

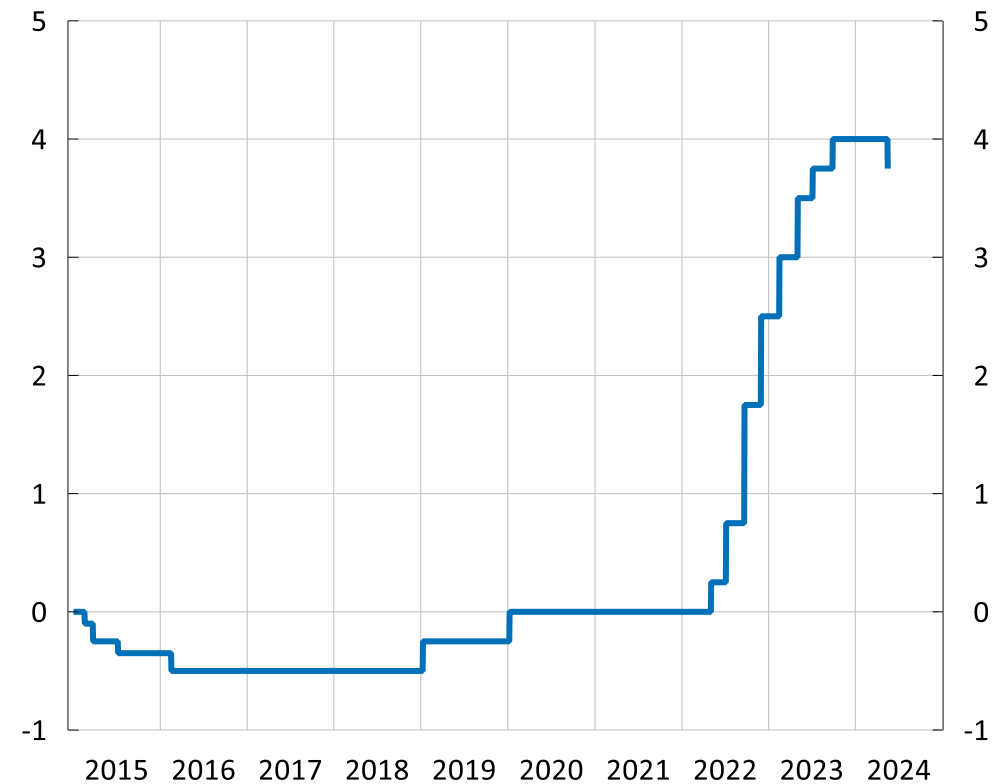
Ljus i tunneln – dags att börja tänka på nästa gång?

Fastighetsdagen Stockholm
2024-05-23

Aino Bunge
Vice riksbankschef

Penningpolitik våren 2024

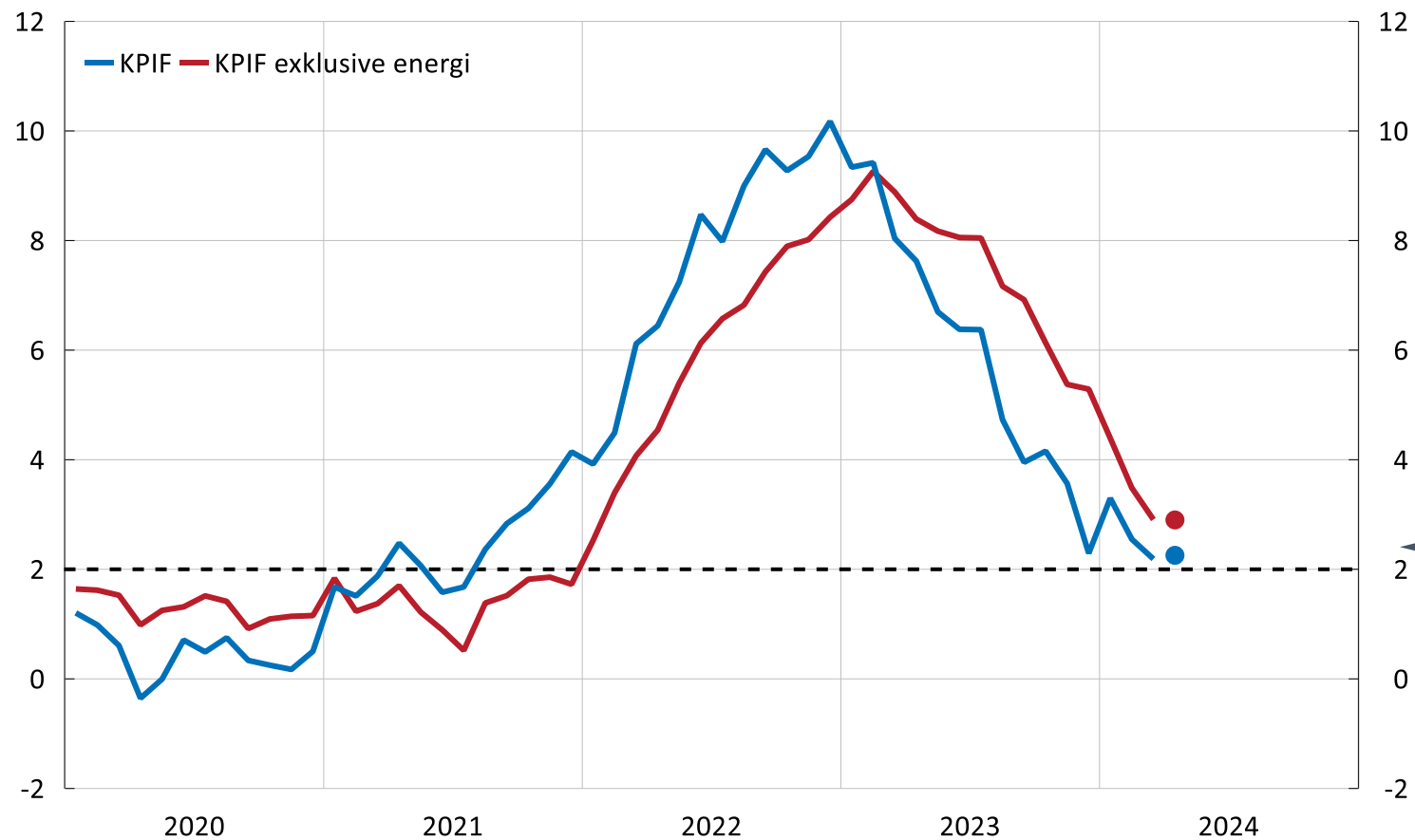
- **Styrräntan sänktes** med 0,25 procentenheter till 3,75 procent
- Om utsikterna står sig kan räntan **sänkas ytterligare två gånger** under andra halvåret



Procent.

Källa: Riksbanken.

Inflationen är nära målet



KPIF APRIL:
2,3%

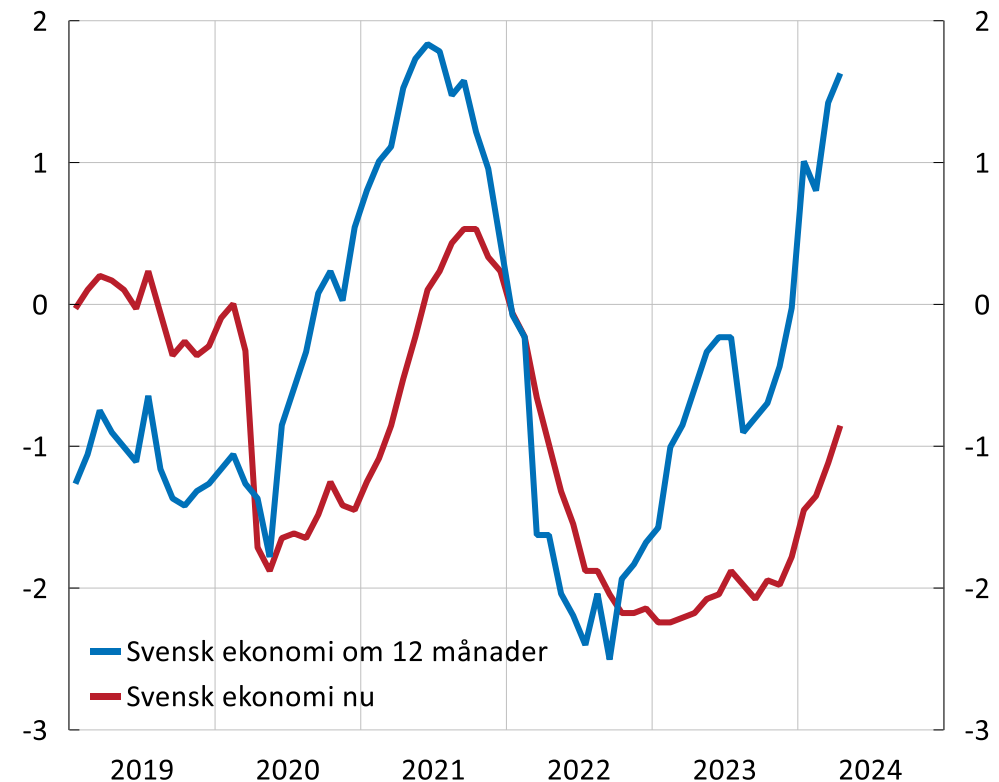
Årlig procentuell förändring.

Källa: SCB.

Svag konjunktur, men med gröna skott

- Givet hög inflation och räntehöjningar – måttlig konjunkturedgång senaste åren, men mycket tufft för räntekänsliga sektorer (hushåll, bostadsbyggande)
- Arbetslösheten stiger ytterligare
- Stigande optimism stödjer bilden av att konjunkturer bottenar i år
- Prissättningsbeteende mer normalt

Hushållen tror på bättre tider



Hushållsbarometern. Standardiserade värden. Senaste utfall april.

Källa: Konjunkturinstitutet.

Inflationen sjunker mot målet, men risker kvarstår

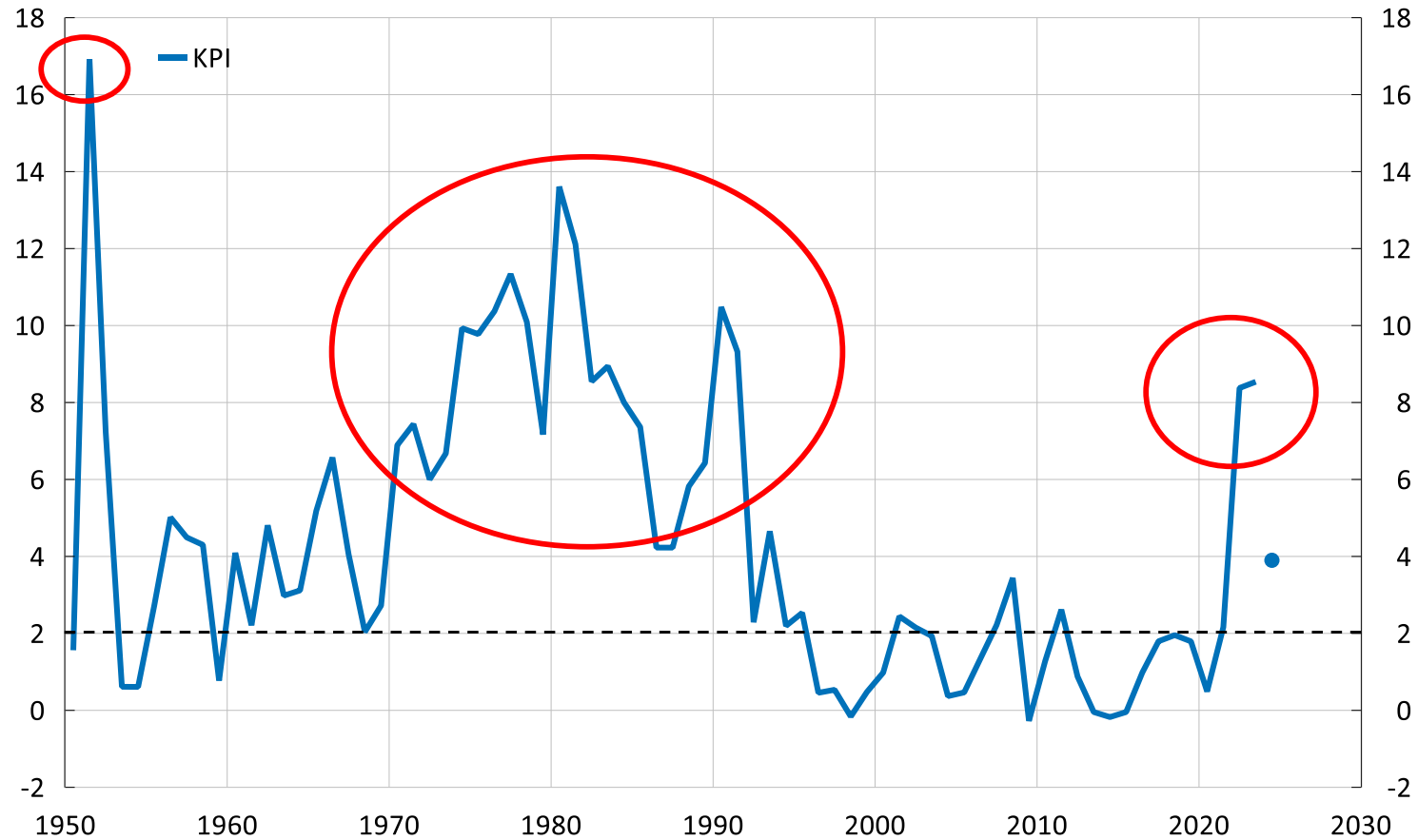
- Inflationen på väg att stabiliseras vid målet

Men risk att inflationen stiger igen

- Geopolitiska spänningarna
- Stark tillväxt och högre inflation i USA
- Kronans växelkurs



Hög inflation under tre perioder

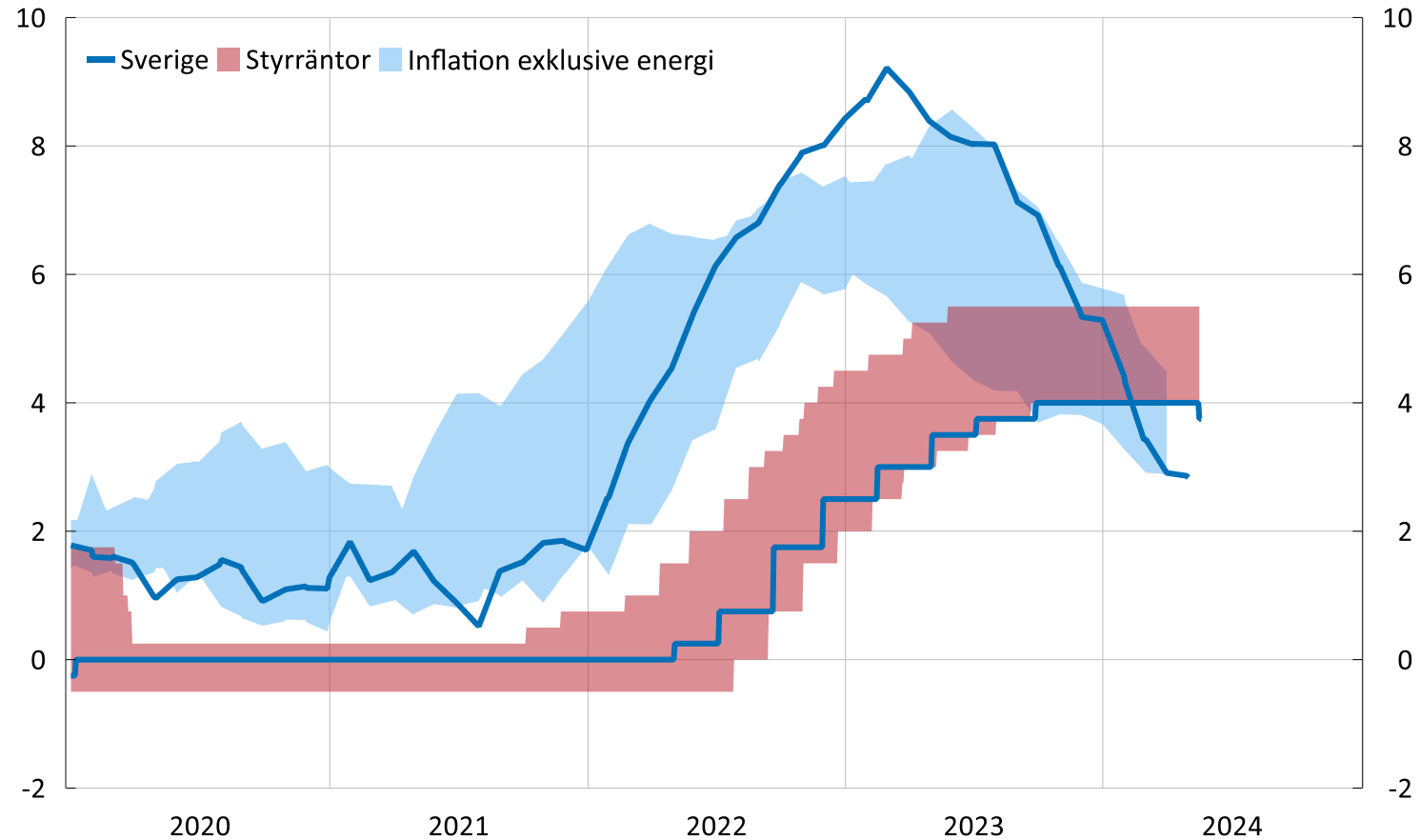


Anm. Årlig procentuell förändring. Prick avser senaste utfall för KPI.

Källa: SCB.

Inflation exklusive energi och styrräntor i ett antal ekonomier

Procent och årlig procentuell förändring



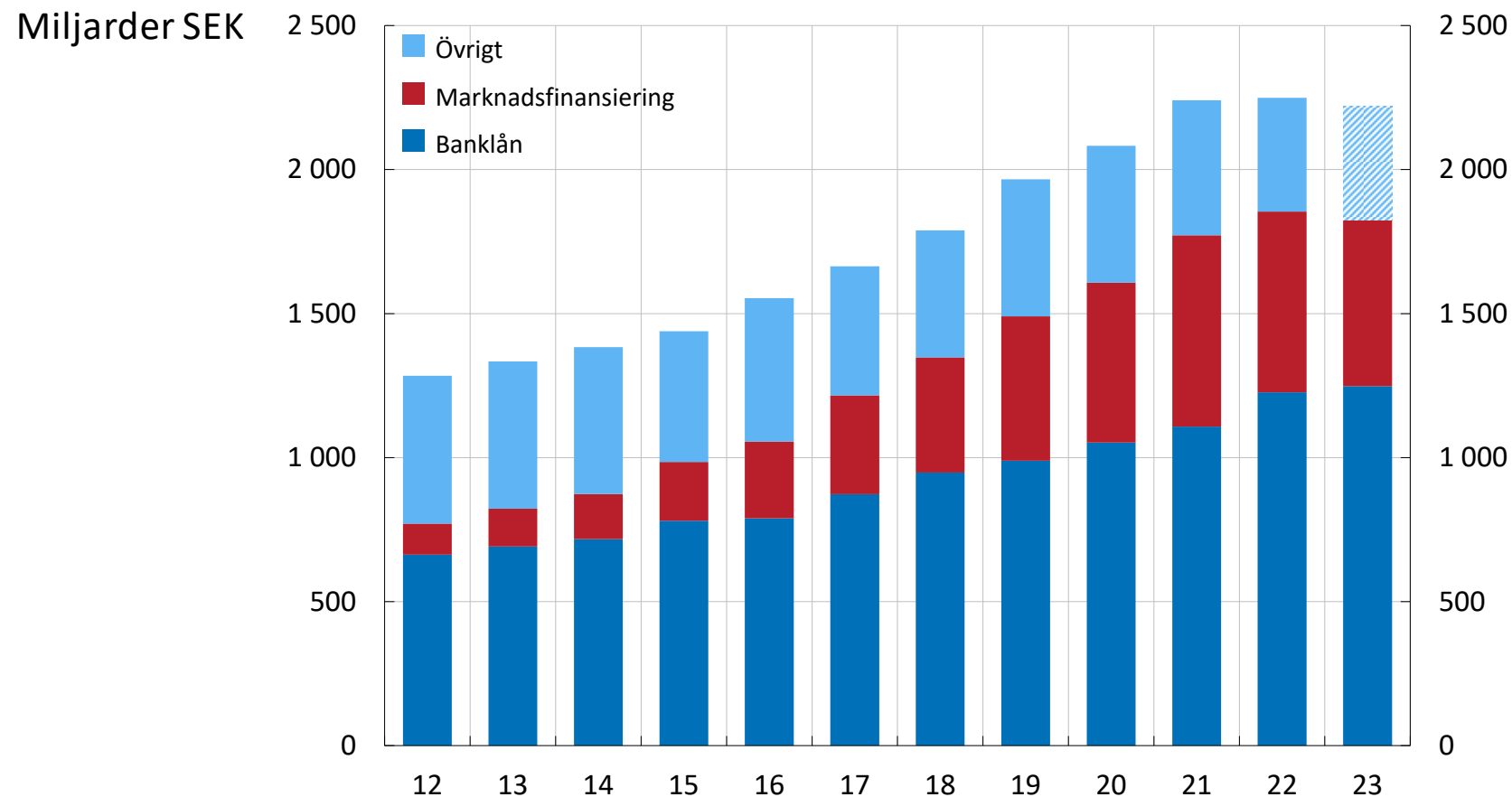
Anm. Det röda fältet visar högsta och lägsta utfall för styrräntan i euroområdet, USA, Storbritannien, Norge, Kanada och Nya Zeeland (procent). Det ljusblå fältet visar högsta och lägsta utfall för inflation exkl. energi för samma urval av länder (åpf).

Källor: Eurostat, Statistics Canada, Statistics New Zealand, Statistics Sweden, U.K. Office for National Statistics, U.S. Bureau of Labor Statistics, respektive centralbank och Riksbanken.

Samspelet med andra politikområden viktigt

- Ekonomin måste kunna hantera de ränteförändringar Riksbanken behöver göra för att klara sitt uppdrag
 - Både perioder låg ränta och med perioder med hög
 - Senaste åren nyttig väckarklocka
- Stabiliteten i lönebildningen har minskat risken för en pris-lönespiral
- Samspelet med finanspolitiken har överlag fungerat väl under inflationsuppgången
- Finns utvecklingspotential när det gäller samspelet mellan makrotillsynen, penningpolitiken och finanspolitiken
 - Det behövs exempelvis en bättre policymix för att hantera problemen med hushållens skuldsättning

Kraftigt ökad upplåning i fastighetssektorn över tid

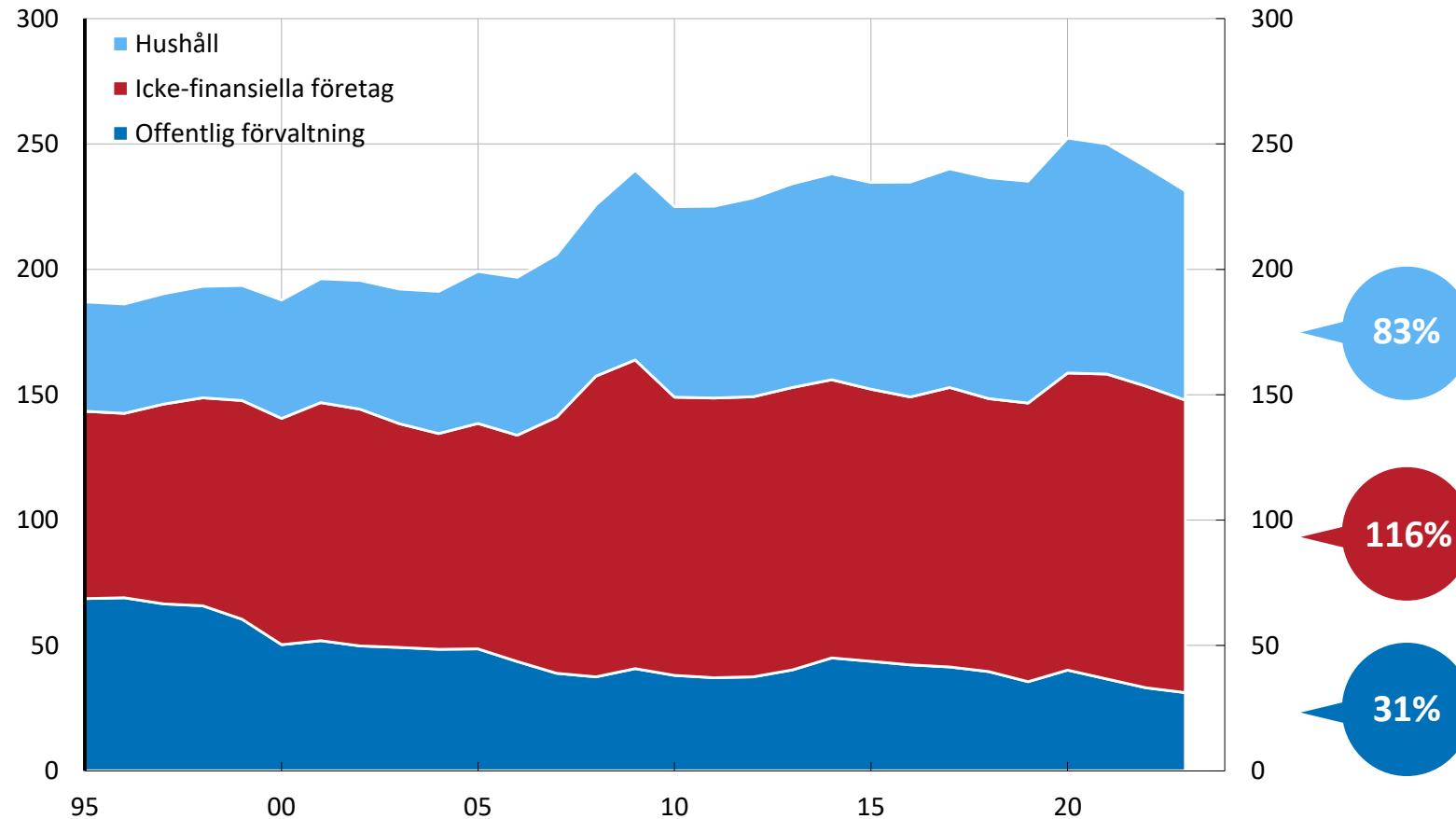


Anm. Övriga lån omfattar exempelvis direktlån, ägarlån och lån från utländska banker. Dessa är beräknade som totala skulder minus svenska banklån, certifikat, obligationer, koncerninterna lån, skatteskulder och leverantörsskulder. Övriga lån 2023 (den mönstrade delen av stapeln), är samma data som för 2022.

Källor: SCB och Riksbanken

Ökad skuldsättning i privat sektor

Procent av BNP



Anm. Avser konsoliderade skulder.

Källa: SCB

Uppbyggnad av risker kan leda till svåra avvägningar

- Det har länge funnits tydliga exempel på riskuppbyggnad i svensk ekonomi, inte minst i den kommersiella fastighetssektorn
 - Många fastighetsföretag hamnade också under press när inflationen och räntorna ökade
- Om det finansiella systemet inte kan hantera att nödvändiga räntehöjningar kan det leda till att centralbanken kan få problem att höja räntan – ”finansiell dominans”
- Om centralbanken inte genomför nödvändiga räntehöjningar kan det kräva ännu större åtstramning längre fram
 - Detta kan leda till *både* högre arbetslöshet och lägre produktion *och* finansiell instabilitet

Stärkt motståndskraft kräver ett arbete på flera fronter

- En viktig förutsättning för en stabil och välfungerande företagsobligationsmarknad är att kreditrisker värderas korrekt
 - Kreditvärderingsinstitutens agerande har väckt frågor om kreditbetygens tillförlitlighet
- Det behövs ett makrotillsynsramverk som även omfattar ”icke-banker”
- Riksbanken har länge påtalat att fondbolagen behöver hantera likviditetsriskerna i företagsobligationsfonderna
- Viktigt att öka transparensen kring hur fastigheter värderas
- Det behövs strukturella reformer för att hantera den dysfunktionella bostadsmarknaden – och om så inte sker en bevarad makrotillsyn som minskar incitamenten till skuldsättning

Förbered för nästa inflationstopp redan nu

- Inflationen i stort sett tillbaka på målet
- Viktigt att ekonomin blir ännu mer stabil för att problemen inte ska bli större nästa gång
- En bättre fungerande bostads- och fastighetsmarknad är mycket viktigt för Sveriges ekonomiska stabilitet framöver





Tack!

S V E R I G E S R I K S B A N K