



Pressmeddelande 2010-12-16

Ny prognos från SBAB – Högre boräntor men inget ras för bostadspriserna

De kommande två åren bjuder på en god tillväxt i den svenska ekonomin på cirka 3 procent. Riksbanken fortsätter att höja styrräntan till 2 procent till slutet av 2011 och till 3,25 procent till slutet av 2012. Den kraftiga ökningen av hushållens lån med kort löptid medför att styrräntan får betydligt snabbare genomslag än tidigare. Högre boräntor bidrar till att ökningen av bostadspriserna dämpas till 5 procent nästa år och till cirka 2 procent 2012 och 2013. Hushållens efterfrågan på lån dämpas också och skulderna i förhållande till inkomsterna stabiliseras.

Prognosen för den svenska BNP-tillväxten 2010 skrivs upp från 3,4 till 4,8 procent men BNP-prognoserna för 2011 och 2012 på 3,1 respektive 3,0 procent har bara förändrats marginellt. De svårbedömda återverkningarna från de statsfinansiella problemen i många länder gör att konjunkturutvecklingen fortsätter att vara mycket osäker.

Riksbanken väntas höja styrräntan med 0,25 procentenheter till 1,50 procent vid nästa räntemöte den 14 februari. Därefter går penningpolitiken in i ett lugnare tempo med höjningar vid vartannat räntemöte och styrräntan stannar vid 2 procent i slutet av nästa år. Fortsatt bra tillväxt gör att styrräntan sedan dras upp till 3,25 procent till slutet av 2012 och till en normal nivå på 4 procent till slutet av 2013.

– Den kraftiga ökningen av hushållens lån med kort löptid gör att styrräntan får allt snabbare genomslag. Vi uppskattar att en förändring av styrräntan nu påverkar 80 procent av hushållens lån efter 12 månader. För åtta år sedan tog det 27 månader innan 80 procent av hushållens lån påverkades av en förändring av styrräntan, säger Tomas Pousette, chefsekonom på SBAB.

Trots högre boräntor kommer bostadspriserna inte att falla. En liten förändring av bostadsbeståndet, en växande befolkning och en bättre arbetsmarknad bidrar till att småhuspriserna väntas öka med 5 procent under 2011 och med cirka 2 procent 2012 och 2013.

– Bostadspriserna är inte övervärderade i dagsläget. Prisökningstakten på bostadsmarknaden kommer att dämpas de närmaste åren men ett större prisfall är mindre troligt, säger Tor Borg, ränteanalytiker på SBAB.

Högre räntor och lägre prisökningar på bostäder bidrar till att hushållens skuldsättning dämpas framöver. Ökningen av hushållens upplåning, som varit cirka 10 procent per år de senaste tio åren, växlar gradvis ner till cirka 5 procent. Skuldökningen kommer därmed i samklang med inkomstutvecklingen och hushållens skuldkvot stabiliseras.



Konjunkturbrevet (nr 4) finns i sin helhet på SBAB:s hemsida www.sbab.se.

För ytterligare information, kontakta:

Tomas Pousette, chefsekonom SBAB

Tfn: 08-614 43 88

Mobil: 0708-92 26 63

E-post: tomas.pousette@sbab.se

Tor Borg, ränteanalytiker SBAB

Tfn: 08-614 38 84

Mobil: 0761-18 09 02

E-post: tor.borg@sbab.se

Bernd Schmitz, presschef SBAB

Tfn: 08-614 43 94

Mobil: 0727-44 43 94

E-post: bernd.schmitz@sbab.se

SBAB erbjuder bolån och sparande via Internet och telefon samt kreditgivning till företag. SBAB:s uppdrag är att med lönsamhet bidra till ökad konkurrens på den svenska bolånemarknaden. För mer information, besök oss på www.sbab.se