

23. mars 2021

Overopphetet boligmarked

Boligmarkedet er hett som aldri før og rekordmange nordmenn tror på høyere boligpriser det neste året. – Situasjonen er kritisk. Men på kort sikt kan økt rente kjøle ned markedet og på lang sikt må boligbyggingen økes i pressområder, sier Christian Fregstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

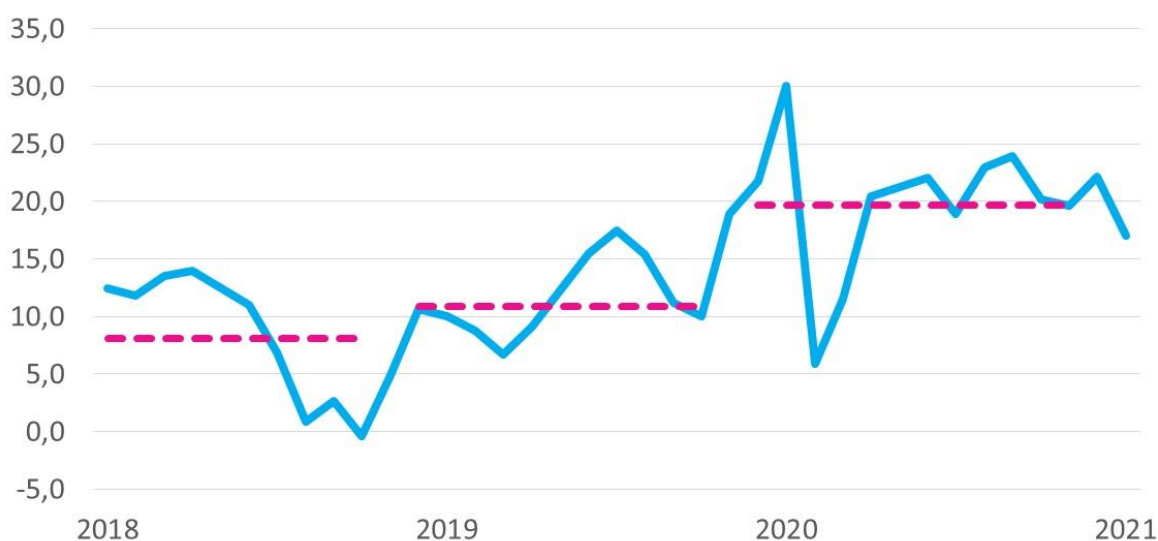
Blant de 1.000 spurte i undersøkelsen tror hele 65 prosent på stigende boligpriser det neste året. Den høyeste andelen siden NBBL startet målingene i mars 2018. Kun seks prosent tror på fallende priser. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening.

Den høye temperaturen i boligmarkedet understøttes av at folk flest opplever høy grad av inntekt-/jobbsikkerhet. Kun fem prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året, rett under det historiske snittet på seks prosent.

Bedrede makroutsikter og kraftig boligprisvekst forventes imidlertid å få konsekvenser for boliglånsrenten. Andelen som forventer høyere boliglånsrente det neste året har økt fra 51 til 72 prosent den siste måneden. En så stor endring i renteutsiktene trumfer oppgangen i boligprisforventningene og er nok til at Boligmarkedsbarometeret faller fra 22,1 i februar til 17,0 i mars. Nivået er fortsatt høyt, men allikevel det laveste på 10 måneder.

- Det er fornuftig av Norges Bank og signalisere raskere renteoppgang. Renten er «atomknappen» i boligmarkedet og strammere kreditt er den mest effektive måten å dempe presset på kort sikt. Samtidig må politikere og boligbyggere gå sammen for å få fart på tilbudssiden i pressområder, sier Fregstad Bjerknes.

Boligmarkedsbarometeret - Stiplet linje viser årsgjennomsnitt



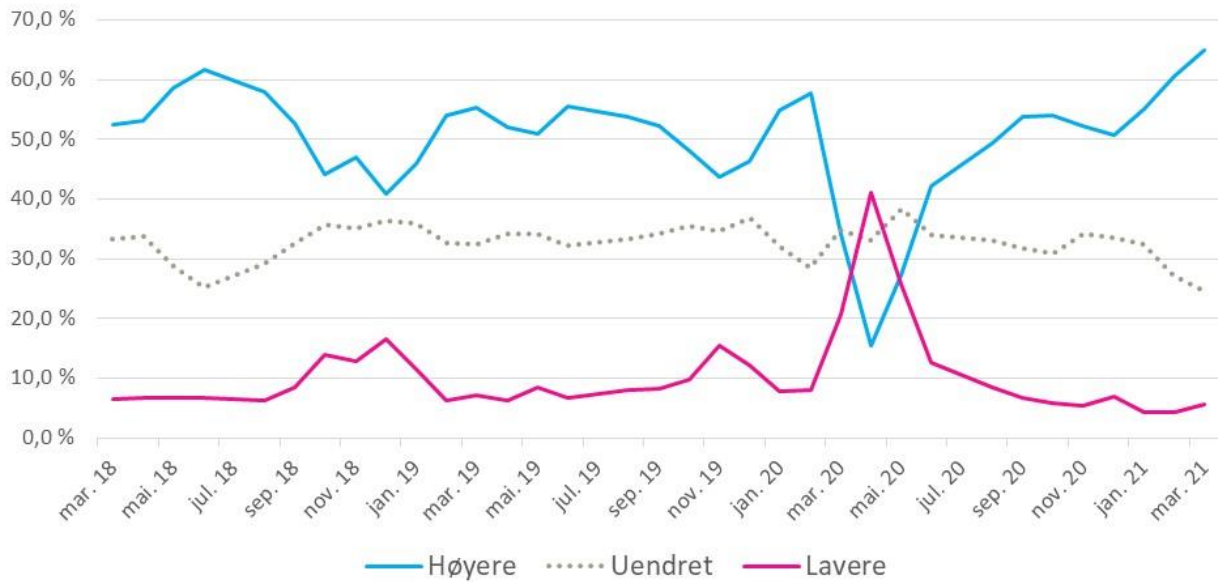
Kilde: NBBL og Opinion AS

NBBL: Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for boligbyggelag. 41 boligbyggelag er tilsluttet NBBL. Boligbyggelagene har 1.135.000 medlemmer og forvalter 570.000 boliger i 14.700 boligselskap over hele landet.

Svarfordeling på delspørsmålene

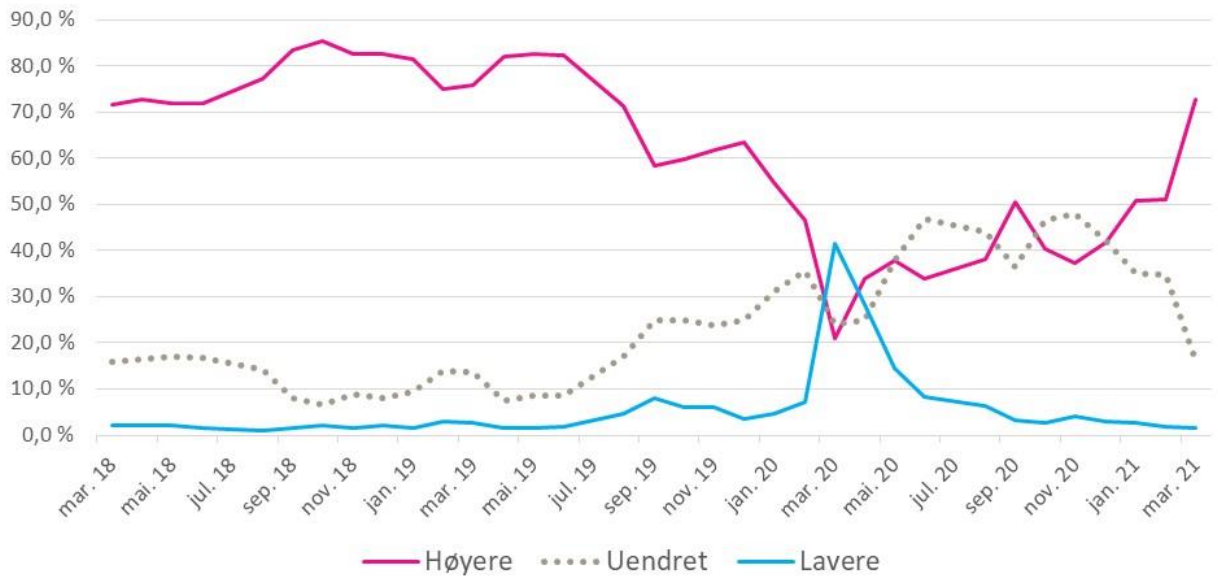
Boligprisforventninger

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



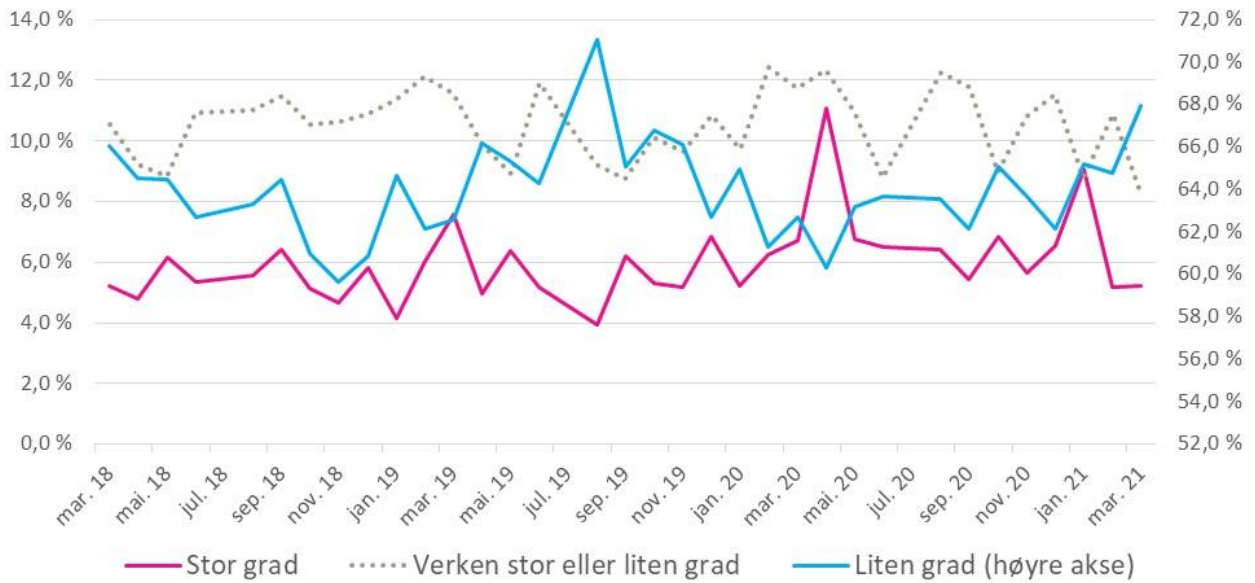
Renteforventninger

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



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 9-15. mars. 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 = $(59,3-71+62,8) / 3 = 17,0$