärdeskatten på livsmedel kan dock få inflationen att variera framöver.

- Sänkningen av momsen på livsmedel bedömer vi får inflationen att hamna under Riksbankens mål nästa år. Det är dock en temporär effekt. Med momsförändringen borträknad tror vi att den underliggande inflationen ligger mycket nära Riksbankens mål i genomsnitt nästa år, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Riksbanken lämnar styrräntan oförändrad i morgon – och hela nästa år

Även om det på senare tid kommit flera tecken på en starkare konjunkturuppgång finns det fortfarande stora kvarvarande problem i svensk ekonomi av form av bland annat mycket hög arbetslöshet och många företagskonkurser. Mot den bakgrunden och att många faktorer talar för ett relativt lågt inflationstryck framöver, väntas Riksbanken annonsera i morgon att den

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 styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.

lämnar styrräntan oförändrad på 1,75 procent och även att den förväntas ligga kvar på den nivån hela nästa år.

- Jag skulle bli mycket förvånad om Riksbanken i morgon meddelar något annat än att den lämnar styrräntan oförändrad på 1,75 procent. Mer intressant är vad de säger om styrräntan framöver. Vi tror här att de i likhet med förra gången aviserar att styrräntan kan förväntas ligga kvar på den nivån hela nästa år. Möjligen kommer de att justera upp styrräntebanan lite mot slutet av prognoshorisonten, det vill säga indikera att styrräntan kan komma att höjas något tidigare jämfört med bedömningen i november, säger Robert Boije.

Trots oförändrad styrränta kan bolåneräntorna stiga något

Med en oförändrad styrränta kan bolåneräntorna förväntas vara hyfsat stabila nästa år (se tabell 1). Stigande långräntor och små marginaler på bankernas bolån i förhållande till upplåningskostnaderna på bostadsobligationer kan dock få bolåneräntorna att stiga något även vid en oförändrad styrränta. Exakt hur mycket beror bland annat på konkurrensen om sparkunderna och utvecklingen av sparräntorna.

- Som ett riktmärke bör bolånetagare kunna ställa sin sig på bolåneräntor i spannet knappa 3 till knappa 4 procent beroende på bindningstid nästa år, säger Robert Boije.

Fönstret att försäkra sig billigt mot oväntade ränterörelser på väg att stängas

En stor majoritet av bolånetagarna väljer fortsatt rörlig bolåneränta. Även om bolånetagare bör kunna ställa in sig på hyfsat stabila bolåneräntor nästa år finns goda skäl att samtidigt ta höjd för det osäkra omvärldsläget, som med lite otur åter igen kan stöka till det igen både för inflationen och räntorna. Enligt prognosen bedöms det fortfarande vara ganska billigt att försäkra sig mot stigande räntor genom att binda räntan för de som av det skälet funderar på att binda räntan (se diagram 3). Fönstret håller dock på att stängas.

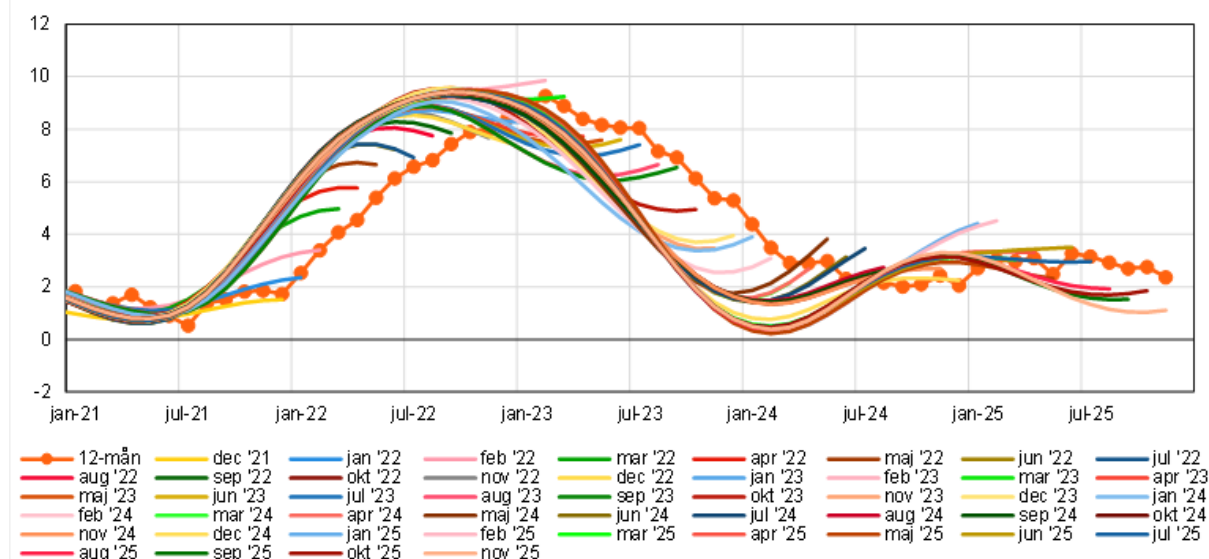
- Får vi rätt i vår prognos över både de rörliga bolåneräntorna och de längre bundna ser fönstret att försäkra sig billigt mot oväntade ränterörelser vara på väg att stängas. Det kan vara värt att väga in för framför allt bolånetagare som har små marginaler i sin ekonomi och som inte planerar att flytta i närtid, säger Robert Boije.

Kontaktpersoner:

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

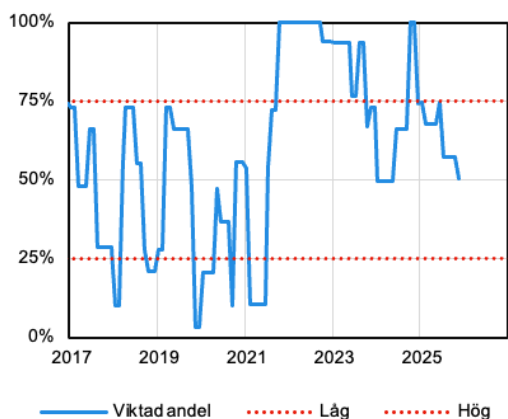
Bessie Wedholm, t.f. presschef, SBAB
Telefon: 073-049 08 74
E-post: bessie.wedholm@sbab.se

Diagram 1. KPIF-XE. 12-månaderstal (orangea graf med bollar) och trendberäkningar av inflationen utifrån månadstal (omräknad till årssiffror)



Källa: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 2. Inflationstryckets bredd, KPIF-undergrupper



Anm. Undergrupperna har viktats med dess storlek i konsumtionskorgen.

Källor: Macrobond, SCB, och SBAB

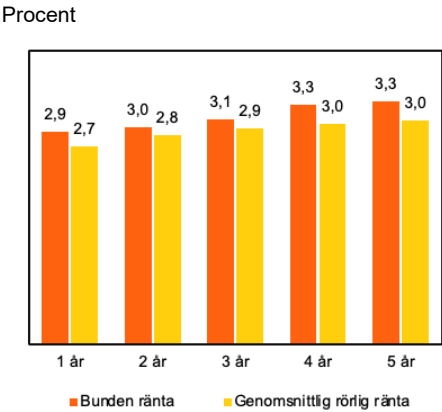
SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeeekonomi 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 styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.

Tabell 1. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid

Procent	3 mån		1 år		2 år		3 år		4 år		5 år	
Jan 2026	2,6	(2,6)	2,9	(2,7)	3,0	(2,9)	3,1	(3,0)	3,3	(3,2)	3,3	(3,2)
Jan 2027	2,8	(2,8)	3,1	(3,1)	3,3	(3,3)	3,4	(3,4)	3,6	(3,6)	3,7	(3,7)
Jan 2028	3,1	(3,2)	3,4	(3,3)	3,5	(3,5)	3,6	(3,6)	3,8	(3,7)	3,9	(3,8)
Jan 2029	3,2	(3,3)	3,4	(3,4)	3,6	(3,6)	3,7	(3,7)	3,8	(3,8)	3,9	(3,9)
Jan 2030	3,2		3,5		3,6		3,7		3,8		3,9	

Anm.: Avser ett genomsnitt av bankernas snitträntor. Föregående prognos från oktober 2025 inom parenteser.
Källa: SBAB

Diagram 3. Bunden jämfört med rörlig ränta givet ränteprogno



Anm.: De gula staplarna visar den genomsnittliga årliga räntan vid val av tremånaders (rörlig) ränta om den följer SBAB:s prognos. De orangea staplarna visar respektive bedömd fast ränta i början av juni. Räntorna avser snitträntor på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.
Källa: 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 styrmödel och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.