

Pressmeddelande 2025-05-28

Lägre styrränta och rörlig bolåneränta i korten

Inflationen väntas sjunka mot Riksbankens mål. I kombination med en trög svensk tillväxt och framför allt hög arbetslöshet talar det för en sänkning till av styrräntan innan det är färdigsänkt. Det är fortfarande mest sannolikt att styrräntan sänks i augusti, även om chanserna för en sänkning redan i juni har ökat. Lägre styrränta i augusti ger hushållen en lägre rörlig bolåneränta under sensommaren. Osäkerheten är dock ovanligt stor sett till den oroliga geopolitiska riskbilden. Denna osäkerhet har smittat av sig i högre riskpremier för de längre räntorna, vilket i sin tur gjort det lite mindre förmånligt att binda räntan. Samtidigt kan den betydande riskbilden vara ett motiv för att binda räntan – åtminstone för vissa hushåll.

I dag publicerar SBAB årets tredje nummer av Boräntenytt med prognoser över Riksbankens styrränta och bolåneräntor med olika bindningstider.

Inflationen faller tillbaka ungefär lika snabbt som den steg ...

Inflationen har trendmässigt legat över Riksbankens mål flera månader i rad (se diagram 1). Ökade livsmedels/restaurangpriser, stigande hyresnivåer och en förändring av den så kallade KPI-korgen förklarar till stor del detta – faktorer som har en tillfällig inflationshöjande effekt. En trög svensk ekonomisk återhämtning och hög arbetslöshet verkar inflationsdämpande på hemmaplan. Globala faktorer som låga drivmedels-, naturgas-, och fraktpriser, normalt fungerande internationella leveranskedjor, samt en starkt krona mot både dollarn och euron bidrar till lägre importerad inflation. Nyinkomna data från SCB visar tydliga prisnedgångar i producent och importled i april (se diagram 2). Inflationen bedöms mot denna bakgrund falla tillbaka ungefär lika snabbt som den steg. Sammantaget talar detta för att styrräntan borde kunna sänkas till den neutrala nivån som bedöms vara 2 procent.

- 12-månaderinflationen har legat över Riksbankens mål under samtliga 4 månader i år. Riksbanken hinner bara få ett inflationsutfall till, i maj, innan det är dags igen för nästa beslutsmöte i slutet av juni. Även om inflationen i maj skulle visa sig ligga nära eller till och med på målet, svensk ekonomi återhämtar sig trögt och arbetslösheten är hög, tror vi att det dröjer till augusti innan Riksbanken vågar sänka styrräntan igen. Sett i förhållande till vår prognos i mars, har dock sannolikheten för en sänkning redan i juni ökat, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

... men riskbilden är betydande

Osäkerheten är dock osedvanligt stor sett till den oroliga geopolitiska riskbilden.

Återkommande veckovisa utspel från Trump kring tullnivåer och tidslimiter minskar den

globala BNP-tillväxten och leder till svajiga börser världen runt. Även om också riskpremierna har gått upp fungerar kreditmarknaderna lyckligtvis fortfarande utan större störningar.

- Trumps senaste utspel om att tullarna mot EU ska höjas till 50 procent för att kort därefter förlänga tidsfristen är ett typexempel på hans oberäknelighet. Det enda vi kan vara riktigt säkra på just nu, sett till ekonomin, är att osäkerheten om utvecklingen är osedvanligt stor, säger Robert Boije.

Den rörliga bolåneräntan som lägst i september - mindre förmånlig att binda

Den ökade osäkerheten i omvärlden har fått många längre marknadsräntor att stiga. Den har också bidragit till lite högre räntor på 2- och 5-åriga svenska bostadsobligationer och därmed högre upplåningskostnader för bankerna i de lite längre räntesegmenten. Givet SBAB:s prognos för styrräntan bedöms den rörliga bolåneräntan sjunka under sommaren för att bottna på precis under 3 procent i september (se diagram 3). Under det närmsta året bedöms de lite längre bundna räntorna ligga lite högre jämfört med i föregående prognos till följd av de högre riskerna och därefter öka marginellt till följd av ett antagande om att bolånemarginalerna, som varit nedpressade, ökar långsiktigt närmare historiskt normala nivåer (se tabell 1). I januari nästa år bedöms bolåneräntorna ligga i spannet 3,1–3,7 procent beroende på bindningstid.

Valet av räntebindningstid är inte givet. Om SBAB:s ränteprognos slår in blir det billigast att i juni välja rörlig ränta och därefter binda om räntan vart tredje månad jämfört med samtliga bindningstider mellan 1 och 5 år. Samtidigt är kostnaden för att binda räntan relativt låg för den som föredrar att göra det, även om kostnaden över lag har ökat något jämfört med prognosen i mars (se diagram 4).

- Givet vår prognos över bolåneräntor med olika bindningstider blir det i kronor och ören billigast att välja rörlig ränta i början av juni jämfört med att binda räntan på 1–5 år. Sett till de betydande geopolitiska riskerna är samtidigt prognosen osedvanligt osäker. Den rörliga bolåneräntan kan bli både lägre och högre än i vår prognos. För den som är orolig och har svårt att klara av en oväntad ränteuppgång, behöver det därför inte vara ett dåligt beslut att binda räntan, säger Robert Boije.

Kontaktpersoner:

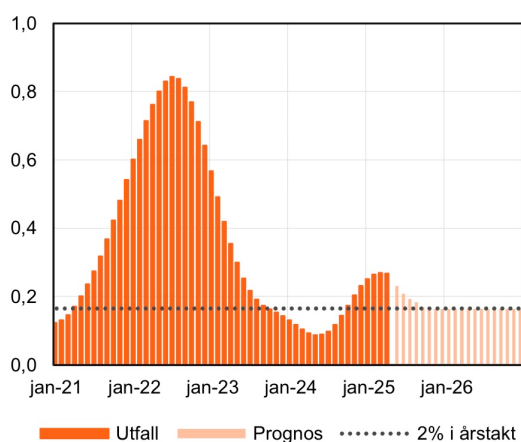
Robert Boije, chefsekonom, SBAB
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se

Om SBAB:s prognos av styrräntan: Prognosen över styrräntan i närtid bygger på vad vi tror att Riksbanken ska göra, givet det de har signalerat den senaste tiden. Prognosen för styrräntan på lite längre sikt, bygger på SBAB:s egen analys av det underliggande inflationstrycket i svensk ekonomi.

Diagram 1. Inflationen för KPIF beräknad som månadstrend

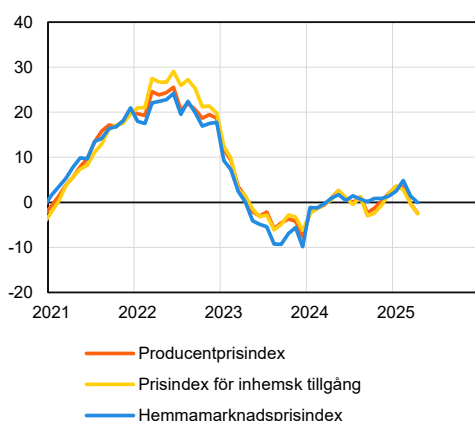
1-månadstrend, månadstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 2. Prisförändringar i producent- och importled

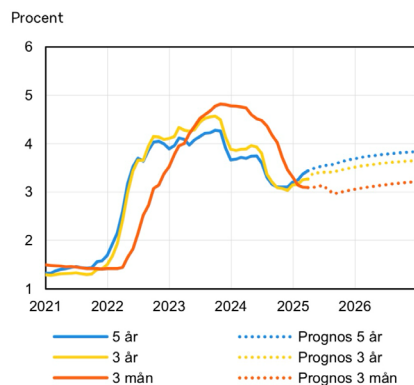
Procent



Källa: SCB

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 300 000 och 689 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 100. 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.

Diagram 3. Den rörliga bolåneräntans utveckling över tid



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

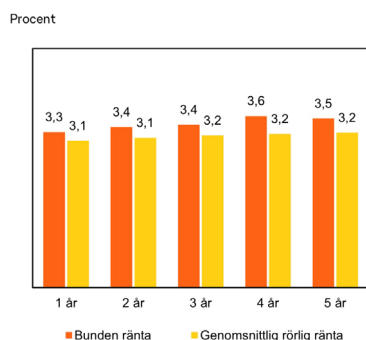
Tabell 1. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid

Procent	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Jun 2025	3,1	3,2	3,4	3,4	3,6	3,5
Jan 2026	3,1 (3,2)	3,3 (3,3)	3,4 (3,4)	3,5 (3,5)	3,7 (3,6)	3,7 (3,7)
Jan 2027	3,2 (3,3)	3,4 (3,4)	3,6 (3,5)	3,7 (3,6)	3,8 (3,7)	3,8 (3,8)
Jan 2028	3,3 (3,3)	3,5 (3,5)	3,6 (3,6)	3,7 (3,7)	3,9 (3,8)	3,9 (3,9)
Jan 2029	3,3 (3,4)	3,5 (3,5)	3,7 (3,6)	3,7 (3,7)	3,9 (3,8)	3,9 (3,9)

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

Källa: SBAB

Diagram 4. Bunden jämfört med rörlig ränta givet ränteprognosen



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 300 000 och 689 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 mars 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 100. 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.