

Pressmeddelande 2025-08-22

Räkna med sänkning av styrräntan i september

Om Riksbanken vill påskynda konjunkturåterhämtningen och dämpa arbetslösheten finns inga skäl att avvakta med en sänkning av styrräntan längre än till september – förutsatt att inflationen inte åter igen överraskar på uppsidan i augusti. Ekonomiska fundamenta talar för en 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 på bolån. Bolånetagare bör dock vara uppmärksam på den nu mycket stora skillnaden mellan den rörliga list- och snitträntan.

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

Att inflationen under sommaren var högre än väntat bör inte hindra räntesänkning i september

Trots att inflationen har gått ner ordentligt och många hushålls ekonomiska situation har förbättrats syns ännu inga tydliga tecken på att konjunktureren är på uppgång. En orolig omvärld, där inte minst Trumps alla utspel om tullar bidrar till stor osäkerhet, lägger en våt filt över både den globala och svenska ekonomin. Hushållen håller fortfarande hårt i plånboken och företagen avvaktar med sina investeringar.

I juni flaggade Riksbanken för att styrräntan kunde komma att sänkas ytterligare i år mot bakgrund av det svaga konjunkturläget och att inflationen väntades falla tillbaka. Efter det har inflationen i juni och juli legat högre än i Riksbankens juniprognos samtidigt som konjunktureren varit fortsatt svag. Riksbanken meddelade i onsdags att man såg inflationsuppgången under sommaren som tillfällig. Trots det, valde man att inte sänka styrräntan. Man såg dock fortfarande en viss sannolikhet för ytterligare en sänkning i år utan att precisera när. En rad inhemska faktorer stödjer bedömningen av ett lågt inflationstryck framöver, framför allt ett svagt konjunkturläge med hög arbetslöshet, förhållandevis många konkurser, måttliga löneökningar, och väl förankrade inflationsförväntningar.

- Svensk ekonomi går på knäna och vore betjänt av ytterligare en räntesänkning. Även om det är svårt att bedöma varaktigheten i sommarens inflationsuppgång talar mycket för att den i huvudsak är temporär. Flera av de faktorer som drog upp inflationen under sommaren var av säsongsmässig karaktär. Globala faktorer som

låga drivmedels-, naturgas-, och fraktpriser, normalt fungerande internationella leveranskedjor, samt en starkare krona bör också bidra till en dämpad inflation under hösten, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

- Om Riksbanken vill bidra till att påskynda den svenska konjunkturåterhämtningen och dämpa arbetslösheten bör man inte avvakta för länge med att sänka styrräntan. Det tar tid för en räntesänkning att få full effekt på ekonomin. Om inte inflationen åter igen ligger för högt i augusti bör Riksbanken rimligen därför sänka styrräntan i september, säger Robert Boije.

Räkna med bolåneräntor i spannet 3–4 procent framöver

Riksbanken väntas sänka styrräntan med 0,25 procentenheter i september för att bidra till återhämtningen i svensk ekonomi. Det bör i så fall också pressa ner de rörliga bolåneräntorna. Detta förutsätter dock att inflationen verkligen hoppar ner i augusti. SBAB:s ekonomer räknar med bolåneräntor, beroende på bindningstid, i spannet 3 till 4 procent närmast kommande år, även om den rörliga räntan kan komma att ligga en bit under 3 procent nu under hösten (se tabell 1).

- Osvuret är förstås bäst när det gäller ränteutvecklingen med tanke på den fortsatt stora osäkerheten i omvärlden. Vår nuvarande bedömning är att vi kommer få se relativt små ränterörelser under hösten och även nästa år. Riksbanken förväntas sänka styrräntan en gång till i september vilket då drar ned de rörliga bolåneräntorna en bit under 3 procent under hösten. På lite sikt tycker jag att man som bolånetagare ändå bör ställa in sig på bolåneräntor ungefär i spannet 3–4 procent, lite beroende på val av bindningstid, säger Robert Boije.
- Det är just nu väldigt stor skillnad mellan många bankers list- och snittränta vad gäller den rörliga bolåneräntan. I juli 2025 var skillnaden hela 1,05 procentenheter – den största sedan mätningarnas start för tio år sedan. Det är viktigt att vara uppmärksam på detta som bolånetagare och att det kan beror på rabatter som senare visar sig vara tillfälliga, säger Robert Boije.

Jämnt skägg mellan rörlig och bunden ränta

Givet den nya prognosen för bolåneräntor med olika bindningstider är det nu mer eller mindre, rent kostnadsmässigt, likvärdigt att välja rörlig och flera bundna räntor (se diagram 1). Skälet till det är att de långa marknadsräntorna fallit tillbaka på senare tid vilket dragit med sig räntorna på bostadsobligationer.

- Vi ser att en stor andel av de nya bolånetagarna fortsatt väljer rörlig ränta. Om vi har rätt i vår prognos ser det dock ut att vara jämnt skägg mellan rörlig och bundna räntor, sett enbart till den förväntade räntekostnaden, 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.

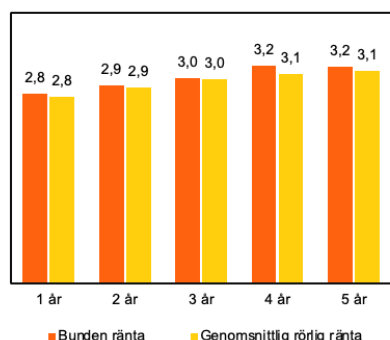
Tabell 1. Framtida bolåneräntor med olika bindningstid

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 mars 2025 inom parenteser.

Källa: SBAB

Diagram 1. 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 700 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 132. 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.