

Pressmeddelande 2026-01-23

Geopolitisk turbulens ökar osäkerheten – gott hopp om stabila bolåneräntor ändå

Fram tills nyligen stod nästan alla stjärnor rätt för stabila bolåneräntor under 2026. Trumps senaste geopolitiska utspel riskerade att ändra på den bilden – utspel som han delvis tagit tillbaka. SBAB:s prognos från december om återhämtning och stabilitet ligger fast, men riskbilden har vuxit. Styrräntan väntas ligga kvar på nuvarande nivå under hela året och en bit in på nästa år. Bolåneräntorna väntas öka måttligt till följd av något stigande bolånemarginaler och långräntor. Samtidigt bör bolånetagare vara medvetna om att den geopolitiska osäkerheten ökat vilket kan påverka både bostadsmarknaden och bolåneräntorna. Enligt prognosen är det fortfarande ett gynnsamt läge för den som vill binda sin ränta till en relativt låg kostnad.

I dag publicerar SBAB årets första nummer av Boräntenytt med prognoser över Riksbankens styrränta och bolåneräntor med olika långa bindningstider. Prognosen är gjord under en tid av osedvanligt hög geopolitisk turbulens. Här är de viktigaste slutsatserna:

Låg inflation i linje med målet och styrräntan kvar på nuvarande nivå hela året

De flesta faktorer pekar på att den underliggande inflationen under 2026 kommer att ligga i linje med målet (även om sänkningen av livsmedelsmomsen temporärt kan få inflationen att ligga under målet). Samtidigt ser konjunkturen ut att fortsätta att stärkas enligt en rad olika indikatorer. De globala oljepriserna ligger på låga nivåer. De globala livsmedelspriserna har fallit tillbaka och ligger långt under de nivåer som förelåg när det var som värst. Naturgaspriserna, som påverkar både elpriserna i Europa och priserna på konstgödsel (som i sin tur påverkar livsmedelspriserna), ligger också på låga nivåer. Fraktpriserna har också fallit tillbaka och de globala leveranskedjorna fungerar normalt, trots fortsatt tullstök. Flera mått på inflationen i Sverige de senaste 12 månaderna ligger förvisso något över målet. Trendberäkningar baserade på månadsdata pekar dock på att den underliggande inflationen legat på eller under målet de senaste 8 månaderna (se diagram 1). Inflationsförväntningarna är inget hot mot inflationen och inte heller löneökningarna.

- Bortsett från den stora geopolitiska osäkerheten som med otur kan inverka negativt på inflationen, så pekar i princip alla faktorer för närvarande på en låg och stabil inflation under 2026. Vi ligger därför kvar med vår prognos om att Riksbanken behåller styrräntan på nuvarande nivå hela detta år och en bit in på 2027, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Något stigande bolåneräntor under året trots oförändrad styrränta

Med oförändrad styrränta finns goda förutsättningar för stabila bolåneräntor under året. Stigande långa marknadsräntor, däribland på bostadsobligationer, samt hård konkurrens om bolånekunderna på en sval bostads- och bolånemarknad har bidragit till nedpressade bolånemarginaler för bankerna. Marginalerna bedöms öka något under året i takt med att aktiviteten på bostadsmarknaden ökar. Den rörliga bolåneräntan bedöms av denna anledning öka med omkring en tiondels procentenhet på ett års sikt och de längre bundna bolåneräntorna lite mer (se tabell 1).

- Stigande långräntor och initialt små marginaler på bankernas bolån kan få bolåneräntorna att stiga något även om styrräntan och bankernas listräntor är oförändrade. Exakt hur mycket beror bland annat på konkurrensen om bolånekunderna och utvecklingen av sparräntorna, säger Robert Boije.
- Om man som helkund i en bank får rabatt på sitt bolån bör man vara uppmärksam på om man [indirekt får betala den rabatten](#) genom en låg ränta på sina sparpengar i samma bank, säger Robert Boije.

Relativt billigt att försäkra sig mot stigande bolåneräntor

Det finns gott hopp om hyfsat stabila bolåneräntor nästa år. Samtidigt kan det genuint stökiga och osäkra omvärldsläget ställa till det. Enligt prognosen bedöms det fortfarande vara ganska billigt att försäkra sig mot stigande räntor genom att binda räntan (se diagram 2).

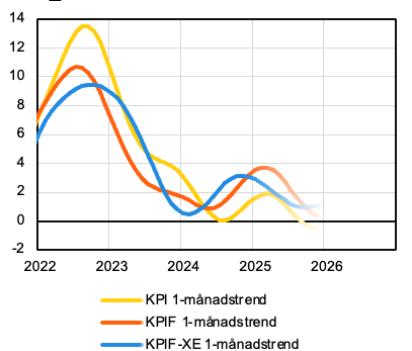
- Fram till nyligen stod nästan alla stjärnor rätt för stabila bolåneräntor under 2026. Trumps senaste geopolitiska utspel riskerade att ändra på den bilden – utspel som han dock delvis tagit tillbaka. Även om riskbilden har ökat påtagligt ligger vi kvar med vår prognos om hyfsat stabila bolåneräntor under året, säger Robert Boije.
- Jag brukar inte råda till att binda räntan på sitt bolån. I genomsnitt har det över tid varit billigare att ha rörlig ränta. Har man små marginaler i sin ekonomi och är rädd för att inte kunna klara av en oväntad ränteuppgång så kan det, trots detta, finnas skäl till att binda räntan. Enligt vår prognos över både de rörliga bolåneräntorna och de längre bundna så förefaller det vara relativt billigt att försäkra sig mot risken för ökad ränta, 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

Diagram 1. 1-månaderstrender för olika inflationsmått



Anm.: Trendberäkningar är osäkra och ska tolkas med försiktighet. Osäkerhet i beräkningen illustreras genom att graferna tonas ut mot slutet av perioden.

Källa: Macrobond, SCB och SBAB

Tabell 1. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid

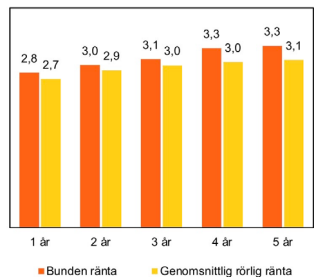
	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Feb 2026	2,7	2,8	3,0	3,1	3,3	3,3
Jan 2027	2,8 (2,8)	3,1 (3,1)	3,3 (3,3)	3,4 (3,4)	3,6 (3,6)	3,7 (3,7)
Jan 2028	3,1 (3,1)	3,4 (3,4)	3,5 (3,5)	3,6 (3,6)	3,8 (3,8)	3,9 (3,9)
Jan 2029	3,2 (3,2)	3,4 (3,4)	3,6 (3,6)	3,7 (3,7)	3,8 (3,8)	3,9 (3,9)
Jan 2030	3,2 (3,2)	3,4 (3,5)	3,6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

Anm.: Avser ett genomsnitt av bankernas snitträntor. Föregående prognos från december 2025 inom parenteser.

Källa: SBAB

Diagram 2. Bunden jämfört med rörlig ränta givet ränteprognosen

Procent



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 februari. Räntorna avser snitträntor på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB list- eller snitträntor.

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.