

Pressmeddelande 2026-09-17

Två styrräntehöjningar i närtid – den första i december

BNP ökar i år med 2,5 procent och marginellt mer nästa år. Inflationen stiger och Riksbanken höjer därför styrräntan två gånger i närtid. Det oväntat låga inflationsutfallet i augusti gör dock att den första höjningen sker först i december i stället för tidigare antagna november. Med det väntas de rörliga bolåneräntorna stiga med 0,5 procentenheter till början av nästa år och de längre bundna bolåneräntorna nästan lika mycket. Bostadspriserna som helhet har stigit med omkring 4 procent – småhuspriserna mer och lägenhetspriserna mindre – när året summeras. Nästa år byggstartas 34 000 nya bostäder vilket är en liten ökning från i år. Det är de huvudsakliga slutsatserna i SBAB:s nya prognos i årets tredje nummer av Bomarknadsnytt.

- Med anledning av den negativa omvärldsutvecklingen skulle jag bli extremt förvånad om vi inte får se en tydlig uppgång i inflationen framöver, även om det knappast blir så illa som sist det begav sig 2022. Flera centralbanker har redan höjt sina styrräntor. Troligen vill Riksbanken se att inflationen ligger tydligt över målet under två månader i följd innan den beslutar om att höja styrräntan. Med anledning av det oväntat låga inflationsutfallet i augusti har vi skjutit upp den första höjningen av styrräntan från tidigare antagna november till december, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Den fortsatt stökiga geopolitiska situationen gör prognoserna över BNP, inflation och räntor mycket osäker. Den utmanande regeringsbildningen adderar ytterligare ett litet lager osäkerhet, säger Robert Boije.

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

BNP-tillväxten 2,5 procent i år och 2,6 procent nästa år

BNP-tillväxten väntas bli 2,5 procent i år jämfört med 2,4 procent i majprognosen. Nästa år väntas BNP-tillväxten öka till 2,6 procent. Uppgången i BNP drivs av framför allt ökad privat konsumtion och ökade investeringar i näringslivet. Arbetslösheten väntas falla tillbaka samtidigt som sysselsättningen ökar. Antalet konkurser väntas sjunka tillbaka raskt när konjunkturen stärks.

- Tidigare stödåtgärder och anstånd med skattebetalningar under pandemin bidrog till att antalet konkurser under en period blev onaturligt låga i förhållande till konjunkturläget. När dessa stödåtgärder därefter fasades ut blev i stället antalet konkurser onaturligt höga, säger Robert Boije.

Sannolikheten för högre inflation har ökat – ger högre bolåneräntor

Hormuzsundet är fortfarande inte öppet och även trafiken genom Bab al-Mandab-sundet är begränsat efter de iranstödda Huthirebellernas framryckningar i området. Fortsatt höga olje- och fraktpriser i spåren av detta väntas leda till högre inflation i närtid. Flera centralbanker

har redan höjt sina styrräntor och Riksbanken väntas göra detsamma. Större skillnader mellan Sverige och andra länders styrräntor kan också leda till en svagare krona och högre importerad inflation, vilket Riksbanken också behöver väga in. Samtidigt var inflationsutfallet i augusti lägre än väntat. Därför antas Riksbanken höja styrräntan först i december och sedan en gång till i februari.

- Oljeprisuppgångar tenderar att ha störst effekt på den trendmässiga inflationen med ganska många månaders fördröjning. Vi tror därför att inflationen kommer att öka i närtid efter att vi nu haft ganska många månader med förhöjda oljepriser och utan någon lösning på Mellanösternkonflikten i tydligt sikte, säger Robert Boije.
- Med två höjningar av styrräntan väntas de rörliga bolåneräntorna stiga med 0,5 procentenheter till början av nästa år. De längre bundna bolåneräntorna väntas stiga ungefär lika mycket, och där har vi redan sett snabbt stigande räntor på bostadsobligationer, säger Robert Boije.

Bostadspriserna ökar med cirka 4 procent i år

Bostadspriserna som helhet väntas ha stigit med omkring 4 procent – småhuspriserna mer och lägenhetspriserna mindre – när året summeras. Ökningen drivs av ökande hushållsinkomster. Omsättningen på småhus är åter normal och den på lägenheter är på tydlig uppgång.

- Hittills i år har bostadspriserna ökat måttligt och särskilt senhösten brukar vara en säsongsmässigt svag period på bostadsmarknaden. Hur det blir i år bestäms av vilken vikt konjunkturuppgången får i förhållande till den förväntade ränteuppgången. Prognosen är rätt osäker skulle jag säga, säger Robert Boije.

Bostadsbyggandet ökar måttligt

Bostadsbyggandet ökar framöver, men måttligt och från en låg nivå. Nästa år väntas 34 000 nya bostäder byggstartas – en ökning med över 2 000 bostäder från i år. Åren därefter spås bostadsbyggandet fortsätta att stiga i måttlig takt.

- Det har förvisso kommit lite mer ljusa signaler på senare tid om försäljningen av nya bostäder i framför allt Stockholmsområdet och konjunkturuppgången är positiv för bostadsbyggandet. Men höga byggkostnader i förhållande till priserna i beståndet av befintliga bostäder håller samtidigt tillbaka efterfrågan på nya bostäder, 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

Sammanställning av prognosen

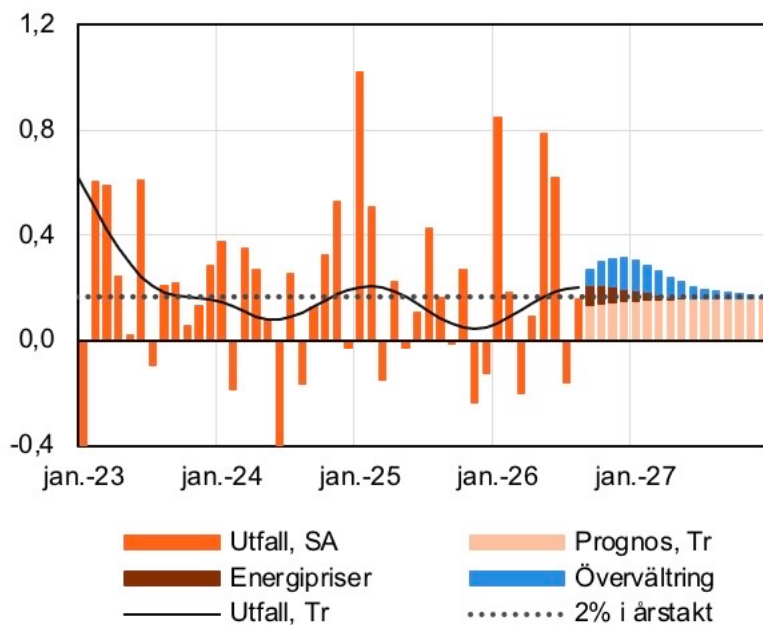
		2025	2026	2027	2028	2029
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	1,5	2,5	2,6	2,1	1,9
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	1,9	2,9	2,8	2,7	3,0
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	1,0	2,4	2,1	1,3	1,2
Investeringar	Årstakt, procent	3,0	3,5	3,3	2,8	1,1
Nettoexport	Årstakt, procent	-5,0	-12,4	-5,8	-8,2	-5,7
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	0,9	1,3	1,3	1,2	1,4
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,3	0,6	0,5	0,3	0,3
Investeringar	Procentenheter	0,8	0,9	0,8	0,7	0,3
Nettoexport	Procentenheter	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2	-0,1
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	0,4	0,9	1,0	1,1	0,4
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	8,8	8,6	8,0	7,3	7,1
Arbetade timmar	Årstakt, procent	-1,0	1,1	2,1	0,4	0,2
Timlönekostnad	Årstakt, procent	3,0	3,1	3,0	4,2	3,8
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	0,3	2,0	3,6	2,7	2,0
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,1	2,3	3,3	2,7	2,0
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,3	1,0	2,7	2,6	1,9
Styrränta, årsgenomsnitt	Procent	2,08	1,75	2,22	2,05	2,00
KIX-index	Index 921118 = 100	119,7	118,3	120,0	119,4	118,9
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	4,1	3,7	5,1	4,7	4,0
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	15,1	14,6	13,4	12,4	11,2
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	6,5	5,9	4,8	4,0	3,0
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	2,2	3,8	5,1	5,4	5,5
Utlåning till småhus	Årstakt, procent	3,2	3,6	3,9	4,0	4,2
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	157,1	157,1	155,8	155,5	156,4
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	3,9	3,9	4,3	4,2	4,2
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	-0,1	4,2	4,8	4,3	3,5
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	-0,2	2,8	4,9	5,1	3,7
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	0,0	5,0	4,8	3,8	3,4
Påbörjade bostäder	Tusental	29,3	31,7	34,2	36,3	37,6
Påbörjade lägenheter	Tusental	23,4	25,2	26,9	28,4	29,3
Påbörjade småhus	Tusental	5,9	6,5	7,3	7,9	8,3
Bostadsbrist	Tusental	14	18	11	6	-5

Källor: Macrobond, Booli, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Anm.: För 2025 är uppgifterna utfall, i övrigt är det prognoser.

Inflationsprognos (KPIF)

Procent per månad, 1-månaderstal



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Anm.: Påverkan av tillfälliga politiska åtgärder är bortrensade.

Prognos av bolåneräntor med olika bindningstid

Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
okt-2026	2,7	3,1	3,4	3,5	3,7	3,8
jan-2027	3,0	3,4	3,6	3,7	3,9	4,0
jan-2028	3,3	3,5	3,6	3,6	3,8	3,9
jan-2029	3,1	3,3	3,5	3,6	3,7	3,8
Jan-2030	3,1	3,3	3,5	3,6	3,7	3,9

Källa: SBAB

Anm.: Avser genomsnittliga räntor på bolånemarknaden, inte SBAB:s list-/snitträntor