

Boligprisforventningene fortsetter nedover

NBBLs Boligmarkedsbarometer viser fortsatt fallende trend som følge av økte forventninger til høyere renter. – Vi forventer at den sterke nasjonale boligprisveksten vi har sett hittil i 2022 avtar, selv om bildet er mer usikkert for Oslo og tilsvarende pressområder, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

Boligmarkedsbarometeret er en månedlig undersøkelse fra NBBL som måler nordmenns forventninger til utviklingen i boligmarkedet. Tallene for august viser at 52 prosent tror på høyere boligpriser det neste året, mot 58 prosent i juni.

– Augusttallene viser at økte renter fremdeles har en nedkjølende effekt på nordmenns forventninger til boligmarkedet. Vi var veldig spente på folks reaksjon på rentehevingene denne gangen, men ser at troen på høyere boligpriser likevel holder seg på et høyt nivå til tross for usikkerhet rundt den økonomiske utviklingen. Samtidig står vi midt oppe i en lang, historisk prisvekst og renta skal ytterligere opp. Dette vil merkes spesielt godt for de med høye boliglån, selv om renta fremdeles ligger på et lavt nivå, sier Fredriksen.

Flere forventer kraftig renteoppgang og boligprisforventningene dempes

Andelen som tror på høyere boligpriser det neste året er fortsatt høyt sammenlignet med et gjennomsnitt på 53 prosent siden barometerets oppstart i mars 2018. Videre har andelen som tror på boligprisfall økt fra 5 prosent i februar til 16 prosent i august – en betydelig oppgang det er verdt å følge med på i månedene som kommer.

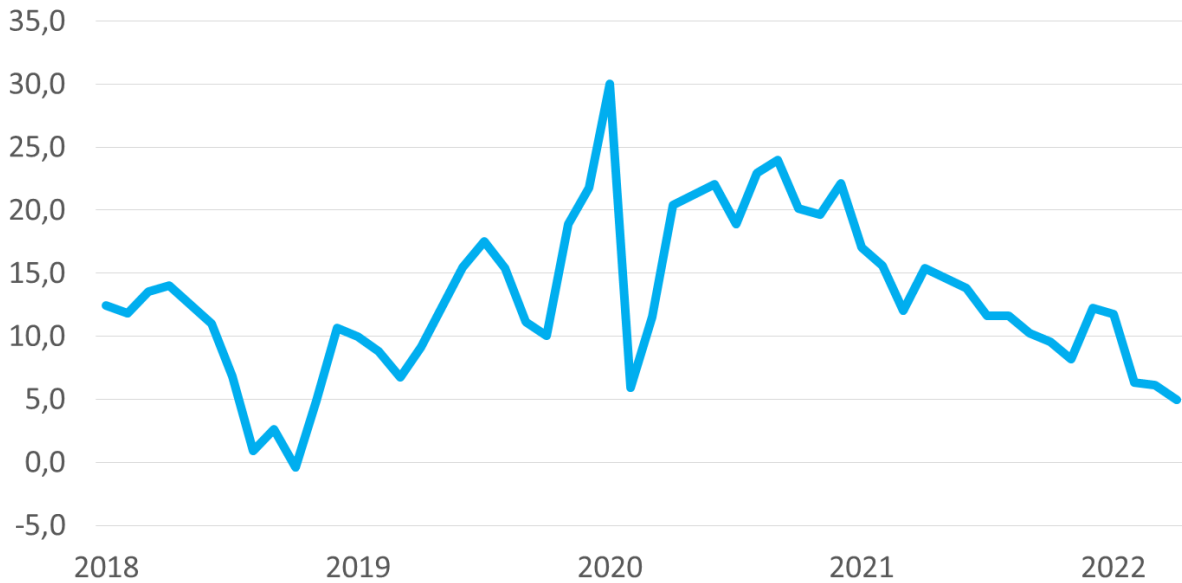
Hele ni av ti respondenter forventer høyere boliglånsrente det neste året. Her er det også verdt å merke seg at andelen som tror på en mye høyere rente om ett år har steget til 35 prosent. Til sammenligning var tilsvarende andel på kun syv prosent for ett år siden.

Kun 4,7 prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året. Det innebærer bare en marginal endring fra forrige måned. Nivået er likevel lavt og reflekterer den store etterspørselen etter arbeidskraft vi ser i norsk økonomi. Høy grad av jobbtrygghet er en viktig faktor for husholdningene når de skal gjøre større investeringer, slik som boligkjøp.

Samlet innebærer de tre komponentene at Boligmarkedsbarometeret faller fra 5,0 i juni til 3,4 i august. Barometeret fortsetter derfor i en fallende trend som indikerer lavere temperatur i boligmarkedet.

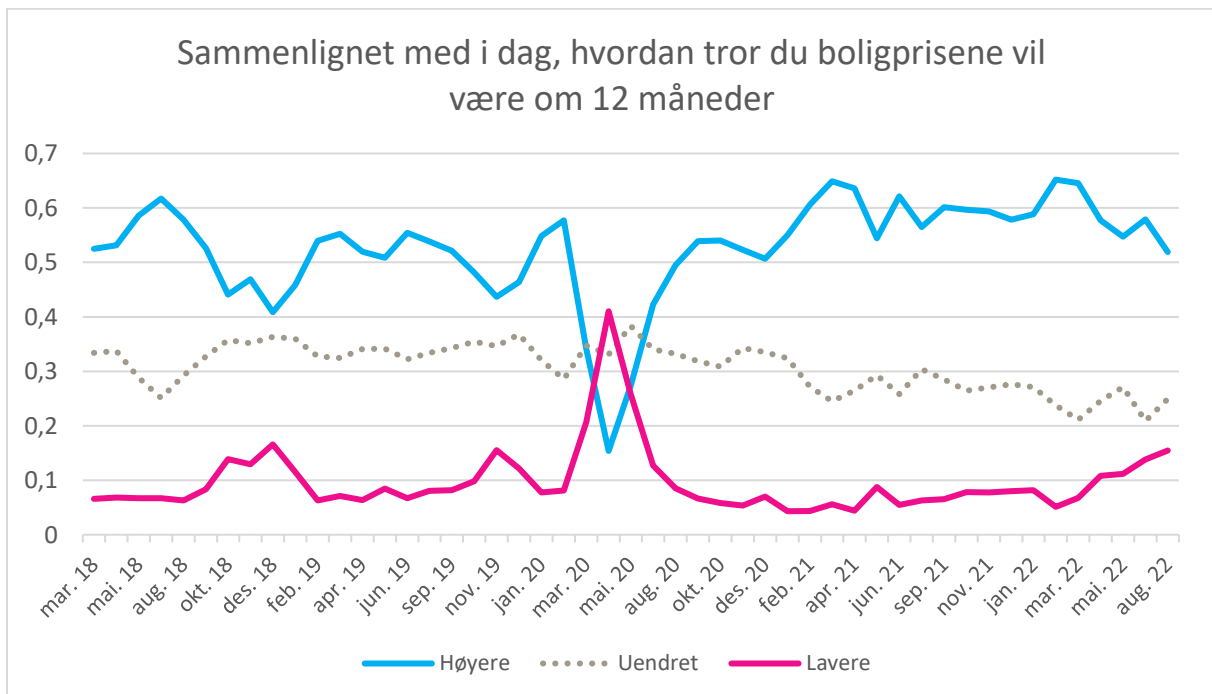
Boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer som svarer på deres forventninger til boligprisutviklingen, boliglånsrenten og arbeidsmarkedet.



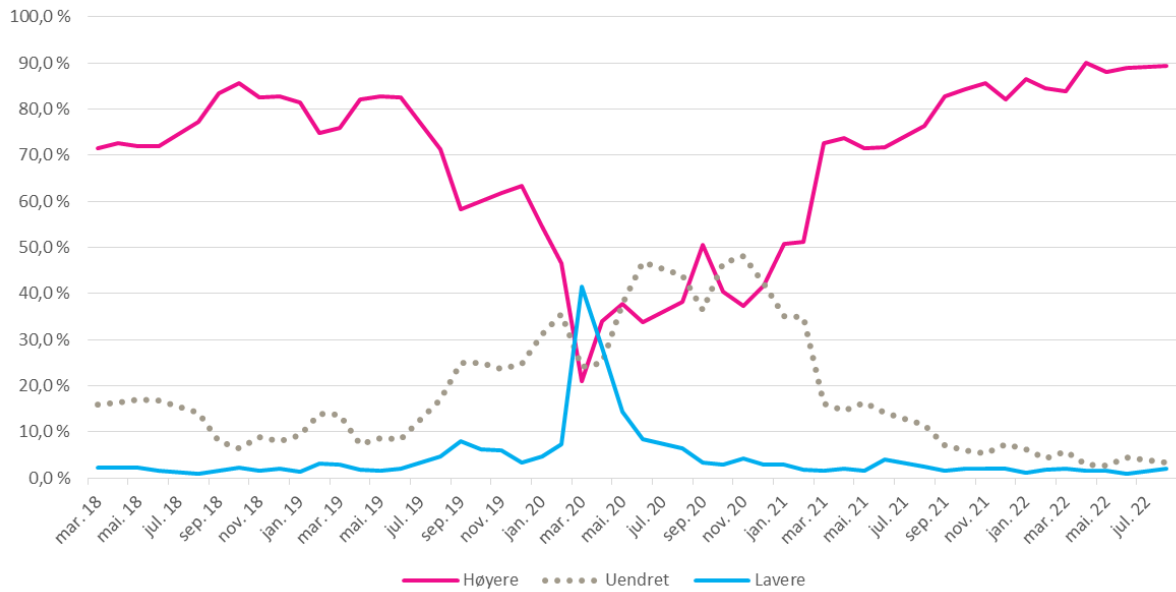
Svarfordeling på delspørsmålene

Boligprisforventninger:



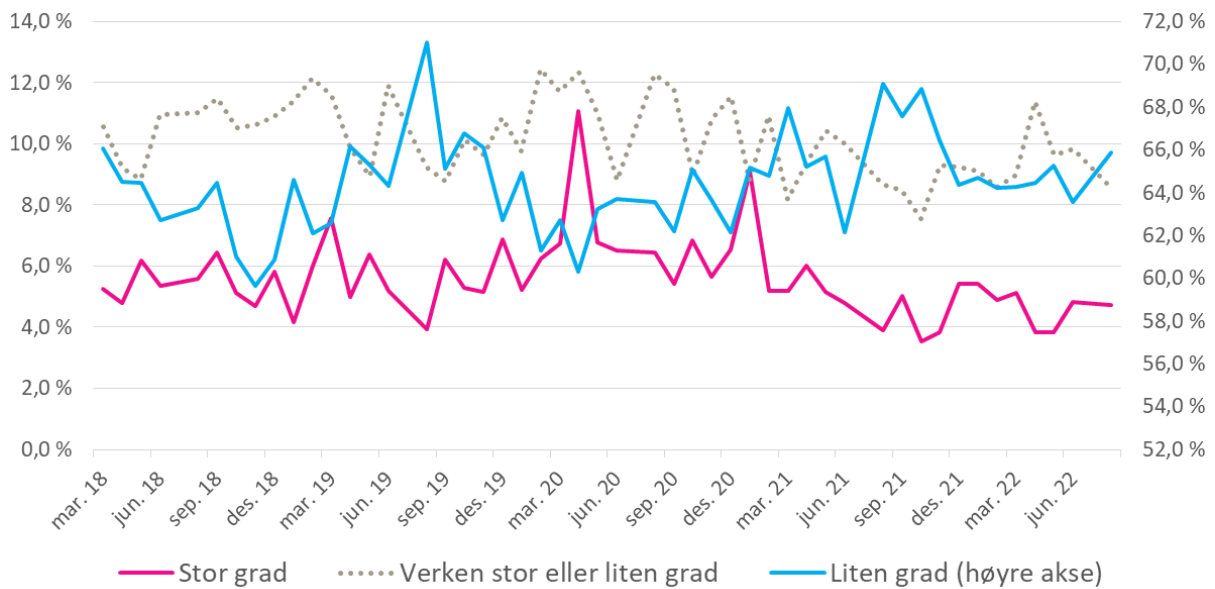
Renteforventninger:

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



Forventninger til arbeidsmarkedet:

Spørsmål 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 enkeltpørsmålene må tolkes innenfor feilmarginer på +/- 1,4-3,1 prosentpoeng. Målingen er gjennomført i perioden 9.-15. august. 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$