SBAB

Pressmeddelande 2026-11-19

Sverige knappast immun mot omvärldens högre inflation – skäl att höja styrräntan en gång till redan i december

BNP-tillväxten revideras upp från 2,5 till 2,7 procent för i år men ner från 2,6 till 2,4 procent för nästa år. Inflationen stiger påtagligt framöver och Riksbanken höjer därför styrräntan två gånger till i närtid. En decemberhöjning ska inte uteslutas även om sannolikheten för det minskat efter det låga inflationsutfallet i oktober. De rörliga bolåneräntorna väntas stiga med 0,5 procentenheter till början av nästa år. Bostadspriserna väntas öka med 2–3 procent nästa år, en nedrevidering från 4–5 procent i föregående prognos. Antalet påbörjade nya bostäder ökar svagt nästa år.

– Vi har under hösten haft ett par oväntat låga inflationsutfall i Sverige, men vi är knappast immuna mot inflationsuppgången som syns i omvärlden. Även om sannolikheten sjunkit för en ny höjning av styrräntan i december ska en sådan inte uteslutas. Penningpolitiken ska bedrivas framåtblickande och inte reaktivt, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

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

BNP-tillväxten 2,7 procent i år och 2,4 procent nästa år
BNP-tillväxten väntas bli 2,7 procent i år jämfört med 2,5 procent i septemberprognosen. Nästa år väntas BNP-tillväxten minska till 2,4 procent, till följd av bland annat lite lägre konsumtionstillväxt när räntorna stiger (se nedan).

Inflationen stiger med fördröjning – två höjningar till av styrräntan att vänta
Inflationen mätt med KPIF väntas nästa år stiga till 3,0 procent från 2,5 procent i år. Inflationen mätt med KPIF-XE väntas stiga till 2,6 procent från i år 0,4 procent i år. Den stora uppgången i KPIF-XE förklaras i huvudsak av en förväntad fördröjd effekt av stigande globala priser på framför allt olja och drivmedel i likhet med vad vi såg 2021/2022 (se diagram 1 och 2). Borttagna finanspolitiska åtgärder som temporärt hållit tillbaka inflationen i år bidrar också.

– Jag tror att det är 50/50 för en styrräntehöjning i december. Inflationsutfallet för november blir avgörande liksom hur FED och ECB agerar eftersom det kan påverka kronkursen och den importerade inflationen. Om jag själv satt i Riksbankens direktion skulle jag rösta för ytterligare en höjning av styrräntan i december och ytterligare en i februari bedömt utifrån nuvarande informationsläge, säger Robert Boije.

– En höjning i december bör inte dramatiseras utan handlar i första hand om en normalisering av styrräntan till en tänkt jämviktsnivå i ett uppenbart starkare svenskt konjunkturläge. Samtidigt måste penningpolitiken bedrivas framåtblickande då vi vet att höjningar av styrräntan påverkar ekonomin och inflationen med betydande

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

fördröjning. Vi förväntar oss en tydlig uppgång i inflationen nästa år även om styrräntan höjs två gånger till i närtid, säger Robert Boije.

De rörliga bolåneräntorna på uppgång
Utifrån prognosen av styrräntan kan den rörliga bolåneräntan väntas stiga med ytterligare sammanlagt 0,50 procentenheter (se tabell 2).

– Det är mycket som fortfarande är osäkert i omvärlds- och inflationsläget, men får vi rätt i vår prognos av styrräntan bör man förvänta sig en rörlig bolåneränta på omkring 3,5 procent större delen av nästa år, säger Robert Boije.

Normaliserad bostadsmarknad men lägre prisökningar på bostäder nästa år
Under året har bostadsmarknaden fortsatt att normaliseras i takt med konjunkturförstärkningen. Omsättningen på hus har varit hög och den på bostadsrätter är tillbaka på normal nivå. Bostadspriserna väntas ha stigit med 3–4 procent när innevarande år summeras – en liten nedrevidering i förhållande till föregående prognos i september. Nästa år väntas prisökningen minska och uppgå till 2–3 procent – även det en nedrevidering från föregående prognos.

– Vi tror på en dämpad boprisökning nästa år i huvudsak till följd av ett förväntat högre ränteläge, säger Robert Boije.

Bostadsbyggandet ökar – men måttligt
Nästa år väntas 33 500 nya bostäder byggstartas – en ökning med 1 800 bostäder från i år. Åren därefter spås bostadsbyggandet fortsätta att stiga svagt.

– Fortsatt höga byggkostnader i förhållande till priserna i beståndet av befintliga bostäder håller tillbaka efterfrågan på nya bostäder i Sverige som helhet. I de mest attraktiva områdena ser läget lite bättre ut, 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

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

SBAB

Tabell 1. Sammanställning av prognosen

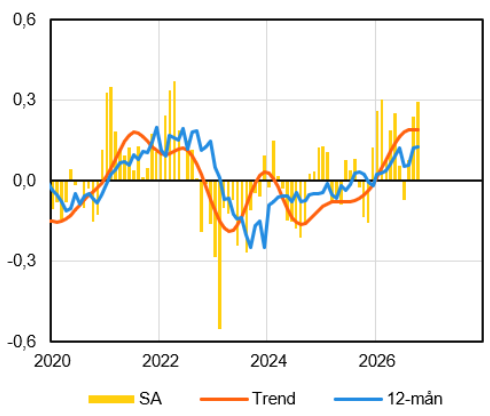
		2025	2026	2027	2028	2029
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	1,4	2,7	2,4	1,9	1,7
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	2,0	2,8	2,6	2,4	2,2
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	1,2	2,2	2,0	1,4	1,1
Investeringar	Årstakt, procent	3,2	3,1	3,7	2,8	1,5
Nettoexport	Årstakt, procent	-12,0	0,1	-9,6	-12,5	0,9
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	0,9	1,3	1,2	1,1	1,0
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,3	0,6	0,5	0,4	0,3
Investeringar	Procentenheter	0,8	0,8	0,9	0,7	0,4
Nettoexport	Procentenheter	-0,4	0,0	-0,2	-0,3	0,0
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	0,4	0,9	0,7	0,6	0,6
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	8,8	8,7	8,2	7,6	7,2
Arbetade timmar	Årstakt, procent	-0,9	0,8	1,6	0,5	0,2
Timlönekostnad	Årstakt, procent	2,4	3,2	3,7	3,7	3,7
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	0,3	2,4	3,2	2,9	2,0
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,1	2,5	3,0	2,9	2,0
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,3	0,4	2,6	2,8	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	3,1	3,9	5,3	4,2	3,9
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	14,6	13,8	13,3	11,8	11,3
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	5,5	5,2	4,7	3,4	3,0
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	2,2	3,9	5,1	5,4	5,5
Utlåning till småhus	Årstakt, procent	3,2	3,7	3,9	4,0	4,2
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	158,8	158,5	157,0	157,3	158,4
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	3,9	4,0	4,6	4,6	4,6
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	-0,1	3,6	2,7	3,4	3,5
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	-0,2	5,2	3,2	3,5	3,6
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	0,0	2,7	2,4	3,4	3,4
Påbörjade bostäder	Tusental	29,4	31,7	33,5	35,0	36,0
Påbörjade lägenheter	Tusental	23,5	26,0	27,4	28,5	29,3
Påbörjade småhus	Tusental	5,9	5,7	6,1	6,5	6,7
Bostadsbrist	Tusental	14	18	12	7	-1

Källa: SBAB

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.

Diagram 1. Skillnader mellan KPIF och KPIF-XE

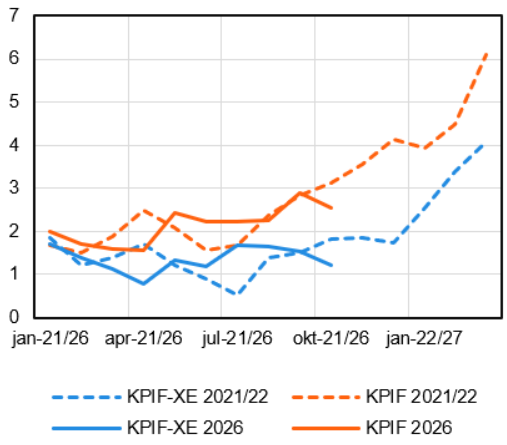
Procentenheter



Anm. Politikrensade siffror. 12-månaderstalen är dividerade med 12 för att kunna jämföra med de säsongs- respektive trendberäknade månadstalen.

Diagram 2. Inflationen i år mätt med KPIF resp. KPIF-XE jämfört med 2021/2022

Procent, tolvmånaderstal



Anm. Politikrensade siffor

Källa: SCB och SBAB

Tabell 2. Prognos över bolåneräntor med olika bindningstid

Procent

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

Källa: SBAB

SBAB erbjuder lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och Hittamäklare är en del av SBAB. Läs mer på sbab.se.