

Forventningene til boligmarkedet fortsetter å falle

NBBLs Boligmarkedsbarometer fortsetter den fallende trenden som følge av økte renteforventninger. – Vi forventer at den sterke boligprisveksten vi har sett hittil i 2022 avtar, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

Boligmarkedsbarometeret er en månedlig undersøkelse fra NBBL som måler nordmenns forventninger til utviklingen i boligmarkedet.

– Junitallene viser at økte renter har en nedkjølende effekt på nordmenns forventninger til boligmarkedet. Troen på høyere boligpriser holder seg likevel på et høyt nivå til tross for usikkerhet rundt den økonomiske utviklingen, sier Fredriksen.

Både pandemien og Russlands angrep på Ukraina er begge økonomiske tilbudssidesjokk som virker destabiliserende på realøkonomien.

– Vi erfarer at det fortsatt er høy aktivitet i bruktboligmarkedet, men økt usikkerhet i nyboligmarkedet. Galopperende kostnader bidrar til at prosjekter nå stadig oftere utsettes. Særlig i pressområdene er det viktig for boligforsyningen og prisene at ikke nyboligbyggingen stopper opp, sier Fredriksen.

Flere forventer kraftig renteoppgang

Andelen som tror på høyere boligpriser det neste året var 58 prosent i juni. Nivået er nokså høyt sammenlignet med et gjennomsnitt på 53 prosent siden barometerets oppstart i mars 2018. Det er imidlertid verdt å merke seg at andelen som tror på boligprisfall har økt fra fem prosent i februar til hele 14 prosent i juni.

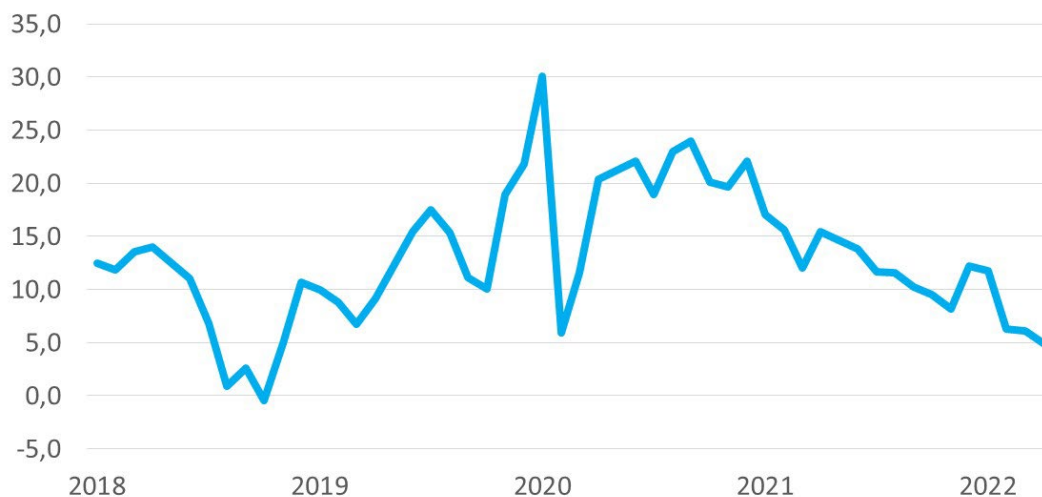
Hele ni av ti respondenter forventer høyere boliglånsrente det neste året. Her er det også verdt å merke seg at andelen som tror på en mye høyere rente om ett år har steget til 29 prosent. Til sammenligning var tilsvarende andel på kun fem prosent for ett år siden.

Kun 4,8 prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året. Det innebærer en oppgang på ett prosentpoeng fra forrige måned. Nivået er imidlertid fortsatt 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 6,1 i mai til 5,0 i juni. Barometeret fortsetter derfor i en fallende trend som indikerer lavere temperatur i boligmarkedet.

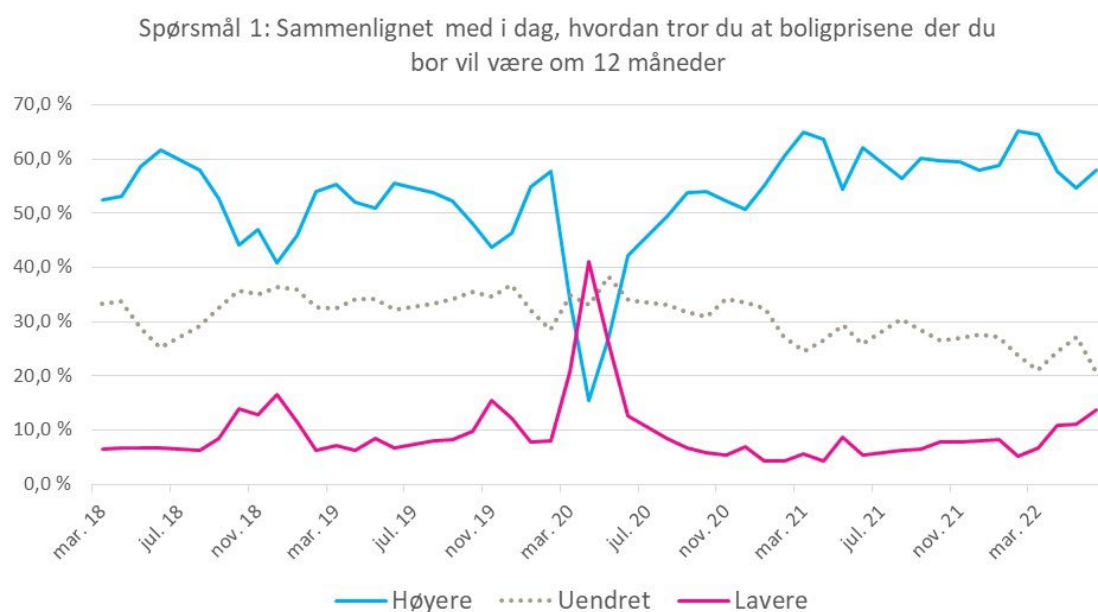
Boligmarkedsbarometeret

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

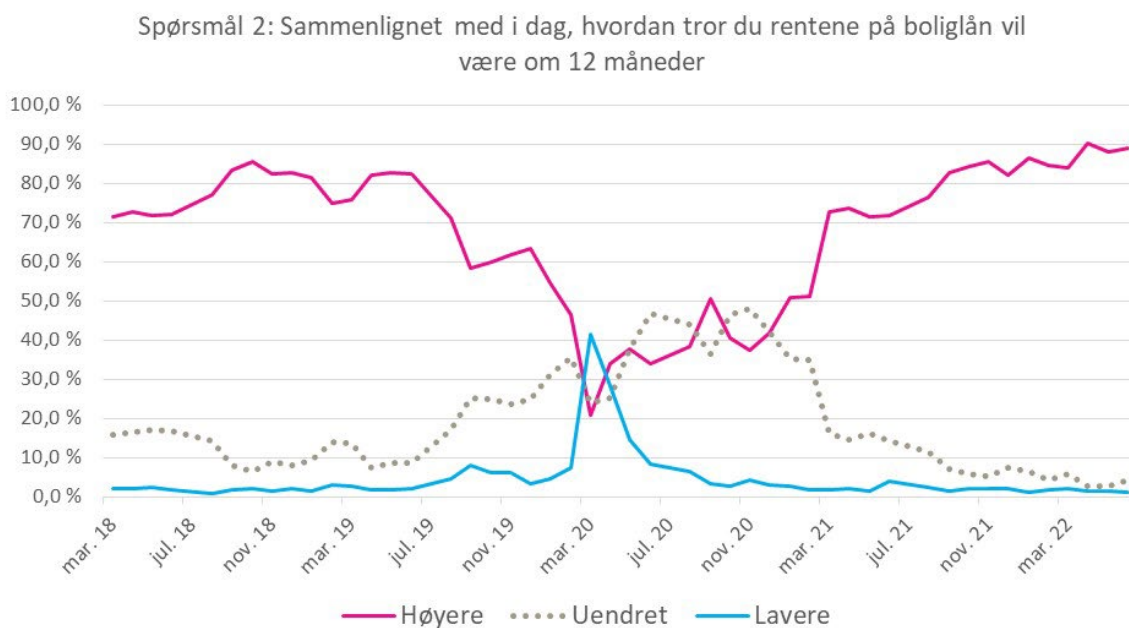


Svarfordeling på delspørsmålene

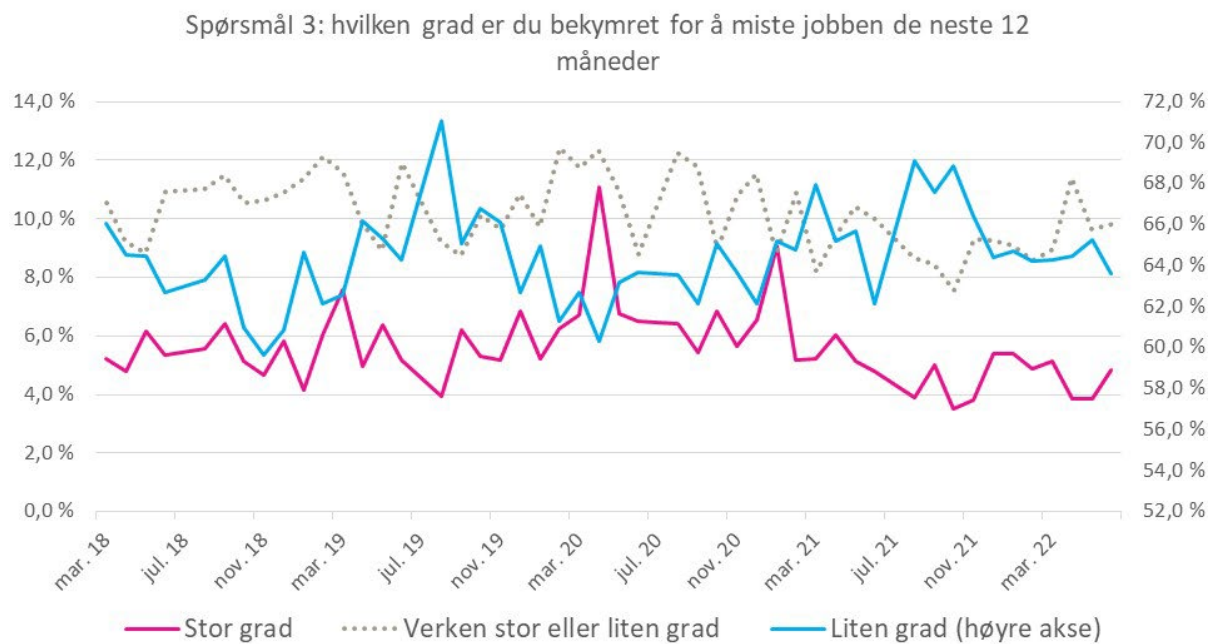
Boligprisforventninger:



Renteforventninger:



Forventninger til arbeidsmarkedet:



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 7-13. juni. 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$