

17. desember 2021

## Nøkterne forventninger til boligprisene i 2022

**Boligmarkedsbarometeret faller fra 10,2 i november til 9,5 i desember. Nesten 9 av 10 tror på uendrede eller stigende boligpriser. – Boligmarkedsbarometeret har falt gjennom året og indikerer en mer moderat boligprisvekst i 2022, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.**

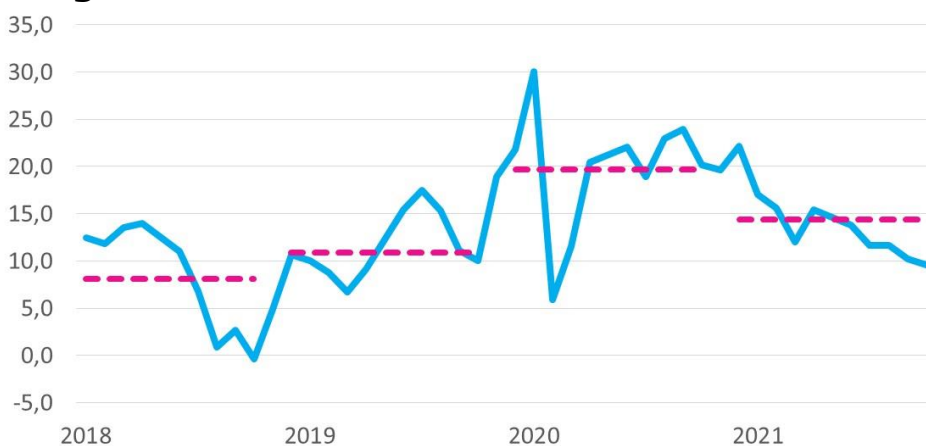
Blant de 1.000 spurte i NBBLs månedlige undersøkelse tror 58 prosent på stigende boligpriser det neste året. Det gir en nedgang på kun ett prosentpoeng fra novembermålingen. Kun åtte prosent tror på boligprisfall det neste året. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening.

Hele 86 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året, den høyeste andelen registrert siden oppstart av spørreundersøkelsen i 2018. Undersøkelsen er gjort i forkant av Norges Banks rentemøte i desember og tyder på at renteøkningen var ventet. Det er en antydning til økt jobbusikkerhet, som sannsynligvis ville vært høyere og trukket ned barometeret dersom undersøkelsen var gjort etter den siste nedstengningen.

– Boligmarkedsbarometeret har falt gjennom hele året i tråd med en mer moderat utvikling i boligprisene. Vi går derfor inn i et nytt år med et boligmarked som er i bedre balanse enn hva tilfellet var for ett år siden. NBBL forventer moderat boligprisvekst det neste året. Norges Bank vil fortsette normaliseringen av renten og byggetakten holdes på et nokså høyt nivå, med god utvikling i norsk økonomi skaper det en god balanse i markedet.

– Helt konkret ser vi for oss en prisvekst på rundt tre prosent, men økt smittespredning skaper naturligvis usikkerhet. Sist erfarte vi at mange endret forbruksmønster under nedstengingen og at flere ønsket å bruke mer penger på bolig. Det var imidlertid i kombinasjon med stimulerende penge-, kreditt- og finanspolitikk. Tiltagende lønns- og inflasjonspress kan føre til at sentralbankene agerer annerledes denne gangen, derfor holder vi en knapp på moderat prisutvikling gjennom året, sier Frengstad Bjerknes.

### **Boligmarkedsbarometeret.** Stiplet linje viser årsgjennomsnitt

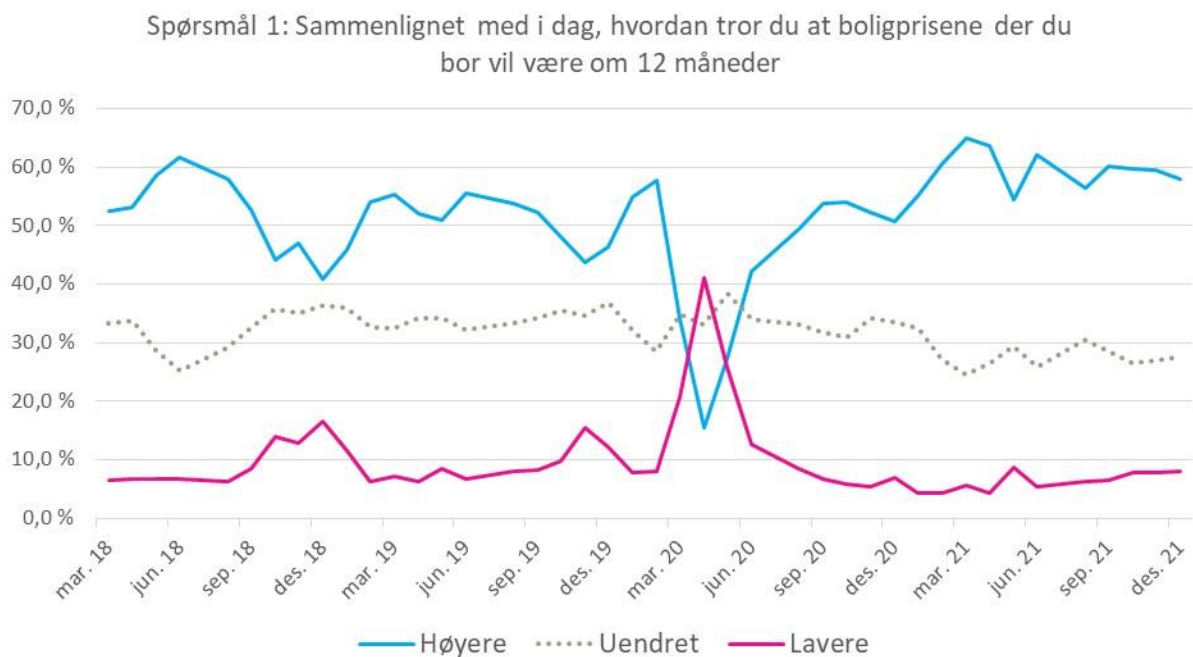


Kilde: NBBL og Opinion AS

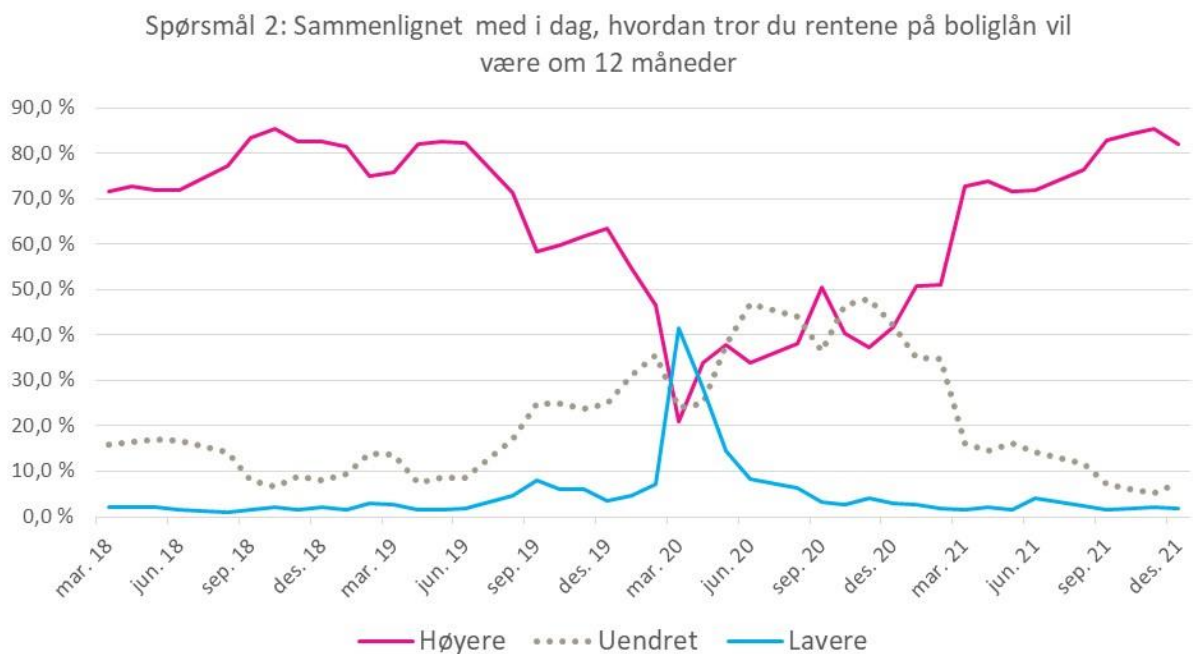
**NBBL:** Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for boligbyggelag. 41 boligbyggelag er tilsluttet NBBL. Boligbyggelagene har 1.135.000 medlemmer og forvalter 570.000 boliger i 14.700 boligselskap over hele landet.

## Svarfordeling på delspørsmålene

### Boligprisforventninger

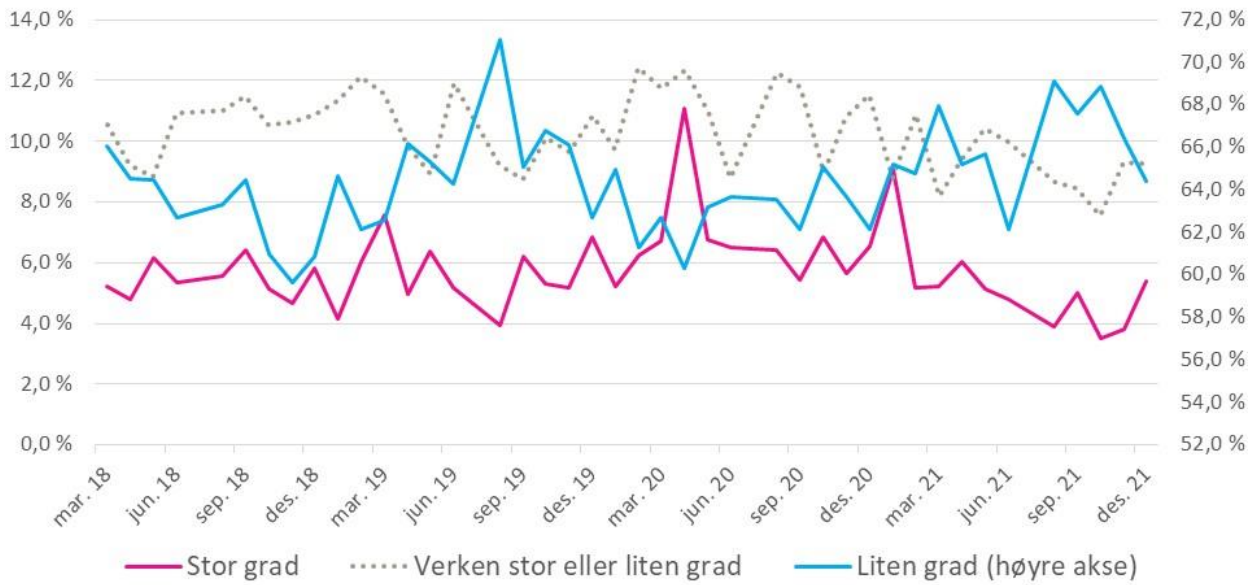


### Renteforventninger



## 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 30. november – 7. desember. 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 =  $(49,8-80,2+59,0) / 3 = 9,5$