

Pressmeddelande 2025-04-17

Större sannolikhet att styrräntan sänks än höjs i tullkrigets spår

BNP-tillväxten i år revideras ner från 1,8 till 1,4 procent i kölvattnet av tullkriget. Att inflationen de senaste tre månaderna legat över Riksbankens mål bedöms bero på tillfälliga faktorer. Svensk ekonomi går på knäna, arbetslösheten fortsätter att öka trendmässigt och hushållen håller alltjämt hårt i plånboken. Tullkriget medför samtidigt betydande osäkerhet för både BNP- och inflationsutvecklingen. Bedömningen är ändå att det är större sannolikhet att styrräntan sänks än höjs. Riksbanken väntas sänka styrräntan i augusti, vilket i så fall ger lite lägre rörliga bolåneräntor. Aktiviteten på bostadsmarknaden tar inte fart, i synnerhet inte för bostadsrätter. Däremot justeras bostadsbyggandet i år upp till 29 000 bostäder. Bostadspriserna väntas öka måttligt, med dryga 3 procent under året. Reformerna i vårpropositionen, inklusive nya ROT, väntas ha liten betydelse för den ekonomiska aktiviteten i stort och för bostadsmarknaden.

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

Lägre svensk BNP-tillväxt som resultat av tullkriget

Den svenska exporttillväxten väntas bli lägre som en direkt följd av de tullar USA inför men också indirekt via en lägre global BNP-tillväxt i tullkrigets spår. Svensk BNP bedöms i år växa med 1,4 procent, en nedrevidering från 1,8 procent i februariprognosen. BNP-tillväxten för nästa år justeras ner från 3,0 till 2,7 procent. Arbetslösheten har justerats upp.

- Återhämtningen i svensk ekonomi går trögare än väntat och tullkriget strör ytterligare salt i såren. Vi har därför reviderat ner vår prognos för tillväxten i svensk ekonomi och upp för arbetslösheten, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

Inflationsutvecklingen osäker

Att inflationen de senaste tre månaderna legat över Riksbankens mål mätt med 12-månaderstalen bedöms bero på tillfälliga faktorer, bland annat hyreshöjningar och ändrade KPI-vikter. Den stora prisuppgången på livsmedel bedöms också ha varit temporär. Tullkriget gör samtidigt inflationsprognosen osedvanligt osäker. En lägre global- och svensk BNP-tillväxt - tillsammans med den, på senare tid, starkare kronan - bör dämpa inflationen. Förväntade fallande världsmarknadspriser på råvaror som olja och drivmedel när den globala BNP-tillväxten pressas ned, bidrar också till lägre inflation. Tullarna i sig kan samtidigt leda till ökade kostnader för vissa varor samt även ge störningar i de globala leveranskedjorna vilket bidrar till höjd inflation. Nettoeffekten på inflationen av tullkriget bedöms sammantaget vara negativ.

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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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.

- Vår nuvarande bedömning är att det är större sannolikhet att tullkriget sammantaget har en negativ än positiv nettoeffekt på inflationen i Sverige, säger Robert Boije.

Styrräntan sänks till 2,0 procent i augusti – ger lägre rörliga bolåneräntor

Mot bakgrund av att den höga inflationen i början av året bedöms ha berott på tillfälliga faktorer, nettoeffekten av tullkriget väntas bidra till lägre inflation, BNP-tillväxten justeras ner och arbetslösheten upp, väntas Riksbanken sänka styrräntan till 2,0 procent i augusti.

- Vår nuvarande bedömning är att Riksbanken behöver sänka styrräntan sett till den svaga utvecklingen av svensk ekonomi. Vi har lagt in sänkningen i augusti men anser egentligen att den borde komma tidigare då det tar tid för en räntesänkning att stimulera ekonomin. Vi tror dock att Riksbanken vill säkerställa att den höga inflationen i början av året verkligen var temporär och att tullkriget inte höjer inflationen innan man vågar sig på att sänka styrräntan, säger Robert Boije.
- Med tanke på den stora osäkerheten om effekterna av tullkriget utesluter vi inte fler sänkningar av styrräntan i år – men inte heller att den höjs från nuvarande nivå vid en ogynnsam utveckling av inflationen, säger Robert Boije.
- Med vår nya prognos för styrräntan sjunker den rörliga snitträntan ner mot 3 procent i augusti. Bolåneräntorna väntas på lite sikt ligga i spannet 3–4 procent beroende på bindningstid, säger Robert Boije.

Ingen fart på bostadsmarknaden – bostadspriserna upp med dryga 3 procent i år

Efter en trendmässig uppgång i temperaturen på bostadsmarknaden för både bostadsrätter och villor ända sedan hösten 2022 har uppgången kommit av sig. Omsättningen på bostadsrätter är mycket lägre än normalt. Bostadspriserna har förvisso ökat sedan årsskiftet men betydligt mindre än vad som är normalt för säsongen. Reformerna i vårpropositionen, inklusive nya ROT, väntas ha liten betydelse för den ekonomiska aktiviteten i stort och för bostadsmarknaden.

- Mot bakgrund av den svaga utvecklingen på bostadsmarknaden och omvärldssituationen som lägger sordin på bostadsmarknaden, har vi reviderat ner vår prognos för prisuppgången på bostäder i år från knappt 6 till drygt 3 procent, säger Robert Boije.

Prognosen för antalet påbörjade nya bostäder justeras för i år upp med cirka 5000 bostäder, vilket ger en total på 29 000 nya bostäder.

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: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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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.

Tabell och diagrambilaga

Tabell 1. Försörjningsbalans

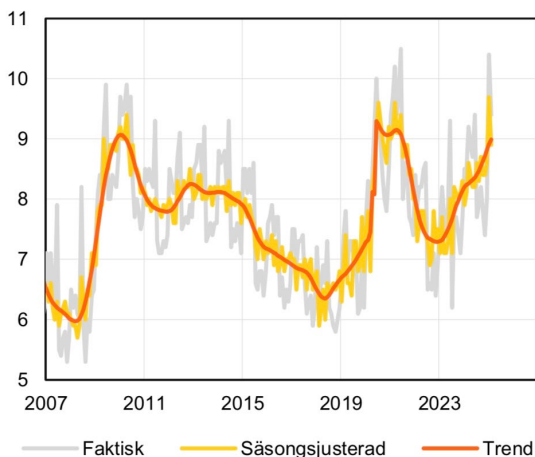
Procent

	2024	2025	2026	2027	2028
BNP-utveckling	1,0 (0,5)	1,4 (1,8)	2,7 (3,0)	2,7 (2,7)	1,9 (1,7)
Bidrag					
Hushåll. kons.	0,1 (0,1)	0,5 (0,9)	1,4 (1,5)	1,6 (1,8)	1,4 (1,2)
Off. kons.	0,3 (0,3)	0,4 (0,4)	0,5 (0,4)	0,3 (0,3)	0,2 (0,2)
Investeringar	0,1 (-0,4)	0,5 (0,1)	1,2 (1,2)	1,2 (1,1)	0,7 (0,7)
Nettoexport	0,4 (0,4)	0,0 (0,3)	-0,5 (-0,1)	-0,4 (-0,5)	-0,4 (-0,4)

Källa: Konjunkturinstitutet och SBAB

Diagram 1. Arbetslöshet 15–74 år

Procent av arbetskraften



Källa: Macrobond 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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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.

Tabell 2. Genomförda och förväntade styrräntebeslut

Procent

Tidpunkt		Styrräntenivå
År	Månad	Procent
2023	September	4,00
2024	Maj	3,75
2024	Augusti	3,50
2024	September	3,25
2024	November	2,75
2024	December	2,50
2025	Januari	2,25
2025	Augusti	2,00

Källa: SBAB

Tabell 3. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid

Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
maj-2025	3,2	3,2	3,2	3,3	3,4	3,4
jan-2026	3,1	3,2	3,3	3,4	3,5	3,7
jan-2027	3,2	3,4	3,5	3,6	3,7	3,8
jan-2028	3,3	3,4	3,6	3,7	3,8	3,9
jan-2029	3,3	3,5	3,6	3,7	3,8	3,9

Anm. Prognosen avser snitträntan på bolånemarknaden som helhet och inte SBAB:s 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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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.

Tabell 4: Sammanfattning av samtliga prognosvariabler

		2024	2025	2026	2027	2028
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	1,0	1,4	2,7	2,7	1,9
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	0,3	1,1	3,2	3,5	3,2
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	1,2	1,3	2,1	1,3	0,9
Investeringar	Årstakt, procent	0,2	2,2	5,0	4,7	2,6
Nettoexport	Årstakt, procent	11,0	0,9	-11,1	-11,0	-12,1
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	0,1	0,5	1,4	1,6	1,4
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,3	0,4	0,5	0,3	0,2
Investeringar	Procentenheter	0,1	0,5	1,2	1,2	0,7
Nettoexport	Procentenheter	0,4	0,0	-0,5	-0,4	-0,4
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	-0,5	0,4	0,9	1,0	1,0
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	8,4	8,6	8,3	7,9	7,3
Arbetade timmar	Årstakt, procent	-0,3	-0,1	1,7	1,9	0,2
Timlönkostnad	Årstakt, procent	4,8	3,7	3,2	3,2	3,6
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	0,8	1,7	2,0	2,0	2,0
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	1,5	2,9	2,0	2,0	2,0
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,0	2,6	1,9	1,9	1,9
Styrränta, årsgenomsnitt	Procent	3,62	2,19	2,00	2,00	2,00
KIX-index	Index 921118 = 100	125,9	120,0	119,5	119,0	118,6
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	4,8	3,6	5,0	5,5	4,1
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	17,4	14,5	14,3	14,1	12,9
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	6,8	6,5	6,3	6,2	5,2
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	1,0	2,9	4,5	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.	161,9	161,3	159,6	157,7	158,3
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	5,3	4,3	4,3	4,3	4,4
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	4,0	3,1	4,8	4,6	3,1
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	6,7	3,2	5,9	4,8	3,4
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	2,6	3,1	4,1	4,4	2,9
Påbörjade bostäder	Tusental	28,4	28,9	30,7	33,0	34,7
Påbörjade lägenheter	Tusental	22,6	22,8	24,0	25,6	26,7
Påbörjade småhus	Tusental	5,8	6,1	6,8	7,4	8,0
Bostadsbrist	Tusental	27	25	28	29	27

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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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.