

Pressmeddelande 2025-02-21

## Inflationen visar åter sitt fula tryne – oklart varför

**BNP förväntas öka med 1,8 procent i år, men arbetslösheten kommer troligen att vara lika hög som förra året. Inflationen beräknas i snitt ligga strax under 3 procent, vilket är över Riksbankens mål. Den senaste tidens kraftiga inflationsökning är svår att förklara och beror inte på internationella faktorer. Den gör att det troligen inte blir någon mer sänkning av styrräntan före sommaren. Eftersom svensk ekonomi går knackigt kan det ändå bli en sänkning av styrräntan – men först i augusti. Detta innebär att den rörliga bolåneräntan sannolikt inte kommer att sjunka under 3 procent till sommaren. Bostadspriserna väntas öka med knappt 6 procent i år och 4 procent nästa år. Antalet årligen påbörjade nya bostäder når 30 000 först 2028. Detta är några av slutsatserna i årets första nummer av SBAB:s rapport Bomarknadsnytt som publiceras i dag.**

### Stapplande konjunkturförbättring och fortsatt hög arbetslöshet

BNP väntas öka med 1,8 procent i år, en nedrevidering med nästan en halv procentenhet sedan novemberprognosen (se tabell 1). Hushållens konsumtion och företagets investeringar har inte tagit den fart som den förra prognosen förutsatte. Det osäkra läget i omvärlden kan vara en bidragande faktor till denna utveckling.

Trots att BNP-tillväxten väntas hoppa upp rejält från förra året bedöms arbetslösheten i år ligga kvar på samma höga nivå som då. Arbetslösheten har inte varit så hög som den är nu (i säsongrensade termer) sedan statistikserien började vid millennieskiftet. En stor del av den senaste tidens uppgång beror dock, enligt SCB, på en relativt stor ökning av arbetskraften.

- De närmaste veckorna bör studeras noggrant innan mer bestämda slutsatser kan dras om allvaret i uppgången av arbetslösheten. Att antalet konkurser under förra året var hela 25 procent högre än året innan är inte gynnsamt för arbetslöshetsutvecklingen. Samtidigt sjönk antalet varsel, vilket ger hopp om ljusning på arbetsmarknaden framåt, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.

### Oväntat hög och svårförklarad inflation

De allra senaste månaderna har inflationen tagit ny fart (se diagram 1) och det höga utfallet i januari överraskade de flesta bedömare och även Riksbanken. Mycket tyder på att det i huvudsak är en inhemskt generad inflationsuppgång. De internationella faktorer som tidigare drog upp inflationen till tvåsiffriga tal som drivmedelspriserna, naturgas- och elpriserna, de globala livsmedelspriserna och de globala fraktkostnaderna - har inte haft en utveckling som kan förklara uppgången nu. Dessutom har kronan stärkts påtagligt på senare tid, vilket är gynnsamt för den inhemska inflationen. Vår bedömning är att månadsinflationen mätt med KPIF-XE faller tillbaka i samma takt som den steg (se diagram 1). Det ger en inflation för helåret som blir knappt 1 procent högre än inflationsmålet.



- Tyvärr visar inflationen åter igen sitt fula tryne. Den senaste tidens uppgång i inflationen är svår att förklara. Den motiveras inte av samma globala faktorer som drev upp inflationen kraftigt under 2021–2022. Det är olyckligt om det är ett inhemskt omotiverat prissättningsbeteende som bidrar till inflationsuppgången i ett läge då svensk ekonomi skulle må bra av ytterligare räntesänkningar, säger Robert Boije.

### **Styrräntan och den rörliga bolåneräntan sjunker inte lika mycket som väntat**

Det oväntat höga inflationsutfallet i januari bidrar, tillsammans med närmast föregående månaders uppgång i inflationen, troligen till att det inte blir någon mer sänkning av styrräntan före sommaren, även om det inte kan uteslutas. Eftersom svensk ekonomi går knackigt bör det ändå bli en sänkning av styrräntan i augusti. Därmed når inte den rörliga bolåneräntan sin botten riktigt lika snabbt som SBAB bedömde i den senaste ränteprognozen (se diagram 2).

### **Bostadspriserna väntas stiga med knappt 6 procent i år och 4 procent nästa år**

När detta år summeras väntas bostadspriserna ha ökat med knappt 6 procent. Nästa år väntas de öka med knappt 4 procent. Det som framför allt bidrar till uppgången är stigande hushållsinkomster. Den senaste tidens uppgång i omsättningen av villor bedöms också ge lite bättre fart i prisuppgången på villor i år jämfört med förra året.

- I genomsnitt över tid drivs bostadspriserna av i huvudsak två faktorer: hushållens inkomster och de lite längre bundna bolåneräntorna. Bedömt utifrån vår prognos över dessa två faktorer ser vi en prisuppgång på bostäder i år på runt 6 procent och 4 procent nästa år. En större uppgång än så kräver antingen betydligt lägre långa bolåneräntor eller ett rejält uppsving i konjunkturen och hushållens inkomster utan att inflationen och räntorna samtidigt stiger för mycket. Det ser vi inte framför oss nu, säger Robert Boije.

### **Fortsatt trögt för bostadsbyggarna**

Antalet påbörjade nya bostäder bedöms i år uppgå till 24 000 för att sedan öka svagt de kommande tre åren (se diagram 3). Först 2028 väntas de vara uppe i 30 000. Det är ungefär det antal nya bostäder som SBAB bedömer skulle behövas varje år de kommande fem åren enbart för att möta upp mot de demografiska behoven (befolkningstillväxten och dess ålderssammansättning).

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

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91

E-post: [robert.boije@sbab.se](mailto:robert.boije@sbab.se)

Catharina Henriksson, Presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: [catharina.henriksson@sbab.se](mailto:catharina.henriksson@sbab.se)

**Tabell 1. Sammanfattning av prognosen för svensk ekonomi och bostadsmarknad**

		2024	2025	2026	2027	2028
BNP till marknadspris	Årstakt, procent	0,5	1,8	3,0	2,7	1,7
Delkomponenter						
Privat konsumtion	Årstakt, procent	0,2	2,1	3,4	4,0	2,5
Offentlig konsumtion	Årstakt, procent	1,3	1,5	1,7	1,2	0,8
Investeringar	Årstakt, procent	-1,4	0,5	4,8	4,5	2,8
Nettoexport	Årstakt, procent	10,2	7,3	-2,3	-10,6	-10,5
Bidrag						
Privat konsumtion	Procentenheter	0,1	0,9	1,5	1,8	1,2
Offentlig konsumtion	Procentenheter	0,3	0,4	0,4	0,3	0,2
Investeringar	Procentenheter	-0,4	0,1	1,2	1,1	0,7
Nettoexport	Procentenheter	0,4	0,3	-0,1	-0,5	-0,4
Sysselsättning (15–74 år)	Årstakt, procent	-0,6	0,2	1,0	1,2	0,7
Arbetslöshet (15–74 år)	Procent av arbetskraften	8,4	8,4	8,1	7,6	7,3
Arbetade timmar	Årstakt, procent	-0,3	0,0	1,4	1,8	0,3
Timlönekostnad	Årstakt, procent	5,1	3,1	3,0	3,1	3,5
Inflation, KPI (dec.-dec.)	Årstakt, procent	0,8	2,2	2,0	2,0	2,0
Inflation, KPIF (dec.-dec.)	Årstakt, procent	1,5	2,9	2,0	2,0	2,0
Inflation, KPIF-XE (dec.-dec.)	Årstakt, procent	2,0	2,9	1,9	1,9	1,9
Styrränta, årsgenomsnitt	Procent	3,62	2,19	2,00	2,00	2,00
KIX-index	Index 921118 = 100	125,9	125,8	123,4	122,0	120,4
Hushållens disponibla inkomster	Årstakt, procent	5,0	3,2	4,5	5,1	3,8
Hushållens sparkvot	Procent av D.I.	16,0	14,1	13,4	12,4	11,6
Sparkvot, exkl. premie- och tjänstepension	Procent av D.I.	8,0	6,2	5,4	4,5	3,8
Utlåning till bostadsrätter	Årstakt, procent	1,0	3,1	4,7	5,1	5,4
Utlåning till småhus	Årstakt, procent	1,6	3,1	3,6	3,8	4,0
Hushållens skuldkvot	Procent av D.I.	161,7	161,8	161,1	159,8	160,7
Hushållens räntekvot (efter skatteavdrag)	Procent av D.I.	4,7	3,8	3,8	3,9	3,9
Bostadspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	4,2	5,7	3,9	5,5	3,0
Bostadsrättspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	7,1	6,6	4,5	3,5	3,4
Småhuspriser, SBAB Booli HPI	Årstakt, procent	2,7	5,1	3,6	6,7	2,8
Påbörjade bostäder	Tusental	25,3	24,0	27,0	29,4	30,2
Påbörjade lägenheter	Tusental	19,4	18,2	20,5	22,3	23,0
Påbörjade småhus	Tusental	5,9	5,7	6,5	7,1	7,3
Bostadsbrist	Tusental	13	12	19	25	27

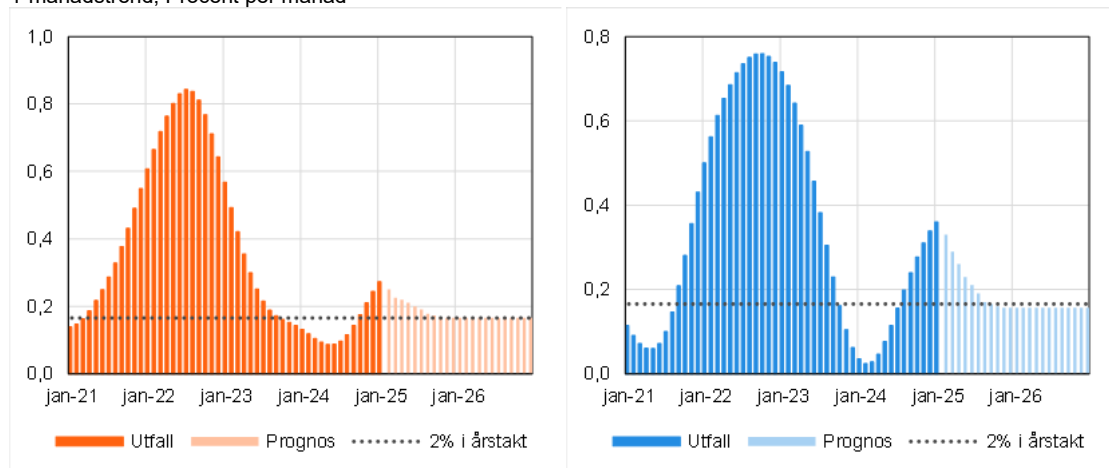
Anm.: För 2024 är uppgifterna utfall avseende inflation, räntor, valutor, bostadspriser och utlåning, i övrigt är det prognoser.

Källor: Macrobond, Booli, Konjunkturinstitutet, SCB och 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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank) och [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

## Diagram 1. Inflationen mätt med både KPIF (rödorange staplar) och KPIF-XE (blå)

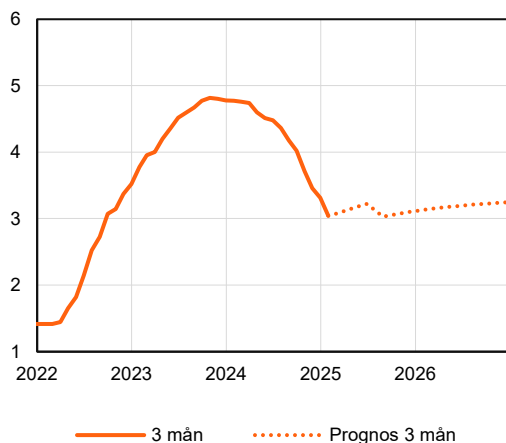
1-månadstrend, Procent per månad



Källa: SCB och SBAB

## Diagram 2. Rörlig bolåneränta

Procent

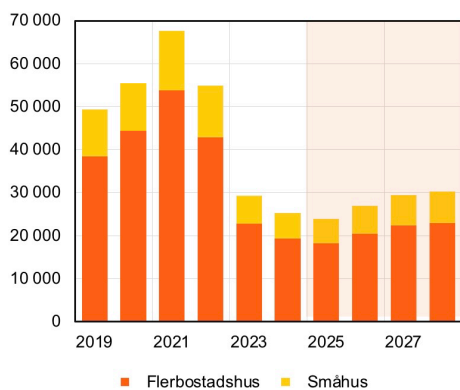


Källa: SBAB

Anm. Avser genomsnittet av olika bankers snitträntor på bolånemarknaden och inte SBAB:s snitt- eller listränta.

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 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. 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), [hittamaklare.se](http://hittamaklare.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank) och [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).

Diagram 3. Antalet påbörjade nya bostäder



Källa: SCB, Konjunkturinstitutet och SBAB