

Boräntenytt

Nummer 4
2025.08.22

Prognos över styrräntan och boräntor med olika bindningstid



- Riksbanken väntas sänka styrräntan i september.
- Räkna med bolåneräntor i spannet 3–4 procent kommande år.
- Liten skillnad i förväntad räntekostnad mellan rörlig och bunden ränta givet prognosen.
- Mycket stor skillnad för närvarande mellan flera bankers rörliga list- och snitträntor.

Sammanfattning

Om Riksbanken vill påskynda konjunkturåterhämtningen och dämpa arbetslösheten finns inga skäl att avvakta längre med en sänkning av styrräntan än till september – förutsatt att inflationen inte överraskar negativt uppåt i augusti. Ekonomiska fundamenta talar för dämpad inflation i linje med målet under hösten, även om omvärldsläget är fortsatt oroligt. Bolånetagare bör ställa in sig på bolåneräntor i spannet 3–4 procent, beroende på bindningstid kommande år, även om den rörliga bolåneräntan troligen ligger kvar strax under 3 procent nu under hösten. Den senaste tidens fall i de långa räntorna har gjort det hugget som stucket mellan bunden och rörlig ränta. Bolånetagare bör också var uppmärksam på den nu mycket stora skillnaden mellan den rörliga list- och snitträntan.

Inledning

Boräntenytt beskriver nuläget på räntemarknaden och ger en prognos på boräntorna. Den har fyra delar:

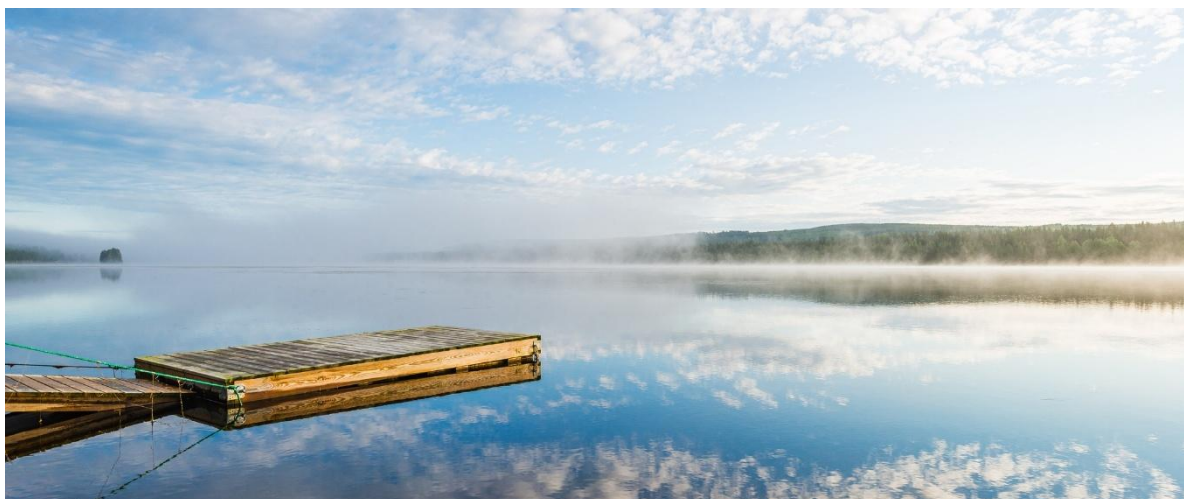
- första delen beskriver ränteutvecklingen i ett internationellt makroekonomiskt perspektiv,
- andra delen innehåller en prognos över Riksbankens styrränta utifrån läget i svensk ekonomi,
- tredje delen innehåller en prognos för boräntor med olika långa bindningstider, och
- fjärde delen tillhandahåller information till dig som funderar på val av räntebindningstid.

I samtliga delar är det genomsnittliga boräntor på bolånemarknaden som helhet som redovisas och inte SBAB:s boräntor. De redovisade boräntorna är de som privatpersoner betalar på sina lån, vilka kan avvika från låneräntorna som bostadsrättsföreningar betalar. I ett avsnitt redovisas dock skillnaden mellan lån till företag och till hushåll, och vad som är bra att tänka på för bostadsrättsföreningar.

Informationen i den fjärde delen ska inte tolkas som att SBAB ger råd i valet av räntebindningstid. Syftet är att tillhandahålla relevant och aktuell information för att SBAB:s kunder och andra intresserade ska kunna fatta välgrundade beslut utifrån sina egna ekonomiska förutsättningar och preferenser. I bilaga A ges ytterligare information om vad som kan vara bra för privatpersoner och bostadsrättsföreningar att tänka på vid val av bindningstid.

I bilagorna B, C och D görs fördjupade analyser kring inflationen, vilken i hög grad påverkar ränteutvecklingen.





Ränteutvecklingen i ett internationellt och långsiktigt perspektiv

Ingen dramatik på räntemarknaderna under sommaren

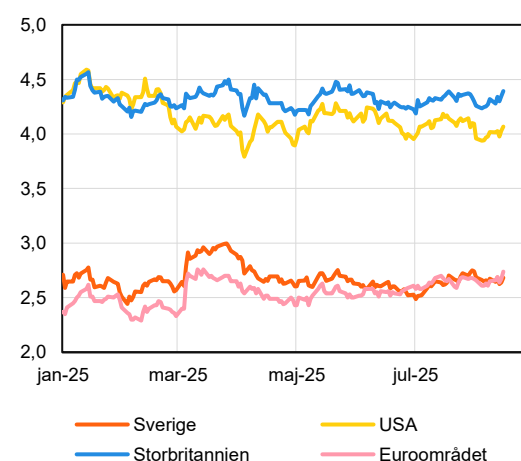
I jämförelse med vårens snabba kast på räntemarknaderna, ofta triggade av utspel om tullar, har de långa marknadsräntorna, mätt utifrån swap-avtal, rört sig sidledes under sommaren. För USA:s del går det möjligtvis att utläsa en svagt nedåtgående trend och för euroområdet en svagt uppåtgående trend (se diagram 1). För andra länder som exempelvis Storbritannien ligger räntorna efter sommaren på ungefär samma nivå som före. Utvecklingen av räntorna på statsobligationer har i likhet med den för swap-avtal varit mestadels sidledes (se diagram 2).

Skillnaderna i räntenivå mellan USA och euroområdet kan förklaras av ett högre inflationstryck i USA till följd av bland annat en starkare ekonomisk tillväxt, vilket motiverar en stramare penningpolitik med en högre nominell styrränta jämfört med i euroområdet. För Europas del är också inflationsmålet mer tydligt inom räckhåll.

De senaste årens händelser visar att inflationen går att styra, och att långvarigt höga räntenivåer som under 1980- och 1990-talet är mycket osannolika. Det kvarstår dock viss osäkerhet om de nivåer som styr- och marknadsräntor kommer att normaliseras kring. Osäkerheten har märkts i att långräntorna tidvis rört sig uppåt och nedåt relativt mycket vid månatliga inflationsutfall som överraskat marknaden, exempelvis hoppet upp för räntorna i mars som följde på publiceringen av inflationsutfallet för februari. Möjligen att osäkerheten nu minskat eftersom räntornas volatilitet blivit lägre.

Diagram 1. Tioåriga marknadsräntor, swap-avtal

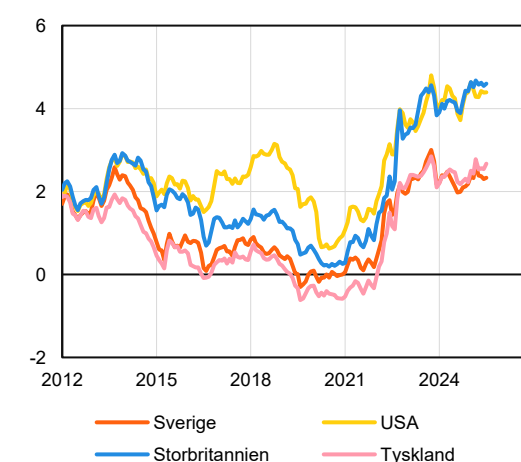
Procent



Källa: Macrobond

Diagram 2. Tioåriga statsobligationsräntor

Procent



Källa: Macrobond

Läget i världen och på de finansiella marknaderna är fortsatt osäkert, så det finns all anledning att följa utvecklingen av räntorna. För närvarande framstår inflationshotet vara under kontroll även om många länder ännu inte har en stabil nivå omkring 2 procent. Till osäkerheten bidrar skillnader i konjunkturläget mellan länder, samt valutakurseffekter och dess inverkan på inflationen.

De långa marknadsräntorna påverkas också av den takt med vilken centralbankerna förändrar sitt innehav av obligationer och andra värdepapper. Centralbankerna kan aktivt sälja hela eller delar av sitt innehav, låta obligationer gå till förfall utan återköp, eller köpa nya obligationer.

Under enskilda år kan marknadsräntorna skilja sig förhållandevis mycket åt mellan olika länder. Stora avvikelser tenderar att minska med tiden. Ofta håller sig räntorna relativt nära varandra, och de rör sig ofta åt samma håll. Landspecifika skillnader kan ibland motivera viss nivåskillnad.

Differensen mellan den svenska tioåriga marknadsräntan och den i euroområdet har varit liten sedan september 2022, och försumbar senare i juni (se diagram 3). Före september 2022 hade Riksbanken en högre styrränta än ECB vilket påverkade marknadsräntorna. Differensen mot USA blev trendmässigt alltmer negativ efter 2022, men har tvärt om krympt i år. Den har minskat från cirka -1,8 procentenheter i januari till -1,4 procentenheter i augusti.

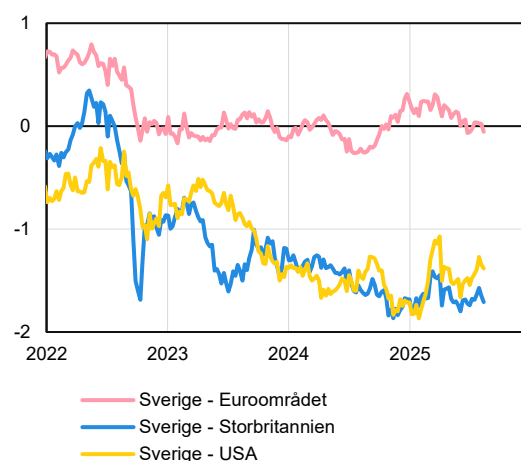
Realräntor omkring nollan – nu och framöver

En viktig orsak till att nominella marknadsräntor gått ned sedan 1980-talet är att inflationen har minskat, men också realräntan. Det framgår om realräntan beräknas som en tioårig statsobligationsränta minskad med den genomsnittliga inflationen för åren omkring räntenoteringen (se diagram 4). Metoden syftar till att fånga de långsiktiga inflationsförväntningarna under året.

Det är svårt att argumentera för relevanta kort-siktiga mått på realräntan, men mätt utifrån Riksbankens styrränta och månatliga inflationsutfall blev realräntan kraftigt negativ under 2022 men vände upp mot slutet av året. Hösten 2024 var realräntan positiv på lite över 2 procent, och nu har den återigen blivit negativ (se diagram 5).

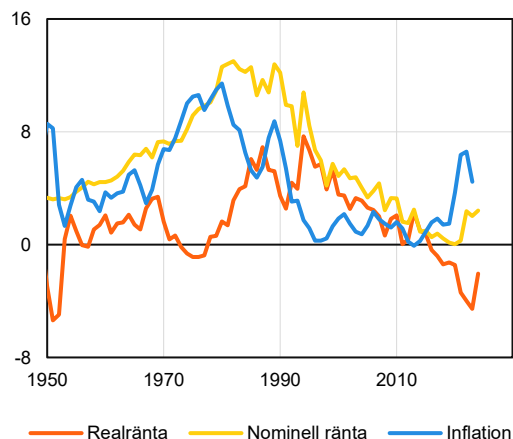
Även om realräntorna enligt vissa mått har varit positiva under de senaste åren är det osannolikt att de kommer att stiga till nivåer som under 1980- och 1990-talet. Forskningsrön pekar på att realräntorna kommer att ligga förhållandevis lågt

Diagram 3. Differenser mellan tioåriga marknadsräntor
Procentenheter



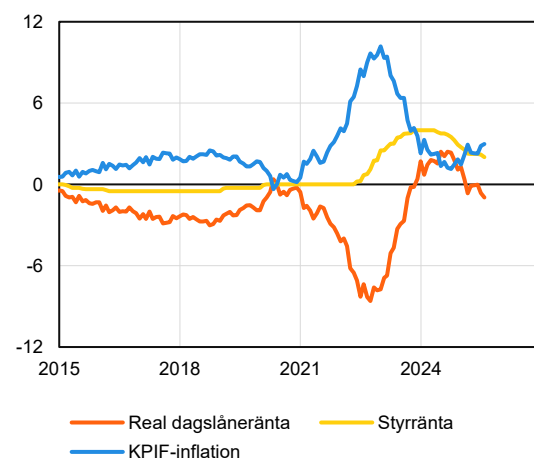
Källor: Macrobond och SBAB

Diagram 4. Räntor och inflation i Sverige
Procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 5. Korta räntor och underliggande inflation i Sverige
Procent



Källor: Macrobond, Riksbanken, SCB och SBAB

framöver. Det är rimligt att långsiktigt förvänta sig realräntor som ligger omkring 0 procent i Sverige och Europa, men något högre i länder som USA.

Styrräntorna fortsätter att gå ned, även om de är på paus i vissa länder

Många centralbanker höll sina styrräntor höga från mitten av 2023 och fram till mitten av 2024. En av de första att sänka var Riksbanken i Sverige som inledde med en sänkning i maj 2024. Därefter har samtliga större centralbanker, som FED i USA, ECB i euroområdet, och BoE i Storbritannien följt efter och trappat ned sina styrräntor (se diagram 6).

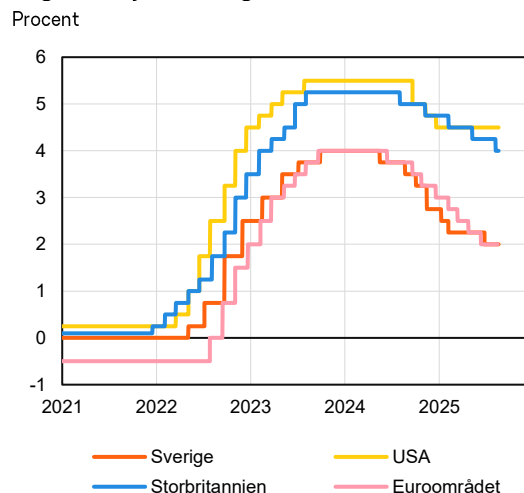
Efter återkommande sänkningar handlar alltmer om att hitta den styrräntenivå som är neutral och som varaktigt leder till att inflationen håller sig omkring målen. Det handlar också om att se till den realekonomiska situationen och överväga i vilken utsträckning penningpolitiken kan anpassas för att ge goda förutsättningar till ekonomisk tillväxt utan att inflationen tar fart.

Styrräntorna påverkar främst de korta marknadsräntorna men i viss utsträckning även de längre marknadsräntorna. Sammanflätade finansiella marknader och internationella investerare håller trots skillnader i landspecifika styrräntor till viss del ihop marknadsräntorna. Eventuella skillnader kan ofta förklaras av olika hög inflation och olika höga inflationsförväntningar, skillnader i produktivitetsutveckling, samt tidsförskjutna konjunkturcykler.

De senaste tjugo åren har styrräntan i Sverige avvikit med som mest 1 procentenhet från euroområdets Refi rate, och med som mest 3 procentenheter från USA:s Federal funds rate. Tiden närmast efter coronapandemins utbrott var skillnaderna i styrräntor mellan å ena sidan Sverige å andra sidan euroområdet och USA försumbara (se diagram 7). Under 2022 ökade skillnaderna mellan den svenska styrräntan och motsvarande räntor i flera andra länder, framför allt mot den i USA. Under 2023 och 2024 stabiliserades skillnaderna något, men sedan slutet av 2024 har de återigen ökat mot USA och Storbritannien. Skillnaderna har dock minskat mot euroområdet.

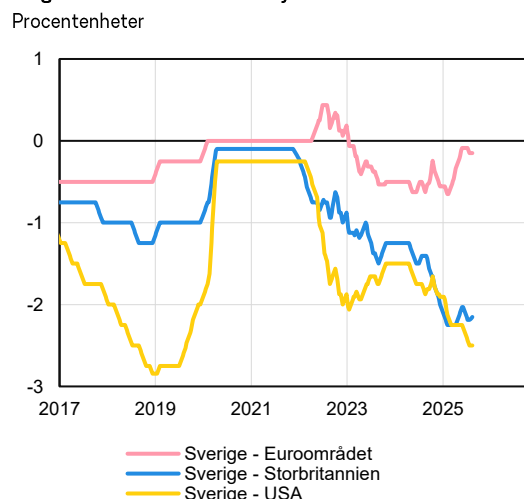
Många centralbanker har sedan 2022 minskat storleken på sina tillgångar i form av bland annat statsobligationer (se diagram 8). Tillgångarna köptes dels i spåren av finanskrisen 2008, dels i samband med coronapandemin 2020. Syftet var att stärka den finansiella stabiliteten, men också att göra penningpolitiken mer expansiv genom att signalera låga räntor under lång tid. Tillgångarna väntas fortsätta minska framöver.

Diagram 6. Styrräntor i några länder



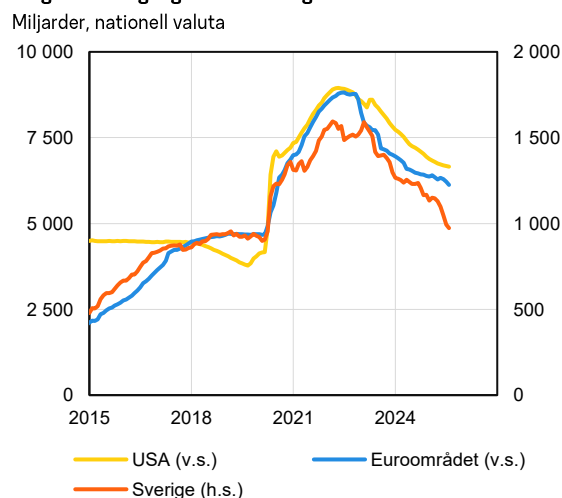
Källa: Macrobond

Diagram 7. Differens mellan styrräntor i olika länder



Källor: Macrobond och SBAB

Diagram 8. Tillgångssidan hos några centralbanker



Källa: Macrobond



Prognos över styrräntan

Långsam global konjunkturåterhämtning i en orolig omvärld

Utvecklingen i omvärlden har stor betydelse för den svenska ekonomin eftersom de finansiella marknaderna och marknaderna för varor och tjänster är nära sammanlänkade med omvärlden. Sveriges import- och exportandelar är dessutom höga och uppgår till motsvarande halva BNP.

Många länder har fortsatt att lätta på penningpolitiken, men har trots det klart högre räntenivåer jämfört med åren närmast före 2022. I vissa länder har styrräntan kommit ned till nivåer som kan betraktas som långsiktigt neutrala, i andra länder med ett högre inflationstryck kan det vara en bra bit kvar. Generellt sett är både hushåll och företag fortsatt avvaktande, vilket leder till en svag efterfrågan och därmed ett litet bidrag till BNP-tillväxten.

Mycket fokus ligger alltså på att följa inflationsutfallen för att bedöma risken för bakslag, men också på att följa arbetslösheten och sysselsättningstillväxten för att bedöma återhämtningen i realekonomin. Centralbanker försöker i allmänhet sätta styrräntan så att inflationen stabiliseras kring dess mål utan att räntan är onödigt återhållande på den ekonomiska utvecklingen.

Inflation är genuint svårt att förutse, och kan, särskilt på kort sikt, bli såväl högre som lägre än förväntat. Därmed kan penningpolitiken behöva anpassas efter det rådande läget. Händelser som kan påverka utvecklingen är krig och med dessa förknippade sanktioner. Det kan också handla om kraftigt höjda tullar som påverkar priserna direkt,

eller andra handelshinder som begränsar utbudet och därmed marknadspriserna indirekt.

Även trög svensk konjunkturåterhämtning

Återhämtningen av svensk ekonomi har under de senaste åren svängt lite fram och tillbaka. I spåren av fallande långräntor hösten 2023 väcktes förhoppningen om en snar vändning i ekonomin. Efter att Riksbanken sänkt styrräntan i omgångar under 2024 bedömdes i allmänhet en högre tillväxt under 2025 jämfört med 2024. Prognoserna har dessvärre justerats ned med tiden, och för närvarande bedöms i allmänhet att tillväxten blir lägre under 2025 jämfört med året innan. Även om BNP-tillväxten 2025 blir lägre än tidigare förväntat räknar vi med en viss förstärkning mot slutet av året, och ett än starkare 2026. Arbetslösheten bedöms dock ligga kvar på höga tal en längre tid samtidigt som sysselsättningstillväxten långsamt återgår till en historiskt sett normal nivå.¹

Nuvarande lågkonjunktur följde på en hög inflation som gröpte ur hushållens konsumtionsutrymme. Hushållens reala disponibla inkomster minskade under både 2022 och 2023, vilket är ovanligt sett till de senaste decennierna. Stigande energi- och livsmedelspriser var särskilt problematiska. Dessutom följde en snabbt åtstramande penningpolitik som ytterligare dämpade både hushållens köpkraft och företagets investeringsvilja. Under 2024 steg realinkomsterna i normal takt, men trots det återvände inte hushållens konsumtionsvilja, varken då eller i år. Nästa år väntas dock de stigande realinkomsterna leda till en snabbare konsumtionstillväxt.

¹ Se även Bomarknadsnytt nr 2, 17 april 2025.

Inflationen ligger över målet

Mått i termer av 12-månaderstal för KPIF (det vill säga inflationen då räntan för hushållens bolån hålls konstant) låg inflationen i juli 2025 på 3,0 procent. Det är tydligt över Riksbankens mål på 2 procent. Det var sjunde månaden i rad med en inflation över Riksbankens mål, en omsvängning efter att ha legat under målet sju månader i rad från och med juni 2024 och fram till och med december samma år (se diagram 9).

Vi har noterat att under 2022 och 2023 förändrades KPIF-XE, det vill säga inflationen rensad för energiprisernas direkta inverkan på konsumentpriserna, med viss fördröjning i förhållande till KPIF. Det kan förklaras av att oväntat högre energipriser för producenter har övervältrats på priserna till deras kunder. När inflationen steg kraftigt 2022 var det först mätt i termer av KPIF och därefter med viss fördröjning mätt i termer av KPIF-XE (se diagram 9). Under nedgången 2023 skedde det omvända. Nuvarande relativt sett större förändringar i KPIF bedöms dock inte bero på oväntade energiprisförändringar utan ett flertal andra temporära faktorer.

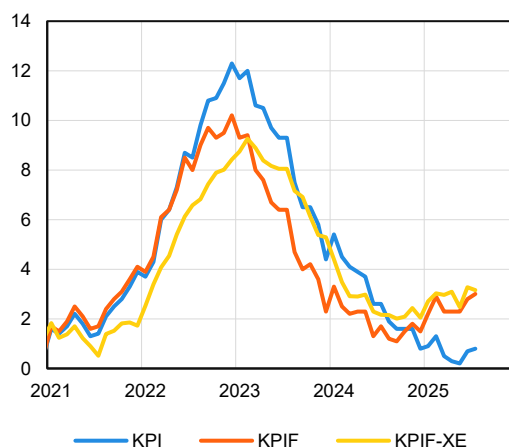
12-månaderstalen mäter den genomsnittliga utvecklingen av priserna under ett års tid. För att få en bild av inflationen under kortare perioder kan man titta på medelvärden för säsongjusterade månadsutfall under olika långa perioder bakåt i tiden (se diagram 10). Utfallen fram till och med juli har för KPIF legat inom 2,4–4,6 procent, och för KPIF-XE inom 2,1–3,4 procent. Det är svårt att utifrån denna information bedöma om inflationen var högre i början av perioden eller mot slutet, eller om den stiger eller sjunker.

Ytterligare insikter om inflationens kortsiktiga utveckling framträder i de månatliga utfallen, även om de nästan alltid hoppar upp och ned månad för månad (se diagram 11). Låga utfall finns under andra halvan av 2023 (i genomsnitt 1,4 procent i årstakt) och under 2024 fram till och med september (i genomsnitt 1,1 procent i årstakt). Sedan oktober 2024 har utfallen varit betydligt högre (i genomsnitt 3,8 procent i årstakt).

Förutom inflationens nivå är det värdefullt med information om inflationens bredd, det vill säga om det är många eller få varor och tjänster som bidrar till inflationstakten. Beräkningar visar att under de senaste månaderna har som mest sex av nio undergrupper till KPI (enligt Riksbankens klassificering) som samtidigt haft en inflationstakt, mätt som 1-månadstrend, som översteg 2 procent i årstakt (se diagram 12). Det innebär att som minst tre undergrupper haft en inflationstakt som understeg 2 procent i årstakt. Sedan oktober 2023 är det

Diagram 9. Inflationen enligt olika mått

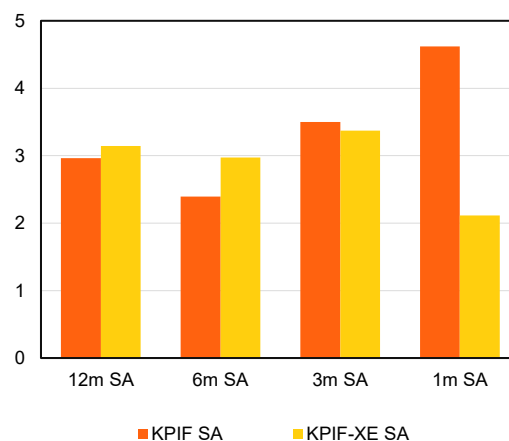
12-månaderstal, årstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och Riksbanken

Diagram 10. Genomsnittlig bakåtblickande inflation

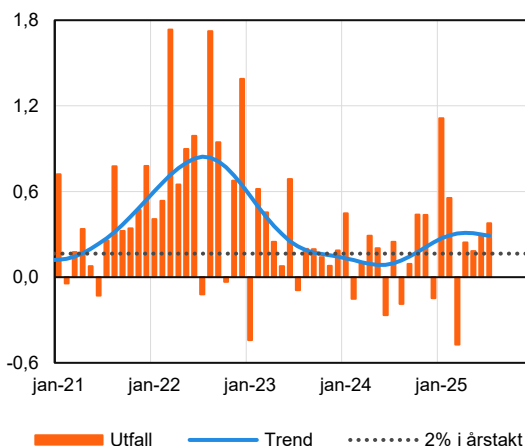
Månadsgenomsnitt till och med februari 2025, årstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 11. Månatliga utfall av förändringen i KPIF SA

1-månaderstal, månadstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

som mest sex KPI-undergrupper som samtidigt under en månad haft en inflation som över- eller understeg 2 procent i årstakt, vilket kan betraktas som förhållandevis normalt, och förenligt med att inflationen ligger omkring Riksbankens mål. Mellan november 2021 och juni 2023 var det däremot minst åtta av nio undergrupper som samtidigt hade inflation över 2 procent vilket kan sägas vara ett mycket brett inflationstryck. Även om det för närvarande är en något förhöjd andel undergrupper med en inflation som överstiger 2 procent finns det inget som talar för att nuvarande bredd på trycket skulle föranleda en inflation framöver som inte kommer att ligga i linje med Riksbankens mål.

Inflationsförväntningarna ligger nära 2 procent

Inflationsförväntningarna hos marknadens aktörer enligt Prosperas/Origo Groups undersökningar har stigit något sedan slutet av 2024 (se diagram 13). I juli låg de genomsnittliga inflationsförväntningarna på ett års, två års och fem års sikt på 2,1 procent. Inflationsförväntningarna har hoppat såväl lite upp som ned de senaste mätningarna, men är över lag väl i linje med Riksbankens mål.

Det är också lugnande att företagens prisplaner har fallit tillbaka sedan i våras eftersom korrelationen mellan dessa planer och de kommande inflationsutfallen historiskt sett har visat sig vara hög (se bilaga C).

Nuvarande högre inflation bedöms vara temporär

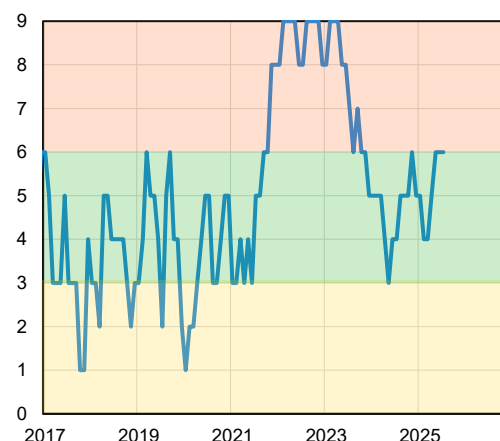
Den månadsvisa trendmässiga inflationen som bottnade 2024 har därefter stigit för att vända ned under sommaren 2025. Den bedöms fortsätta nedåt under hösten och ligga på 2 procent i årstakt i början av nästa år (se diagram 14 och bilaga B). Det innebär dock att 12-månaderstalen för KPIF kommer att ligga något högt under resten av 2025 (se diagram 15).

En rad inhemska faktorer stödjer bedömningen av ett lågt inflationstryck. Ett svagt konjunkturläge med hög arbetslöshet, förhållandevis många konkurser, måttliga löneökningar, och väl förankrade inflationsförväntningar, talar för en låg inflation framöver.

Även globala faktorer ger stöd för en låg svensk inflation (se bilaga D). Fortsatt låga priser på energi, livsmedel och frakt jämfört med exempelvis under 2022, samt väl fungerande internationella leveranskedjor och normaliserade utbudsförhållanden jämfört med tidigare år, tillsammans med en svag global konjunktur ger stöd för låg svensk inflation. Det finns dock geopolitiska risker som exempelvis högre tullar, protektionism, krig och sanktioner som kan förändra utvecklingen.

Diagram 12. Inflationstryckets bredd, KPI-undergrupper

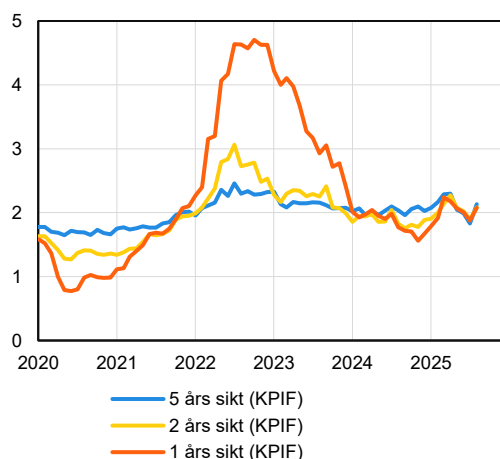
Antal undergrupper med inflation över 2 procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 13. Inflationsförväntningar (KPIF)

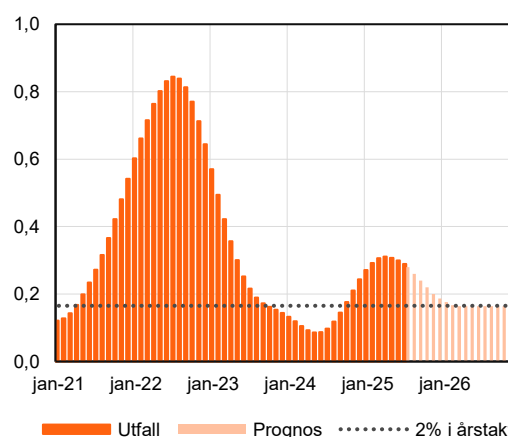
Procent



Källor: Macrobond och Prospera/Origo Group

Diagram 14. Trenden för utvecklingen av KPIF

1-månadstrend, månadstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Marknadsprissättningen av framtida räntor är volatil

Synen på inflationen och den framtida styrräntan återspeglas i marknadsräntorna. Terminsräntekurvan har skiftat både uppåt och nedåt sedan hösten 2024 (se diagram 16). Nu ligger den under 2 procent från och med oktober i år fram till och med augusti 2026. På ett par års sikt stiger den sedan till omkring 2,6 procent. Terminsräntorna återspeglar alltså en viss sannolikhet för en sänkning av styrräntan under hösten helt i linje med Riksbankens senaste styrräntebana (se diagram 17). På några års sikt tror marknaden att styrräntan kan komma att höjas till åtminstone 2,50 procent. Med hänvisning till de stora skift som historiskt har förekommit i terminsräntorna är det dock vanskligt att dra långtgående slutsatser om styrräntan på längre sikt utifrån marknadsprissättningen.

Ytterligare en sänkning av styrräntan i år

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

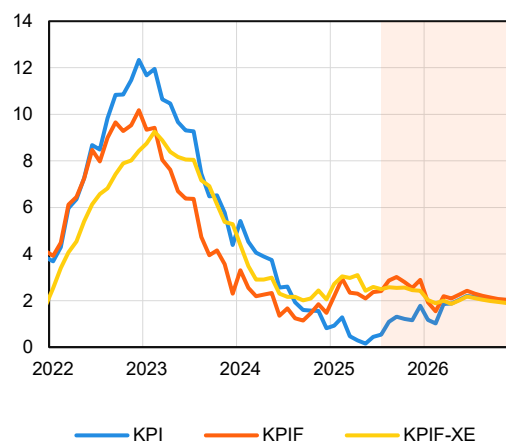
Den 18 juni lämnade Riksbanken besked om att sänka styrräntan från 2,25 till 2,00 procent. Beskedet ska ses i ljuset av att konjunkturåterhämtningen tappade fart under våren och att inflationen låg nära Riksbankens mål på 2 procent. Riksbanken indikerade samtidigt en viss sannolikhet för ytterligare en sänkning i år. Riksbanken meddelade den 20 augusti att den lämnar styrräntan oförändrad på 2,00 procent men flaggade samtidigt, precis som i juni, för att den kan komma att sänkas senare i år.

Vi bedömer att Riksbanken i september fattar beslut om att sänka styrräntan ytterligare ett steg från 2,00 till 1,75 procent. En sänkning med 0,25 procentenheter framstår som rimlig med hänvisning till att inflationen då förväntas ligga nära målet och eftersom ekonomin fortfarande befinner sig i en återhämtningsfas.

Vi bedömer vidare att den så kallade neutrala styrräntan ligger på 2 procent, vilket är den nivå styrräntan befinner sig på för närvarande. Det innebär att styrräntan varken stimulerar eller stramar åt ekonomin och att den håller inflationen omkring målet på 1–2 års sikt. Det finns dock ett kvarvarande tryck nedåt på inflationen i dag av tidigare högre styrränta, bland annat eftersom de räntor som svenska hushåll och företag betalar är tidsfördröjda i förhållande till styrräntan.

Diagram 15. Förändring av KPI, KPIF och KPIF-XE

12-månaderstal, procent, årstakt

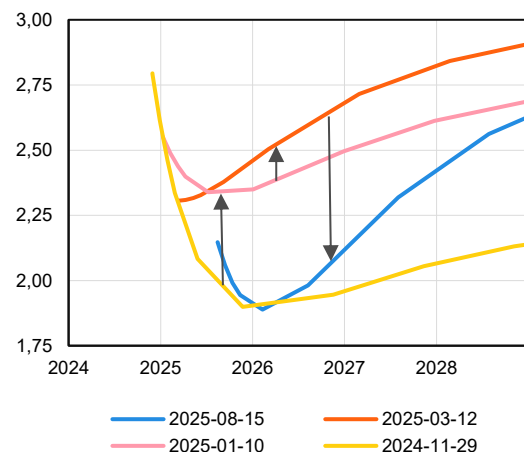


Anm.: Skuggat område markerar vår prognos.

Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 16. Marknadens implicit förväntade dagslåneränta

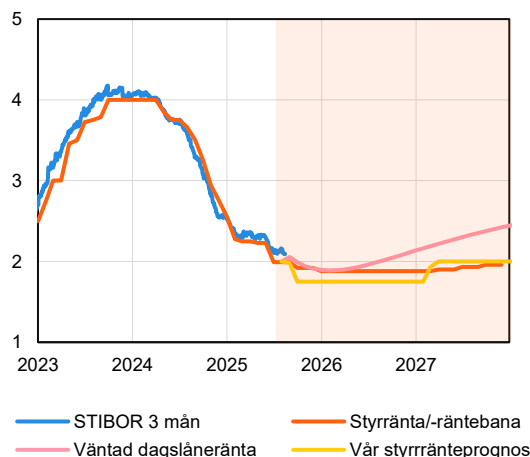
Procent



Källor: Macrobond och SBAB

Diagram 17. Styrränta och förväntad dagslåneränta

Procent



Anm.: Skuggat område markerar prognoser.

Källor: Macrobond, Riksbanken och SBAB

Förutom den mer direkta kopplingen mellan styrrentan och de korta marknadsräntorna bedöms stigande bolånemarginaler ha en viss åtstramande effekt på den ekonomiska utvecklingen framöver eftersom de bedöms pressa upp boräntorna med omkring 0,1 procentenhet det närmsta året. Uppgången kan sägas bero på att boräntorna inte följde med styrräntan lika högt upp under 2023 då marginalen pressades ned, och att de nu i viss mån långsamt återställs (se diagram 20).

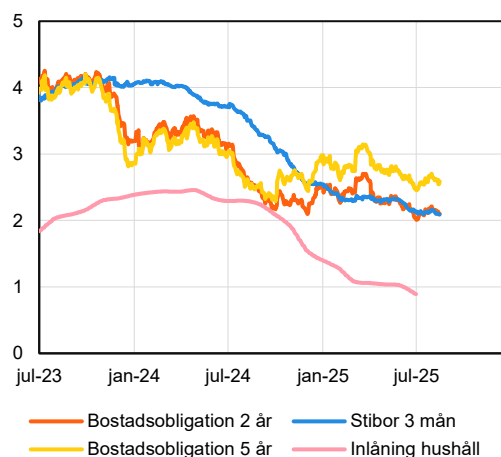
Sett till de senaste månadernas förhållandevis höga inflationsutfall, samt den oväntat svaga konjunkturåterhämtningen och höga arbetslösheten är det inte osannolikt att Riksbanken fattar beslut som avviker från vår prognos även om vi pekat ut den mest sannolika penningpolitiska responsen. Det skulle exempelvis kunna handla om en senare sänkning för att invänta fler inflationsutfall eller en större sänkning för att balansera den svaga efterfrågan och den långsamma konjunkturåterhämtningen.

Marknadsräntornas svar på penningpolitiken

Under 2024 sjönk de korta marknadsräntorna från omkring 4 till 2,5 procent. Räntorna på medellånga bostadsobligationer sjönk endast från omkring 3,2 till 2,5 procent. Långa bostadsobligationer svängde en hel del men slutade året på 3 procent, vilket var samma nivå som de startade på (se diagram 18). Det innebär att bankernas upplåningskostnader för rörliga bolån minskade under 2024, men inte för lån till lång bunden ränta.

I år har nedgången i de korta marknadsräntorna fortsatt samtidigt som bostadsobligationernas räntor inledningsvis pendlade lite uppåt och nedåt. Längre räntor har dock fallit något under vårkanten och sommaren, vilket skulle kunna tolkas som en förväntan om en lättare penningpolitik med anledning av den svaga konjunkturåterhämtningen och ett lägre inflationstryck.

Diagram 18. Marknadsräntor bostadsobligationer och Stibor
Procent



Anm.: Noteringarna avser benchmarkbostadsobligationer, vilket ofta medför hopp i serien vid byte av obligation.

Källor: Macrobond, Riksbanken och SCB



Prognos över boräntor med olika bindningstider

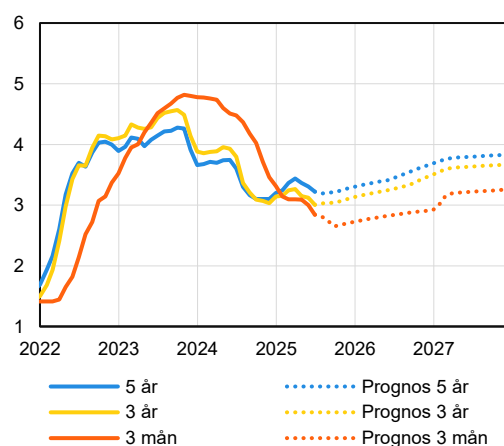
Den rörliga bolåneräntan bottnar i oktober på under 2,7 procent

Omräknat till boräntor är vår bedömning att de rörliga räntorna (3-månadersräntorna) kommer att sjunka något under hösten, och bottna strax under 2,7 procent i oktober, för att därefter stiga långsamt (se diagram 19). Boräntorna med längre bindningstider har fallit tillbaka efter uppgången under vårvintern, och ligger nu ungefär som i december förra året. Vi räknar med att de längre boräntorna kommer att stiga framöver om än i långsam takt. Den långsiktiga nivån bedömer vi ligger nära 4 procent för bolån med lång bindningstid, och något lägre för de med medellång bindningstid.

De rörliga boräntorna steg inte lika mycket som Riksbanken höjde styrräntan under 2022 och 2023 (se diagram 20). Det kan förklaras av att bolån finansieras delvis med inlåning från hushållen, och med att inlåningsräntorna höjdes betydligt mindre än styrräntan. En anledning till att inlåningsräntorna inte höjdes lika mycket som styrräntan var att dessa inte följde med ned när styrräntan var negativ, utan då ofta sattes till 0 procent. Framöver räknar vi med att förhållandet mellan sparräntorna och styrräntan så sakteliga återgår till den historiska nivån, och att differensen mellan korta boräntor och korta marknadsräntor rör sig mot cirka 1,1 procentenheter.

Diagram 19. Boräntor – historik och prognos

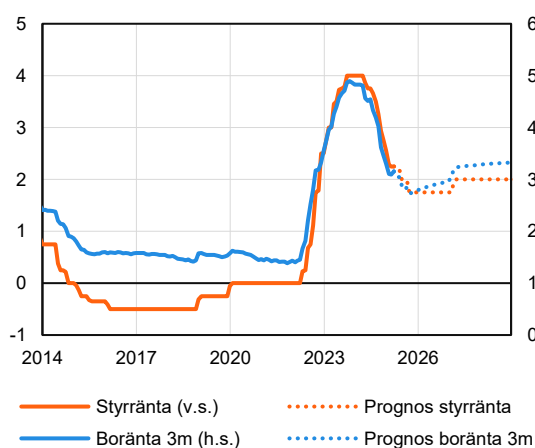
Procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 20. Styrränta och 3-månaders boränta

Procent



Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

I september förväntas 3-månadersräntan ligga strax över 2,7 procent och de längre bundna bo-räntorna omkring 3,2 procent (se tabell 1). Räntor med kortare bindningstid bedöms dock hamna lite under 3 procent eftersom de i högre grad påverkas av Riksbankens styrränta (som vi räknar med sänks till 1,75 procent i september).

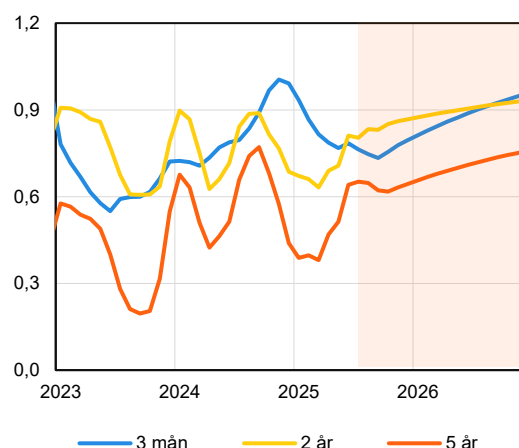
Skillnaden mellan bankernas utlåningsräntor och upplåningsräntor ligger för närvarande omkring 0,6–0,8 procentenheter beroende på räntebindningstid (se diagram 21). Differenserna pressades ned under 2022, inledningsvis till följd av att räntorna på bostadsobligationer steg brant och därefter när de korta marknadsräntorna steg, samtidigt som utlåningsräntorna inte följde med upp i samma takt. Differenserna har sedan andra halvan av 2023 rört sig trendmässigt uppåt. Det kan tolkas som att när upplåningsräntorna sjönk så sjönk inte utlåningsräntorna i samma takt. Vi förväntar oss att differenserna mellan ut- och upplåningsräntor kommer att stiga ytterligare trendmässigt, för att långsiktigt uppgå till 0,9–1,1 procentenheter beroende på bindningstid.

Differenserna mellan de kortare utlånings- och upplåningsräntorna återspeglas både av Bolånemarginalen som publiceras av FI, och av våra indikatorer för denna (se diagram 22). Även om marginalen har stigit sedan mitten av 2023 får man gå tillbaka till åren för finanskrisen 2008/2009 för att hitta lika låga bolånemarginaler.

Hushållens boränteförväntningar över vår prognos på kort sikt men under på lång sikt

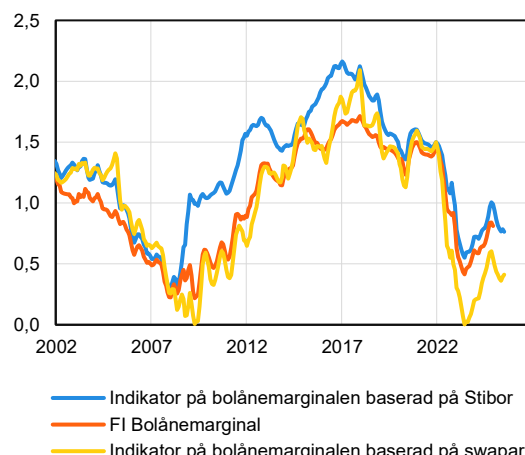
Ett decennium med låga boräntor följt av ett par år med betydligt högre boräntor gör att det kan vara svårt för bolånetagare att bilda sig en uppfattning om var boräntorna kommer att ligga långsiktigt.

Diagram 21. Differens mellan utlånings- och upplåningsräntor
3-månaders glidande medelvärde, procentenheter



Källor: Macrobond, FI, Riksbanken, SCB och SBAB

Diagram 22. Bolånemarginalen och indikatorer för denna
3-månaders glidande medelvärde, procentenheter



Källor: Macrobond, FI, Riksbanken, SCB och SBAB

Tabell 1. Framtida boräntor med olika bindningstid
Procent

	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år
Sep 2025	2,7	2,8	2,9	3,0	3,2	3,2
Jan 2026	2,7 (3,1)	2,8 (3,3)	3,0 (3,4)	3,1 (3,5)	3,3 (3,7)	3,3 (3,7)
Jan 2027	2,9 (3,2)	3,1 (3,4)	3,4 (3,6)	3,5 (3,7)	3,7 (3,8)	3,7 (3,8)
Jan 2028	3,3 (3,3)	3,4 (3,5)	3,6 (3,6)	3,7 (3,7)	3,8 (3,9)	3,8 (3,9)
Jan 2029	3,3 (3,3)	3,4 (3,5)	3,6 (3,7)	3,7 (3,7)	3,8 (3,9)	3,9 (3,9)

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

Källa: SBAB

Konjunkturinstitutets senaste undersökning från juli 2025 visar att hushållen tror att 3-månadersräntan kommer att ligga över vår prognos om ett år med omkring 0,6 procentenheter (se diagram 23). På två års sikt är skillnaden försumbar, och på fem års sikt ligger hushållens förväntningar under vår prognos med nästan 0,4 procentenheter. Jämförelsen med hushållens svar i undersökningen ska tolkas med viss försiktighet eftersom det är lätt att missa skillnaden i nivå mellan list- och snitträntor.

Hushållens nuvarande långsiktiga boränteförväntningar ligger under den nivå som uppmättes för ett år sedan. Det skulle kunna förklaras av att hushållen i viss utsträckning har skakat av sig minnet från de senaste årens räntetopp.

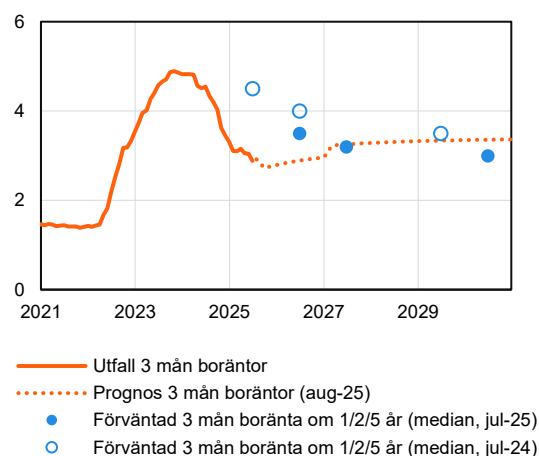
Återigen stigande skillnader mellan list- och snitträntor

Vår boränteprognos avser hushållens genomsnittliga räntor på nya- och omförhandlade bolån på bolånemarknaden i stort. Dessa ska inte förväxlas med bankernas listräntor som generellt sett ligger högre. Differensen mellan bankernas list- och snitträntor har ökat trendmässigt, och ser ut att fortsätta att öka (se diagram 24).

Räntedifferensens utveckling skiljer sig åt för olika räntebindingstider (se diagram 25). Sedan 2017 har differensen blivit betydligt större för lån till rörlig ränta, men inte alls lika mycket för lån till bunden ränta. För rörliga räntor noterades i juli 2025 den största differens någonsin på 1,05 procentenheter sedan mätningarnas start för tio år sedan. Även differenserna för bundna räntor har stigit från knappt 0,5 procentenheter i början av året till nära 0,6 procentenheter i juli, men ligger trots allt under vissa av de nivåer som noterades under 2022 och 2024.

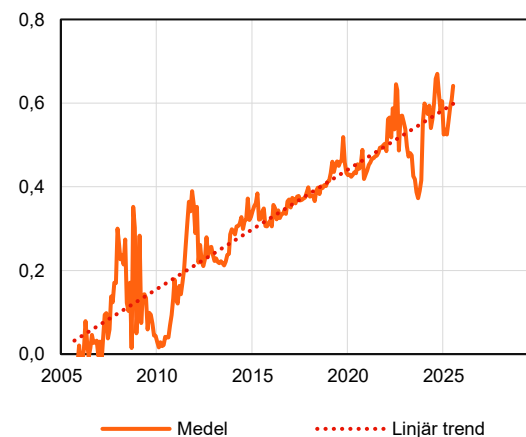
Det finns flera förklaringar till skillnaderna mellan bankernas list- och snitträntor. Vissa banker använder rabatter för olika bindingstider och ger olika utrymme att förhandla räntan. Den erbjudna räntan kan också påverkas av riskfaktorer som belåningsgrad och skuldkvot. Den erbjudna räntan kan också påverkas av om en bolånekund köper andra produkter och tjänster av banken.

Diagram 23. Hushållens förväntningar på 3-månaders boränta
Procent



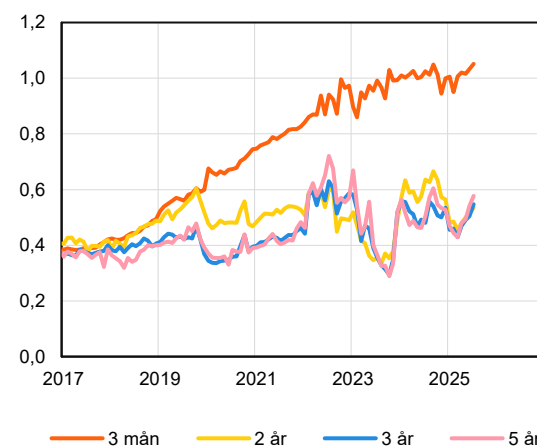
Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Diagram 24. Differens mellan list- och genomsnittliga räntor
Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 25. Differens mellan list- och snitträntor
Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Bostadsrättsföreningars låneräntor

Det finns inte någon officiell statistik på de låneräntor som bostadsrättsföreningar betalar, men i viss mån kan information om räntor för icke-finansiella företag vara vägledande. Dessa företag har historiskt betalat räntor som är omkring 0,5 procentenheter lägre än de hushållen betalar men sedan 2023 är skillnaden nästan försumbar (se diagram 26).

Mot slutet av 2022 ökade företagens räntor på nya lån till kort bindningstid snabbt jämfört med motsvarande till hushållen (se diagram 27). Efter det har företagen betalat omkring 0,8 procentenheter högre ränta jämfört med hushållen på lån till rörlig ränta. I år har skillnaden minskat till omkring 0,6 procentenheter, men någon återgång till tidigare negativa differens finns inte. För låneavtal med medellång räntebindningstid är skillnaden försumbar, och för lån med lång räntebindningstid betalar företagen ofta lite lägre ränta än hushållen.

För styrelser i bostadsrättsföreningar kan det alltså vara värt att extra noga överväga låneerbjudanden med längre räntebindningstid och fundera på vad som är bäst för föreningens medlemmar.

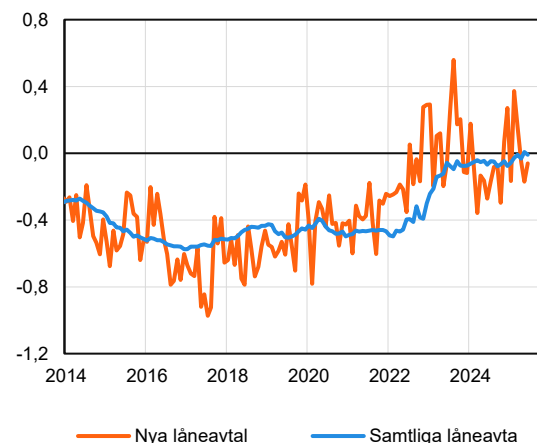
Den ekonomiska utvecklingen kan bli annorlunda än vad vi förutser i vår prognos

Alla prognoser är osäkra och det är därför viktigt att bedöma sannolikheten för och konsekvenserna av alternativa händelseutvecklingar. Under vissa omständigheter kan en svag makroekonomisk utveckling leda till lägre räntor, men via stigande riskpremier vid oro på finansmarknaderna ibland även till högre räntor.

För närvarande är det händelser i omvärlden som utgör den mest påtagliga risken. Det handlar om risken för höga tullar och andra handelshinder, eller sanktioner och krig, eller snabbt stigande råvarupriser, som kan leda till högre inflation och räntor. I närtid ligger fokus på de delar i svensk ekonomi som påverkas mest av USA:s tullar.

Det finns faktorer som tvärtom kan resultera i en bättre utveckling än förväntat. Det är möjligt att inflationen sjunker ned snabbare och djupare än väntat i såväl Sverige som i omvärlden. Då skulle räntenivåerna globalt och i Sverige kunna falla tillbaka lite mer än vad vi nu förväntar oss. Det skulle leda till ett större konsumtionsutrymme för svenska hushåll och lägre investeringskostnader för svenska företag, vilket skulle kunna bidra till en starkare ekonomisk utveckling.

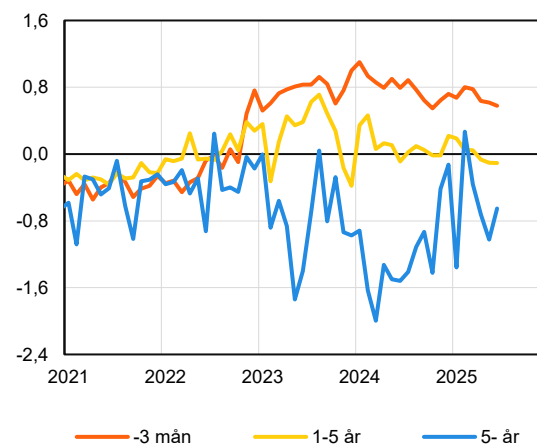
Diagram 26. Skillnad i låneränta mellan företag och hushåll
Procentenheter



Anm.: Differensen är beräknad som ett ovägt medelvärde för lån med olika bindningstid till icke-finansiella företag jämfört med till hushåll.

Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 27. Skillnad i låneränta mellan företag och hushåll
Procentenheter



Anm.: Differensen avser räntor på nya avtal med olika bindningstid till icke-finansiella företag jämfört med till hushåll.

Källor: Macrobond, SCB och SBAB



Marknadsinformation inför val av räntebindningstid

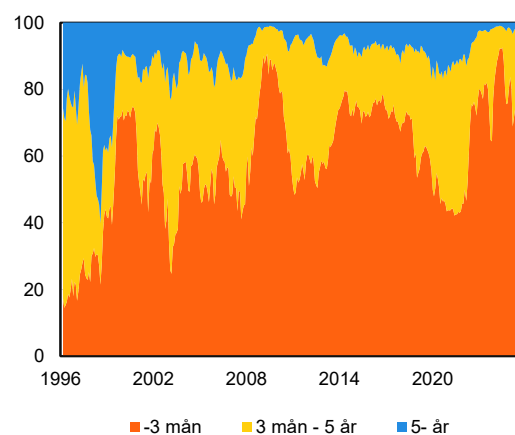
Stigande andel nya bolån tas till rörlig ränta

Nästan 78 procent av de bolån som låntagarna väljer har för närvarande en räntebindningstid på 3 månader (rörlig ränta). Andelen har ökat stadigt sedan mars då den låg på knappt 69 procent. Den är dock lägre än toppnoteringarna sommaren 2024 på över 90 procent (se diagram 28 och 29).

Intresset för bolån med en medellång bindningstid toppade tillfälligt under hösten 2023, därefter hösten 2024, och nu senast i mars. Det stigande intresset kan vid de två första tillfällena förklaras av att långa boräntor drogs med nedåt av fallande marknadsräntor på längre bostadsobligationer. Samtidigt låg den rörliga boräntan under dessa perioder jämförelsevis stilla. Nu senast handlar det stigande intresset troligen om en orolig omvärld, och att bundna boräntor trots allt inte legat särskilt mycket över den rörliga boräntan.

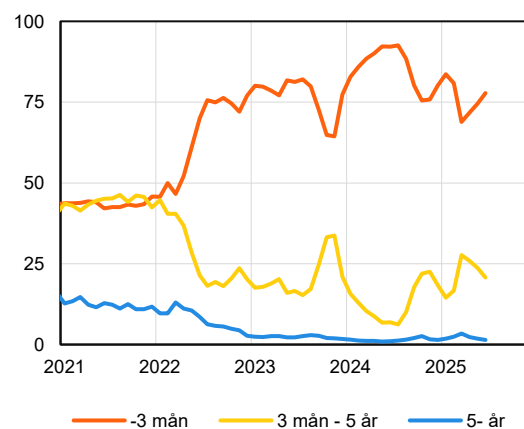
För närvarande uppgår andelen bolån till bunden ränta längre tid än 3 månader och upp till fem år till 21 procent, och med ännu längre bindningstider till lite över 1 procent. Vi befinner oss alltså i en situation där omkring 22 procent av de nya lånen binds på tider längre än 3 månader. Det kan betraktas som under det normala sett till hushållens val sedan 2008, men klart lägre än normalt sett till deras val sedan 1998 då cirka 38 procent av de nya lånen bands på tider längre än 3 månader.

Diagram 28. Räntebindningstider, nya bolån 1996–
Andelen lån, procent



Källor: Macrobond och SCB

Diagram 29. Räntebindningstider, nya bolån 2020–
Andelen lån, procent



Källor: Macrobond och SCB

Skillnaden i ränta mellan ett bundet bolån och ett bolån till rörlig ränta kallas för löptidsdifferens. Storleken på löptidsdifferensen kan bidra till att förklara hushållens val av räntebindning på sina bolån. En stor differens talar för att många väljer rörlig ränta. Före 2011 minskade andelen nya bolån med rörlig ränta snabbt när differensen mellan bundna räntor och den rörliga räntan sjönk (se diagram 30). Sedan 2011 har dock mönstret sett delvis annorlunda ut. När differensen föll snabbt under hösten 2011 låg andelen bolånetagare som valde rörlig ränta fortsatt högt ända fram till slutet av 2018 varefter den sjönk något.

Differensen mellan bundna räntor och den rörliga räntan har sedan början av 2022 både stigit snabbt och fallit tillbaka lika snabbt. Den är nu på väg upp och låg i juli på -0,2 procentenheter. Förklaringen till de låga nivåerna sedan våren 2023 är att de bundna boräntorna inte steg lika snabbt som de korta boräntorna. De senaste månadernas uppgång handlar om snabbare sjunkande rörliga räntor.

För den som vill ha en förutsägbar räntekostnad är det just nu låg merkostnad att binda boräntan på 1–5 år

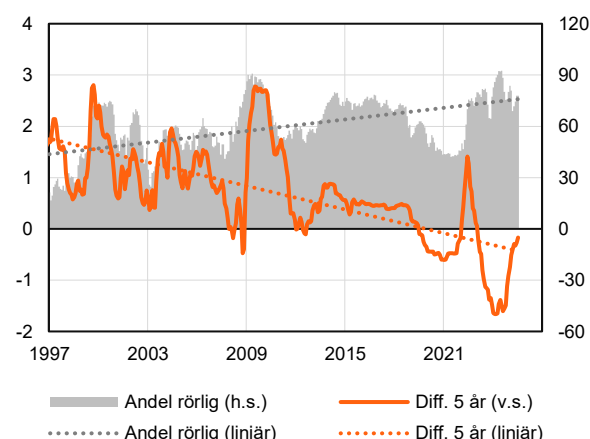
Utifrån historiska data och vår prognos för boräntor med olika långa räntebindningstider har vi beräknat skillnaden mellan bundna boräntor och en 3-månaders boränta som binds om var tredje månad i linje med prognosen (se diagram 31 och 32). Staplar över noll visar att den som bundit/ binder boräntan har fått/förväntas få betala en så kallad löptidspremie jämfört med en rullande tre-månadersränta. Staplar under noll visar att det i stället har varit/förväntas bli billigare att välja en bunden boränta.

Sedan 2015 har löptidspremierna i allmänhet varit låga och ibland negativa.² Utfall före 2019 visar på premier nära 0,1 procentenheter för 3-årig bindningstid och omkring 0,5 procentenheter för 5-årig bindningstid. Utfall för 2019–2021 visar på kraftigt negativa premier för 3-årig bindningstid på i genomsnitt -1,2 procentenheter, och för 2019 på negativa premier för 5-årig bindningstid på i genomsnitt -0,7 procent. Preliminära beräkningar visar på rekordlåga premier för 5-årig bindningstid under 2021. De har legat långt under -1 procentenhet, och tidvis så lågt som ned till -1,9 procentenheter. Det skulle delvis kunna förklaras av att Riksbanken och många andra centralbanker köpte olika obligationer i syfte att pressa ned just de lite längre marknadsräntorna vilket påverkade bankernas upplåningsräntor på dessa löptider.

² Före 2015 kunde löptidspremier beräknas med annan statistik. De var då ofta betydligt högre än idag.

Diagram 30. Löptidsdifferens och räntebindningstid

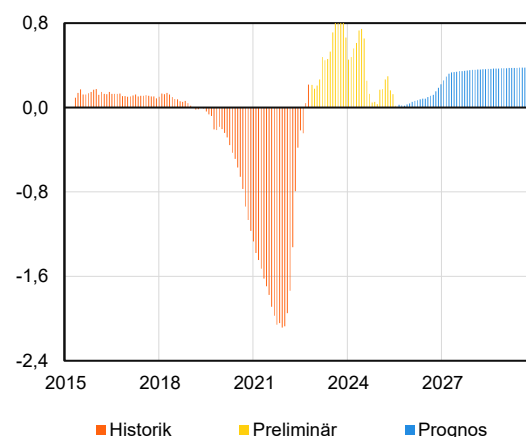
Procentenheter, respektive andel lån, procent



Källor: SCB och SBAB

Diagram 31. Skillnad 3-årig och rullande 3-mån ränta i 3 år

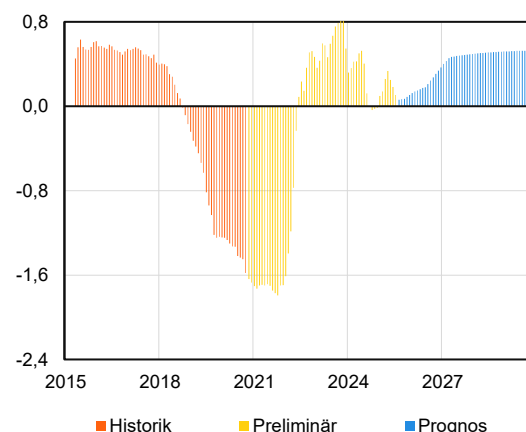
Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 32. Skillnad 5-årig och rullande 3-mån ränta i 5 år

Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

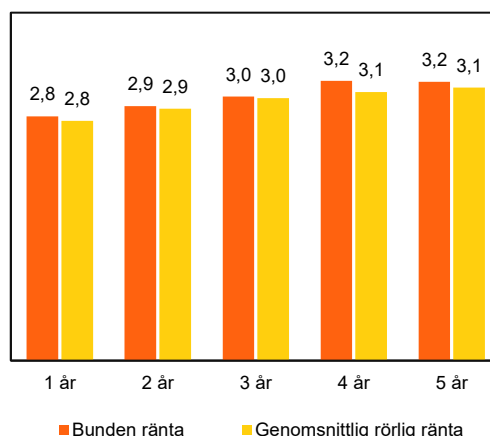
Löptidpremierna ligger nu på 0,0–0,1 procent-enhet. De är mycket långsamt uppåtgående de närmsta månaderna för att därefter stiga lite snabbare. För 3-årig bindningstid väntas löptidspremien stiga till nära 0,4 procentenheter och för 5-årig bindningstid till något över 0,5 procent-enheter.

Vi har räknat ut den genomsnittliga 3-månaders-räntan om den binds om var tredje månad i linje med vår prognos och jämfört denna med bundna räntor med räntebindingstider från ett upp till fem år (se diagram 33). Givet vår prognos förväntas räntekostnaderna bli som lägst för rörlig ränta. För bindingstider på ett till fem år förväntas räntekostnaden bli 0,02 till 0,13 procent-enheter högre för ett bundet bolån jämfört med ett bolån med rullande 3-månadersränta. Det kan ses som en låg merkostnad för att försäkra bort ränterisken, om inte annat givet det osäkra läget i världen. Viktigt att påpeka är att erbjudanden kan skilja sig åt mellan olika banker och för olika låntagare, och att den övergripande osäkerheten om ränteutvecklingen är stor.

Givet ett osäkert omvärldsläge, marknadens snabba kast i prissättningen av olika marknads-räntor, nyckfulla inflationsutfall och Riksbankens skiftande syn på styrräntebanan är inte räntebindningsbeslutet givet. Rörlig ränta förefaller å ena sidan vara marginellt billigare än de längre bindningstiderna, och kan vara ett rimligt alternativ om man har marginal i sin ekonomi och kan klara en oväntat större ränteuppgång. Å andra sidan förefaller det – givet vår prognos och en osäker omvärld – vara billigt att försäkra sig mot en större ränteuppgång genom att välja 1- till 5-årig bindningstid. Priset på försäkringen ska ses i relation till osäkerheten, vilken vara fortsatt stor.

Skillnaden mellan bundna räntor och de genomsnittliga rörliga räntorna bygger på prognoser och är därför behäftade med en osäkerhet och ska om bunden ränta väljs vägas mot risken att behöva betala ränteskillnadsersättning till banken om det bundna lånet av något skäl måste lösas innan räntebindingstiden löpt ut. Se även bilagan till denna rapport om ytterligare faktorer som kan vara bra att ta i beaktande vid val av räntebindingstid.

Diagram 33. Bunden jämfört med rörlig boränta
Procent



Anm.: Avser prognos på räntor med start i september 2025.
Källa: SBAB

Författare

Robert Boije

Chefsekonom, redaktör
Telefon: 070-269 45 91
E-post: robert.boije@sbab.se



Robert Boije
Chefsekonom, SBAB

Sten Hansen

Analys- och prognoschef, huvudförfattare
Telefon: 070-260 86 36
E-post: sten.hansen@sbab.se



Sten Hansen
Analys- och prognoschef, SBAB

Disclaimer

Den här rapporten är en publikation från SBAB. Den har sammanställts av chefsekonom Robert Boije och analys- och prognoschef Sten Hansen. Den är baserad på källor som bedöms som tillförlitliga men de framåtblickande bedömningar som görs av rapportförfattarna eller refereras till är förknippade med prognososäkerhet. Rapporten är inte avsedd att utgöra det enda underlaget vid enskilda beslut om bostadsköp, bolån och räntebindningstid. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på denna rapport.

Bilaga A. Val av räntebindningstid

Privatpersoner

Valet mellan att binda eller inte binda räntan på ett bolån kan bero på flera olika faktorer som exempelvis vilken marginal hushållet har i sin ekonomi (bland annat inkomst och finansiella tillgångar i förhållande till storleken på lånen), vilken förutsägbarhet hushållet önskar avseende storleken på räntekostnaden de närmaste åren, och vilken riskspridning hushållet vill ha.

Normalt sett får man betala en viss premie för att välja en säker bunden ränta före en osäker rörlig ränta. Sett över en längre tidsperiod har den rörliga boräntan i genomsnitt legat under de bundna räntorna. Det betyder inte att den rörliga räntan vid varje given tidpunkt har legat under de bundna eller alltid kommer att göra det. För det hushåll som i första hand vill minimera räntekostnaden sett över hela lånets löptid har det således historiskt sett varit bra att välja rörlig ränta. Det betyder dock inte att det är bra att välja rörlig ränta för alla.

Det finns ett antal aspekter och risker att väga in innan man beslutar om räntebindningstid på sina lån. Väljer hushållet rörlig ränta kan boräntan gå upp kraftigt om de korta marknadsräntorna går upp, till exempel om inflationen går upp. För ett hushåll som har små marginaler i sin ekonomi kan det vara en fördel att veta hur stor räntekostnaden blir de närmaste åren. Då kan det vara en bra idé att binda räntan på lånen under en viss tid även om räntekostnaden kan bli något högre.

En risk med att binda räntan på hela sitt lån eller alla lånedelar på samma räntebindningstid är att ränteläget kan vara högt på den kommande ränteändringsdagen. En annan risk med att binda räntan på hela sitt lån eller vissa lånedelar är att hushållet kan bli sittande med en hög ränta på lånen när ränteläget går ned och förblir lågt under en längre period (så som har varit fallet under de allra senaste åren). Ytterligare en faktor att beakta är att hushållet (den/de som är bolånetagare), beroende på rådande marknadsränta, kan komma att få betala ränteskillnadsersättning till banken om lånet måste lösas i förtid, till exempel i samband med en separation. Ett alternativ till att helt välja rörligt eller binda är därför att välja olika räntebindningstid på olika delar av lånen. På så sätt minskas risken för den samlade skulden.

I valet av bindningstid är det också viktigt att tänka på att vissa banker erbjuder tillfälliga ränterabatter, men vanligtvis bara för vissa räntebindningstider,

för att locka till sig nya bolånekunder. Dessa rabatter är vanligtvis temporära och det är därför viktigt att man räknar på om den bank som just nu lockar med en rabatt på en viss bindningstid också är det bästa valet när denna rabatt upphör. Denna aspekt är extra viktigt att hålla koll på om olika lånedelar har olika räntebindningstider.

Inför ett beslut om räntebindningstid är det också intressant att titta på hur stor skillnad det är för tillfället mellan rörliga och bundna räntor. Om premien på långa räntor (skillnaden i ränta mellan den bundna och rörliga räntan) är lägre än normalt kan det vara extra fördelaktigt att välja en bunden ränta före en rörlig ränta såvida inte de rörliga räntorna med stor säkerhet är på väg ner och hushållet har goda förutsättningar att kunna hantera osäkerheten i en rörlig ränta.

Vissa banker erbjuder rörlig ränta med räntetak som innebär att bolåneräntan sjunker när de korta marknadsräntorna går ned samtidigt som bolåneräntan inte kan gå upp hur mycket som helst om de korta marknadsräntorna går upp kraftigt. Man betalar dock för denna säkerhet med ett visst påslag på den rörliga räntan.

Bostadsrättsföreningar

De flesta av de faktorer som tas upp ovan för privatpersoner är förstås även relevanta för en bostadsrättsförenings lån. I en bostadsrättsförening är det också viktigt att avgöra hur stabil månadsavgiften ska vara över tiden. Med en stor andel lån med rörlig ränta är risken stor att månadsavgiften behöver ändras ofta såvida det inte finns en likvid buffert i föreningen att parera sådana svängningar i kostnaden med.

Ett gott råd till styrelsen i bostadsrättsföreningar är att sätta upp en finanspolicy där föreningen fastslår ett antal principer som ska gälla för föreningens lån, likviditet (kassa), underhåll, driftskostnader och intäkter (avgifter och i förekommande fall hyresintäkter från hyresrätter och lokaler).

Vad avser föreningens lån kan det vara en bra idé att anta en kalkylränta som ska gälla för säg de kommande tio åren och som ska återspegla en tänkt genomsnittlig ränta. En sådan kalkylränta kan sedan omprövas till exempel vart tredje år. Finanspolicyen kan också innehålla en princip för hur föreningen ska minska risken genom att fördela skulden på olika lån med olika räntebindningstider.

Bilaga B. Säsongsjusterad och trendmässig inflation

Inflationen följs normalt upp med 12-månaders tal som visar hur mycket prisnivån stigit en viss månad i förhållande till samma månad föregående år. För mycket fokus på 12-månaderstalen riskerar dock att leda till felaktiga slutsatser om när saker sker i ekonomin, och hur stort inflationstrycket är vid en viss tidpunkt. Det kan ge missvisande information för penningpolitiken sett till både när det är dags att höja styrräntan och sänka den, och med hur mycket. En beräkning av den så kallade trendmässiga inflationen indikerar exempelvis att Riksbanken borde ha höjt styrräntan snabbare än den gjorde när inflationen vände upp hösten 2021 och våren 2022.

Så mäts inflationen

Inflationen i Sverige mäts idag med flera olika mått som tas fram av Statistiska centralbyrån (SCB) och publiceras varje månad. Det vanligaste måttet är kanske förändringen av Konsumentprisindex, KPI, vilken baseras på en bred varukorg för hela den privata inhemska konsumtionen. KPI speglar prisförändringen på en varukorg bestående av olika varor och tjänster som kan ha haft olika prisförändringar under mätperioden. För att få ett sammanfattande inflationsmått vägs de olika prisförändringarna på de olika varorna och tjänsterna ihop utifrån vilken andel (vikt) de har i hushållens varukorg.

Riksbankens inflationsmål är uttryckt som att inflationen mätt med Konsumentprisindex med fast ränta, KPIF, ska ligga kring 2 procent per år. Anledningen till att Riksbanken använder sig av KPIF i stället för KPI är att förändringar av styrräntan påverkar KPI i sig. Höjs styrräntan stiger KPI eftersom styrräntan påverkar bolåneräntorna som i sin tur påverkar boendekostnaderna som ingår i KPI. På så vis är KPIF ett bättre mått på den underliggande inflationen i ekonomin.

Problemet med varierande energipriser

Ett annat problem med inflationen mätt enligt KPI, men också för KPIF, är att den i hög grad påverkas av energipriser som de på el, bensin och diesel. Som vi sett, särskilt det senaste året, tenderar dessa priser att variera kraftigt, vilket Riksbanken inte kan göra något åt. Därför är det i utformningen av penningpolitiken intressant att även använda ett annat mått på den underliggande inflationen rensat från dessa varierande energipriser. Av det

skälet beräknar SCB även KPIF-XE där både den direkta ränteeffekten av styrränteförändringar och energipriserna tagits bort från KPI. Det är i praktiken det mått som brukar anses vara mest relevant att följa för att bedöma det underliggande inflationstrycket i svensk ekonomi.

Svårigheten att tolka månadsvis inflation och 12-månaderstal

Inflationen hoppar vanligtvis upp och ner enskilda månader till följd av bland annat säsongs effekter. Därför följs vanligtvis inflationen med fokus på 12-månaders tal. Under exempelvis december 2022 var inflationen mätt med KPIF-XE 8,4 procent. Det innebär att prisnivån i november, mätt med KPIF-XE, var 8,4 procent högre än motsvarande månad året innan. När under perioden prisförändringarna inträffade framgår dock inte av 12-månaders talet. Hoppiga inflationsförändringar från en månad till en annan ger heller inte särskilt lättolkad vägledning om den trendmässiga utvecklingen de senaste månaderna.

Den trendmässiga inflationen

Det är värdefullt att beräkna säsongsjusterad månadsinflation och en så kallad säsongsjusterad trend för inflationen för att få en bättre bild av det aktuella inflationstrycket. Det finns olika metoder för att göra detta som kan ge lite olika slutsatser om vart den underliggande inflationen är på väg. Resultaten ska därför tolkas med viss försiktighet. För att ändå göra en bedömning av den underliggande inflationen och vart den är på väg, har vi säsongsjusterat och tagit fram trenden för KPIF-XE med hjälp av den välkända metoden X-11. Oss veterligen har trenden för inflationen inte uppmärksammats på detta sätt före 2023.³

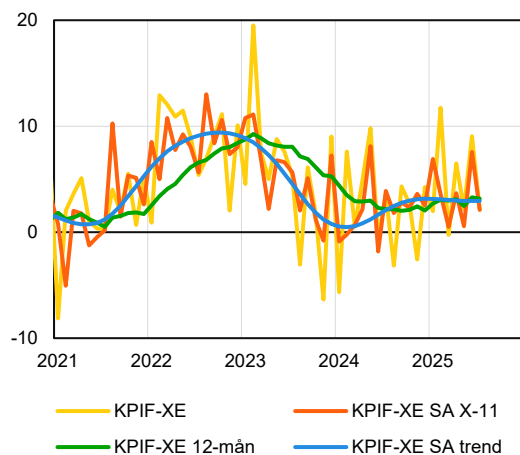
Beräkningen visar i detta fall att säsongsjustering av den månadsvisa inflationen (den orangea grafen i diagram B1) inte ger något stort mervärde jämfört med den ursprungliga serien (den gula grafen). Detta förutom att den tydligt tar bort effekten på inflationen av den förändring av varukorgen som normalt sker i januari när SCB justerar vikterna i varukorgen. Den justeringen har normalt en inflationssänkande effekt då hushållen drar ner på konsumtionen av varor och tjänster som har stigit mest i pris. Däremot framträder en klart intressant utveckling för trendserien när både säsongs effekten och den oregelbundna och oförklarade

³ Däremot har Riksbanken använt metoden för att ta fram säsongsjusterad trend för producentpriser.

variationen rensats bort (den blå grafen i diagram B1). Trenden återspeglar väl i tiden det som händer enligt den ursprungliga serien och den säsongjusterade serien, men med ett jämnt förlopp. Det framgår också att trendserien har stora likheter med 12-månaderstalen (den gröna grafen), men med den viktiga skillnaden att trendserien reagerar omkring sex månader tidigare.

Diagram B1. KPIF-XE faktisk, säsongjusterad, trend och 12-månaderstal

Procent, årstakt

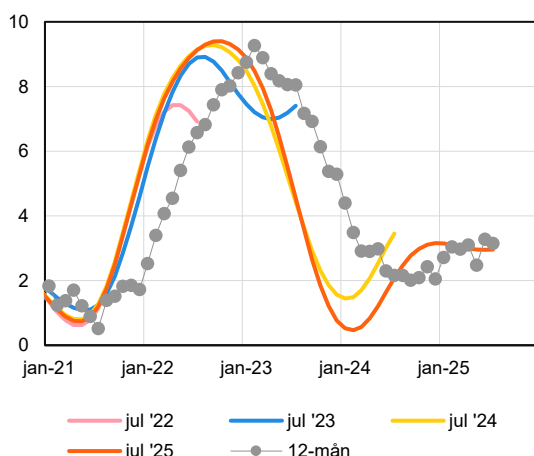


Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Eftersom trender är svåra att identifiera i slutet på en tidsserie är det intressant att studera hur beräkningen av trendserierna sett ut vid olika tillfällen sedan 2022 (se diagram B2).

Diagram B2. KPIF-XE trender och 12-månaderstal

Procent, årstakt



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Beräkningarna av trendinflationen har i allmänhet visat på en nivå över motsvarande 12-månaderstal under 2022, men tvärt om under 2023 (färgade

grafer jämfört med de grå prickarna i diagram B2). Mönstret kan förklaras av att trendserier reagerar snabbare än 12-månaderstal, och att toppen för trendserien ligger omkring september 2022 och toppen för 12-månaderstalen i februari 2023. Botten för trendserien ligger omkring februari och mars 2024. För den senast tillgängliga månaden juli 2025 låg inflationen enligt trenden på 3,0 procent, och enligt 12-månaderstalen på 3,2 procent. Den skillnad som fanns under senare delen av 2024 har alltså i stort sett försvunnit.

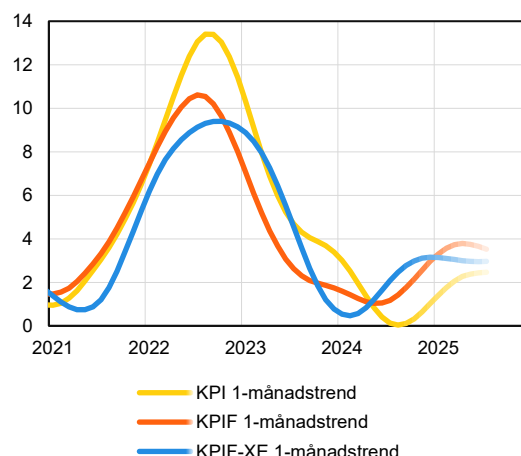
I samband med utfall revideras ofta synen på trendinflation under de närmast föregående månaderna. När exempelvis utfallet för juli 2025 blev tillgängligt reviderades synen på trendinflationen i februari till 3,1 procent jämfört med den ursprungliga beräkningen på 4,5 procent. Samtidigt reviderades synen på trendinflationen i december 2024 från initialt 2,2 till 3,2 procent. Revideringar kan alltså gå åt båda håll och kan vara förhållandevis stora. Revideringar av utfall äldre än sex månader är sällan stora, och utfall äldre än tolv månader ofta mycket små.

Trendberäkningar av andra mått på inflationen

Trendberäkningar av de vanligaste inflationsmåttens visar på nedgångar under 2023 och början av 2024 (se diagram B3). Olika mått bottnar vid olika tidpunkter under 2024.

Diagram B3. 1-månadstrender för olika inflationsmått

Procent, årstakt



Anm.: Osäkerhet i beräkningen illustreras genom att graferna tonas ut mot slutet av perioden.

Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Trendberäkningar för prisindexnivå eller för den månadsvisa utvecklingen

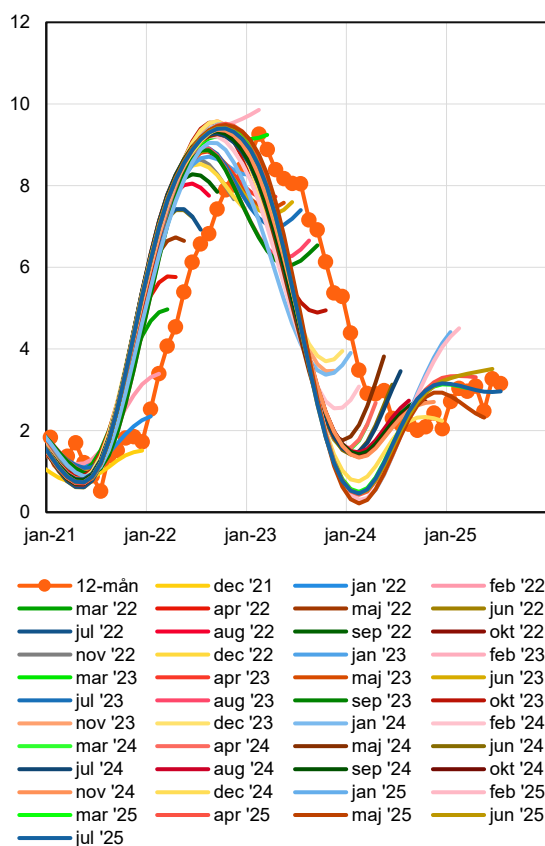
Vi har tidigare nämnt att det finns olika metoder för att säsongjustera och göra trendberäkningar

av inflationen som kan ge lite olika slutsatser. Vi har också nämnt att vi använder oss av den välkända metoden X-11. Till detta kan det vara värt att förtydliga att våra redovisade resultat baseras på säsongjustering av de beräknade månadsvisa utvecklingstakterna. Ett alternativ är att göra såväl säsongjustering som trendberäkning av indexserien, och därefter beräkna de månadsvisa utvecklingstakterna.

För att visa på skillnaden i resultat vid olika metodval har vi använt båda metoderna för varje månadsutfall för KPIF-XE från och med december 2021 (se diagram B4 och B5). Det finns två skillnader som är värda att lyftas fram. Den första handlar om att trendberäkning på utvecklingstakter resulterar i ett jämnare förlopp över tiden för trendserierna. Under perioden januari 2021 fram till juli 2025 finns det bara två dalar och två toppar. Motsvarande trendserier vid trendberäkning på indexnivå innehåller sex dalar och fem toppar, samt en handfull inflexionspunkter.

Diagram B4. KPIF-XE trender och 12-månaderstal, trendberäkning på utvecklingstakter

Procent, årstakt

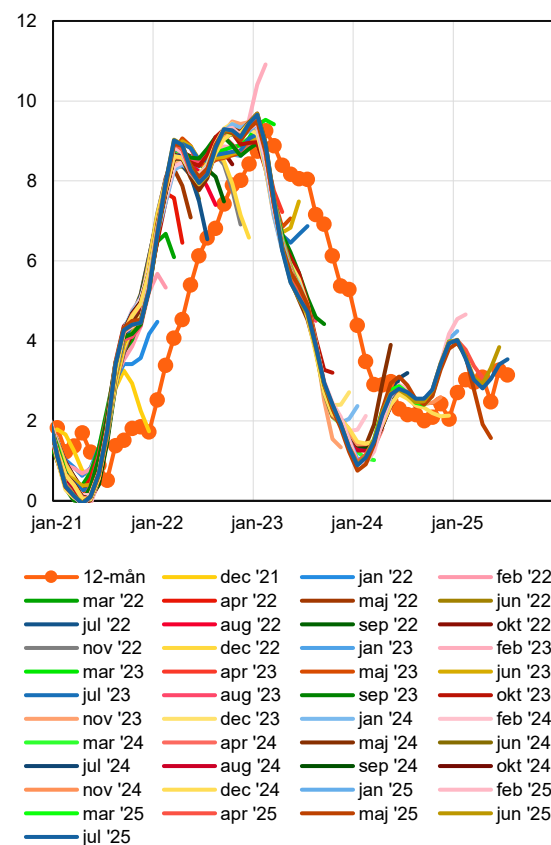


Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Den andra skillnaden handlar om att trendberäkning på utvecklingstakter leder till tydligare systematiska upp- eller nedrevideringar av trenden för de sista månaderna i serien. Om det exempelvis visar sig (några månader senare eller mer) att trenden var uppåtgående vid en viss tidpunkt är det vanligt att den initiala trenden var både mindre brant uppåtgående och dessutom böjde av nedåt (konkav). Ett liknande mönster förekommer vid trendberäkning på indexnivå, men eftersom det finns både fler toppar och dalar, och dessutom inflexionspunkter, är det mindre systematik i revideringarna. Storleken på revideringarna tenderar också att bli marginellt mindre vid trendberäkning på indexnivå, vilket skulle kunna förklaras av att den slutliga trendkurvan inte jämnas till lika mycket som vid trendberäkning på utvecklingstakter.

Diagram B5. KPIF-XE trender och 12-månaderstal, trendberäkning på indexnivå

Procent, årstakt



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Bilaga C. Företagens prisplaner och inflationen framöver

Det finns en tydlig korrelation mellan företagens prisplaner och inflationen mätt som förändringen av KPIF. Starkast är kopplingen mellan prisplanerna inom detaljhandeln och inflationen. Det är dock prisplanerna inom tillverkningsindustrin som är mest intressant om målet är att förutse inflationen eftersom den cirka två månader i förväg indikerar hur inflationen kommer att utvecklas sett till 1-månadstrenden, alternativt cirka sju månader i förväg sett till 12-månaderstalen.

Metod

Konjunkturinstitutet frågar i sin enkätundersökning Konjunkturbarometern cirka 2 200 företag om deras planer för försäljningspriserna under de tre kommande månaderna, om de ska öka, minska eller vara oförändrade. Nettotalen för företagens svar på frågan redovisas tillsammans med säsongsjusterade värden och utjämnade serier. Svaren redovisas separat för detaljhandeln, tjänstesektorn och tillverkningsindustrin.

Vi har standardiserat nettotalen för prisplanerna och jämfört utvecklingen för dessa med utvecklingen av inflationen. Med inflation avses här förändringen av KPIF i termer av dels säsongsjusterade 12-månaderstal, dels 1-månadstrenden. Inflationsmått har standardiserats med samma metod som nettotalen. Standardiseringen görs genom att för varje observation subtrahera medelvärdet för serien och sedan dividera med seriens standardavvikelse (beräkning av så kallad z-score). Beräkningarna görs för perioden maj 2003 till juli 2025, vilket är för 267 månader.

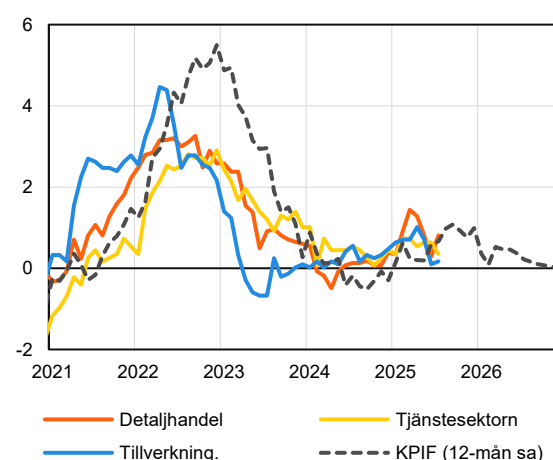
Resultat

Både de standardiserade nettotalen och de standardiserade prisutvecklingstakterna ligger under perioden omkring 0, och allt som oftast med värden mellan -2 och +2. Våren 2021 sker en snabb uppgång i prisplanerna bland företagen inom tillverkningsindustrin (se diagram C1 och C2). Vid mitten av 2021 ökar även prisplanerna inom detaljhandeln. Det dröjer dock till början av 2022 innan det syns en tydlig uppgång i tjänstesektorns prisplaner.

Det framträder inte någon principiell skillnad mellan å ena sidan säsongsjusterade nettotal, å andra sidan säsongsjusterade och utjämnade nettotal. Förändringar ser ut att inträffa ungefär samtidigt, och storleken på förändringarna är av ungefär samma magnitud. Det går specifikt att notera att båda dessa alternativa beräknings-

metoder indikerar en trendmässig uppgång i prisplanerna sedan våren 2024 och fram till och med maj 2025. Det gäller för samtliga branscher, även om trenden för tillverkningsindustrin startade redan vid mitten av 2023. Det går dock att notera en nedgång i prisplanerna i både april och maj, och därefter låga värden under sommaren 2025, vilket talar för att trenden kan komma att revideras ned om utvecklingen står sig framöver.

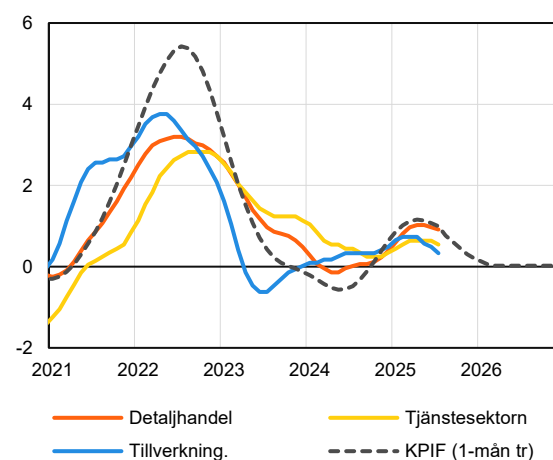
Diagram C1. Företagens prisplaner och KPIF 12-månaderstal
Säsongsjusterade nettotal/KPIF, z-score



Anm.: För tillverkningsindustrin avser prisplanerna hemmamarknaden.

Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Diagram C2. Företagens prisplaner och KPIF 1-månadstrend
Säsongsjusterade och utjämnade nettotal/KPIF, z-score



Anm.: För tillverkningsindustrin avser prisplanerna hemmamarknaden.

Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Om de standardiserade förändringarna av 12-månaderstalen för KPIF jämförs med företagens prisplaner syns det tydliga likheter i utvecklingarna (se diagram C1), exempelvis i magnituden för upp- och nedgångar. Den stora skillnaden är att förändringarna i inflationen mätt på detta sätt inträffar lite drygt ett halvt år senare. Exempelvis toppade företagens prisplaner omkring mitten av 2022 medan inflationen toppade mot slutet av året.

Även när de standardiserade förändringarna av 1-månadstrenden för KPIF jämförs med företagens prisplaner syns det tydliga likheter i utvecklingarna (se diagram C2), möjligen till och med ännu tydligare. I detta fall är det ingen uppenbar förskjutning i tiden mellan inflationen och prisplanerna, förutom att tillverkningsindustrins prisplaner tenderar att inträffa några månader tidigare, detaljhandels ungefär samtidigt, och tjänstesektorns ett par månader senare.

För att närmare undersöka sambandet mellan inflationen och företagens prisplaner beräknar vi korrelationen mellan serierna. Vi gör beräkningarna för dels säsongsjusterade serier där inflationen mäts som 12-månaderstal, dels säsongsjusterade och utjämnade serier där inflationen mäts som 1-månadstrender. Resultatet visar att korrelationen uppgår till som högst 0,69–0,81 beroende på bransch och inflationsmått (se tabell C1 och C2). Högst korrelation finns mellan inflationen och prisplanerna inom detaljhandeln, och lägst korrelation mellan prisplanerna inom tjänstesektorn. Skillnaderna kan dock betraktas som förhållandevis små.

Tidsförskjutningen i förhållande till inflationen mätt som 12-månaderstal handlar om att företagens prisplaner ligger 0–7 månader tidigare beroende på bransch. Tidigast ligger tillverkningsindustrin. Detaljhandeln ligger omkring 4 månader tidigare. Alltså förändras tjänstesektorns prisplaner ungefär samtidigt som förändringarna i inflationen mätt på detta sätt.

Om inflationen i stället mäts som 1-månadstrend sker dess förändring betydligt mer simultant med förändringar i prisplanerna. Tillverkningsindustrins prisplaner tenderar dock att förändras 2 månader tidigare, och detaljhandels och tjänstesektorns prisplaner omkring 1 respektive 3 månader senare.

Tabell C1. Korrelation mellan KPIF-12-månaderstal och prisplaner

+ senare / - tidigare	Detalj- handeln	Tjänste- sektorn	Tillverknings- industrin
6	0,492	0,488	0,192
5	0,540	0,526	0,247
4	0,589	0,566	0,304
3	0,644	0,604	0,368
2	0,689	0,639	0,435
1	0,721	0,667	0,499
0	0,751	0,686	0,560
-1	0,775	0,683	0,605
-2	0,794	0,674	0,651
-3	0,806	0,665	0,694
-4	0,810	0,653	0,727
-5	0,808	0,631	0,751
-6	0,794	0,605	0,764
-7	0,767	0,563	0,765
-8	0,741	0,510	0,755
-9	0,695	0,456	0,739

Anm.: För tillverkningsindustrin avser prisplanerna hemmamarknaden.

Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Tabell C1. Korrelation mellan KPIF-1-månadstrend och prisplaner

+ senare / - tidigare	Detalj- handeln	Tjänste- sektorn	Tillverknings- industrin
9	0,487	0,588	0,240
8	0,537	0,626	0,311
7	0,586	0,661	0,383
6	0,632	0,690	0,454
5	0,674	0,712	0,521
4	0,709	0,724	0,583
3	0,735	0,725	0,636
2	0,752	0,716	0,680
1	0,758	0,694	0,715
0	0,752	0,663	0,739
-1	0,736	0,622	0,754
-2	0,710	0,574	0,759
-3	0,676	0,521	0,756
-4	0,636	0,466	0,744
-5	0,591	0,410	0,726
-6	0,543	0,356	0,701

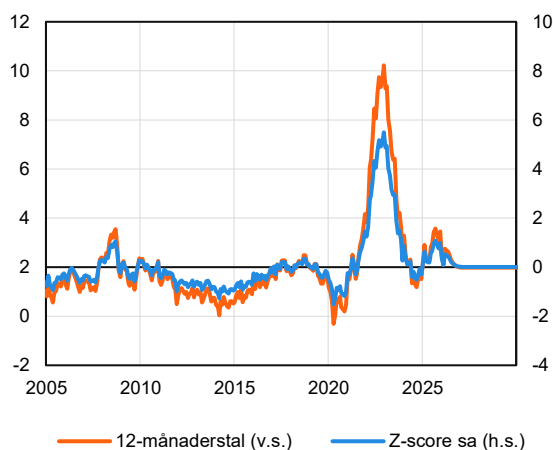
Anm.: För tillverkningsindustrin avser prisplanerna hemmamarknaden.

Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Avslutningsvis tar vi en titt på sambandet mellan den faktiska inflationen och dess standardiserade motsvarighet (Z-score). Oavsett om man studerar 12-månaderstal eller 1-månadstrender tenderar de att förändras samtidigt med dess standardiserade motsvarighet (se diagram C3 och C4). Det finns dock skillnader i nivå och magnitud. En standardiserad variabel nära 0 är förenlig med en inflation nära 2 procent. En standardiserad variabel med en magnitud på exempelvis 1 svarar mot en inflation på 3 till 4 procent. Omvänt svarar en magnitud på -1 för en standardiserad variabel mot en inflation på 0 till 1 procent. Den faktiska inflationen tenderar alltså att avvika mer från sitt medelvärde jämfört med dess standardiserade motsvarighet.

Diagram C3. KPIF 12-månaderstal

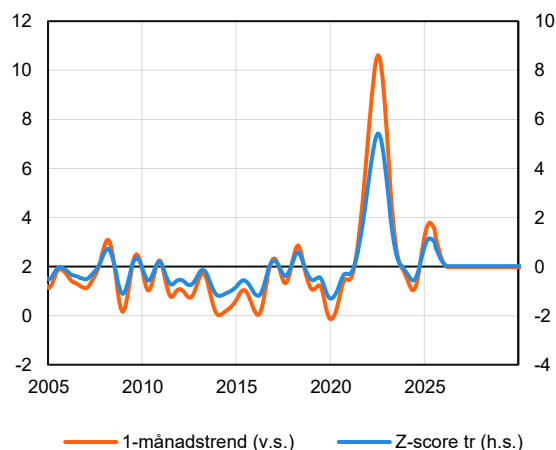
Procent per år respektive z-score



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram C4. KPIF 1-månadstrend

Procent per år respektive z-score



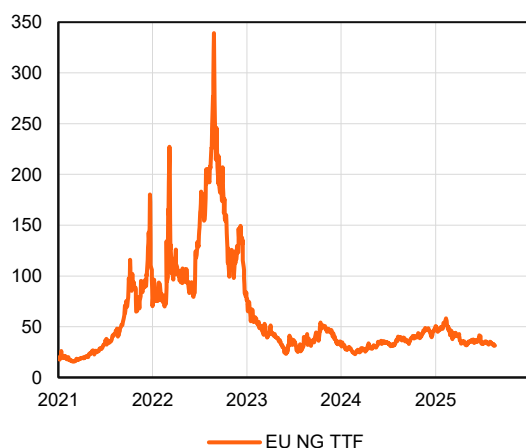
Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Bilaga D. Priser på varor som handlas globalt

Prisutvecklingen på varor och tjänster som handlas globalt visar inte på ett utbrett inflationstryck som riskerar att sprida sig till svensk ekonomi, utan ger tvärt om fortsatt stöd åt en varaktig inflationsnedgång. En starkare krona sedan

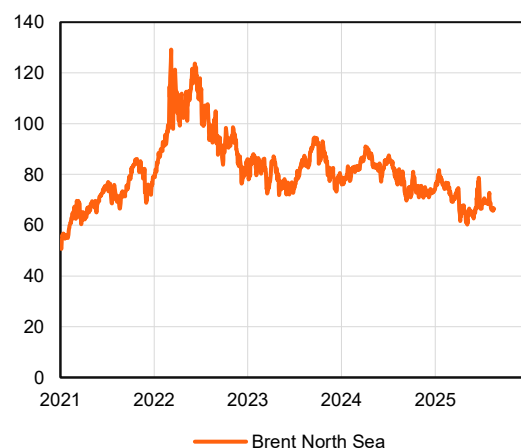
årsskiftet gör dessutom att varor som handlas i USD blir allt billigare, även om det skett en marginell försvagning sedan juni.

Diagram D1. Pris på naturgas i Europa
EUR/MWh



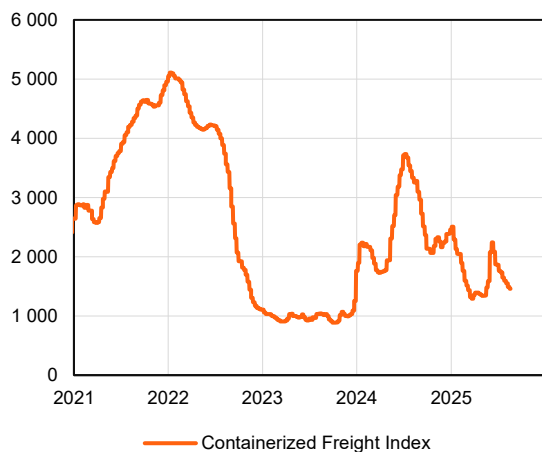
Källa: Trading Economics

Diagram D2. Pris på olja
USD/Bbl



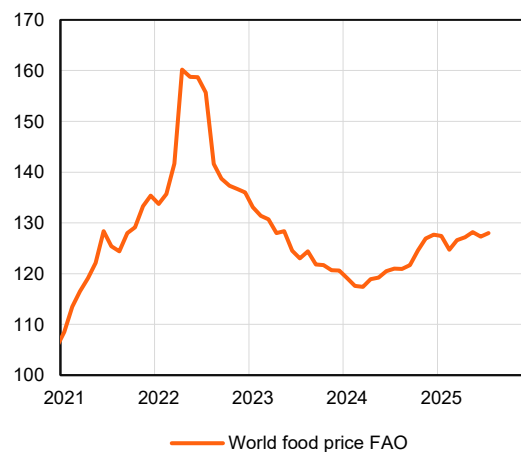
Källa: Macrobond och Intercontinental Exchange (ICE)

Diagram D3. Pris på containerleveranser
Index (USD)



Källa: Trading Economics

Diagram D4. Pris på vissa livsmedel som handlas globalt
Index, 2014-2016=100 (USD)



Källa: Trading Economics