

NBBLs onsdagsutsyn - uke 22

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.

Uken som var:

Fortsatt høye boligprisforventninger etter rentetøkningen

Tirsdag denne uken publiserte vi NBBLs Boligmarkedsbarometer for mai. Husholdningenes boligprisforventninger holdt seg uendret på et høyt nivå i mai. 7 av 10 husholdninger venter boligprisøkning det kommende året. Dette var første måling etter at Norges Bank hevet styringsrenten tidligere i måneden. Beslutningen ser ikke ut til å ha preget boligprisforventningene særlig. Renteforventningene er imidlertid snudd på hodet siden inngangen til året. I mai ventet åtte av ti husholdninger renteoppgang de neste 12 månedene.

Norges Bank har hevet renten én gang i år, og det ligger an til i hvert fall én ytterligere rentetøkning til i år. Renteendringer gir vanligvis ganske sterke utslag i boligletterspørsel og -priser. At boligprisforventningene fortsatt er høye, kan kanskje bidra til å mildne rentebremsen. Det er likevel rimelig å tro at boligprisutviklingen blir mer beskjeden de neste månedene enn vi la til grunn ved inngangen til året.

Boligmarkedsbarometerets totalindeks, som måler husholdningenes forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og jobbtrygghet, falt kraftig fra februar til april. I mai falt indeksen ytterligere litt, men ser allikevel ut til å ha stabilisert seg noe rundt dagens nivå. Nedgangen skyldes høyere renteforventninger.

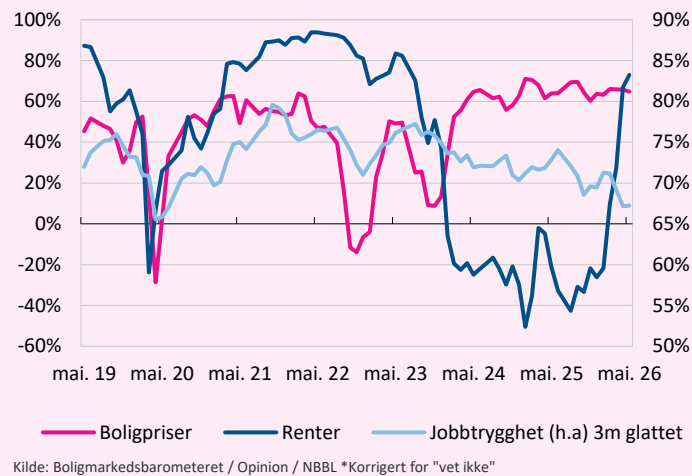
Økte lønns- og inflasjonsforventninger bidrar til svekket reallønnsforventing

På torsdag forrige uke publiserte Norges Bank sin forventningsundersøkelse for 2. kvartal 2026. Undersøkelsen måler aktørenes forventninger om inflasjons-, lønns- og renteutvikling, og fungerer som et viktig mål både for dagens økonomi og befolkningens fremtidstro.

Samtlige av de fire spurte gruppene forventer høyere prisvekst de kommende 12 månedene nå enn de gjorde ved forrige måling. Økonomene forventer en prisvekst på 3,3 prosent, opp fra 2,8 prosent i første kvartal. Næringslivslederne forventer betydelig høyere prisvekst, på 4,1 prosent.

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosentpoeng

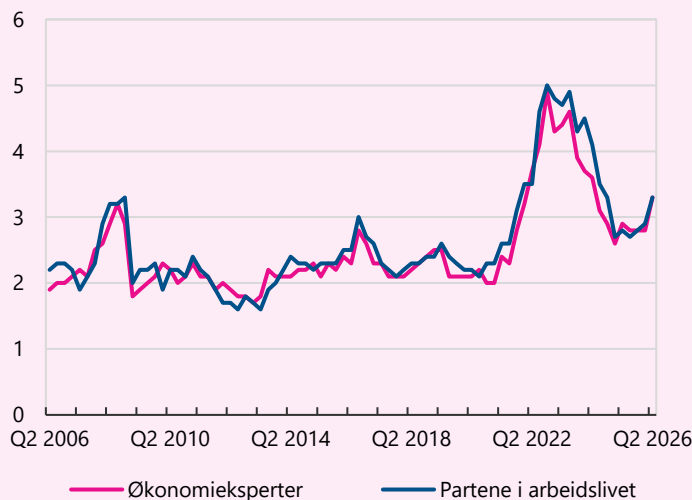


Det er naturlig å se de økte inflasjonsforventningene i sammenheng med vedvarende høy inflasjon, internasjonal uro og høye internasjonale energipriser.

Lønnsforventningene har også tatt seg opp siden første kvartal, men er nær Norges Banks siste anslag på årslønnsvekst i år, på 4,5 prosent. Økonomene og partene i arbeidslivet forventer en årslønnsvekst på 4,5 prosent, mens partene i næringslivet forventer en noe mer moderat vekst på 4,2 prosent. Alle gruppene har tross dette høyere forventninger til årslønnsveksten nå enn i årets første kvartal.

Inflasjon: Forventninger om 12 mnd

Prosent



Til tross for troen på økt årslønnsvekst, bidrar inflasjonsforventingene til lavere reallønnsforventninger nå enn ved forrige undersøkelse. Økonomekspertene forventer en reallønnsvekst på 1,1 prosent, ned 0,2 prosentpoeng, mens partene i arbeidslivet forventer en vekst på 1,0 prosent, ned 0,1 prosentpoeng.

Stabil AKU-ledighet i april

Tirsdag denne uken publiserte SSB april-tall fra arbeidskraftundersøkelsen (AKU). Målt ved siste tre måneders glidende gjennomsnitt var arbeidsledigheten uendret på 4,8 prosent i mars, ifølge ferske tall fra SSBs arbeidskraftundersøkelse (AKU).

Ledighetsnivået på 4,8 prosent kan betraktes som nokså høyt. I perioden mellom 2010 og 2020 var til sammenligning AKU-ledigheten i gjennomsnitt 4,0 prosent. AKU-ledigheten har økt noe siden årsskiftet, etter en klar oppgang gjennom fjoråret. Utviklingen skiller seg fra NAVs statistikk for registrert ledighet som den siste tiden har ligget stabilt rundt 2,1 prosent, et forholdsvis lavt historisk nivå. Denne avstanden mellom de to ledighetsmålene er høyere enn normalt.

Økningen i AKU-ledigheten det siste halvannet året har særlig kommet blant unge i aldersgruppen 15-24 år. En Norges Bank-rapport fra i fjor fant at en stor andel av forskjellen mellom ledighetsmålene knytter seg til unge arbeidsledige, særlig dem under 20 år. Den siste månedens tall viser tegn til en liten endring her, med en liten reduksjon i ledigheten blant unge, og en liten økning blant de over 24 år.

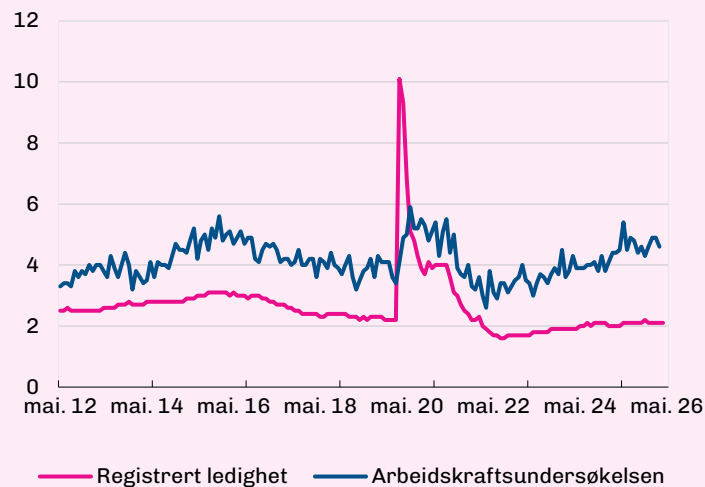
Uken som kommer

Nye arbeidsledighetstall fra NAV

På fredag denne uken publiserer NAV oppdaterte tall for den registrerte arbeidsledigheten i Norge i april. Den registrerte ledigheten har det siste året

Norge: Arbeidsledighet

I prosent av arbeidsstyrken. 15-74 år.



Kilde: LSEG Datastream / SSB / NAV / NBBL

ligget stabilt rundt 2 prosent, og lå i mars på 2,1 prosent.

Nasjonalregnskapet

På torsdag denne uken får vi oppdaterte tall for utviklingen i norsk økonomi, når SSB publiserer nasjonalregnskapet for første kvartal.

Etter flere år med svak utvikling, tok BNP-veksten seg opp i fjor, blant annet som følge av at bedret kjøpekraft i husholdningene løftet forbruket. I fjor økte BNP Fastlands-Norge med 1,8 prosent, som er nær anslått trend-vekst, og veksten holdt seg på et moderat nivå i fjerde kvartal.

Hovedstørrelser i den amerikanske økonomien

Den kommende uken kommer det flere spennende statistikker og tall fra den amerikanske økonomien. På torsdag slippes det tall for utviklingen i BNP, som forventes å ligge rundt 2 prosent. I tillegg slippes det viktige innkjøpsindekser (PMI).