

26. mai 2021

## Boligmarkedet kjøles ned

**Andelen som tror på stigende boligpriser faller betydelig, dog fra et høyt nivå. Av de 1.000 spurte i april-barometeret trodde 64 prosent på stigende boligpriser, mens 54 prosent har denne oppfatningen i mai.**

– Det har vært et stemningsskifte i boligmarkedet. Utsikter til høyere rente bidrar til å kjøle ned et overopphetet boligmarked, sier Christian Frengstad Bjercknes, sjeføkonom i NBBL.

Oppfatningen til folk i mai-barometeret innebærer en nedgang på hele 10 prosentpoeng fra april til mai. Andelen som tror på boligprisfall det neste året øker også fra fire til ni prosent. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening.

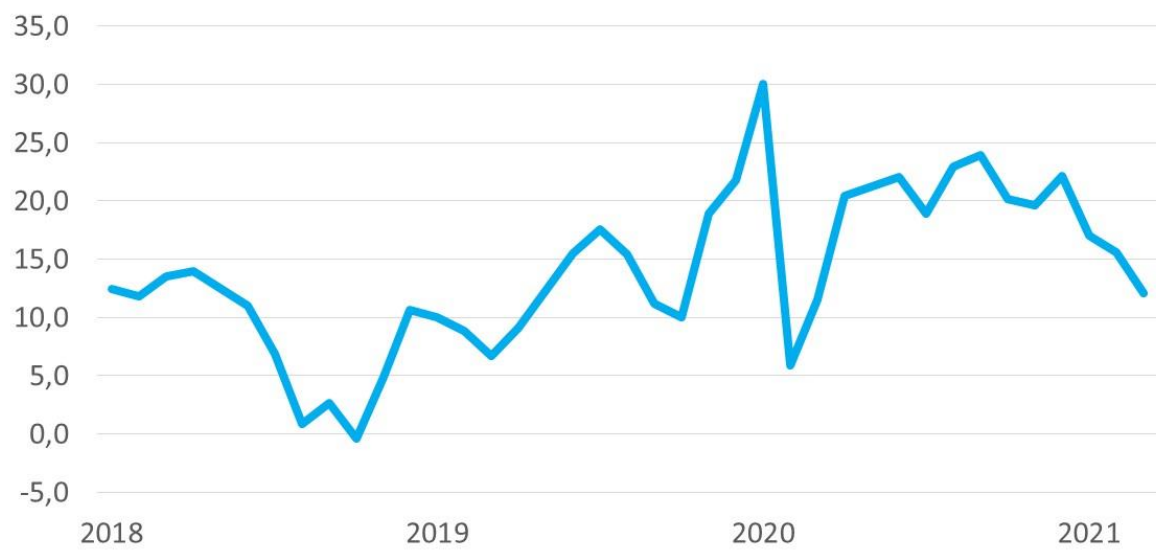
– En litt interessant observasjon er at forventningene til boligprisene varierer med størrelsen på gjelden. Desto høyere lån husholdningen har, desto sterkere er troen på stigende boligpriser. Det kan naturligvis være tilfeldig, men indikerer muligens en slags «commitment bias» hos de som har høy belåning, sier Frengstad Bjercknes.

– Husholdningenes forventninger til arbeidsmarkedet gjenspeiler den positive utviklingen og optimismen som preger norsk økonomi i forbindelse med at samfunnet gradvis normaliseres. I mai er det kun fem prosent av respondentene som oppgir at de i stor grad frykter å miste jobben, en nedgang fra seks prosent foregående måned.

Hele 72 prosent av respondentene forventer høyere rente det neste året.

– NBBL forventer fortsatt at Norges Bank øker renten i september. Effekten av fjorårets rentekutt avtar og forventningene om høyere rente bidrar til at NBBL forventer en stigende, men langt mer moderat boligprisutvikling i andre halvår, sier Frengstad Bjercknes.

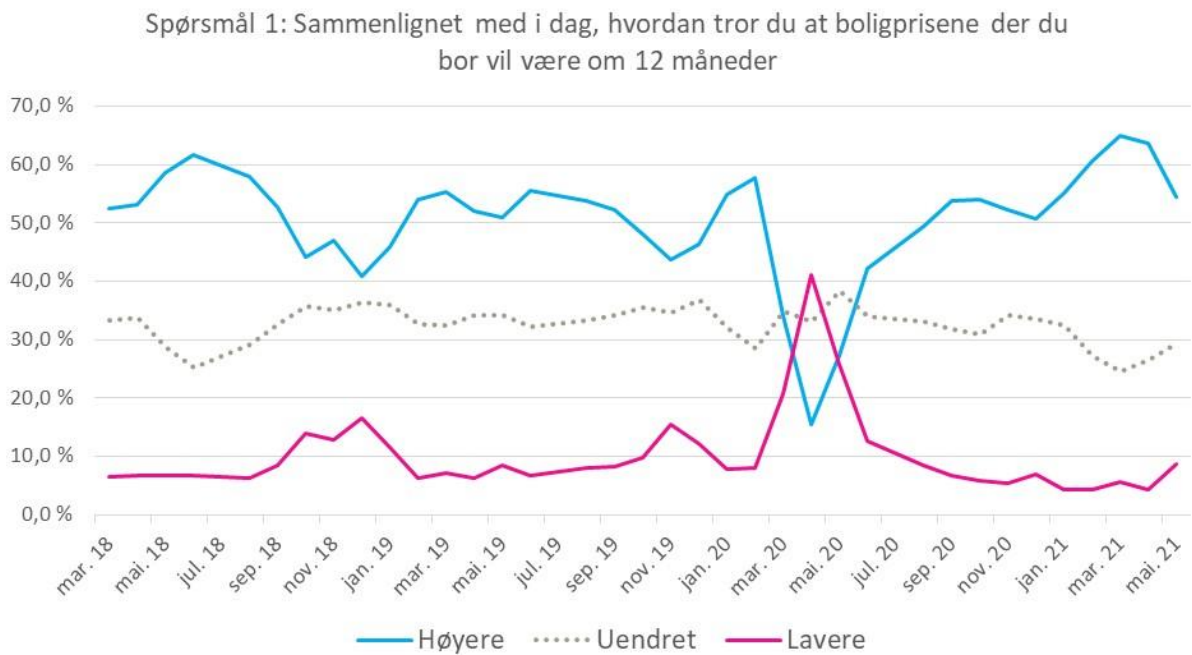
## Boligmarkedsbarometeret



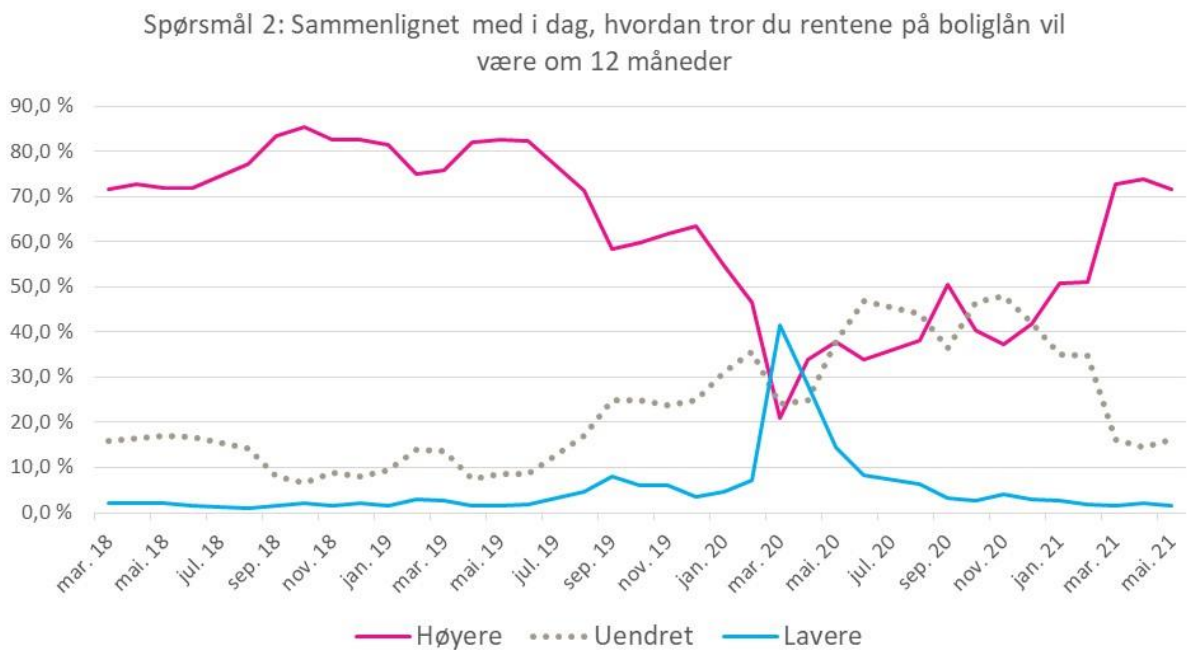
Kilde: NBBL og Opinion AS

# Svarfordeling på delspørsmålene

## Boligprisforventninger

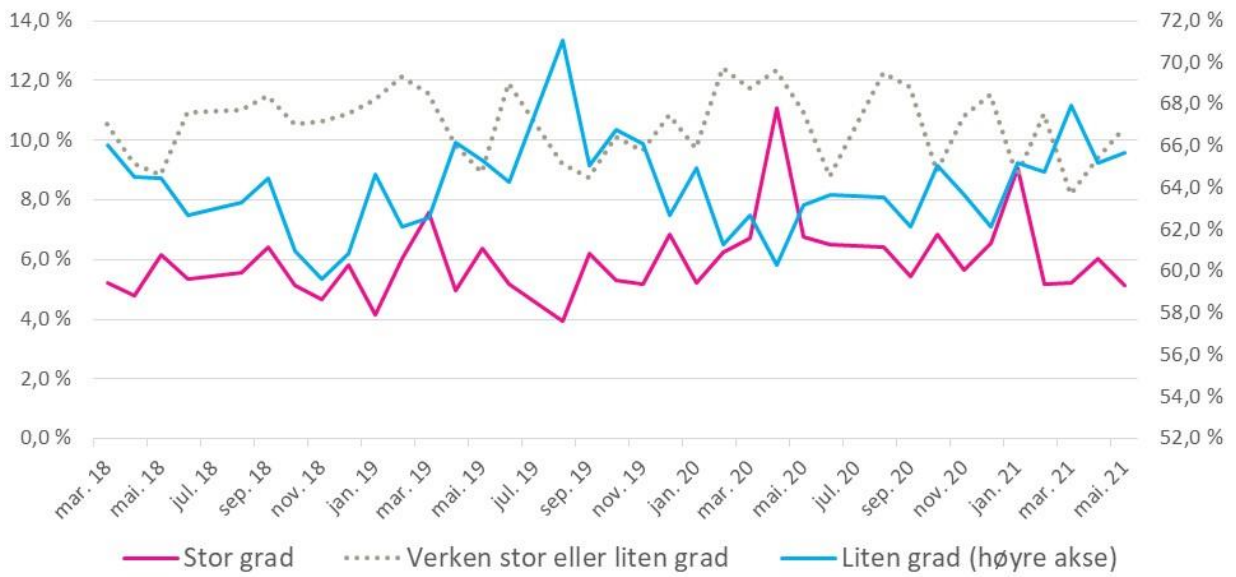


## Renteforventninger



# Forventninger til arbejdsmarkedet

Spørgsmål 3: hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 måneder



## Faktaboks om undersøkelsen

Undersøkelsen er gjennomført av Opinion AS på et landsrepresentativt utvalg 18 år+, med 1000 respondenter. Data er vektet på kjønn, alder og geografi for å gjenspeile sammensetningen i befolkningen. Resultatene på de tre enkeltspørsmålene må tolkes innenfor feilmarginer på +/- 1,4-3,1 prosentpoeng. Målingen er gjennomført i perioden 11-17. april. Samme spørsmålsbatteri vil stilles hver måned.

### De tre spørsmålene som stilles hver måned

Spørsmål 1: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du nivået på boligprisene der du bor vil være om 12 måneder?

Alternativer: Mye høyere – Litt høyere – Uendret – Litt lavere – Mye lavere – Ikke sikker

Spørsmål 2: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

Alternativer: Mye høyere – Litt høyere – Uendret – Litt lavere – Mye lavere – Ikke sikker

Spørsmål 3: I hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 månedene?

Alternativer: I svært stor grad – I ganske stor grad – I verken stor eller liten grad – I ganske liten grad – I svært liten grad – Ikke sikker/Ingen formening.

### Barometeret beregnes etter følgende metode:

Q1 = Netto antall som forventer litt eller mye høyere boligpriser minus netto antall som forventer litt eller mye lavere boligpriser

Q2 = Netto antall som forventer litt eller mye lavere boliglånsrente minus netto antall som forventer litt eller mye høyere boliglånsrente

Q3 = Netto antall som i ganske eller svært liten grad er bekymret for å miste jobben minus netto antall som ganske eller svært stor grad er redd for å miste jobben

Boligmarkedsbarometeret =  $(Q1+Q2+Q3)/3$

Beregning inneværende måned =  $(45,6-70,0+60,5) / 3 = 12,0$