

Investeringar 2026

En guide för
investerare →

- Makro
- Private Equity
- Aktier
- Fastigheter
- Räntor
- Portföljallokering

Coeli

Experternas syn på
konjunkturen och
investeringsåret 2026

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning, den utgör marknadsföring från Coeli Wealth Management. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Viktig information

RISKINFORMATION

Denna guide utgör inte investeringsrådgivning. Guiden är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i bolaget. Informationen utgör ingen juridisk, skatte- eller investeringsrådgivning.

En fonds historiska avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Värdet på fondandelar kan både öka och minska och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Ett investeringsbeslut ska grundas på detaljerad information som finns i en fonds faktablad, informationsbroschyr med fondbestämmelser, fullständiga fondbestämmelser och senast publicerad årsrapport och halvårsrapport. Dessa dokument finns på www.coeli.se och kan även erhållas direkt från Coeli. För råd om placeringar anpassade efter din individuella situation vänligen kontakta din rådgivare.

FRISKRIVNING

Denna guide är enbart ämnad som allmän information och utgör inget erbjudande, utfästelse eller rekommendation att göra en investering.

Informationen utgör ingen juridisk, skatte- eller investeringsrådgivning.

Denna guide är inte avsett för spridning i USA eller andra länder där innehållet eller spridning kan vara otillåten. En fond som beskrivs är inte avsedd att erbjudas eller säljas till amerikansk medborgare eller person bosatt i USA eller till företag som är domicilierade i USA eller lyder under amerikansk lagstiftning.

Informationen är baserad på källor som bedömts som tillförlitliga. Coeli kan dock inte garantera nämnda informations riktighet och ansvarar inte för förluster eller skador som kan uppstå genom att någon använder sig av uppgifter lämnade här.



Summering

Marknadsläget inför investeringsåret 2026

Makro:

Den globala ekonomin har klivit in i 2026 med tecken på återhämtning, även om ovissheten är stor. Prognoserna varierar mer än normalt, vilket gör marknaden känslig för ny information. I USA oroar sig Fed för arbetsmarknaden, vilket ökar förväntningarna på lägre räntor. Samtidigt sjunker inflationen. Europa visar en stabil konsumtionsledd förbättring där starkare hushållsekonomi och stigande realinkomster stödjer tillväxten. Utsikterna ljusnar, men geopolitiska spänningar och höga skuldnivåer kvarstår som risker.

Aktiemarknaden:

Bolagsvinsterna är starkare än på länge och prognoserna har ljusnat i både USA och Europa. Samtidigt är marknaden ovanligt känslig för ny data efter ett år där en handfull amerikanska techbolag stått för merparten av uppgången. Stabilare energipriser, högre realinkomster och en mindre åtstramande penningpolitik skapar förutsättningar för att även mindre bolag ska kunna se en uppgång under 2026. Värderingsskillnaderna mellan sektorer är stora, och flera sektorer som hamnat i skymundan kan få en vändning under 2026.

Private Equity:

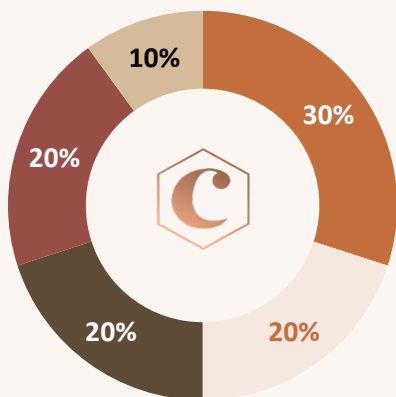
Fallande räntor och en aktivare kreditmarknad skapar förutsättningar för ökade antal exits inom Private Equity, med ett större antal transaktioner som följd. Portfölj-bolag från investeringsåren 2019–2021 har nu nått operativ mognad, samtidigt som den låga exitaktiviteten under 2022–2025 har byggt upp ett tydligt uppdämt exitbehov. Sverige stod för flera av Europas största noteringar under 2025, däribland Verisure, Asker och Noba. Utvecklingen framåt avgörs av ett stabilt börs-klimat, förutsägbart ränteläge och fortsatt riskapitet.

Fastighetsmarknaden:

Även fastighetsmarknaden väntas vända uppåt framöver. Lägre räntor och en välfungerande finansieringsmarknad har sänkt lånekostnaderna, samtidigt som kassaflöden och substansvärden stärkts i fem raka kvartal. Återhämtningen är ojämn: lager och lättindustri utvecklas starkt, drivet av e-handel och regionalisering, medan kontorsmarknaden är tudelad. Demografiska förändringar och långsammare befolkningstillväxt gör att inte alla segment gynnas, vilket ökar kraven på selektivitet. Inför 2026 väntas normaliseringen fortsätta i segment med strukturell efterfrågan, särskilt logistik, lättindustri och samhällsfastigheter.

Investeringsrapporten är uppdaterad per 2026-01-27 varav detaljer kan komma att ändras i samband med marknadssvängningar och ny information.

Strategisk allokering



● Aktier

● Fastigheter

● Private Equity

● Absolutavkastande

○ Räntor

• Observera att portföljallokeringen kan skiljas åt för specifika investerare. En bedömning bör alltid göras med hänsyn till den specifika investerarens behov och förutsättningar.

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Makro

Ovisshet och återhämtning i ekonomin

Konjunkturprognoserna pekar i olika riktningar. Utfallsrummet sträcker sig från återhämtning till avmattning, och riktningen avgörs av hur hushållens ekonomi, politiska beslut och AI-cykeln utvecklas.

I USA förväntas BNP fortsätta växa snabbare än i andra utvecklade länder, men hushållens förtroende har försvagats samtidigt som reallöner och arbetskrafts-efterfrågan stått stilla. Det gör konsumtionen svårare att förutse. Trumps budget och avregleringar väntas stimulera investeringar inom tillverkningsindustri och techsektorn. Tullpolitiken är ett osäkerhetsmoment: tullarna genererar betydande intäkter, men kan sänkas om ekonomin bromsar in. Fed väntas trots något bättre arbetsmarknadssiffror som kom under hösten 2025 sänka räntan för att motverka stigande arbetslöshet, vilket kan försvaga dollarn ytterligare.

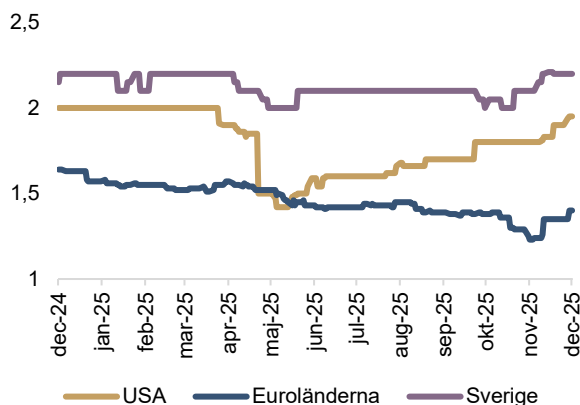
AI-investeringarna fortsätter att växa, och riskerna lyfts ofta fram. De största amerikanska techbolagen, så kallade hyperscalers (Microsoft, Amazon, Google, Meta, Oracle) finansierar i stor utsträckning investeringarna med egna vinster. Många mindre bolag är däremot beroende av lån (private credit), vilket innebär högre risk om AI-förväntningarna sjunker. Avkastningen är svår att prognostisera, men givet att internets investeringscykel tog tio år så är AI-cykeln fortfarande i ett tidigt skede efter blott 18 månader.

Kinas ekonomiska utveckling tyngs fortsatt av fastighetssektorns nedgång, där både byggstarter och försäljning ligger kvar på låga nivåer. Samtidigt minskar befolkningen i arbetsför ålder, vilket dämpar den långsiktiga tillväxtkraften. En ljuspunkt för Kina är att de har överhanden i handelskriget mot väst och därmed säkerställt exporten, som stabiliserar tillväxten. Genom hot om exportrestriktioner på kritiska metaller kan Kina fortsätta öka sin försäljning till omvärlden. Den växande exporten ökar dock konkurrensen för europeiska bolag och pressar tillväxt och inflation i regionen.

Europa går emellertid in i 2026 med ett starkare utgångsläge än föregående år. Europas tillväxtmotor Tyskland ökar sina investeringar samtidigt som euroområdet som helhet gynnas av det privata sparande som byggts upp under flera år. Det förbättrar utsikterna för konsumtion och gör kontinenten mindre beroende av extern efterfrågan. Strukturella utmaningar kvarstår dock i form av krympande befolkning och svag innovation.

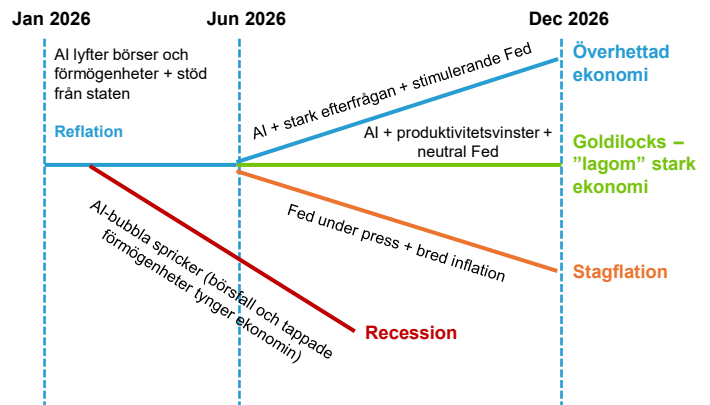
Sveriges återhämtning blev tydligare under hösten 2025, driven av konsumtion snarare än export. BNP för fjärde kvartalet kom dock in svagare än väntat, vilket dämpar bilden något. Riksbanken valde i januari att hålla räntan oförändrad och väntas ligga kvar, alternativt höja något under 2026 om det behövs. Om tillväxten tar fart väntas kronan stärkas ytterligare.

Koncensus Bloomberg BNP estimat för 2026



Källa: Bloomberg

Makrosценарier 2026



Källa: Coeli

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Aktie- och valutamarknaden

Förbättrade utsikter – men fortsatt marknadskänslighet

Aktiemarknaden inleder 2026 med försiktig positionering. Investerare är generellt underviktade eller neutrala i aktier, vilket ger potential för uppgång om sentimentet vänder – men volatiliteten väntas vara hög. Under 2025 bar ett fåtal stora techbolag upp index medan merparten av marknaden utvecklades svagt, vilket skapar förutsättningar för en bred uppgång när makroutsikterna stabiliseras.

Kvalitetsbolag hade sitt svagaste relativa år på flera decennier, främst till följd av ett amerikanskt sentimentskifte där kapital sökt sig mot mer spekulativa bolag snarare än stabila, kassaflödesstarka verksamheter. Denna marknadsfas tenderar att följas av en återgång när investerare åter prioriterar kvalitet och uthållig vinsttillväxt, vilket gör kvalitets temat särskilt intressant inför 2026.

Marknaden noterar parallellerna mellan "metaverse-dippen" 2021 och den svagare utvecklingen i vissa större techbolag mot slutet av 2025. Även om volatiliteten är lägre är det en påminnelse om att sentimentet i snabbväxande tech kan skifta fort. Trots detta visar amerikanska bolagsvinster fortsatt styrka, vilket ger ett stabilt fundament när återhämtningen breddas.

Valutamarknaden ser ut att, likt 2025, präglas av skiftande makroekonomiska förutsättningar och geopolitik även under 2026. Kronan väntas stärkas mot dollarn och i viss mån euron, drivet av högre relativ tillväxt och en mer återhållsam Riksbank jämfört med förväntade räntesänkningar i USA.

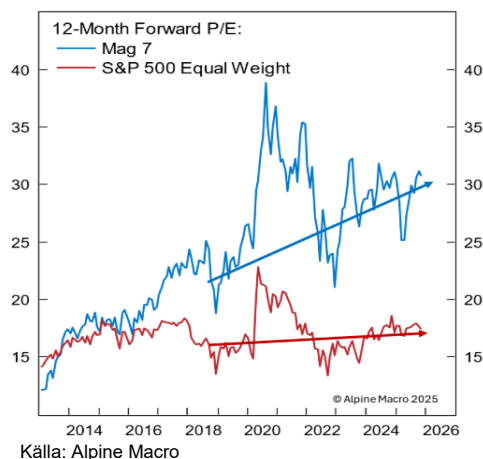
Utnämningen av en ny Fed-ordförande i maj kan samtidigt skapa kortsiktig volatilitet och dämpa riskapiten, särskilt beroende på hur nära den nya ledningen uppfattas stå Trump. En mer hökaktig ton än väntat kan tillfälligt bromsa den börsuppgång som annars drivs av starkare svensk tillväxt och en mer förutsägbar räntemiljö.

Det samlade läget pekar mot en ljusning för företagen och stigande värderingar på aktiemarknaden under 2026. En bredare konjunkturuppgång och stärkta vinstutsikter förbättrar förutsättningarna för positiv avkastning. Samtidigt kvarstår behovet av selektiv exponering, då geopolitiska risker kan fortsätta driva volatilitet.

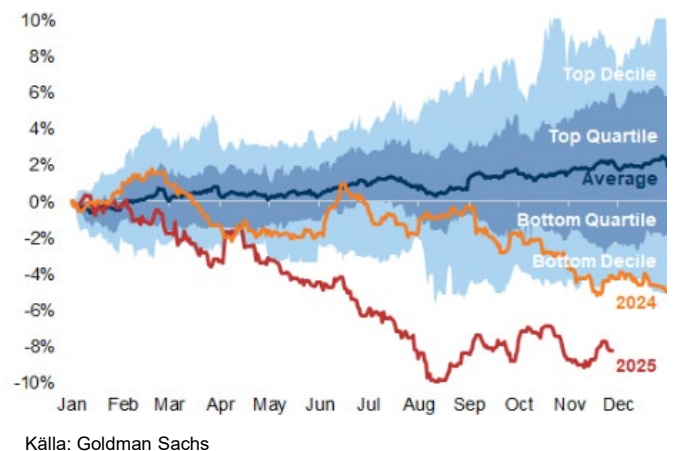
Allokering: Under andra halvåret 2025, och senast i december, breddade vi den geografiska exponeringen genom ökad vikt mot Europa, särskilt Sverige, samt en ny position i tillväxtmarknader. Detta för att dra nytta av konjunkturåterhämtningen. Denna positionering har varit gynnsam i årets inledning, inte minst i ljuset av dollarförsvagningen.

Vi har under januari tagit ytterligare ett steg i att minska aktieexponeringen mot USA (BMC Global Select och Polar Global Technology) och ökat den mot Sverige (SEB Sverige Indexnära). I Offensiv har vi öppnat det nya certifikatet "Taktisk Allokering Aktier" som i dagsläget endast innehåller exponering mot Stockholmsbörsens OMXS 30 via termin med 4,5 ggr exponering.

Värderingsskillnader i marknaden



Kvalitetsbolag tappade relativt marknaden under 2025



Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Private Equity

Mogna portföljer möter förbättrade marknadsvillkor

Private Equity-marknaden går in i 2026 med tecken på normalisering efter flera år av begränsad aktivitet. Fallande räntor, ökad riskapitet och en alltmer aktiv kreditmarknad skapar bättre förutsättningar för transaktioner och ökar sannolikheten för en bredare öppning i exitmarknaden.

Private equity-fonder sitter på rekordstora portföljer från investeringsåren 2019–2021 som nu närmar sig mognad. Samtidigt har färre exits under 2022–2025 byggt upp ett betydande avyttringstryck. Detta väntas lättas i takt med att finansieringsmiljön förbättras.

Norden följer samma mönster som global Private Equity. Trots svag exitmarknad har transaktionsaktiviteten hållits uppe och portföljerna fortsatt att växa genom selektiva nyinvesteringar. Sverige behåller rollen som Europas mest aktiva IPO-marknad, med stora noteringar som Verisure, Asker och Noba. De lyckade noteringarna under 2025 stärker marknadens förtroende och breddar dealflödet inför 2026.

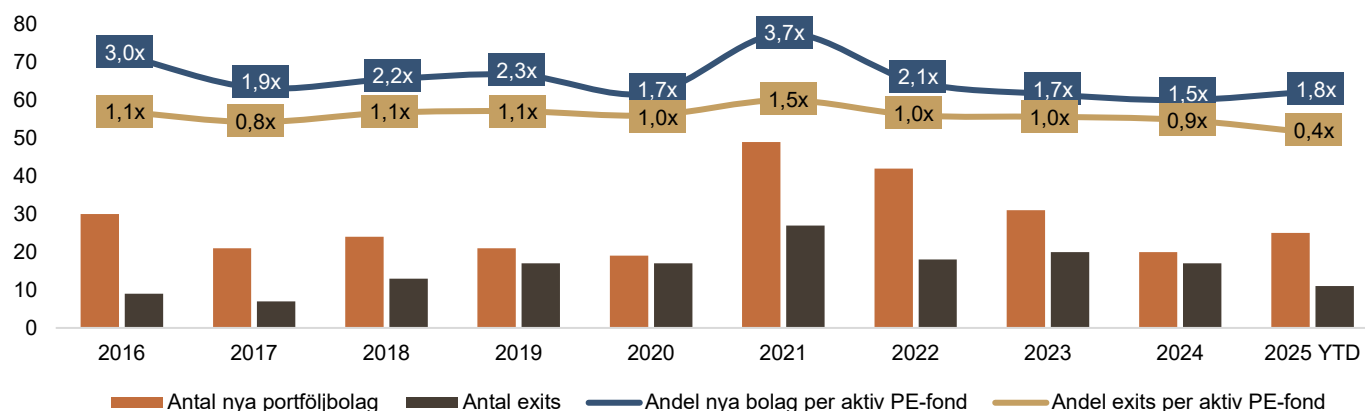
Sammantaget går Private Equity-marknaden in i 2026 med bättre förutsättningar för exits än på flera år. Utvecklingen hänger på fortsatt stabilt börsklimat, förutsägbart ränteläge och bibehållen riskapitet.

Allokering: Som långsiktiga investerare och köpare bedömer vi nuvarande marknadsförutsättningar som gynnsamma. Vårt fokus ligger på investeringar i nischade sektorer som drivs av starka makrotrender, relativt höga inträdesbarriärer, stabil intjäning över den ekonomiska cykeln samt har fina kassaflöden med god lönsamhet.

Lansering av Coeli Private Equity Access: Coelis nya Private Equity-fond erbjuder investerare en noga utvald portfölj med exponering mot nordisk Private Equity. Fonden drar fördel av Coelis långa erfarenhet och spetskompetens, och fokuserar på kvalitetsbolag inom small- och mid Cap, ett segment som historiskt har genererat högre riskjusterad avkastning jämfört med börsen och Large Cap PE.

Läs mer om Coeli Private Equity Access [här](#).

Växande portföljer med exit-potential som byggs upp för 2026



Källa: Coeli Private Equity AB, Coeli Private Equity XI, Coeli Private Equity XV, Coeli Private Equity XIV

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Fastigheter

Stabilisering med skillnader mellan segment

Fastighetsmarknaden stabiliserades under 2025. Lägre räntor och en välfungerande finansieringsmarknad har gjort det betydligt billigare för bolag att låna, vilket i kombination med starkare kassaflöden och stigande substansvärden stärkt balansräkningarna.

Återhämtningen är dock ojämnt fördelad. Lätt industri och lager fortsätter att utvecklas starkt, drivet av e-handel, regionalisering och ökad efterfrågan på närliggande logistik. Samtidigt är kontorsmarknaden tudelad: bästa lägena i Stockholm och Göteborg ser minskad vakans, medan Malmö utvecklas svagare.

Demografiska förändringar innebär att marknaden går in i en ny fas där inte alla segment gynnas lika. Den långsammare befolkningstillväxten innebär att fastighetsbolag måste vara mer selektiva i sina projekt än under föregående cykel, där bred uppgång dominerade.

Trots kvarvarande konjunkturoro är intresset från långsiktigt kapital fortsatt högt. Substansrabatterna i sektorn ligger i snitt runt 30%, men varierar kraftigt. Samtidigt som vissa noterade bolag handlas med premie, främst inom segment med stark strukturell efterfrågan. Inför 2026 väntas normaliseringen fortsätta inom segment med strukturell efterfrågan, särskilt logistik, lättindustri och samhällsfastigheter.

Sammantaget leder lägre kapitalkostnader och bättre finansieringsförutsättningar till en mindre pressad sektor, samtidigt som minskande vakanser i starka lägen stärker sentimentet. Skillnaderna mellan segment gör att selektivitet fortsatt blir avgörande för gynnsamma investeringar.

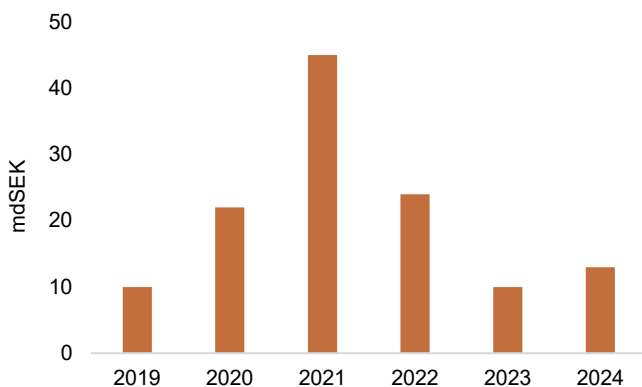
Ny investering i ett svenskt fastighetsbolag: Under 2025 har Coeli investerat i Entita – ett svenskt fastighetsbolag med fokus på lager, logistik och lättindustri. Bolaget äger 14 fastigheter i attraktiva lägen i västra och centrala Sverige och har nyligen expanderat till Mälardalen, vilket stärker portföljens geografiska spridning och attraktionskraft.

Entita, grundat 2022, verkar i ett segment med strukturell tillväxt, låg vakansgrad och stark efterfrågan. Entita, grundat 2022, verkar i ett segment med strukturell tillväxt, låg vakansgrad och stark efterfrågan. Med en attraktiv projektpipeline uppgår målavkastningen till 15–20%.

Läs mer om våra direktinvesteringar i fastigheter [här](#).

Allokering: Vi förväntar oss en fortsatt ökad aktivitet på fastighetsmarknaden resterande del av 2025 och in i 2026. Både inflationsjusterade hyror och lägre finansiella kostnader pekar mot en gynnsam utveckling under kommande år. Dock finns det fortsatt risker i marknaden så det är (som alltid) viktigt att vara selektiv.

Investeringsvolym lättindustrifastigheter



Källa: Croisette, 2025

Kontorsvakanser i storstäder



Källa: Citymark Analys, 19 november 2025

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Risker 2026

De främsta riskerna bedöms röra AI, politik, konsumtion och inflation

Amerikanska megabolag och AI-osäkerhet

USA-börsen är fortsatt kraftigt koncentrerad till ett fåtal teknikbolag, vilket gör marknaden mer känslig för svängningar i sentimentet. Skillnaden mellan dessa bolag och resten av marknaden är ovanligt stor och det råder osäkerhet kring hur snabbt AI-investeringar faktiskt kan börja ge avkastning. Om kapitalutbyggnaden bromsar in eller vinsterna inte utvecklas enligt förväntan kan det skapa rörelser i index som domineras av några få bolag. Samtidigt växer motståndet mot datacenter i USA på grund av stigande elpriser och lokal påverkan, vilket kan bromsa utbyggnadstakten.

Politiska och geopolitiska risker

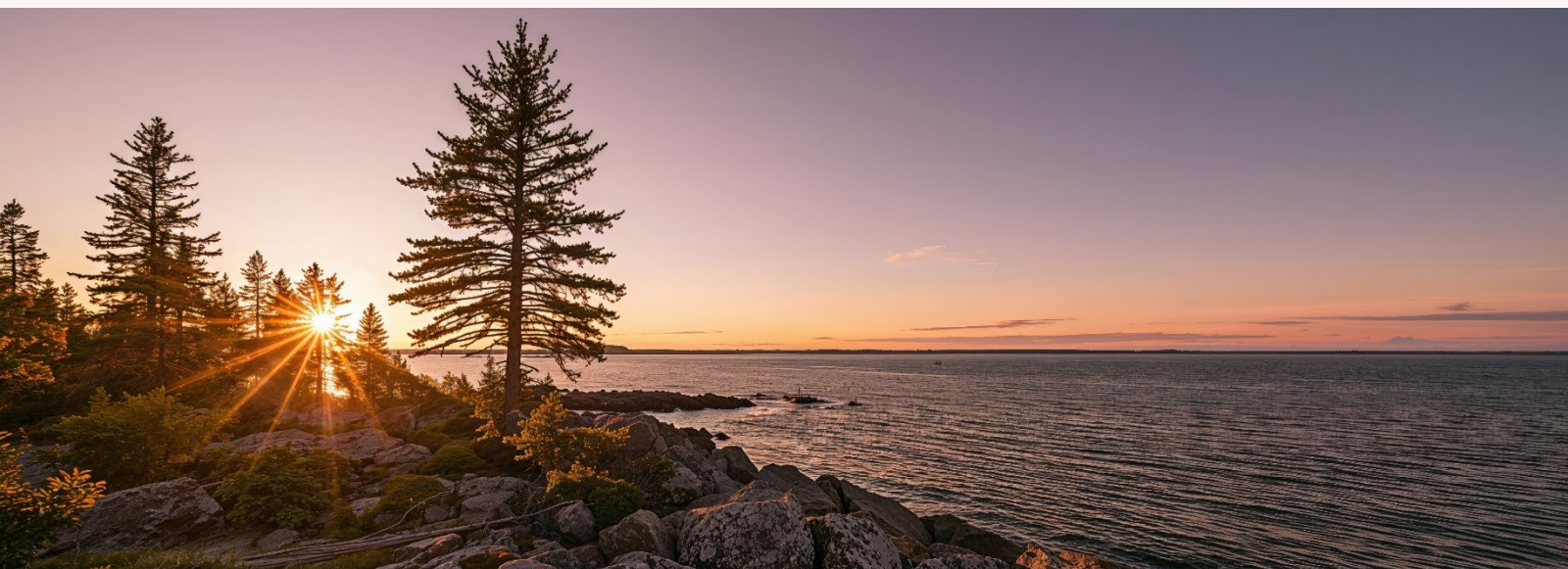
Den amerikanska administrationens politik innebär osäkerhet kring framförallt försvarssamarbeten, handel och budgetpolitik. Historiskt har liknande perioder påverkat både investeringsplaner och företagens kostnadsbild. Kvarstår gör även globala geopolitiska spänningar, i synnerhet mellan USA och EU samt mellan USA och Kina. Nya handelshinder, sanktioner eller störningar i viktiga flöden kan påverka inflation, energipriser och ekonomisk aktivitet. Detta är särskilt kännbart när den globala tillväxten redan visar tecken på inbromsning.

Hushållens sentiment och konjunkturrisk

Trots lägre inflation är hushållens realinkomster och framtidstro fortfarande svaga, särskilt i USA där konsumenterna pressas av höga boendekostnader och en högre sparkvot än normalt. Det ökar risken för att efterfrågan utvecklas svagare än väntat. I Europa bidrar hög skuldsättning i flera länder till att ekonomin är mer känslig för oväntade ränteförändringar. En långsammare återhämtning kan hålla tillbaka både konsumtion och bolagens vinsttillväxt, vilket gör börsen mer sårbar för negativa nyheter.

Osäker räntebana och ihållande inflationstryck

Marknaden förväntar sig räntesänkningar under 2026, men tjänsteinflationen och löneutvecklingen har visat sig mer uthålliga än många prognoser indikerat. Skulle inflationen överraska på uppsidan kan centralbanker tvingas agera mer försiktigt, vilket snabbt skulle slå mot räntekänsliga sektorer som fastigheter, konsumtion och kreditberoende bolag. Även små avvikelser från väntade räntebanor kan ge stora rörelser när positioneringen på marknaden är riktad mot lägre räntor.



Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Om Coeli och vår investeringsfilosofi

Coeli är en ledande investeringsorganisation som driver värdeskapande genom långsiktiga partnerskap

Coeli grundades 1994 och är idag en ledande investeringsorganisation med förtroendet att förvalta cirka 75 miljarder kronor åt förmögna privatkunder, Family Offices, företag och institutioner.

Coeli förvaltar kapital inom aktier, obligationer, hedgefonder samt är aktiva ägare och gör direktinvesteringar inom fastigheter och Private Equity. Vi erbjuder även finansiering till investerare och fastighetsägare via vårt kreditmarknadsbolag.

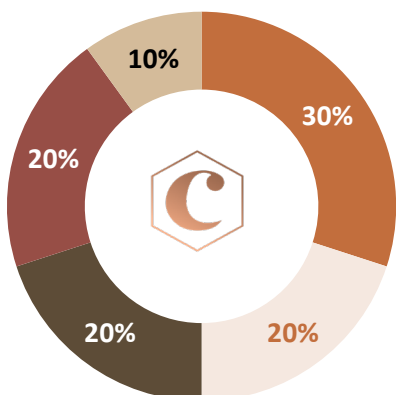
Coelis investeringsfilosofi genomsyras av aktiva och tydliga ställningstaganden som baseras på djup analys och effektiv portföljoptimering.

Genom en bred diversifiering inom högavkastande tillgångsslag strävar vi efter att prestera bättre än marknaden och skapa en hög riskjusterad avkastning över tid till våra kunder och partners.

Med en etablerad partnerskapsmodell och en stark plattform av finansiella tjänster så attraherar vi några av de främsta förvaltarna, bolagen och investeringsteamen på marknaden och säkerställer att dessa drivs av samma mål som våra kunder och investerare – att skapa stora värden.

Strategisk allokering

Coelimodellen



“ The **beauty of diversification** is that it's about as close as you can get to a free lunch in investing “

- Barry Ritzholtz

● Aktier

● Fastigheter

● Private Equity

● Absolutavkastande

○ Räntor

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Ta del av hela vår marknadssyn

- Se de senaste digitala sändningarna med hela marknadsanalyser via [länken](#).
 - Kontakta oss gärna för en individuell genomgång av din portfölj och ekonomi.
-



Kristin Gejrot,
Head of Investor Relations
kristin.gejrot@coeli.se

Coeli

En ledande investeringsorganisation som
driver värdeskapande genom
långsiktiga partnerskap