

Pressmeddelande 2022-02-24

## Nu har inflationsspöket kommit även till Sverige

**God sysselsättningstillväxt ger ett uppsving i hushållens inkomster under innevarande år. Inflationen kommer att ligga närmare tre än två procent under året, och över målet hela prognosperioden fram till och med 2024. Småhuspriserna faller svagt under innevarande år, till skillnad från bostadsrättspriserna som fortsätter uppåt. De oväntat höga bostadsinvesteringarna under pandemin mattas nu av, men den allmänna bostadsbristen minskar trots det snabbt. Det är några av slutsatserna i årets första nummer av SBAB:s rapport "Bomarknadsnytt".**

### **God sysselsättningstillväxt ger uppsving i hushållens samlade inkomster under 2022**

Trots den markanta uppgången i BNP under 2021, som följde efter den djupa dippen 2020, fortsätter BNP att växa starkt under innevarande år (+3,3 procent). Utvecklingen drivs av att hushållen fortsätter att dra ned på sitt höga sparande och konsumerar mer, i kombination med en fortsatt god tillväxt i näringslivets investeringar. Till skillnad från under pandemins två första år väntas nettoexportens bidrag till BNP bli svagt. I kombination med en god sysselsättningstillväxt väntas hushållens disponibla inkomster växa med hela 5,2 procent under året. De geopolitiska förutsättningarna, med Ryssland-Ukraina-konflikten i förarsätet, bedöms vara en större risk för den makroekonomiska utvecklingen än den fortsatta coronapandemin. Kvardröjande flaskhalsar till följd av leveransproblem från Kina är dock en fortsatt riskfaktor att ta i beaktning.

- Svensk ekonomi har klarat pandemin remarkabelt bra. BNP väntas under året nå upp till en nivå som ligger över den vi såg framför oss innan pandemin slog till. Utan de stora flaskhalsar vi haft i form av globala leveransproblem och kompetensförsörjningsproblem, hade tillväxten kunnat vara ännu högre. Det som kan kasta rejält med grus i maskineriet nu är en eskalerande Ryssland-Ukraina-konflikt som även skulle kunna leda till stagflation – det vill säga en situation med både stigande arbetslöshet och inflation, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Fortsätter omikronvarianten av coronaviruset att härja tror jag att det kommer att leda till fortsatt stora problem i leveranserna från Kina. De har valt en nolltoleransstrategi för att hantera pandemin och har därmed inte samma immunitet i befolkningen som västvärlden har, säger Robert Boije.

### **Inflationen kommer att ligga över Riksbankens mål hela prognosperioden**

Inflationen har legat över Riksbankens mål ända sedan i höstas och januariutfallet pekar mot att inflationsuppgången nu ser ut att drivas av bredare faktorer än höga energipriser. Även om energipriserna väntas falla tillbaka rejält så kommer de troligen ligga högre framöver än vad de gjort de senaste åren. I takt med fortsatta störningar i de globala leveranskedjorna, kompetensförsörjningsproblem i flera branscher, stigande vakanstal, löneglidning och



kompensationskrav för stigande inflation i kommande avtalsrörelse, kommer inflationen framöver sannolikt att bli högre än den Riksbanken ser framför sig.

- Vi på SBAB flaggade tidigt för att det fanns flera begynnande tecken på att inflationen skulle kunna slå betydligt bredare än blott genom stigande energipriser. Även om man förstås ska vara försiktig med att dra alltför stora växlar på enskilda månadsutfall, så pekar det höga inflationsutfallet i januari gällande den underliggande inflationen tydligt i den riktningen. Nu kan man nog säga att inflationsspöket kommit till Sverige, även om det - än så länge - spökar lite lågmält, säger Robert Boije.

### **Svagt fallande småhuspriser under året**

De längre bundna bostadsräntorna har redan stigit markant. Mycket talar för att även den rörliga bostadsräntan kommer att höjas senast under nästa år, då Riksbanken troligen kommer att behöva höja reporäntan betydligt tidigare än bedömt. Detta till följd av högre inflation än väntat. Det sätter bostadspriserna under press, men det motverkas i någon mån av stigande hushållsinkomster framför allt under 2022. Under året spås priserna på bostadsrätter stiga med omkring 2 procent, för att sedan falla tillbaka med sammanlagt 7 procent under 2023–2024 i takt med stigande bostadsräntor. Småhuspriserna väntas falla ungefär lika mycket fram till dess med en blygsam start redan i år. Det motiveras av höga elpriser och en minskad efterfrågan på större bostäder.

- Småhuspriserna har under pandemin ökat betydligt mer än priserna på bostadsrätter, delvis till följd av stigande efterfrågan på större bostadsyta. Denna effekt bör nu klinga av något och tillsammans med högre elpriser slå hårdare redan i år mot småhuspriserna än mot bostadsrättspriserna, säger Robert Boije.

### **Även bostadsinvesteringarna backar**

Bostadsinvesteringarna har utvecklats oväntat bra under pandemin och legat på en högre nivå än både byggarna själva och SBAB bedömde tidigt under pandemin. Av det skälet har SBAB justerat upp nivån på bostadsbyggandet. I linje med tidigare prognoser väntas dock bostadsbyggandet sjunka tillbaka i takt med sjunkande befolkningstillväxt och dämpade bostadspriser. Det ligger också i linje med husbyggarnas egna förväntningar.

- Helt klart har det höga bostadsbyggandet under pandemin överraskat. Det var inte riktigt det vi såg framför oss under våren 2020 när det var i det närmaste stendött på bostadsvisningarna och omöjligt att sälja nya bostäder på ritning. Stigande bostadsräntor, dämpade bostadspriser och avtagande befolkningstillväxt, talar nu ändå sammantaget för att vi sent omsider kommer att få se en nedväxling i bostadsbyggandet. Trots det ser vi att den allmänna bostadsbristen dämpas rejält framöver, säger Robert Boije.

### **För mer information, vänligen kontakta:**

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](http://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).



Robert Boije, Chefsekonom, SBAB  
Telefon: 070-269 45 91  
E-post: [robert.boije@sbab.se](mailto:robert.boije@sbab.se)

Erik Bukowski, Presschef, SBAB  
Telefon: 072-451 79 37  
E-post: [erik.bukowski@sbab.se](mailto:erik.bukowski@sbab.se)

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 291 000 och 402 000 privatpersoner har sparkonto (per den 31 december 2021). Antal medarbetare (FTE) är 839. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. 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](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [boappa.com](https://boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).