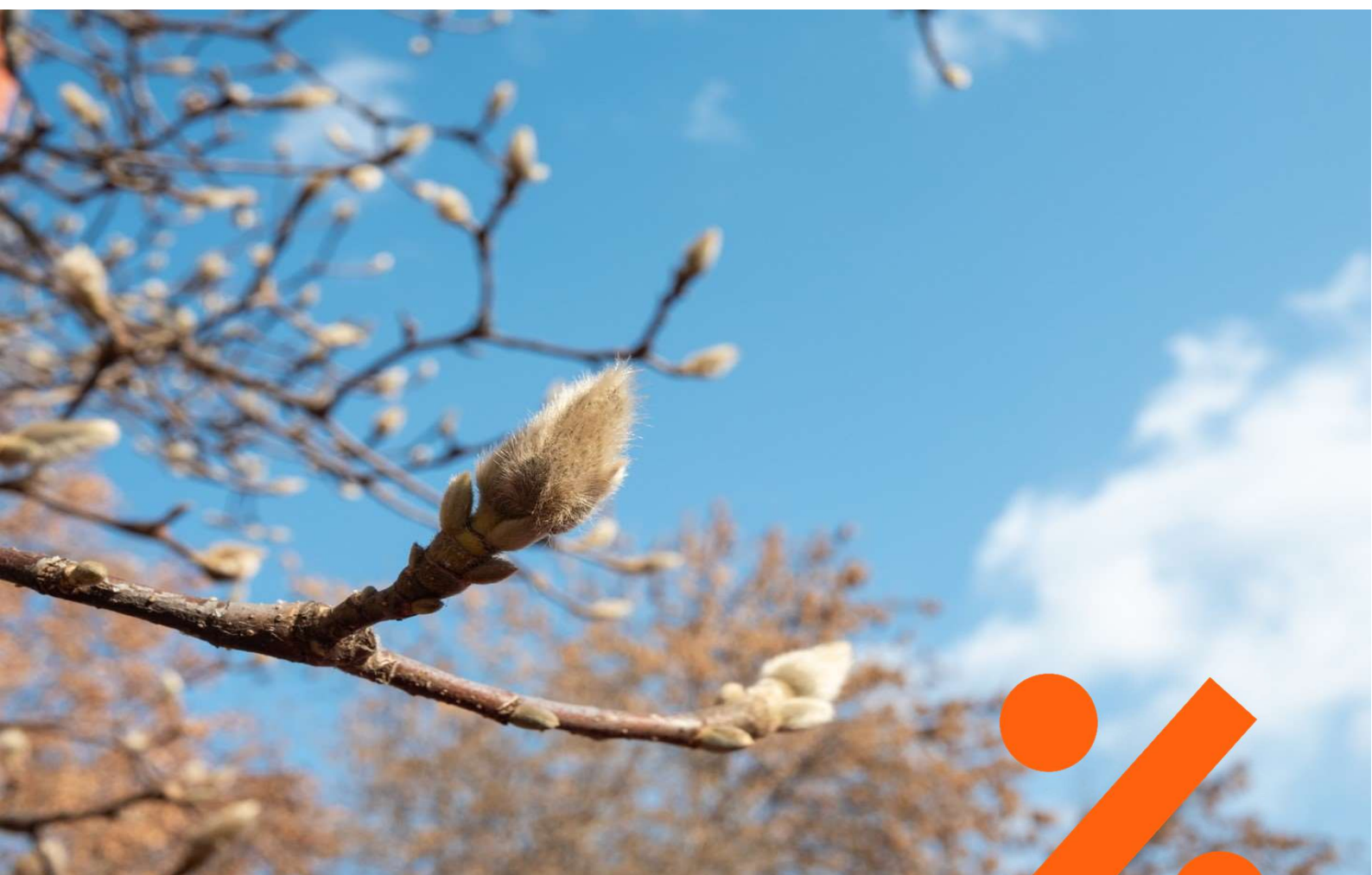


Boräntenytt

Nummer 2
2025.03.19

Prognos över styrräntan och boräntor med olika bindningstid



- Inflationsuppgången bedöms vara temporär.
- Styrräntan kan av konjunkturskäl komma att sänkas igen i september – förutsatt att inflationen faller tillbaka.
- Bolåneräntorna ligger i spannet 3,2–3,7 % i januari nästa år beroende på bindningstid.
- Låg kostnad att binda räntan, men valet av räntebindingstid är inte givet.

Sammanfattning

Inflationen har stigit trendmässigt de senaste månaderna och legat tydligt över Riksbankens mål två månader i rad. Även om det finns vissa faktorer, till exempel att företagen planerar för fler prishöjningar, som i ökad utsträckning pekar mot höjda priser även framöver, bedöms uppgången vara temporär. Svensk ekonomi går på knäna, arbetslösheten fortsätter att öka, och hushållen håller hårt i plånboken. Svensk ekonomi är betjänt av ytterligare en sänkning av styrräntan. Den senaste tidens uppgång i både långa och korta marknadsräntor har bidragit till att bolåneräntorna har gått upp. En sänkning av styrräntan kan få den rörliga bolåneräntan att sjunka något igen. På ett års sikt bedöms de längre bundna bolåneräntorna ligga något högre än idag. Valet av räntebindningstid är inte självklart.

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 på 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 från bolånemarknaden 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.





Ränteutvecklingen i ett internationellt och långsiktigt perspektiv

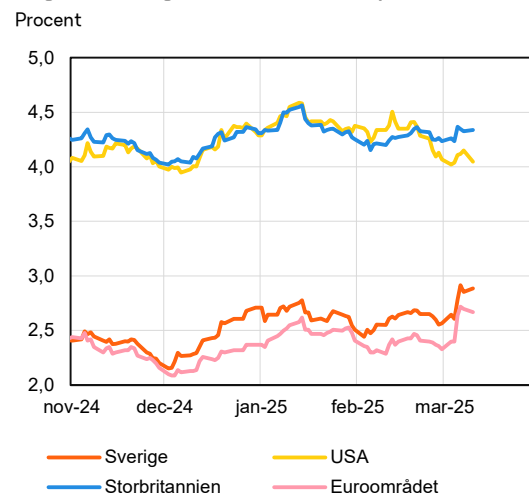
Räntehopp i mars efter en förhållandevis lugn inledning på året

Uppgången i marknadsräntorna med 10-åriga löptider, mätt utifrån swap-avtal, som inleddes i början av december stannade av vid mitten av januari. I början av mars gjorde de dock ett brant hopp upp. Hoppet kan delvis förklaras av förväntningar på högre framtida inflation i framför allt Europa som resultat av tullkrig mot USA. Efter hoppet låg räntorna i euroområdet omkring 2,7 procent vilket kan jämföras med genomsnittet på 2,4 procent under januari och februari (se diagram 1). För räntor på statsobligationer gäller en liknande utveckling som för swap-räntor (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 i USA jämfört med i euroområdet. För Europas del är också inflationsmålet tydligare inom räckhåll.

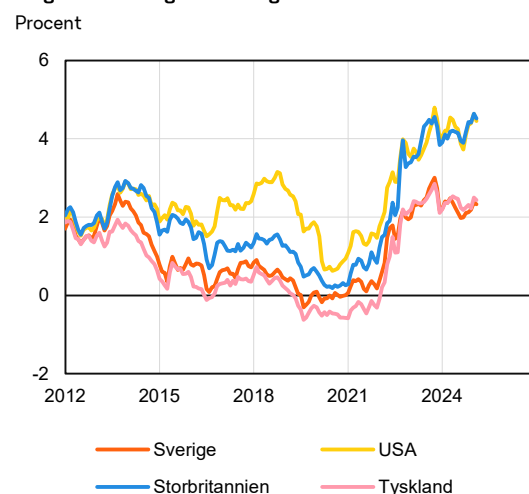
Även om de senaste årens händelser bekräftar att inflation går att styra, och att långvarigt höga räntenivåer som under 1980- och 1990-talet är mycket osannolika, finns det frågetecken gällande de nivåer som styr- och marknadsräntor kommer att normaliseras kring. Osäkerheten har märkts i att långräntorna tidvis rört sig uppåt och nedåt relativt mycket vid månatliga inflationsutfall som överraskat marknaden. Det kan också bidra till att förklara hoppet upp i mars som inträffade då inflationsutfall för februari offentliggjordes.

Diagram 1. Tioåriga marknadsräntor, swap-avtal



Källa: Macrobond

Diagram 2. Tioåriga statsobligationsräntor



Källa: Macrobond

Läget i världen och på de finansiella marknaderna är osäkert, vilket gör att det finns anledning att hålla ett öga på hur räntorna förändras. För närvarande framstår inflationshotet vara under kontroll även om det har skett en uppgång i flera länder de senaste månaderna. Till osäkerheten hör också 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.

Differensen mellan den svenska tioårsräntan och den i euroområdet är liten, vilket den varit sedan september 2022 (se diagram 3). Dessförinnan hade Riksbanken en något högre styrränta än ECB vilket påverkade marknadsräntorna. Differensen mot USA har trendmässigt blivit alltmer negativ sedan 2022, men har sedan mitten av februari krympt från cirka -1,8 till -1,2 procentenheter. Utvecklingen kan till stor del förklaras av hoppet upp i de europeiska marknadsräntorna i början av mars.

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.

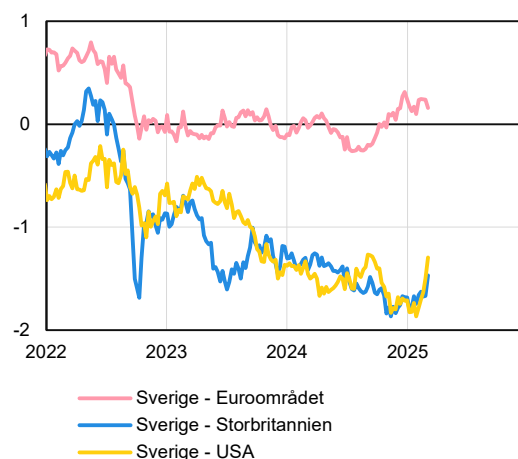
Realräntor omkring nollan framöver

En viktig orsak till att nominella marknadsräntor gått ned sedan 1980-talet är att inflationen har minskat. Om realräntan beräknas som en tioårig statsobligationsränta minskad med den genomsnittliga inflationen åren omkring noteringen, vilket syftar till att fånga de långsiktiga inflationsförväntningarna under året, framgår att även den gått ned (se diagram 4). Det är svårt att argumentera för relevanta kortsiktiga mått på realräntan, men mätt utifrån månatliga inflationsutfall och Riksbankens styrränta blev realräntan kraftigt negativ mot slutet av 2021 men vände upp i oktober 2022. Hösten 2024 låg realräntan över 2 procent, och nu ligger den nära 0 procent (se diagram 5).

Även om realräntorna enligt vissa mått har stigit 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 framöver. Det är rimligt att långsiktigt förvänta sig realräntor som ligger omkring 0 procent i Sverige och Europa, men något högre i länder som exempelvis USA.

Diagram 3. Differens mellan tioåriga marknadsräntor

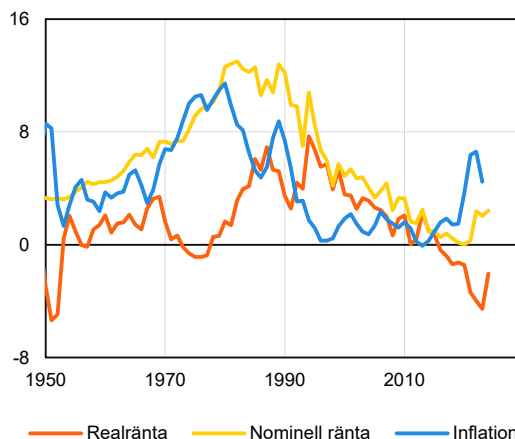
Procentenheter



Källor: Macrobond och SBAB

Diagram 4. Räntor och inflation i Sverige

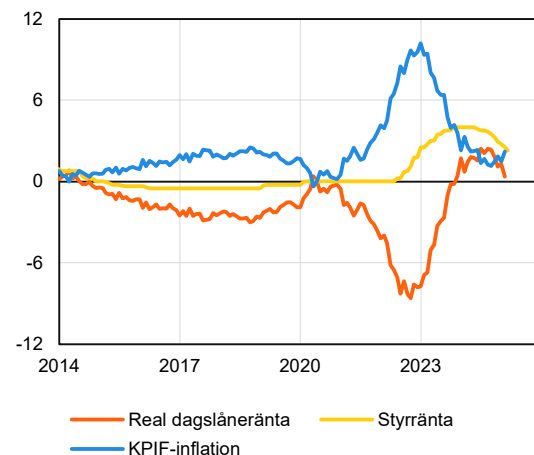
Procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 5. Korta räntor och underliggande inflation i Sverige

Procent



Källor: Macrobond, Riksbanken, SCB och SBAB

Styrräntorna har fortsatt att gå ned

Många centralbanker höll sina styrräntor högt 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).

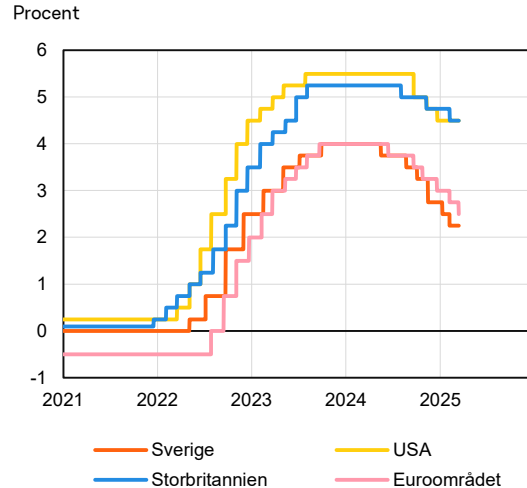
Efter tre kvartal med återkommande sänkningar handlar nu mycket om vilken nivå respektive styrränta ska ligga på långsiktigt för att inflationen ska hålla sig varaktigt omkring respektive mål. Det handlar också om hur den realekonomiska situationen utvecklas, och i vilken utsträckning penningpolitiken 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 produktivitetstveckling, 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 ökat mot USA men också mot Storbritannien.

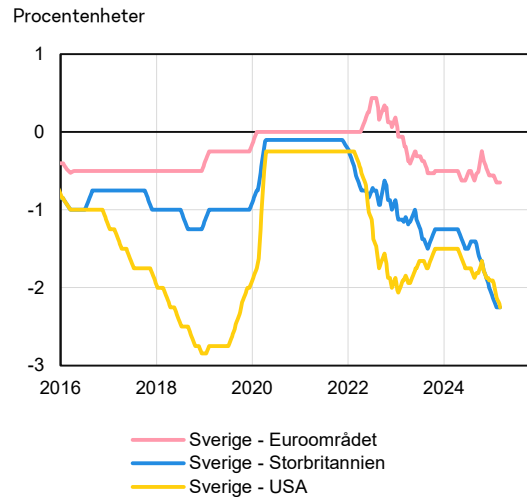
Många centralbanker har sedan 2022 minskat storleken på sina tillgångar i form av bland annat statsobligationer (se diagram 8). Tillgångarna köptes i spåren av finanskrisen 2008 och i samband med coronapandemin 2020. Syftet var att stärka den finansiella stabiliteten, men också att göra penningpolitiken mer expansiv genom att signalera låga räntor under lång tid. Tillgångarna väntas fortsätta minska framöver även om det skett en liten uppgång i Sverige de senaste två månaderna jämfört med i december.

Diagram 6. Styrräntor i några länder



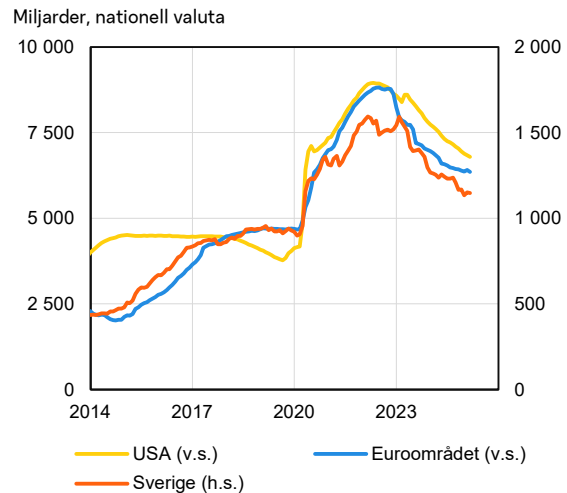
Källa: Macrobond

Diagram 7. Differens mellan styrräntor i olika länder



Källor: Macrobond och SBAB

Diagram 8. Tillgångssidan hos några centralbanker



Källa: Macrobond



Prognos över styrräntan

Splittrad global konjunkturåterhämtning och 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 börjat lätta på penningpolitiken, men det handlar till viss del om förhållandevis små lättnader sett till räntenivåerna före 2022. Det är också ofta en bit kvar ner till det som betraktas som långsiktigt neutral styrränta. Såväl hushåll som företag är fortsatt avvaktande, vilket leder till en svag efterfrågan och därmed ett svagt bidrag till BNP-tillväxten.

Mycket fokus ligger alltså på att följa inflationsutfall för att bedöma risken för bakslag, men också på att följa arbetslösheten och sysselsättnings-tillväxten för att bedöma den realekonomiska utvecklingen. Centralbankerna försöker sedan sätta styrräntan så att inflationen stabiliseras kring respektive mål utan att vara onödigt återhållande på realekonomin.

Det är värdefullt att ha i åtanke att inflationen är svår att förutse, och att den kan bli såväl högre som lägre än förväntat, och därmed att penningpolitiken kan 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 eller andra handelshinder som begränsar utbudet.

Även splittrad bild över svensk ekonomin

Synen på den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under det senaste året svängt fram och tillbaka. I spåren av fallande långräntor hösten 2023 bedömde många prognosmakare att det skulle komma en förhållandevis snabb konjunktur-uppgång. Under loppet av 2024 reviderades prognoserna ned, i vissa fall ända ned till noll-tillväxt. Sedan årsskiftet 2025 framstår tillväxten under 2024 ha varit oväntat god på uppemot 1 procent.

Vi förväntar oss att BNP-tillväxten stärks och att den under 2025 tar fart och närmar sig 2 procent. Arbetslösheten bedöms dock ligga kvar på höga tal 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 förra året steg realinkomsterna i normal takt, men trots det återvände inte hushållens konsumtionsvilja. I år väntas fortsatt stigande realinkomster leda till en snabbare konsumtionstillväxt.

Inflationen ligger oväntat högt över målet

Mätt i termer av 12-månaderstal för KPIF (det vill säga inflationen då räntan för hushållens bolån hålls konstant) låg inflationen i februari 2025

¹ Se även Bomarknadsnytt nr 1, 21 februari 2025.

på 2,9 procent. Det är tydligt över den målsatta nivån på 2 procent. Det är dessutom en kraftig omsvängning efter att ha legat under målet sju månader i rad från och med juni och fram till och med december 2024 (se diagram 9).

Vi har noterat att de senaste åren har KPIF-XE, det vill säga inflationen rensad för energiprisernas direkta inverkan på konsumentpriserna, förändras med fördröjning i förhållande till KPIF. Det kan förklaras av att högre energipriser för producenter har övervältrats på priserna för 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. De senaste månaderna syns dock ingen fördröjning.

12-månaderstalen mäter den genomsnittliga utvecklingen av priserna under ett års tid. För att få en bättre bild hur inflationen har förändrats under kortare perioder kan man titta på säsongjusterade medelvärden för olika långa perioder bakåt i tiden (se diagram 10). Utfallen fram till och med februari låg för KPIF inom 2,9–7,0 procent, och för KPIF-XE inom 3,0–4,7 procent. Lägst är den uppmätta inflationen under det senaste året, och högst är den under den senaste månaden eller de tre senaste månaderna. Inflationen har alltså ökat med tiden och är nu som högst.

Ytterligare insikter om inflationens kortsiktiga utveckling framträder i de månatliga utfallen, trots att de nästan alltid hoppar upp och ned månad för månad (se diagram 11). Låga utfall finns under andra halvan av 2023 (i genomsnitt 1,5 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 5,7 procent i årstakt).

Inflationsförväntningarna låg i februari omkring 2 procent

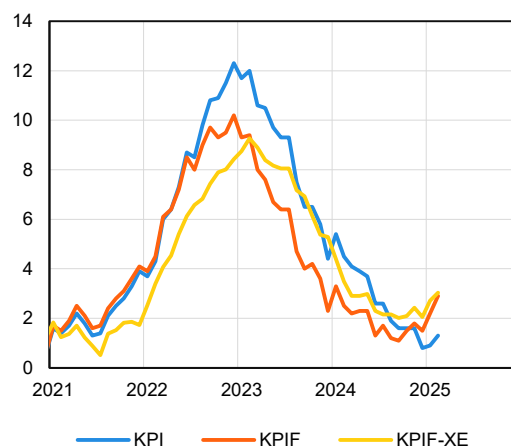
Inflationsförväntningarna hos marknadens aktörer enligt Prosperas/Origo Groups undersökningar har stigit något sedan slutet av 2024 (se diagram 12). I februari hade inflationsförväntningarna på ett års sikt stigit till 1,9 procent, på två års sikt till 2,0 procent, och på fem års sikt till 2,2 procent. Sammantaget förefaller inflationsförväntningarna vara i linje med Riksbankens mål. Det handlar dock om förväntningarna innan utfallet för februari var känt, och med den tillgänglig har många aktörer uttryckt en förändrad syn på inflationen.

Inflationsuppgången bedöms vara temporär

Det är oroande att företagens prisplaner i högre grad än tidigare pekar mot fortsatta prishöjningar framöver då korrelationen mellan dessa planer och

Diagram 9. Inflationen enligt olika mått

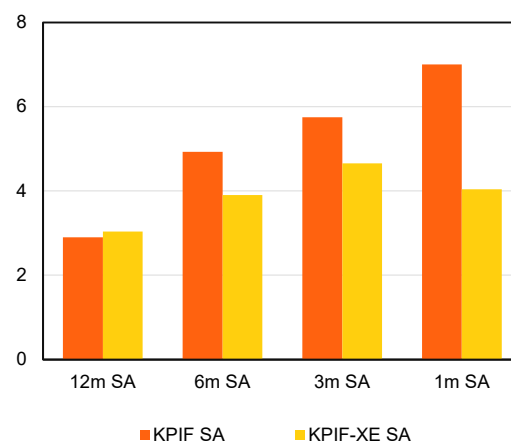
12-månaderstal, årstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och Riksbanken

Diagram 10. Genomsnittlig bakåtblickande inflation

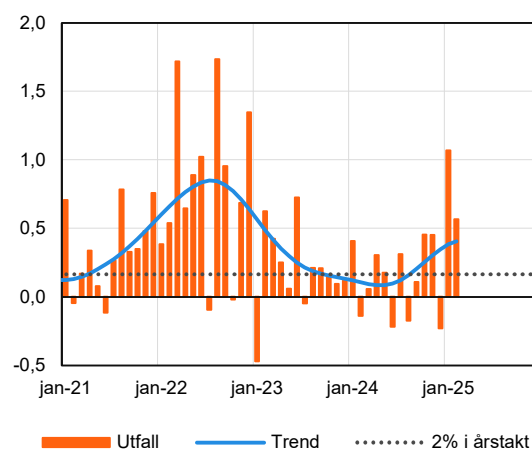
Månadsgenomsnitt till och med februari 2025, årstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 11. Månatliga utfall av förändringen i KPIF SA

1-månaderstal, månadstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

de faktiska inflationsutfallen historiskt sett har visat sig vara hög (se bilaga C). Även om det dessutom finns undergrupper för KPI med en inflation som överstiger 2 procent talar mycket för att inflationen framöver kommer att sjunka, och vara i linje med Riksbankens mål framöver.

Den månadsvisa trendmässiga inflationen som bottnade 2024 har stigit gradvis, men bedöms vända ned under våren och ligga på 2 procent i årstakt till hösten (se diagram 13 och bilaga B). Det innebär dock att 12-månaderstalen för KPIF kommer att ligga högt under hela 2025 (se diagram 14).

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.

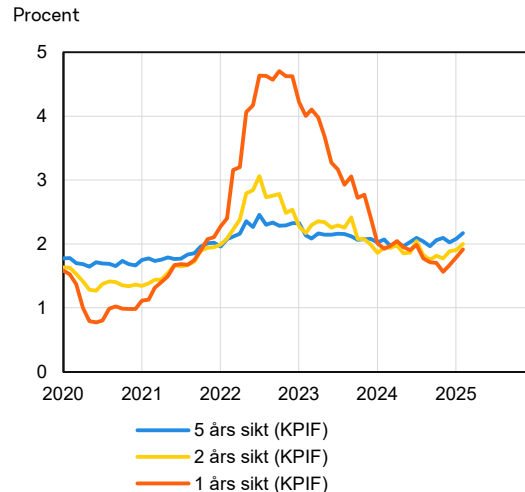
Även globala faktorer ger stöd för en låg svensk inflation (se bilaga D). Fortsatt låga priser på energi, livsmedel och frakt samt väl fungerande internationella leveranskedjor och normaliserade utbudsförhållanden jämfört med tidigare år, tillsammans med en svag global konjunktur ger stöd för låg svensk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

Marknadsprissättningen är volatil

Den 29 januari lämnade Riksbanken besked om att sänka styrräntan till 2,25 procent. Det var den sjätte sänkningen sedan maj 2024. Beskedet ska ses i ljuset av att inflationen fram till och med december 2024 var fortsatt lågt. Riksbanken uttryckte då att inflationstrycket var förenligt med en inflation kring 2 procent. På längre sikt indikerade Riksbankens styrräntebana en nivå för styrräntan på 2,25 procent.

Synen på inflationen och den framtida styrräntan återspeglas i marknadsräntorna. Terminsräntekurvan har skiftat både uppåt och nedåt under de senaste månaderna (se diagram 15). Under resten av 2025 ligger den mellan 2,30 och 2,45 procent, och därefter stiger den långsiktigt upp mot 3 procent. Den ligger alltså över Riksbankens senaste styrräntebana (se diagram 16). Terminskurvan kan tolkas som att marknaden tror att det blir höjningar av styrräntan med ytterligare 0,25 procentenheter någon gång i år eller under första halvan av 2026. På några års sikt tror marknaden att styrräntan kan komma att höjas till omkring 3 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.

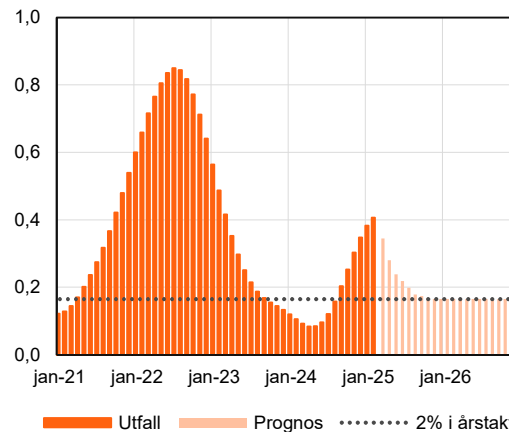
Diagram 12. Inflationsförväntningar (KPIF)



Källor: Macrobond och Prospera/Origo Group

Diagram 13. Trenden för utvecklingen av KPIF

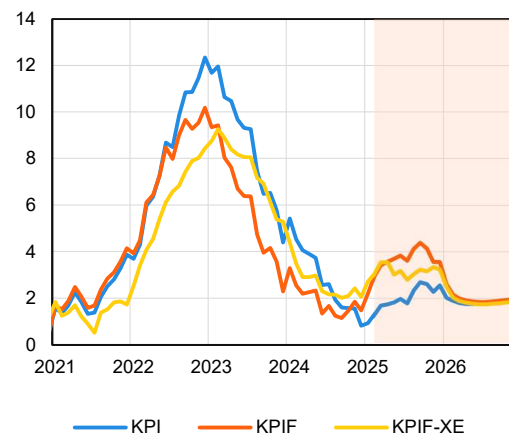
1-månadstrend, månadstakt, procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 14. Förändring av KPI, KPIF och KPIF-XE

12-månaderstal, procent, årstakt



Anm.: Skuggat område markerar vår prognos.

Källor: Macrobond, SCB och SBAB

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 det underliggande inflationstrycket i svensk ekonomi.

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

Vi bedömer att den så kallade neutrala styrräntan ligger på 2 procent. Nuvarande nivå på styrräntan på 2,25 procent är alltså svagt åtstramande och bidrar till att pressa ned inflationen framöver. Dessutom har den tidigare ännu högre styrräntan en fortsatt dämpande effekt på inflationen och den ekonomiska utvecklingen eftersom de räntor som svenska hushåll och företag betalar är tidsfördröjda i förhållande till styrräntan.

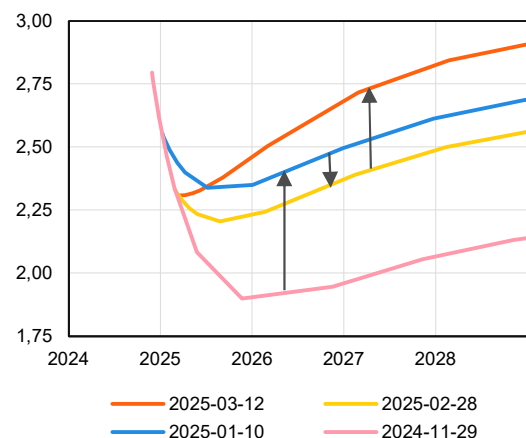
Därutöver bedöms stigande bolånemarginaler ha en åtstramande effekt framöver eftersom de bedöms pressa upp boräntorna med omkring 0,1 procentenhet det närmsta året. Uppgången beror på att boräntorna inte följde med styrräntan lika högt upp under 2023 då marginalen pressades ned, och att de nu i viss mån återställs.

Vi anser att det vore olyckligt att hålla kvar en styrränta över den bedömda neutrala nivån på 2 procent allt för länge. Detta oavsett vilka beslut ECB och FED fattar i närtid. En alltför hög styrränta kan leda till att inflationen hamnar under målet och att vi får en onödigt svag BNP och hög arbetslöshet. Inhemsk faktor i form av en mer räntekänslig ekonomi, måttliga löneökningar och hög arbetslöshet, bör rimligen väga tyngre än oron för kronkursen i den händelse att Riksbankens styrränta under en kortare period avviker från motsvarande penningpolitiska räntor hos ECB och FED.

Marknadsräntornas svar på penningpolitiken

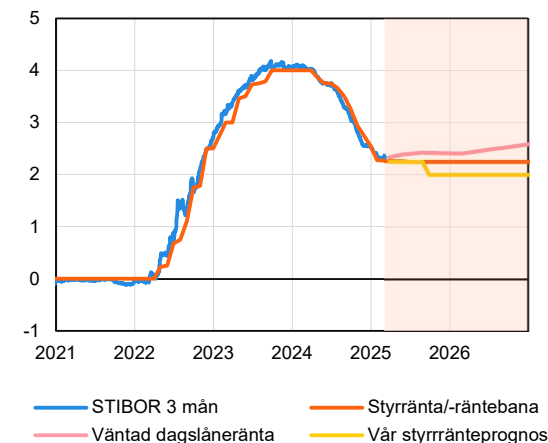
Under 2024 sjönk de korta marknadsräntorna från omkring 4 till 2,5 procent. Räntorna på medellånga bostadsobligationer sjönk endast från omkring 3,2 till 2,5 procent. Långa bostadsobligationer svängde en hel del men slutade året på 3 procent, vilket var samma nivå som de startade på (se diagram 17). Det innebär att bankernas upplåningskostnader för rörliga bolån har minskat under det senaste året, men inte för lån till lång bunden ränta. I år har dock nedgången i de korta marknadsräntorna stannat av samtidigt som bostadsobligationernas räntor har ökat något.

Diagram 15. Marknadens implicit förväntade dagslåneränta
Procent



Källor: Macrobond och SBAB

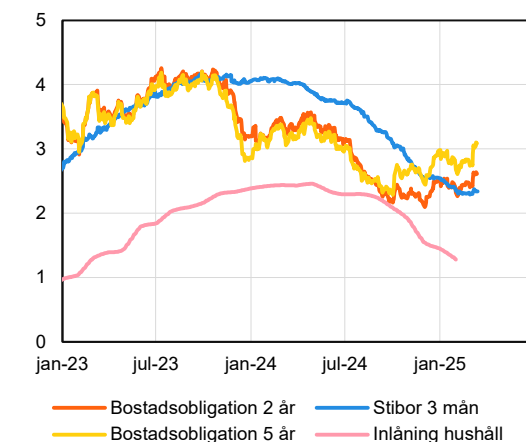
Diagram 16. Styrränta och förväntad dagslåneränta
Procent



Anm.: Skuggat område markerar prognoser.

Källor: Macrobond, Riksbanken och SBAB

Diagram 17. Marknadsräntor bostadsobligationer och Stibor
Procent



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

Källor: Macrobond och Riksbanken



Prognos över boräntor med olika bindningstider

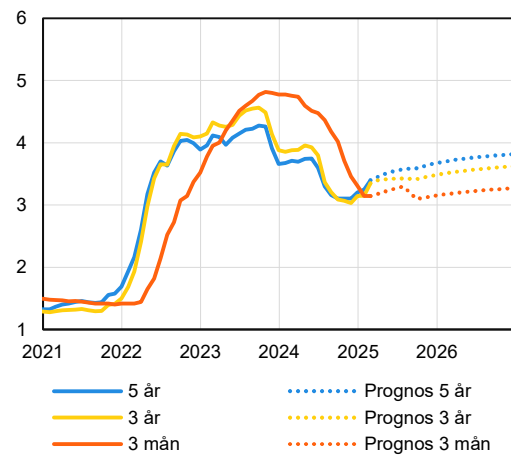
Hushållens rörliga bolåneräntor vänder uppåt

Omräknat till boräntor är vår bedömning att de rörliga räntorna (3-månadersräntorna) kommer att stiga långsamt de närmsta månaderna, sjunka tillbaka under hösten, för att därefter fortsätta stiga långsamt (se diagram 18). Boräntorna med längre bindningstider hoppade upp i januari, och ytterligare lite i februari, till följd av en uppgång i bostadsobligationsräntorna. Vi räknar med att de längre boräntorna fortsätter stiga framöver om än i en långsammare takt. Den långsiktiga nivån bedömer vi ligger nära 4 procent för bolån med lång bindningstid, och något lägre för bolån med medellång bindningstid.

De rörliga boräntorna följde inte med hela vägen upp när Riksbanken höjde sin styrränta (se diagram 19). 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 dock med att förhållandet mellan sparräntorna och styrräntan återgår till den historiska nivån, och att differensen mellan korta boräntor och korta marknadsräntor rör sig mot 1,1 procentenheter.

Diagram 18. Boräntor – historik och prognos

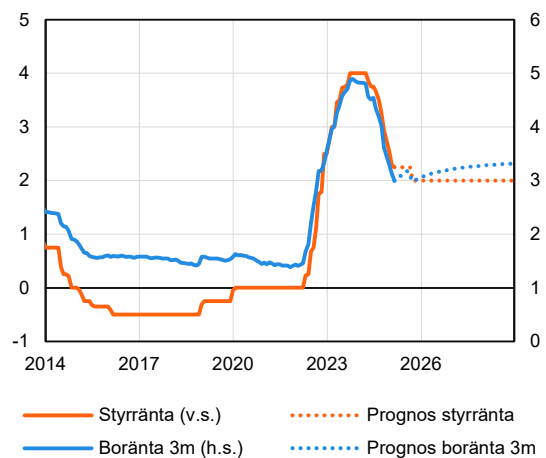
Procent



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 19. Styrränta och 3-månaders boränta

Procent



Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

I april förväntas 3-månadersräntan ligga omkring 3,2 procent och de längre bundna boräntorna omkring 3,4 procent (se tabell 1). Fram till hösten förväntas räntor med kort bindningstid att stiga upp mot 3,3 procent, sedan sjunka tillbaka till 3,1 procent (om Riksbanken sänker styrräntan i september), för att därefter åter igen stiga långsamt.

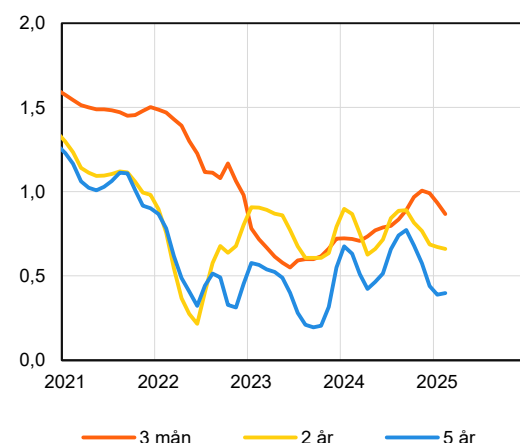
Skillnaden mellan bankernas utlåningsräntor och upplåningsräntor ligger för närvarande omkring 0,4–0,9 procentenheter beroende på räntebindningstid (se diagram 20). Differenserna pressades ned under 2022, inledningsvis till följd av att räntorna på bostadsobligationer steg brant och därefter när de korta marknadsräntorna steg, samtidigt som utlåningsräntorna inte följde med upp i samma takt. Differenserna har sedan slutet av 2023 rört sig trendmässigt uppåt. Det kan tolkas som att när upplåningsräntorna sjunker så sjunker inte utlåningsräntorna i samma takt. Vi förväntar oss att differenserna mellan ut- och upplåningsräntor kommer att stiga ytterligare framöver, för att långsiktigt uppgå till 1,0–1,2 procentenheter.

Differenserna mellan de kortare utlånings- och upplåningsräntorna återspeglas både av Bolånemarginalen som publiceras av FI, och av våra indikatorer för denna (se diagram 21). Även om marginalen är stigande får man gå tillbaka nästan till åren för finanskrisen 2008/2009 för att hitta lika låga bolånemarginaler.

Hushållens boränteförväntningar ligger i stort sett i linje med vår egen prognos

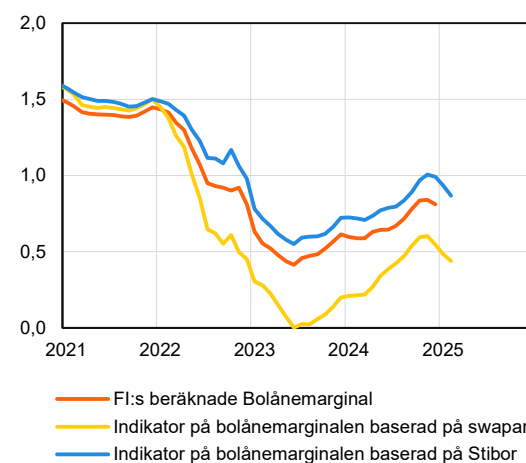
Ett decennium med låga boräntor följt av en kort turbulent period med höga boräntor de senaste åren, gör att det kan vara svårt för bolånetagare att bilda sig en rimlig uppfattning om var boräntorna kommer att ligga långsiktigt. Konjunkturinstitutets

Diagram 20. Differens mellan utlånings- och upplåningsräntor
Procentenheter



Källor: Macrobond, FI, Riksbanken, SCB och SBAB

Diagram 21. Bolånemarginalen och indikatorer för denna
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
Apr 2025	3,2	3,3	3,3	3,4	3,5	3,4
Jan 2026	3,2 (3,1)	3,3 (3,2)	3,4 (3,3)	3,5 (3,4)	3,6 (3,6)	3,7 (3,6)
Jan 2027	3,3 (3,2)	3,4 (3,3)	3,5 (3,4)	3,6 (3,5)	3,7 (3,7)	3,8 (3,7)
Jan 2028	3,3 (3,2)	3,5 (3,3)	3,6 (3,4)	3,7 (3,6)	3,8 (3,7)	3,9 (3,8)
Jan 2029	3,4 (3,2)	3,5 (3,4)	3,6 (3,5)	3,7 (3,6)	3,8 (3,8)	3,9 (3,8)

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

Källa: SBAB

senaste undersökning från februari 2025 visar att hushållen tror att 3-månadersräntan kommer att ligga över vår prognos om ett år med omkring 0,7 procentenheter (se diagram 22). På två års sikt har skillnaden minskat till under 0,4 procentenheter, och på fem års sikt ligger hushållens förväntningar i linje med vår prognos. Jämförelsen med hushållens svar ska tolkas med viss försiktighet eftersom det är lätt att missa skillnaden i nivå mellan list- och snitträntor.

Hushållens nuvarande långsiktiga boränteförväntningar ligger något över nivån som uppmättes för ett år sedan. Det skulle kunna bero på att hushållen inte längre förväntar sig en återgång till tidigare års mycket låga räntenivåer.

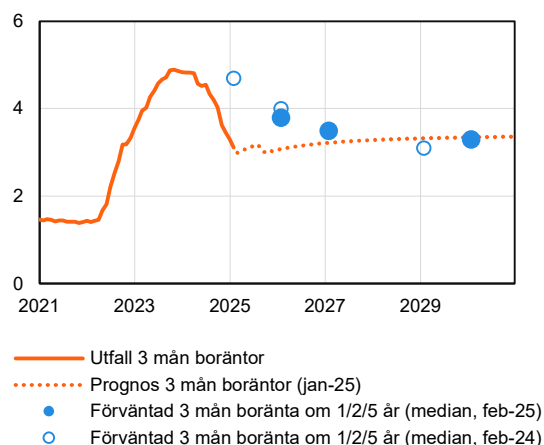
Svårförutsägbar skillnad mellan list- och snitträntor för bolån med bunden ränta

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 även om de minskat något jämfört med toppnoteringarna i augusti och september 2024 (se diagram 23).

Räntedifferensens utveckling skiljer sig åt för olika räntebindingstider (se diagram 24). Sedan 2017 har differensen blivit betydligt större för lån till rörlig ränta, men inte alls lika mycket för lån till bunden ränta. De senare hade dock en tydlig topp vid mitten av 2022, och låg i allmänhet även högt under 2024. Från och med senare delen av hösten 2024 syns dock en nedåtgående trend och differensen ligger nu något under 0,5 procentenheter.

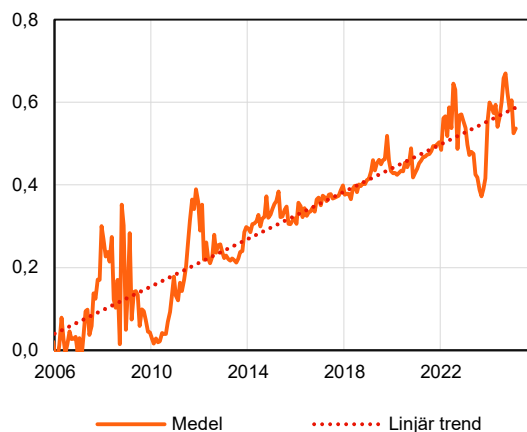
Det finns flera förklaringar till skillnaderna mellan bankernas list- och snitträntor. Vissa banker använder rabatter för olika bindingstider och ger olika utrymme att förhandla räntan. Den erbjudna räntan kan också påverkas av riskfaktorer som belåningsgrad och skuldkvot. Den erbjudna räntan kan också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

Diagram 22. Hushållens förväntningar på 3-månaders boränta
Procent



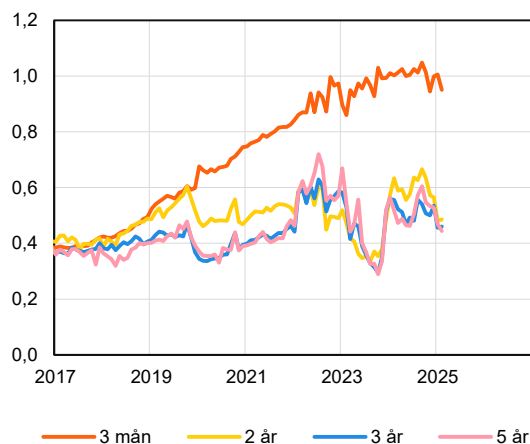
Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Diagram 23. Differens mellan list- och genomsnittliga räntor
Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 24. 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 (se diagram 25). Under 2023 hade dock företagen ofta högre räntor än hushållen för nya kortare låneavtal. Uppgången i differensen kan förklaras av att företagen inte längre erbjuds lika förmånliga räntor som hushållen på nya låneavtal med framför allt 3-månaders bindningstid (se diagram 26). För närvarande ser vi att företagen fortsatt betalar omkring 0,6 procentenheter mer, jämfört med hushållen, på lån till rörlig ränta. Det finns inga tecken på en snabb återgång till tidigare negativa differens. För låneavtal med medellång räntebindningstid är skillnaden försumbar, och för lån med lång räntebindningstid betalar företagen ofta 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 resultera i en annorlunda utveckling än den i vår prognos

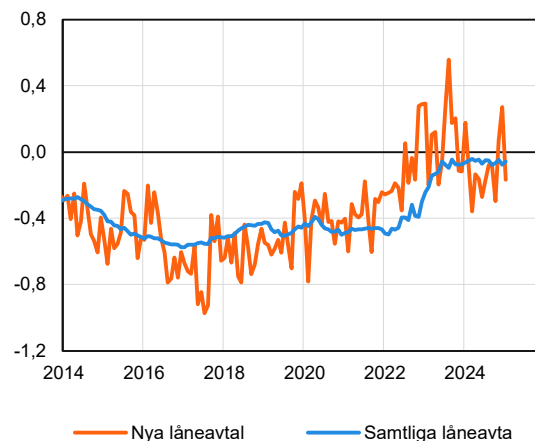
Alla prognoser är osäkra och det är därför viktigt att bedöma sannolikheten för och konsekvenserna av alternativa händelseutvecklingar. Under vissa omständigheter kan en svag makroekonomisk utveckling leda till lägre räntor, men via stigande riskpremier ibland även leda till högre räntor.

För närvarande är det händelser i omvärlden som utgör den mest påtagliga risken. Det kan handla om tullar och andra handelshinder, eller sanktioner och krig som kan leda till högre inflation och räntor. Det kan också handla om finansiella störningar till följd av större företag, eller företag med belånade tillgångar, som fallerar. I närtid ligger fokus på de delar i ekonomin som påverkas mest av omvärldsläget eller av höga räntor.

Det finns faktorer som tvärtom kan resultera i en bättre utveckling än förväntat. Det är möjligt att inflationen sjunker snabbare 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 25. Ränteskillnad mellan lån till företag och hushåll

Procentenheter

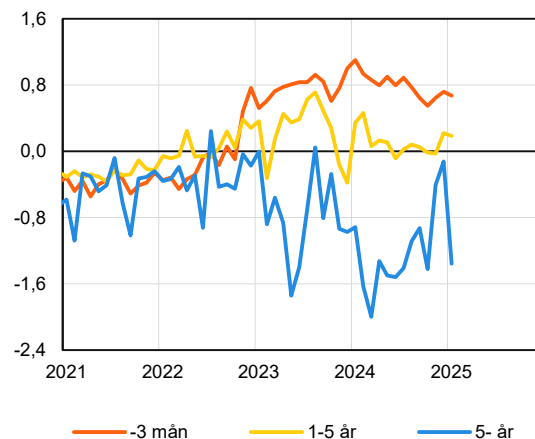


Anm.: Differensen är beräknad som ett ovägt medelvärde för lån med olika bindningstid till icke-finansiella företag jämfört med till hushåll.

Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 26. Ränteskillnad för nya avtal till 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

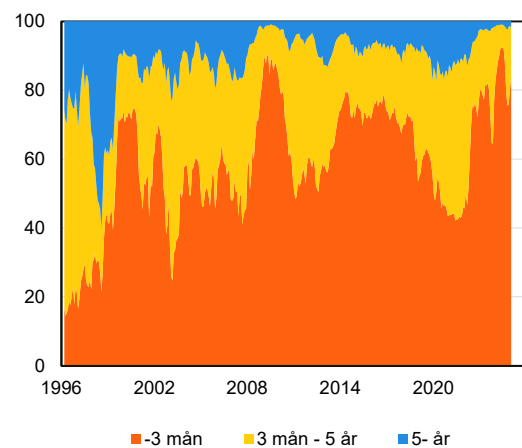
Fortsatt hög andel av nya bolån som tas till rörlig ränta

Över 80 procent av de bolån som låntagarna väljer har för närvarande en räntebindningstid på 3 månader (rörlig ränta). Andelen ökade snabbt under maj–juli 2022, och toppade sommaren 2024 på över 90 procent. Den har därefter fallit tillbaka något men sedan stigit igen de senaste månaderna (se diagram 27 och 28).

De senaste årens intresse för bolån med en medellång bindningstid återvände tillfälligt under några månader hösten 2023, och därefter under hösten 2024. Det högre intresset skulle kunna förklaras av att långa boräntor vid dessa tillfällen drogs med nedåt av fallande marknadsräntor på långa bostadsobligationer. Samtidigt har de rörliga boräntorna under dessa perioder legat förhållandevis stilla alternativt rört sig nedåt i långsammare takt.

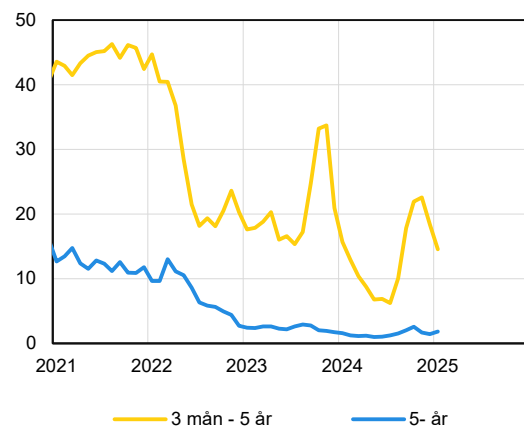
För närvarande uppgår andelen bolån till bunden ränta längre tid än 3 månader och upp till fem år till 15 procent, och med ännu längre bindningstider till knappt 2 procent. Vi befinner oss alltså i en situation där mindre än 17 procent av de nya lånen binds på tider längre än 3 månader. Det kan betraktas som lägre än normalt sett till hushållens val de senaste decennierna då omkring 35 procent av de nya lånen har bundits på tider längre än 3 månader.

Diagram 27. Räntebindningstider, nya bolån 1996–
Andelen lån, procent



Källor: Macrobond och SCB

Diagram 28. 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 skulle kunna bidra till att förklara hushållens val av räntebindning på sina bolån. En stor differens kan tala 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 27). Sedan 2011 har dock mönstret sett delvis annorlunda ut. När differensen föll snabbt under hösten 2011 låg andelen bolåntagare 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 men ligger ännu lågt på omkring -0,5 procentenheter. Förklaringen till de låga nivåerna sedan våren 2023 är att de bundna boräntorna inte stigit lika snabbt som de korta boräntorna. Den senaste tidens uppgång handlar om lägre rörliga räntor.

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

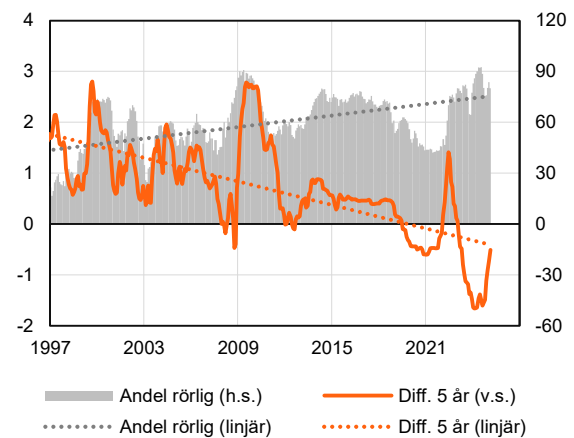
Utifrån historiska data och vår prognos för boräntor med olika långa räntebindningstider har vi beräknat skillnaden mellan bundna boräntor och en 3-månaders boränta som binds om var tredje månad i linje med prognosen (se diagram 30 och 31). Staplar över noll visar att den som bundit/binder boräntan har 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. 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 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 2021.² 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 29. Löptidsdifferens och räntebindningstid

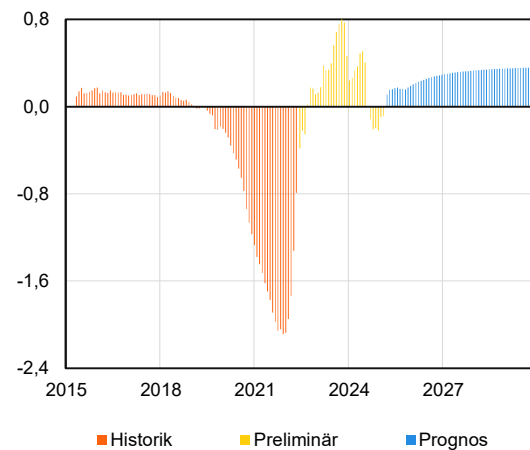
Procentenheter, respektive andel lån, procent



Källor: SCB och SBAB

Diagram 30. Skillnad 3-årig och rullande 3-mån ränta i 3 år

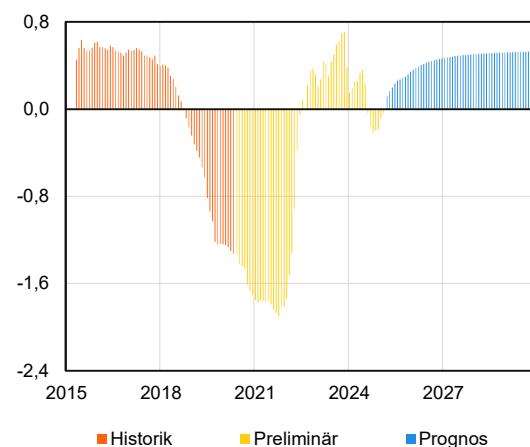
Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

Diagram 31. Skillnad 5-årig och rullande 3-mån ränta i 5 år

Procentenheter



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

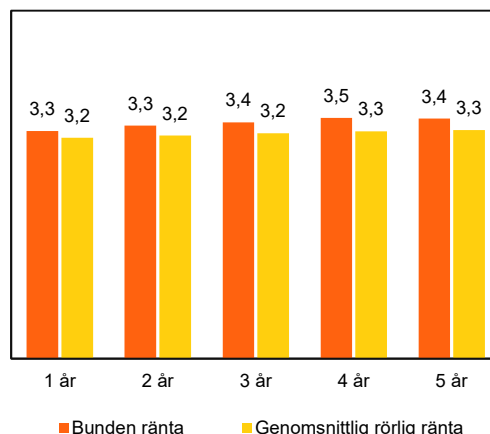
Löptidpremierna ligger nu strax över 0,1 procentenhet, och är på uppåtgående. För 3-årig bindningstid väntas löptidspremier stiga till över 0,3 procentenheter och för 5-årig bindningstid till upp emot 0,6 procentenheter.

Vi har räknat ut den genomsnittliga 3-månadersräntan 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 32). Givet vår prognos förväntas räntekostnaderna bli som lägst för rörlig ränta. För bindingstider på ett till fem år förväntas räntekostnaden bli 0,1 till 0,2 procentenheter högre för ett bundet bolån jämfört med ett bolån med rullande 3-månadersränta. Det är samtidigt en låg kostnad för att försäkra bort ränterisken. 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 marknadsräntor, nyckfulla inflationsutfall och Riksbankens skiftande syn på styrräntebanan är inte räntebindningsbeslutet givet. Rörlig ränta förefaller å ena sidan vara marginellt billigare än de längre bindingstiderna, 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 – vara relativt billigt att försäkra sig mot en större ränteuppgång genom att välja 1- till 5-årig bindingstid. Priset på försäkringen ska ses i relation till osäkerheten, vilken bedöms ha ökat den senaste tiden.

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 32. Bunden jämfört med rörlig boränta
Procent



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

Författare

Robert Boije

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



Robert Boije
Chefsekonom, SBAB

Sten Hansen

Analys- och prognoschef
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 givna 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 att Riksbanken borde ha höjt styrräntan snabbare än den gjorde när inflationen började gå upp hösten 2021 och våren 2022 samtidigt som det nu kan handla om att återgå till neutral styrränta i snabb takt.

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 säsongseffekter. 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

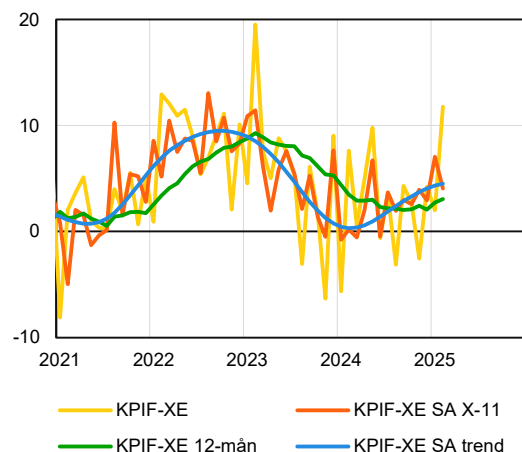
Beräkningen visar i detta fall att säsongsjustering av den månadsvisa inflationen (den orangea grafen i diagram B1) inte ger något stort mervärde jämfört med den ursprungliga serien (den gula grafen). Detta förutom att den tydligt tar bort effekten på inflationen av den förändring av varukorgen som normalt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

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

utveckling för trendserien när både säsongseffekten och den oregelbundna och oförklarade 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

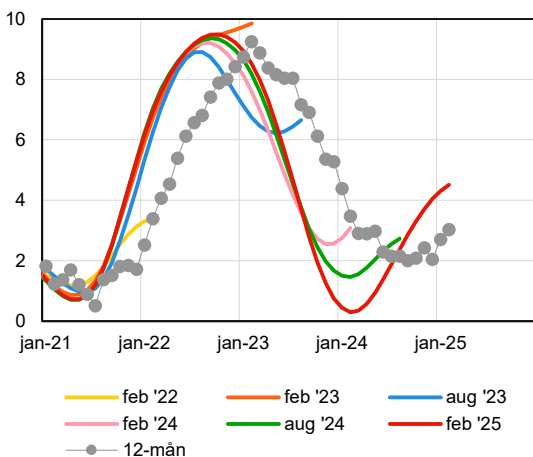


Källor: Macrobond, SCB och SBAB

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 februari 2025 ligger inflationen enligt trenden på 4,5 procent, och enligt 12-månaderstalen på 3,0 procent. Det har alltså skett en brant uppgång sedan botten 2024 då trendinflationen låg på 0,3 procent.

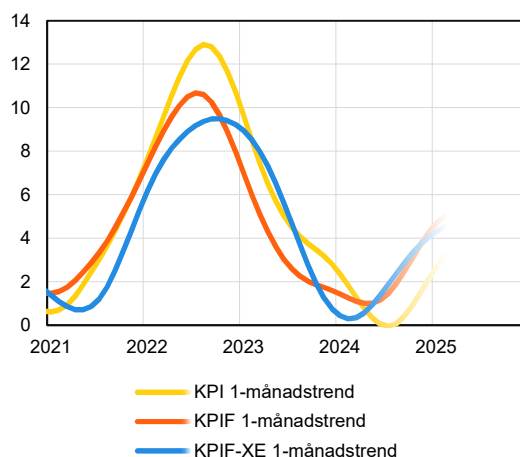
I samband med utfall revideras ofta synen på trendinflation under de närmast föregående månaderna. När exempelvis utfallet för februari 2025 blev tillgängligt reviderades synen på trendinflationen i januari ned från 4,4 till 4,3 procent. Samtidigt reviderades synen på trendinflationen i december 2024 upp från initialt 2,2 till 4,0 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 bottenar vid olika tidpunkter under 2024, men mot slutet av året rör sig samtliga uppåt.

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

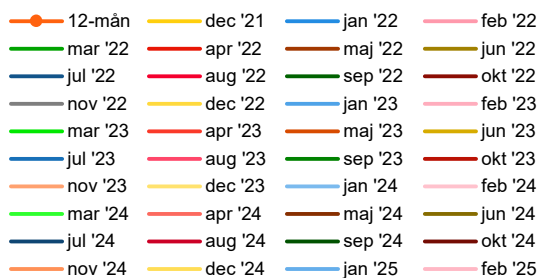
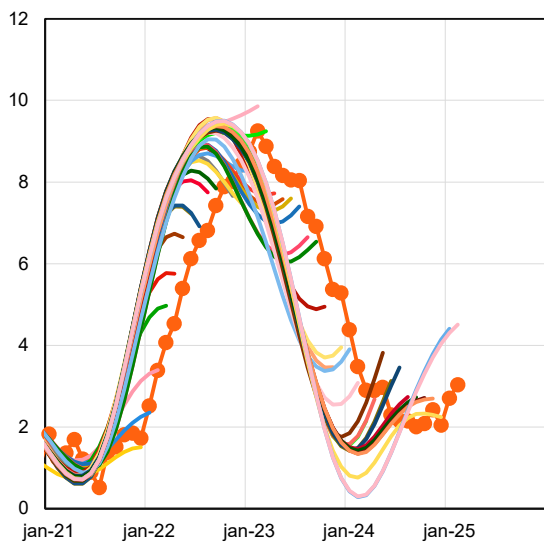
Trendberäkningar för prisindexnivå eller för den månadsvisa utvecklingen

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 februari 2025 finns det bara två dalar och en topp. Motsvarande trendserier vid trendberäkning på indexnivå innehåller fem dalar och fyra toppar, samt en handfull inflexionspunkter.

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

Procent, årstakt

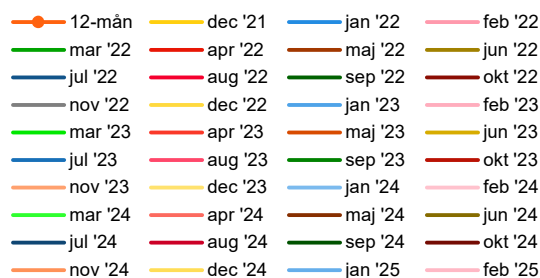
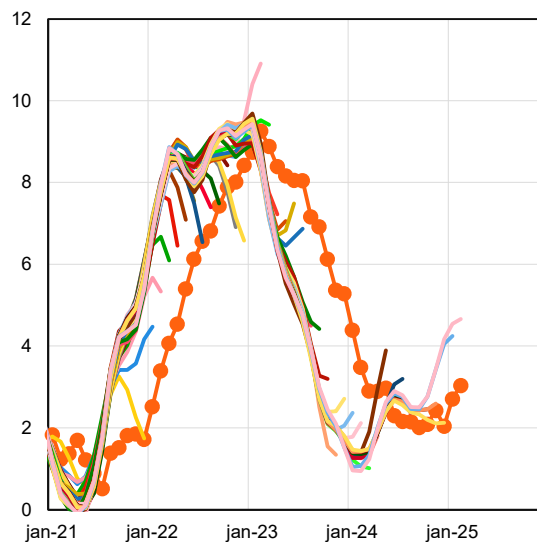


Källor: Macrobond, SCB och SBAB

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 lite 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 säsongjusterade 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 säsongjusterade 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 februari 2025, vilket är för 262 månader.

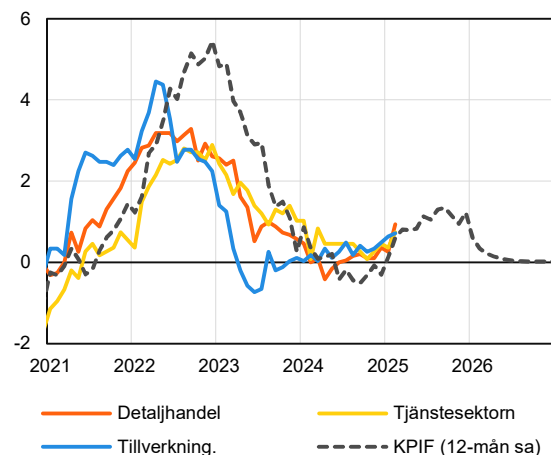
Resultat

Både de standardiserade nettotalen och de standardiserade prisutvecklingstakterna ligger under perioden som förväntat omkring 0, och allt som oftast med värden mellan -2 och +2. Under 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 säsongjusterade netttotal, å andra sidan säsongjusterade och utjämnade netttotal. 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 beräkningsmetoder indikerar en trendmässig uppgång i prisplanerna sedan våren 2024 och fram till och med februari 2025. Det gäller för samtliga branscher, även om trenden för tillverkningsindustrin startade redan vid mitten av 2023.

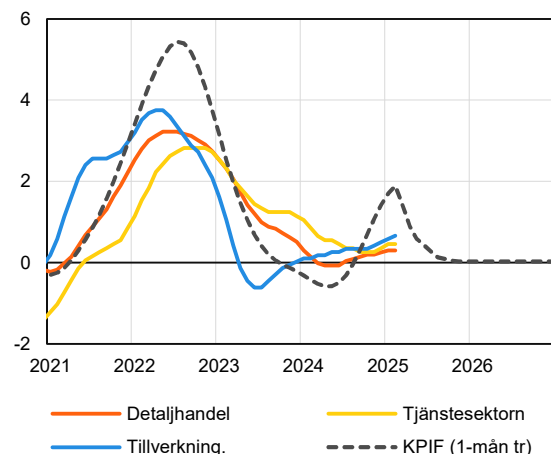
Diagram C1. Företagens prisplaner och KPIF 12-månaderstal
Säsongjusterade netttotal/KPIF, z-score



Anm.: För tillverkningsindustrin avser prisplanerna hemmamarknaden.

Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Diagram C2. Företagens prisplaner och KPIF 1-månadstrend
Säsongjusterade och utjämnade netttotal/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 prisplaner, förutom att tillverkningsindustrins prisplaner tenderar att inträffa några månader tidigare detaljhandeln ungefär samtidigt, och tjänstesektorn 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 detaljhandeln 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	0,502	0,494	0,195
5	0,549	0,530	0,250
4	0,597	0,569	0,307
3	0,650	0,606	0,370
2	0,693	0,640	0,436
1	0,724	0,667	0,500
0	0,755	0,687	0,562
-1	0,780	0,684	0,606
-2	0,798	0,674	0,652
-3	0,807	0,665	0,694
-4	0,811	0,652	0,727
-5	0,807	0,630	0,751
-6	0,792	0,604	0,764
-7	0,766	0,562	0,765
-8	0,739	0,510	0,755
-9	0,694	0,455	0,740

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	0,497	0,593	0,243
8	0,546	0,630	0,313
7	0,593	0,663	0,385
6	0,637	0,691	0,456
5	0,677	0,712	0,523
4	0,710	0,723	0,584
3	0,734	0,724	0,638
2	0,748	0,712	0,681
1	0,752	0,689	0,715
0	0,744	0,656	0,737
-1	0,727	0,614	0,750
-2	0,701	0,566	0,754
-3	0,667	0,513	0,750
-4	0,627	0,459	0,738
-5	0,582	0,405	0,720
-6	0,535	0,352	0,696

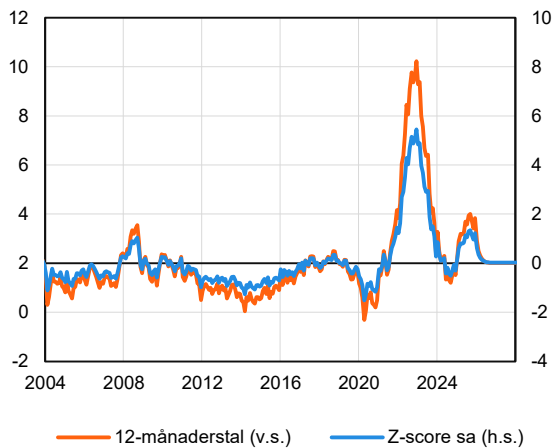
Anm.: För tillverkningsindustrin avser prisplanerna hemmamarknaden.

Källor: Macrobond, Konjunkturinstitutet, SCB och SBAB

Avslutningsvis tar vi en titt på sambandet mellan den faktiska inflationen och dess standardiserade motsvarighet. Oavsett om man studerar 12-månaderstal eller 1-månadstrender tenderar de att förändras samtidigt (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

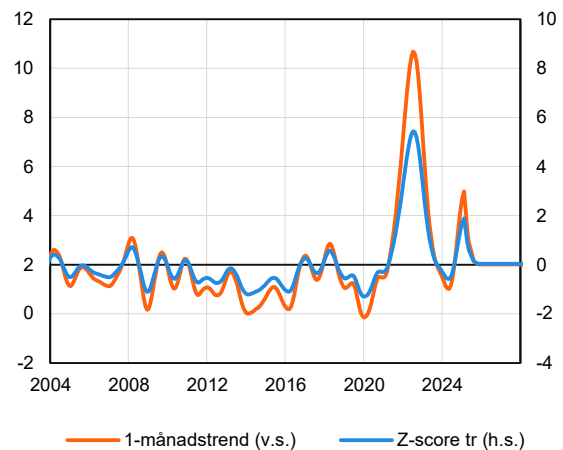
Procent per år respektive z-score



Källor: Macrobond, SCB och SBAB

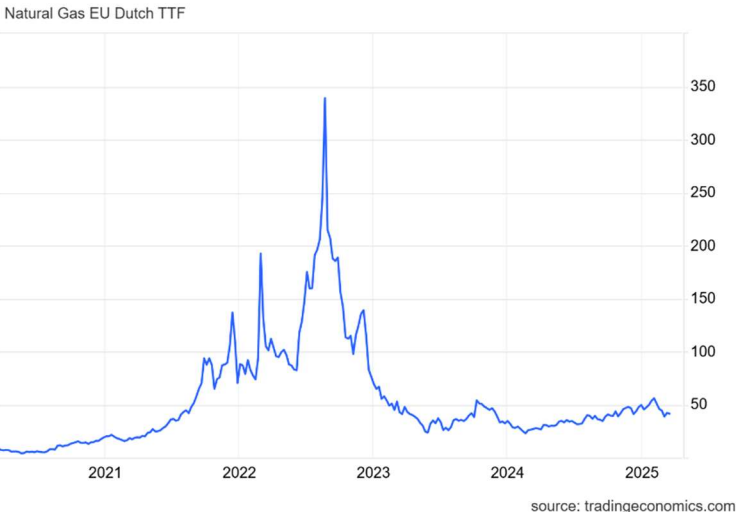
Diagram C4. KPIF 1-månadstrend

Procent per år respektive z-score

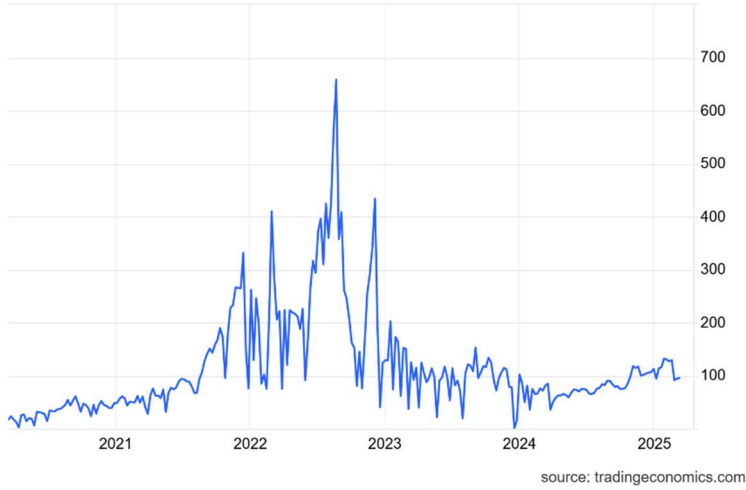


Källor: Macrobond, SCB och SBAB

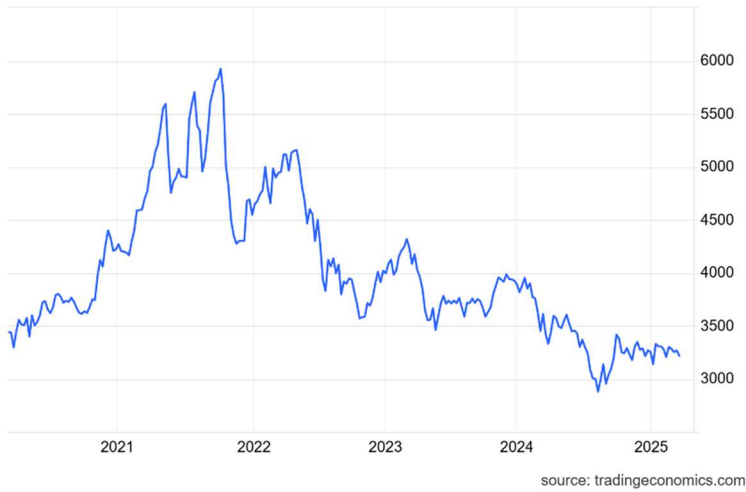
Bilaga D. Priser på varor som handlas på världsmarknaden



Germany Electricity Spot Prices



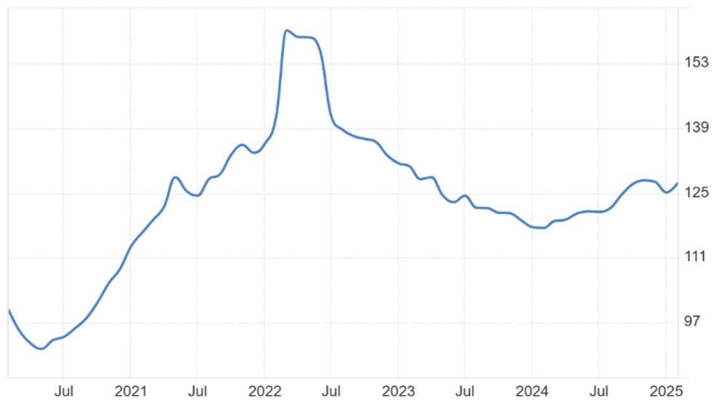
Steel Rebar



Lumber



WL Food Price Index - Index Points



Source: tradingeconomics.com | Food and Agriculture Organization of the United Nations

Wheat



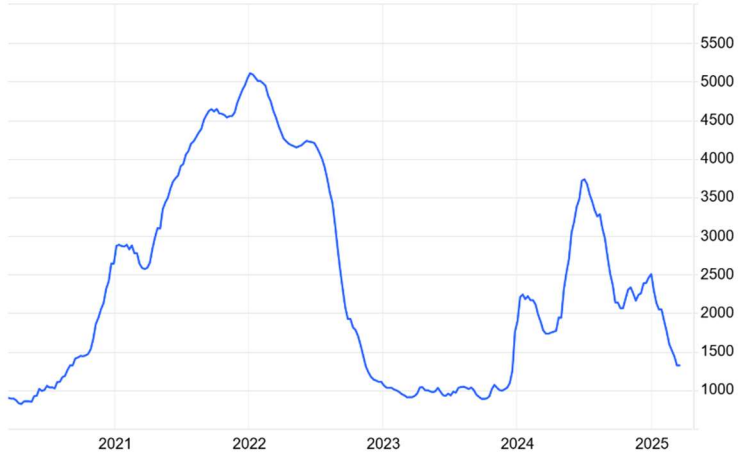
source: tradingeconomics.com

Coffee



source: tradingeconomics.com

Containerized Freight Index



source: tradingeconomics.com

