

Nummer 1 2024

Sveriges ekonomi

Statistiskt perspektiv

**Starkare export lyfter
svag ekonomi**

**Bostadsrättsföreningar
kan få fortsatt stigande
räntekostnader**

The logo for SCB (Statistiska centralbyrån) is located in the bottom left corner of the page. It consists of the letters 'SCB' in a bold, white, sans-serif font. The background of the entire page is a photograph of a snowy residential street at night, illuminated by streetlights and house lights, with buildings and trees visible in the background.

SCB

Innehåll

Månadsöversikt november 2023	3
Läget i ekonomin	4
Starkare export lyfter svag ekonomi	4
Fördjupning	8
Bostadsrättsföreningar kan få fortsatt stigande räntekostnader	8
Internationell utblick	14
Svag svensk ekonomisk tillväxt	14
Indikatorer för Sverige, EU och USA	15

Om Sveriges ekonomi – statistiskt perspektiv

Det huvudsakliga målet med tidskriften är att ge en helhetsbild över ekonomin utifrån den ekonomiska statistiken. Detta kompletteras med fördjupningar inom olika områden samt en internationell utblick.

Publicering sker månadsvis, med ett uppehåll i juli.

Vi tar gärna emot synpunkter och kan hjälpa till med att ta fram data vid behov. Kontakta oss via e-post på ekstat@scb.se.

[SCB:s konjunkturklocka finns här](#). Den ger en interaktiv presentation av konjunkturläget och riktningen i den svenska ekonomin.

Fler diagram med [konjunkturindikatorer finns här](#).

Månadsöversikt november 2023

Indikatorer	Jämfört med föregående månad (procent) ¹⁾	Jämfört med motsvarande månad föreg år (procent) ²⁾	Jämfört med föregående månad	Jämfört med motsvarande månad föreg år
BNP-indikator månad	0,2	0,9	●	+
Näringsliv				
Näringslivets produktion	-0,3	-1,2	—	—
Industrins produktion	-1,1	0,2	—	●
Industrins ordergång	0,5	1,0	+	+
Tjänsteproduktion	-0,8	-2,2	—	—
Handel och konsumtion				
Hushållens konsumtion	-0,5	0,1	—	●
Detaljhandelns försäljning	-0,5	-1,7	—	—
Utrikeshandel				
Varuexport ³⁾	0,8	5,1	+	+
Varuimport ³⁾	0,2	-4,6	●	—
Priser				
Konsumentpriser (KPIF)	0,1	3,6	●	+
Producentpriser	1,4	-4,2	+	—
Arbetsmarknad				
Sysselsättningsgrad ⁴⁾	0,0	-0,3	●	—
Arbetslöshetsstalet ⁵⁾	0,0	0,7	●	—
Arbetade timmar ⁶⁾	0,1	-2,7	●	—

1) Kalenderkorrigerat och säsongrensat (ej för utrikeshandel, priser och arbetsmarknad)

2) Kalenderkorrigerat (ej för utrikeshandel, priser och arbetsmarknad)

3) Löpande priser, okorrigerat. Månadsförändring avser trend.

4) Sysselsättning som andel av befolkningen 15–74 år. Förändring i procentenheter. Månadsförändring baserar sig på säsongrensade och utjämnade data. Årsförändring baserar sig på originalvärden.

5) Arbetslöshet som andel av arbetskraften 15–74 år. Förändring i procentenheter. Månadsförändring baserar sig på säsongrensade och utjämnade data. Årsförändring baserar sig på originalvärden. Symboler anges med omvänt tecken.

6) Arbetade timmar 15–74 år (inklusive sysselsatta utomlands). Månadsförändring baserar sig på säsongrensade och utjämnade data. Årsförändring baserar sig på kalenderkorrigerade data.

Symbolerna betyder:

 Ökning (Förändringstal högre än 0,2 procent)

 Oförändrat (Förändringstal -0,2–0,2 procent)

 Minskning (Förändringstal lägre än -0,2 procent)



Läget i ekonomin

Starkare export lyfter svag ekonomi

Den svenska ekonomin går fortsatt trögt. Konjunkturklockan visar att det fortfarande råder lågkonjunktur. I oktober och november steg dock BNP-indikatorn något. Det var till stor del en stark varuexport som låg bakom.

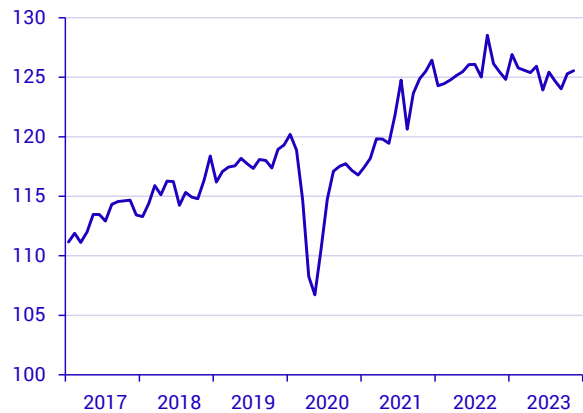
Sveriges BNP vände upp något i oktober och november. Den månadsvisa BNP-indikatorn var 0,2 procent högre i november 2023 än månaden innan och 0,9 procent högre än i november 2022. Uppgången kommer dock efter en svag utveckling tidigare under året, med sjunkande BNP både andra och tredje kvartalet 2023. Ser man på den mer långsiktiga trenden så är bilden fortsatt att den svenska ekonomin rör sig närmast sidledes. Summan av BNP för perioden januari till november 2023 är i stort sett densamma som motsvarande period 2022.

+0,2 %

BNP-indikatorn steg svagt i november jämfört med oktober

BNP steg något i oktober och november

BNP-indikatorn. Index 2011=100, säsongrensade månadsvärden



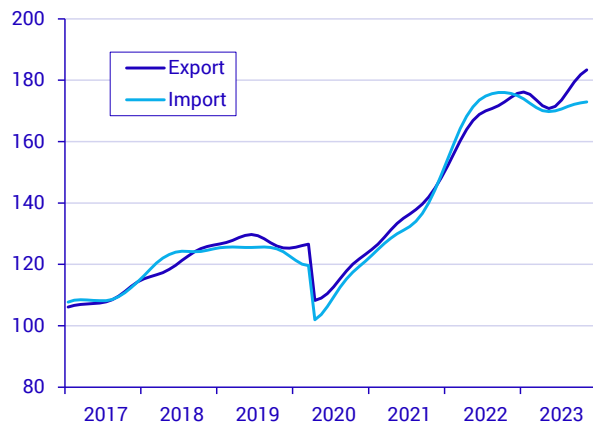
Källa: Nationalräkenskaperna (SCB)

Fortsatt stark export

Sveriges BNP sjönk som sagt tredje kvartalet. Det som höll emot nedgången var en positiv nettoexport där exporten ökade medan importen minskade. Trenden med ett starkare exportnetto för utrikeshandeln med varor har förstärkts i oktober och november.

Varuexporten fortsätter att öka medan importen stannat av

Export och import av varor i löpande priser. Miljarder kronor per månad, trend



Källa: Utrikeshandel med varor (SCB)

Varuexporten fortsätter att öka medan varuimporten har stannat av. Under perioden januari till november 2023 var varuexporten 47 miljarder högre än varuimporten. Under motsvarande period 2022 var förhållandet det motsatta då importen av varor var 43 miljarder högre än exporten av varor.

Ovanstående siffror gäller värden i löpande priser. Volymuppgifter, liksom den branschuppdelade

statistiken, för utrikeshandeln med varor sträcker sig till och med oktober 2023. Under 2022 var det både en kraftig värdemässig ökning, på grund av prisökningar och kronförsvagning, men även en volymmässig ökning av både varuexport och varuimport. Kronan fortsatte att försvagas under 2023 vilket kan ha gynnat exporten. Varuexporten ökade i både värde och volym under året medan importen endast ökade svagt i värde men minskade i volym. Kronförsvagningen kan vara en förklaring till att importen sjunkit i volym.

”Importen har endast ökat svagt i värde men minskat i volym”

Vad gäller branscher är det främst fordonsexporten som går fortsatt starkt. Även exporten av maskiner, läkemedel och livsmedel har ökat i värde jämfört med året innan. På importsidan är fordonsindustrin fortsatt den största importören men importen inom branschen har inte ökat lika mycket som exporten. Det som minskat mest i värde är importen av energiprodukter som råolja och andra oljeprodukter. Där beror dock en del av den värdemässiga nedgången på att oljepriset sjunkit jämfört med 2022 då det var rekordhögt efter Rysslands invasion av Ukraina.

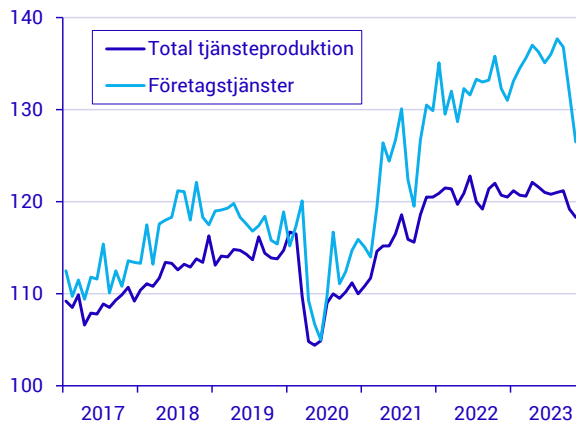
”Den främsta orsaken till den minskade tjänsteproduktionen var en rejäl nedgång i delbranschen företagstjänster”

Vikande tjänsteproduktion

Produktionen inom tjänstebranscherna sjönk i både oktober och november. Den främsta orsaken till det var en rejäl nedgång i delbranschen företagstjänster. Här ingår företag inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik. Det är en av de största delbranscherna och hade tidigare starka tillväxtsiffror. Efter nedgången i november 2023 var dock produktionsvolymen tillbaka på nivån från hösten 2021.

Kraftig nedgång för företagstjänster

Produktionsvärdeindex 2015=100, säsongrensade månadsvärden



Källa: Produktionsvärdeindex (SCB)

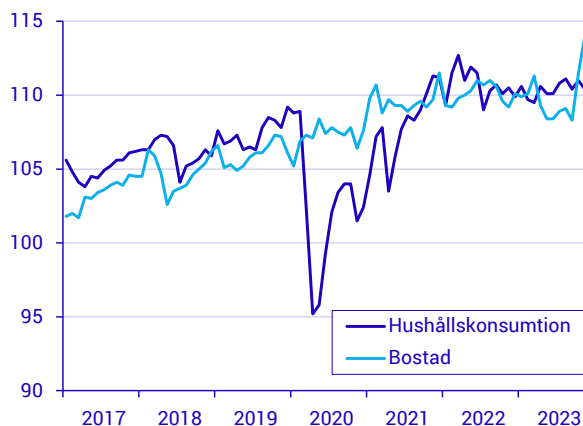
Även industriproduktionen sjönk i november efter en liten uppgång i oktober. Jämfört med november 2022 var produktionsvolymen ungefär oförändrad vilket ytterligare indikerar att ekonomin går trögt. Byggproduktionen återhämtades svagt i oktober och november, enligt säsongrensade data, men volymen var klart lägre än motsvarande månader 2022.

Dämpad hushållskonsumtion

Hushållskonsumtionen sjönk något i november men är ytterligare en indikator som ligger på ungefär samma nivå som året innan. Trenden under de senaste två åren pekar i sidled. Den dämpade konsumtionen beror mycket på stigande räntor och hög inflation som försvagat hushållens köpkraft.

Svag konsumtion trots Black Friday och ökad energiförbrukning

Hushållens konsumtionsindikator. Index 2015=100, säsongrensade månadsvärden



Källa: Omsättning från tjänstesektorn (SCB)

Den totala konsumtionen sjönk i november trots att boendeposten (bostad, elektricitet, gas och uppvärmning) ökade rejält. Den ökade konsumtionen för boendet berodde till stor del på högre el- och fjärrvärmeförbrukning på grund av det kalla vädret.

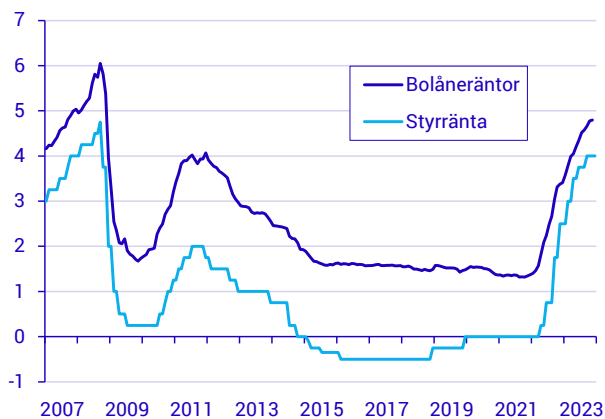
Det var ganska dämpat även inom detaljhandeln i november även om vissa delbranscher, som elektronikhandeln, ökade försäljningen till följd av Black Friday. Inom dagligvaruhandeln minskade dock försäljningen i november.

Bolåneräntorna steg endast marginellt i november

Hushållen har pressats av stigande räntekostnader sedan våren 2022. Bolåneräntorna har mer än tredubblats på mindre än två år som en följd av Riksbankens höjningar av styrräntan. I november var den genomsnittliga räntan på nytagna bolån 4,80 procent, vilket endast var en marginell uppgång jämfört med oktober.

Uppgången för bolåneräntorna har stannat av

Genomsnittlig bolåneränta på nya avtal samt Riksbankens styrränta, procent



Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB) och Riksbanken

Riksbanken har signalerat att det kan vara slut med räntehöjningar för denna gång. Direktionen håller samtidigt dörren öppen för ytterligare någon höjning om inte inflationen kommer ner mot målet.

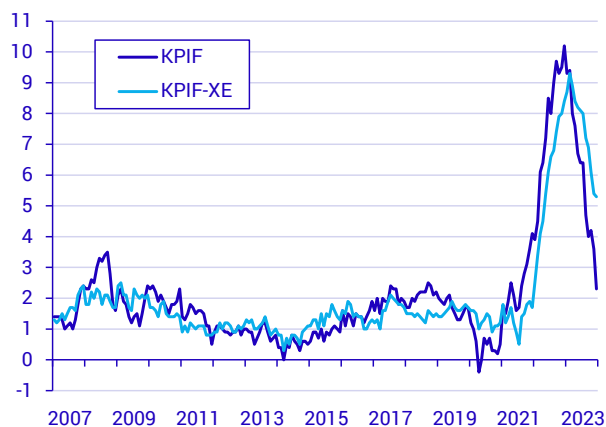
”Bolåneräntorna har mer än tredubblats på mindre än två år”

Inflationen faller ytterligare

Det senaste inflationsbeskedet visade att prisökningarna nu inte ligger så långt från inflationsmålet. Efter ett tillfälligt hack i kurvan i oktober fortsatte inflationstakten att sjunka i både november och december 2023. Enligt konsumentprisindex med fast ränta, KPIF, som Riksbanken har som målvariabel var inflationstakten i december 2,3 procent. Det kan jämföras med en inflation på över 10 procent i december 2022.

Inflationen sjönk i november och december

Inflationstakten enligt KPIF och KPIF-XE. Procentuell förändring jämfört med motsvarande månad föregående år



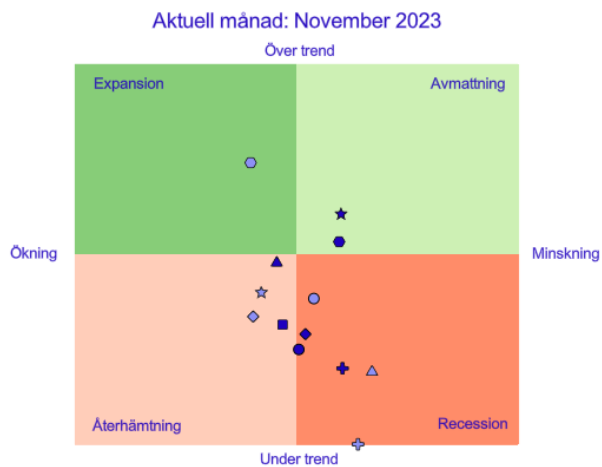
Källa: Konsumentprisindex (SCB)

Den främsta anledningen till den snabba inflationsnedgången är att energipriserna har sjunkit det senaste året, det gäller speciellt elpriserna. Enligt måttet KPIF-XE, där energipriserna exkluderats, sjönk inflationstakten endast marginellt och låg fortsatt över 5 procent i december 2023.

Fortsatt lågkonjunktur

I november låg tio av tretton indikatorer i SCB:s konjunkturklocka under sin långsiktiga trend. Det är ett tecken på att det fortsatt råder lågkonjunktur. Flest indikatorer ligger fortfarande i recessionsfasen men fyra av indikatorerna ligger numera i återhämtningsfasen. Bland dem finns varuexporten och den månadsvisa BNP-indikatorn. Av de sex indikatorerna i recessionsfasen ligger detaljhandeln med sällanköpsvaror fortsatt långt under sin långsiktiga trend. Även för hushållskonsumtionen och varuimporten är läget betydligt svagare än normalt.

Tio av tretton indikatorer under långsiktig trend



- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ■ A1 – BNP-indikator månad | ■ A2 – BNP kvartal |
| ● B1 – Näringslivets produktion | ● B2 – Industrins ordergång |
| ⊕ C1 – Hushållens konsumtion | ⊕ C2 – Detaljhandel sällanköpsvaror |
| ● D1 – Nyregistrerade personbilar | ● D2 – Nyregistrerade lastbilar |
| ▲ E1 – Varuexport | ▲ E2 – Varuimport |
| ★ F1 – Sysselsättning | ★ F2 – Arbetade timmar |
| ◆ G1 – Näringslivets efterfrågan | ◆ G2 – Hushållens konfidensindikator |

Konjunkturklockan

SCB:s konjunkturklocka består av 14 ekonomiska indikatorer, varav 13 uppdateras månadsvis och en uppdateras kvartalsvis.

Konjunkturläget beräknas genom att skatta den kortsiktiga trendens avvikelse från den långsiktiga trenden.

Här kan du läsa mer om [SCB:s konjunkturklocka](#)

I [visualiseringsverktyget](#) kan man följa hur de olika indikatorerna rör sig över tid. Under en konjunkturcykel rör de sig ett varv i konjunkturklockan och passerar då fyra konjunkturfaser.

Kontaktperson: Johannes Holmberg 010-479 45 11



Fördjupning

Bostadsrättsföreningar kan få fortsatt stigande räntekostnader

Inom de närmaste åren förfaller en stor del av bostadsrättsföreningarnas lån som tidigare bundits på låga räntenivåer. Stigande räntekostnader innebär att många föreningar kan bli tvungna att höja avgifterna för hushållen. Statistiken visar att det är de yngre bostadsrättsföreningarna som både är högst belånade och har en högre ränta på sina lån.

Vid utgången av 2022 bodde 23 procent av de svenska hushållen i en bostadsrätt. Hushållen äger andelar i dessa bostadsrättsföreningar och betalar en avgift till föreningen, vanligtvis på månadsbasis. Avgiften täcker föreningens löpande kostnader som består av ränteutgifter, underhåll och förvaltning

och mycket annat. Ränteutgifterna är vanligtvis en stor post för föreningen och därmed indirekt för dess medlemmar. Höga räntor påverkar bostadsrättsföreningarnas ekonomi negativt och kan leda till att de behöver höja avgifterna.

En bostadsrättsförenings tillgångar utgörs till stor del av fastigheter medan skulderna till största delen är banklån. Denna artikel handlar om bostadsrättsföreningarnas lån i banker och andra finansinstitut och baseras på uppgifter från SCB:s kreditdatabas (KRITA). Detta ska inte förväxlas med hushållens bostadslån som ej ingår här. Artikeln gör dock i vissa avsnitt en jämförelse mellan dessa två.

I spåren av de räntehöjningar som skett sedan i början av 2022 har hushåll och företag fått en mer ansträngd ekonomi på grund av högre räntekostnader. I denna artikel tittar vi närmare på hur dessa räntehöjningar kan komma att fortsatt påverka bostadsrättsföreningarnas ekonomi, vilket indirekt påverkar hushållens ekonomi genom höjda avgifter. I artikeln beskrivs bostadsrättsföreningarnas lån utifrån bland annat ålder, belåningsgrad och räntekänslighet.

Kreditdatabasen (KRITA)

KRITA är en undersökning som genomförs av SCB på uppdrag av Riksbanken sedan 2018.

KRITA innehåller uppgifter om svenska kreditinstituts krediter till företag och offentlig sektor, kredit för kredit. KRITA täcker minst 95 procent av den utlånade summan till svenska bostadsrättsföreningar. Föreningar utan lån ingår ej i statistiken.

Det främsta syftet med insamlingen är att tillgodose behov inom det finansiella stabilitetsarbetet och i den penningpolitiska analysen hos Riksbanken samt i tillsynsarbetet hos Finansinspektionen.

KRITA gör det möjligt att, vid exempelvis internationella finansiella kriser, analysera kreditexponeringar och spridningsrisker.

I dagsläget används uppgifterna av Riksbanken och Finansinspektionen men ingen statistikpublicering sker på SCB. I framtiden kommer dock uppgifterna även att användas för statistikproduktion där KRITA kan komplettera och utöka befintliga nedbrytningar i finansmarknadsstatistiken.

Hushållens lån har ökat mer än bostadsrättsföreningarnas lån

Vid utgången av november 2023 hade bostadsrättsföreningar i Sverige lån på totalt 575 miljarder kronor. Det är nästan en fördubbling jämfört med november 2010 då lånen uppgick till 314 miljarder. Även om lånen för föreningarna har ökat så har de ökat i mycket mindre utsträckning än hushållens bostadsrättslån, alltså lån till privatpersoner med bostadsrätt som säkerhet. Dessa lån har nästan tredubblats under samma period.

Högre lånestock för bostadsrättsföreningar och hushåll

Utlåning till bostadsrättsföreningar samt hushållens bostadsrättslån, miljarder kronor



Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

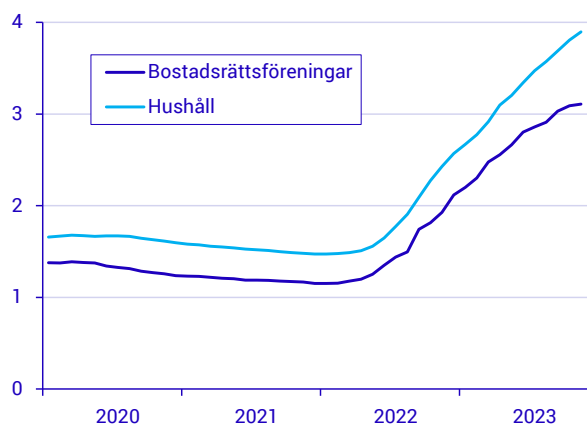
De flesta bostadsrättsinnehavare har kostnader både för sina egna bostadsrättslån men också en indirekt kostnad för föreningens lån. Ett högre ränteläge leder till både en högre ränteutgift för det egna lånet men kan också innebära en högre avgift till föreningen beroende på hur föreningens ekonomiska situation ser ut.

Kraftig ränteuppgång de senaste två åren

Den genomsnittliga räntan på bostadsrättsföreningarnas lån låg, precis som hushållens låneräntor, på låga nivåer innan Riksbankens höjning av styrräntan i början på maj 2022. Detta ser vi tydligt i diagrammet där den genomsnittliga räntan för bostadsrättsföreningar har mer än fördubblats på mindre än två år. Även den genomsnittliga räntan för hushållens bostadslån (småhus, äganderätt eller bostadsrätt) har stigit kraftigt. De senaste månaderna har dock hushållens bostadsräntor ökat mer än bostadsrättsföreningarnas räntor.

Räntorna på hushållens bostadslån har ökat mer än bostadsrättsföreningarnas räntor

Genomsnittlig utlåningsränta till bostadsrättsföreningar och hushållens bostadslån, procent



Källa: Kreditdatabasen, KRITA och finansmarknadsstatistik (SCB)

En förklaring till att räntan för hushåll ökat mer än den för bostadsrättsföreningar är att hushållen i genomsnitt har en kortare räntebindningstid, alltså den löptid då räntan är bunden. Det innebär att förändringar i ränteläget snabbare får genomslag på hushållens räntor jämfört med bostadsrättsföreningarnas. En annan förklaring till att bostadsrättsföreningarna över tid har en lägre genomsnittsränta är att de anses ofta ha en lägre risk jämfört med de enskilda hushållen.

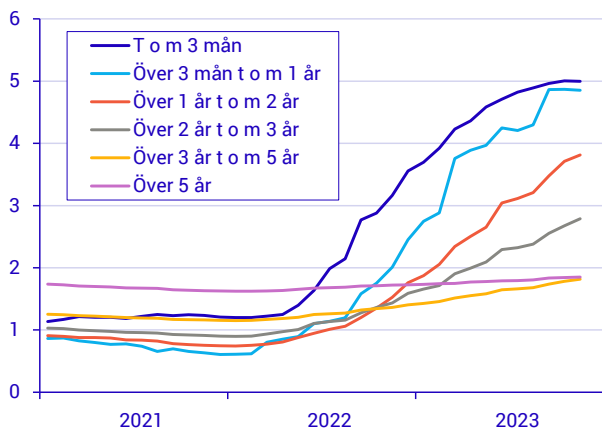
Rörliga lån har högst ränta

När vi delar upp bostadsrättsföreningarnas lån på ursprunglig räntebindningstid, alltså den räntebindningstid som avtalats från start, ser vi att den genomsnittliga räntan haft olika utveckling över tid. Exempelvis hade de lån som anses rörliga, det vill säga till och med tre månader, högre ränta än de längre räntebindningstiderna i november 2023. Så har det dock inte alltid sett ut då den genomsnittliga räntan för de rörliga lånen historiskt sett oftast varit en av de lägsta.

I november 2023 hade lån med räntebindningstid på till och med tre månader den högsta genomsnittliga räntan på 5,00 procent. Den näst högsta räntan hade lånen med en räntebindningstid inom intervallet över tre månader till och med ett år med en räntesats på 4,85 procent.

Bostadsrättsföreningar med korta räntebindingstider har de högsta räntorna

Genomsnittsränta till bostadsrättsföreningar på utestående lån uppdelat efter ursprunglig räntebindingstid, procent



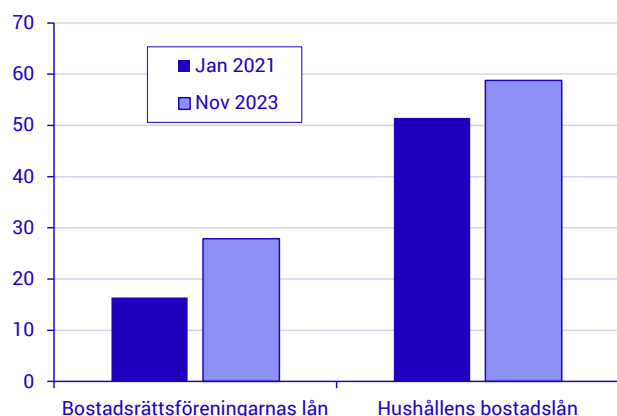
Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

Större andel med rörlig ränta de senaste två åren

Vi ser att ursprunglig räntebindingstid till och med tre månader, även kallat rörlig ränta, har blivit allt vanligare hos bostadsrättsföreningarna. Andelen har ökat sedan början av 2022. I januari 2021 stod andelen lån med rörlig ränta för 16 procent av stocken medan den i november 2023 hade ökat till 28 procent.

Rörlig räntebindingstid ökar bland både bostadsrättsföreningar och hushåll

Andel i procent av utestående lån med rörlig ränta för bostadsrättsföreningar respektive hushållens bostadslån



Källa: Kreditdatabasen, KRITA och finansmarknadsstatistik (SCB)

Detta kan jämföras med hushållen där 59 procent av bolånestocken hade rörlig ränta i november 2023. Hushållens andel rörliga lån har ökat med 8 procentenheter jämfört med januari 2021. Det

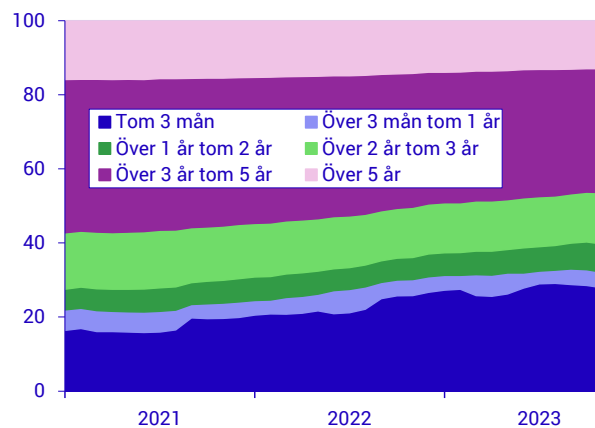
innebär att både föreningarna och hushållen har blivit alltmer räntekänsliga då förändringar i ränteläget snabbare får genomslag i deras ränteutgifter.

”Den vanligaste ursprungliga räntebindingstiden är fortfarande över tre år till och med fem år”

Man kan även se att andelen rörligt är den räntebindingstid som har ökat mest när man jämför med de andra räntebindingstiderna. Den vanligaste ursprungliga räntebindingstiden för bostadsrättsföreningarnas lån är dock fortfarande över tre år till och med fem år men andelen har sjunkit sedan 2022. Som diagrammet med räntor för ursprunglig räntebindingstid visade har de bundna lånen med räntebindingstid över tre år fortfarande räntor på under 2 procent i genomsnitt.

Längre räntebindingstid mindre eftertraktat

Andel i procent av bostadsrättsföreningarnas utestående lån uppdelat på ursprunglig räntebindingstid



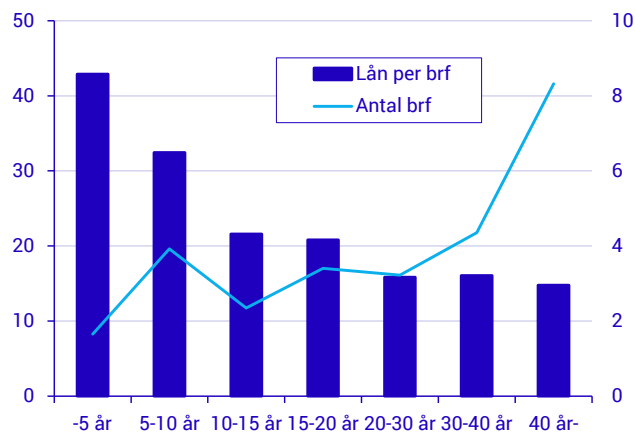
Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

Yngre föreningar har högre lån

Många av bostadsrättsföreningarna i Sverige är äldre. Nästan en tredjedel av föreningarna är över 40 år. Andelen som är yngre än fem år är 6 procent. I diagrammet ser vi att de yngre bostadsrättsföreningarna har ett högre genomsnittligt lån än de äldre. Föreningar som är över 40 år gamla har i genomsnitt lån på 15 miljoner kronor medan de som bildats de senaste fem åren har lån på i snitt 43 miljoner.

Det genomsnittliga lånet för en bostadsrättsförening var 20,5 miljoner kronor i november 2023 vilket är en ökning jämfört med november 2019 då det beloppet var 19,5 miljoner kronor.

Lägre genomsnittligt lån för de äldre bostadsrättsföreningarna
Genomsnittligt lån per förening i miljoner kronor (vänster) och antal bostadsrättsföreningar i tusental (höger), uppdelat på föreningens ålder, i november 2023



Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

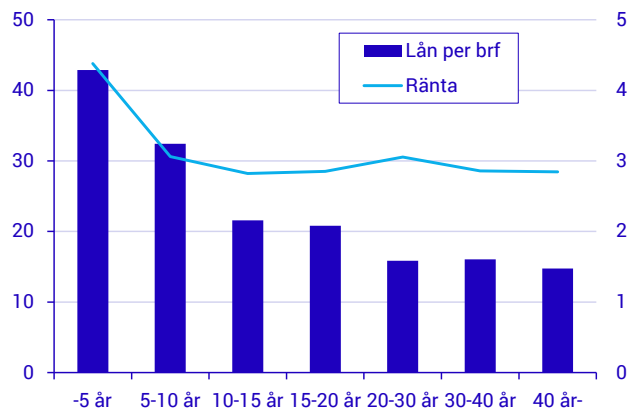
Att de äldre föreningarna har lägre lån är rimligt då de har hunnit amortera under en längre period. En annan viktig faktor är att fastighetspriser och byggnadskostnader har ökat vilket gjort att nyare föreningar har fått en större initial skuld jämfört med äldre föreningar. Det ska dock tilläggas att ingen justering gjorts för storleksskillnader mellan åldersgrupperna, vilket kan påverka jämförelsen.

Yngre föreningar har något högre ränta på lånen

De genomsnittliga räntorna fördelar sig jämnare än det genomsnittliga lånebeloppet när man tittar på bostadsrättsföreningarna utifrån dess ålder. Skillnaden i ränta syns framförallt hos bostadsrättsföreningar som är max fem år gamla, vilka har något högre räntor i genomsnitt än de övriga. Detta skulle kunna bero på att de nyare bostadsrättsföreningarna har valt kortare räntebindningstid som har påverkats mer av de stigande räntorna. De nyaste föreningarna, som är till och med ett år gamla, har inte heller haft möjlighet att binda räntan till lägre räntenivåer.

Yngre bostadsrättsföreningar har högre ränta

Genomsnittligt lån per förening i miljoner kronor (vänster) och genomsnittlig ränta i procent (höger), uppdelat på föreningens ålder, i november 2023

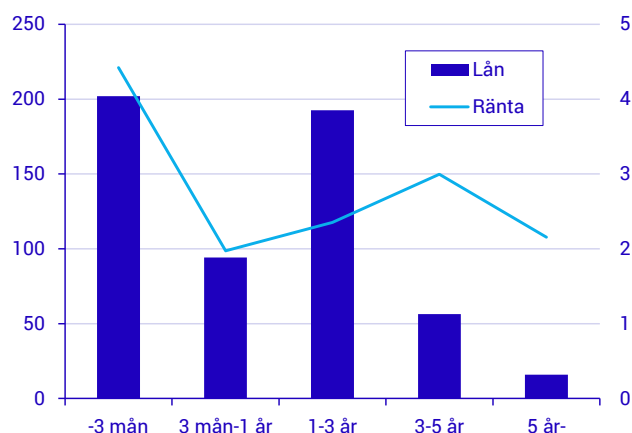


Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

Stor del av lånen som löper ut de närmaste åren har låga räntor idag

Sett till återstående räntebindningstid, vilket är löptiden som är kvar till dess att räntan sätts om, så har lån där räntan löper ut mellan tre månader och ett år den lägsta räntan på 1,97 procent (november 2023). Dessa lån står för cirka 17 procent av bostadsrättsföreningarnas totala lån.

Lån med låg ränta löper ut inom tre månader till och med ett år
Utestående lån i miljarder (vänster) och genomsnittlig ränta i procent (höger) uppdelat efter återstående räntebindningstid, i november 2023



Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

Om det höga ränteläget kvarstår tills dessa lån löper ut kommer de berörda föreningarna att få en högre räntekostnad. På så sätt kan bostadsrättsföreningarna få en ökad kostnad framöver även om ränteläget inte fortsätter att stiga.

Exempel

Två föreningar med 45 respektive 15 miljoner kronor i lån. Den genomsnittliga räntan på lånen stiger från 2,0 procent till 4,0 procent. Den fördubblade räntan motsvarar en ökning med 900 000 kronor i räntekostnader per år för den högt belånade föreningen och 300 000 kronor för föreningen med lägre belåning.

Bostadsrättsförening	Antal lägenheter	Lån	Räntekostnad per år	
			Ränta 2,0 %	Ränta 4,0 %
Brf 1	40	45 MSEK	900 000	1 800 000
Brf 2	40	15 MSEK	300 000	600 000

Om vi antar att båda föreningarna har 40 lägenheter innebär det en ökning med

Brf 1: $900\,000/40 = 22\,500$ kr per lägenhet (1 875 kr per månad)

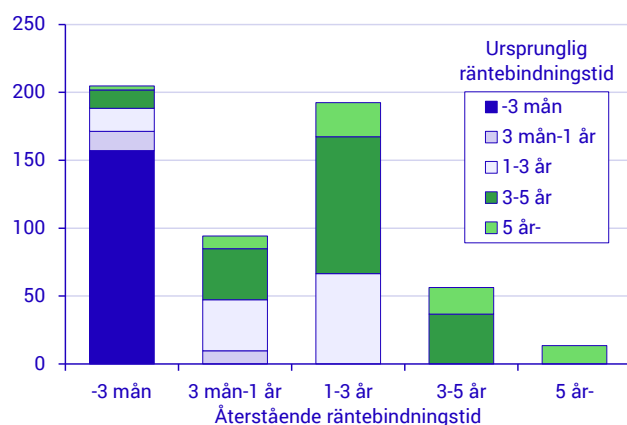
Brf 2: $300\,000/40 = 7\,500$ kr per lägenhet (625 kr per månad)

Det innebär att avgiften behöver höjas med i genomsnitt 1 875 kronor i månaden per bostadsrättslägenhet för att täcka den ökade räntekostnaden i den högt belånade föreningen och 625 kronor i månaden per bostadsrättslägenhet i den lågt belånade föreningen.

Cirka 200 miljarder av bostadsrättsföreningarnas lån löper ut inom tre månader, av dessa är det cirka 150 miljarder som har rörlig ränta. Räntan för dessa lån är också högre än övriga räntebindingstider då de har hunnit påverkas mer av det högre ränteläget som successivt började stiga från mitten av 2022.

Större lånestock med längre räntebindingstider kommer att löpa ut inom tre år

Utestående lån i miljarder (y-axel), återstående räntebindingstid (x-axel) uppdelat på ursprunglig räntebindingstid, i november 2023



Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

Bostadsrättsföreningarna har även en stor andel lån där räntan löper ut inom intervallet över tre månader till och med tre år, där det till största del är lån som haft ursprunglig räntebindingstid över tre år till och med fem år. Dessa lån har för närvarande lägst ränta, vilket vi såg i diagrammet med räntor för ursprunglig räntebindingstid.

Bostadsrättsföreningarnas belåningsgrad har minskat

En annan osäkerhetsfaktor som tidigare inte tagits hänsyn till i artikeln är storleken på föreningen. Det är ju inte bara lånets storlek som är avgörande för bedömningen av bostadsrättsföreningens risk och framtida kostnader för bostadsrättsinnehavaren. Även storleken på föreningen är central. Ett vanligt mått för att justera för olika storlek på föreningarna kan vara antal lägenheter eller kvadratmeter. Den variabel SCB har tillgång till är belåningsgrad. Belåningsgrad beräknas i denna artikel som summan av lån hos banker och andra finansinstitut i förhållande till värdet på föreningarnas fastigheter.

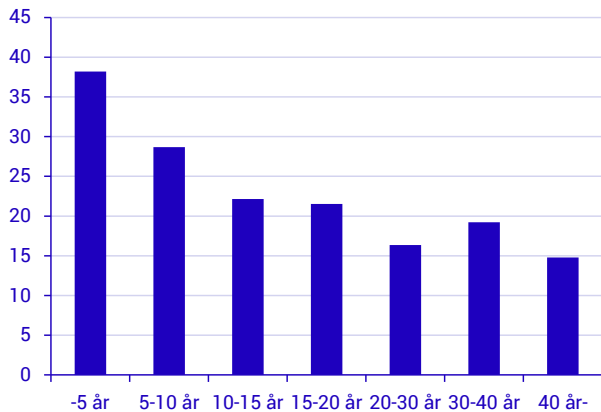
Belåningsgraden för bostadsrättsföreningar med lån har totalt sett sjunkit något från 24 procent i november 2019 till 21 procent i november 2023. En orsak till detta är att summan av värdet på föreningarnas fastigheter har ökat mer än vad summan av lånen har gjort under denna tidsperiod.

”Föreningar som är upp till fem år gamla har en genomsnittlig belåningsgrad på 38 procent”

Föreningar som är upp till fem år gamla har en genomsnittlig belåningsgrad på 38 procent medan de som är äldre än 40 år har en belåningsgrad på i genomsnitt 15 procent.

Högre belåning för yngre bostadsrättsföreningar

Belåningsgrad i procent, lån som andel av värdet på föreningens fastigheter, i november 2023



Källa: Kreditdatabasen, KRITA (SCB)

En konsekvens av detta är att det är rimligt att anta att det är i de yngre föreningarna som avgifterna kan behöva höjas mest framöver om det högre ränteläget består. Å andra sidan har de yngre föreningarna redan något högre ränta på sina nuvarande lån. De äldre föreningarna kan därför få en större ökning av räntekostnaderna, procentuellt sett, än de yngre. Behovet av renoveringar är dessutom större i äldre föreningar vilket kan leda till att de behöver ta nya lån och därav öka räntekostnaderna.

Kontaktpersoner: Johannes Andersson 010-479 49 93 och Tanja Mahmoudkhan 010-479 42 07



Internationell utblick

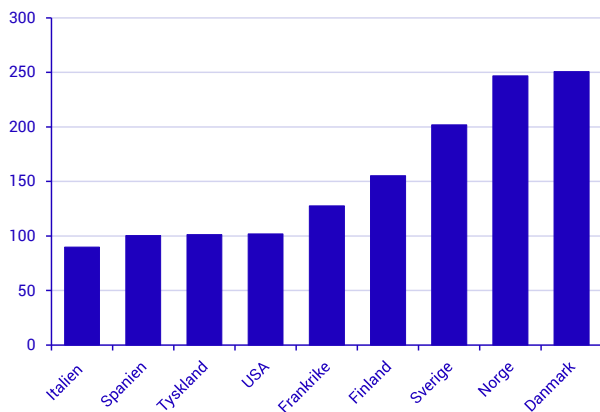
Svag svensk ekonomisk tillväxt

Skuldkvoten för de nordiska hushållen är de högsta inom hela OECD. Det har gett avtryck. Inte minst i Sverige och Danmark som haft hög ekonomisk tillväxt sedan pandemin men nu befinner sig i recession. Den genomsnittliga BNP-tillväxten var i OECD betydligt starkare tredje kvartalet.

Av OECD:s 38 medlemsländer finns skuldkvotdata, mätt som hushållens och de icke-vinstdrivande organisationernas skuld som andel av disponibla inkomster, inrapporterad från 33 av dem för 2021.

Hög skuldkvot i de nordiska länderna

Hushåll och de icke-vinstdrivande organisationernas skulder som andel av disponibla inkomster för ett urval av OECD:s medlemsländer i procent. År 2021



Källa: OECD

I genomsnitt hade dessa medlemsländer en öviktad skuldkvot år 2021 på 125 procent. För EU:s större ekonomier Spanien och Tyskland, samt i USA, låg skulderna i nivå med den disponibla inkomsten för 2021, det vill säga runt 100 procent. I de nordiska länderna är läget ett annat. Danmark och Norge hade 2021 OECD:s högsta skuldkvot på runt 250 procent.

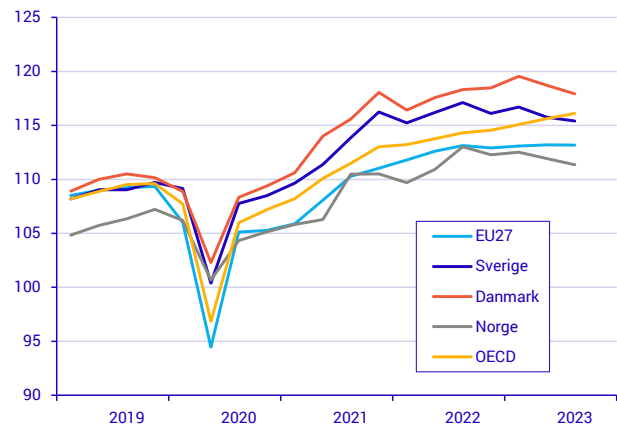
Den svenska skuldkvoten på drygt 200 procent är en dubbling under de senaste 20 åren. De högre räntorna har påverkat hushållens konsumtionsutrymme under 2023, inte minst i Norge och Sverige där andelen rörliga lån är hög. Det har satt avtryck på BNP-tillväxten.

De nordiska länderna i recession

Den ekonomiska återhämtningen efter pandemin var stark och i både EU27 och OECD växte BNP med 6 procent 2021. Sedan fjärde kvartalet 2019 har OECD haft en betydligt starkare tillväxt än EU. De senaste fyra kvartalen har EU haft nolltillväxt medan OECD-länderna fortsatt växa delvis tack vare USA.

BNP-tillväxten i EU har stannat av medan OECD-länderna visar fortsatt tillväxt

BNP, index 2015=100, säsongrensat



Källa: OECD

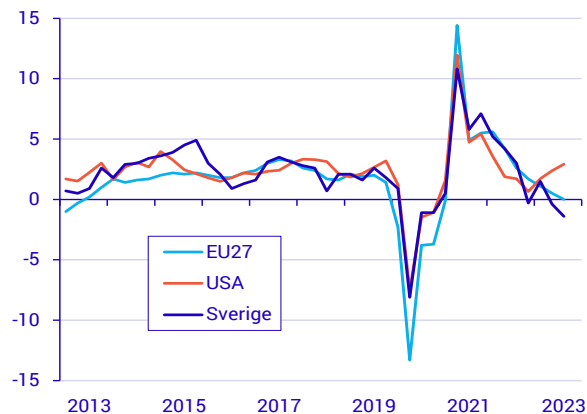
Ett sänke för EU har varit de nordiska länderna där BNP föll i samtliga ekonomier under tredje kvartalet 2023. De två nordiska länder som gått starkast efter pandemin, Danmark och Sverige, är de som nu befinner sig i recession efter två kvartal i följd med negativ BNP-tillväxt. Även i Norge sjönk BNP under andra och tredje kvartalet 2023.

Kontaktperson: Caroline Ahlstrand 010-479 43 33

Indikatorer för Sverige, EU och USA

Stark BNP-tillväxt i USA

BNP-tillväxt i procent jämfört med motsv. kvartal föregående år

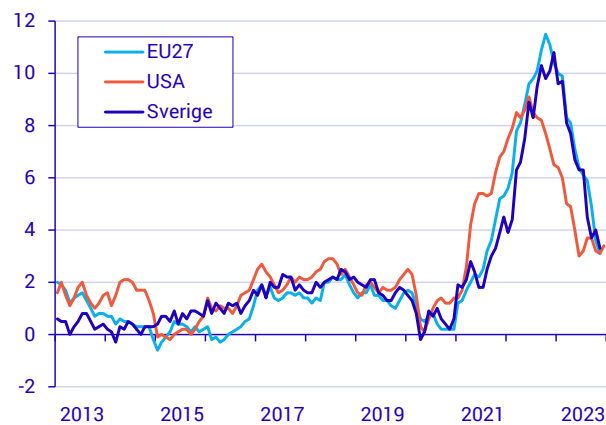


Källa: Eurostat och OECD

- Sveriges BNP fortsatte att falla tredje kvartalet 2023. Det var andra kvartalet i rad som tillväxten i årstakt var negativ.
- I EU var den ekonomiska tillväxten i nivå med tredje kvartalet 2022 och i USA växte BNP med 2,9 procent under samma period.

Inflationstakten fortsatte ner i EU och Sverige

HIKP för Sverige och EU27, KPI för USA, årsförändring i procent

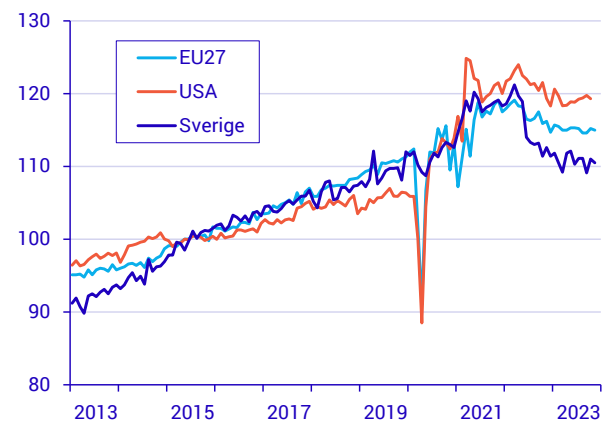


Källa: Eurostat och U.S. Bureau of Labour Statistics

- I Sverige föll HIKP från 4,0 procent i oktober till 3,3 procent i november. I EU låg inflationstakten på 3,1 procent i november.
- Den amerikanska inflationen har gått sidledes i ett halvår. I november var KPI kvar på samma nivå som i oktober på 2,1 procent.

Detaljhandelsförsäljningen svagt ner i EU och Sverige

Detaljhandels försäljning, 2015=100, säsongrensad

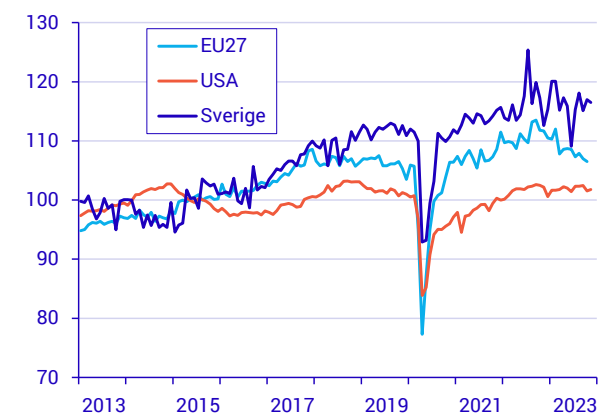


Källa: OECD och SCB

- Försäljningen inom den svenska detaljhandeln går fortsatt trögt och backade i november 2023 med 0,5 procent från oktober.
- Även inom EU är trenden sedan 2021 negativ, men nedgången har varit svagare i Sverige.
- Detaljhandelsförsäljningen i USA steg svagt mellan mars och september 2023. Oktober visade istället en viss nedgång.

Industriproduktionen faller i EU

Industriproduktionsindex 2015=100, säsongrensad



Källa: OECD

- Industriproduktionen inom EU har fallit sedan september 2022 och fortsatte ner i november 2023.
- Den svenska industriproduktionen låg i november 2023 på samma nivå som i början av 2022. Även den amerikanska produktionen har stått och stampat de senaste åren med små rörelser under 2022 och 2023.

SCB beskriver Sverige

Statistikmyndigheten SCB förser samhället med statistik för beslutsfattande, debatt och forskning. Vi gör det på uppdrag av regeringen, myndigheter, forskare och näringsliv. Vår statistik bidrar till en faktabaserad samhällsdebatt och väl underbyggda beslut.

Bildkällor: Omslag - Karl Hörnfeldt, Unsplash

Sidan 4 - Dilok Klaisataporn, iStock

Sidan 8 - pownibe, iStock

Sidan 14 - Comfreak, Pixabay

ISSN: 1653-3828 (Online)

URN:NBN:SE:SCB-2024-A28TI2401_pdf

Ansvarig utgivare: Petra Nilsson

Redaktion: Jenny Lunneborg (redaktör)

Caroline Ahlstrand

Monica Andersson

Johannes Holmberg

Kontakta oss via e-post: ekstat@scb.se

Copyright: SCB. Citera gärna, men uppge källa

Denna publikation finns enbart i elektronisk form på www.scb.se