

Nesten to av tre forventer høyere boligpriser om ett år

63 prosent av husholdningene forventer at boligprisene vil være høyere ett år frem i tid, det viser NBBLs boligmarkedsbarometer for juni. – Resultatene viser at husholdningene venter høyere priser samtidig som de venter økte renter. Optimistiske prisforventninger kan bidra til å stimulere aktiviteten og etterspørselen i boligmarkedet, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

13 prosent forventer boligprisfall, mens 24 prosent venter uendrede boligpriser det neste året. Boligprisforventningene har holdt seg om lag uendret de tre siste månedene, etter å ha tatt seg kraftig opp siden i fjor høst. Boligprisforventningene var i juni på et høyere nivå enn det som har vært gjennomsnittet siste 5 år.

Nesten 9 av 10 venter høyere boliglånsrenter

88 prosent venter høyere boliglånsrenter ett år frem i tid. 19 prosent tror rentene skal øke mye. Andelen som venter at boliglånsrentene skal videre opp holdt seg om lag uendret fra mai til juni. Renteforventningene har tatt seg relativt kraftig opp siden januar.

– Undersøkelsen ble gjennomført før Norges Banks rentebeslutning i juni. Da ble styringsrenten hevet med 0,5 prosentpoeng og rentebanen oppjustert. Vi får først se ved neste undersøkelse om husholdningene justerer sine forventninger som følge av dette. Selv tror jeg det kan gå mot et omslag i boligmarkedet de neste månedene, med noe nedgang i boligprisene, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Jobbtryggheten er på et normalnivå

Når det korrigeres for andelen som svarer «ikke relevant», svarte 5,7 prosent at de i stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben. 81 prosent var i liten eller ganske liten grad bekymret, mens 13 prosent oppga «hverken eller». Jobbtryggheten, målt på denne måten, var noe lavere i juni enn i mai i år, og på et nivå nær gjennomsnittet siste fem år.

Konklusjon: Boligmarkedsbarometeret holdt seg uendret på et høyt nivå

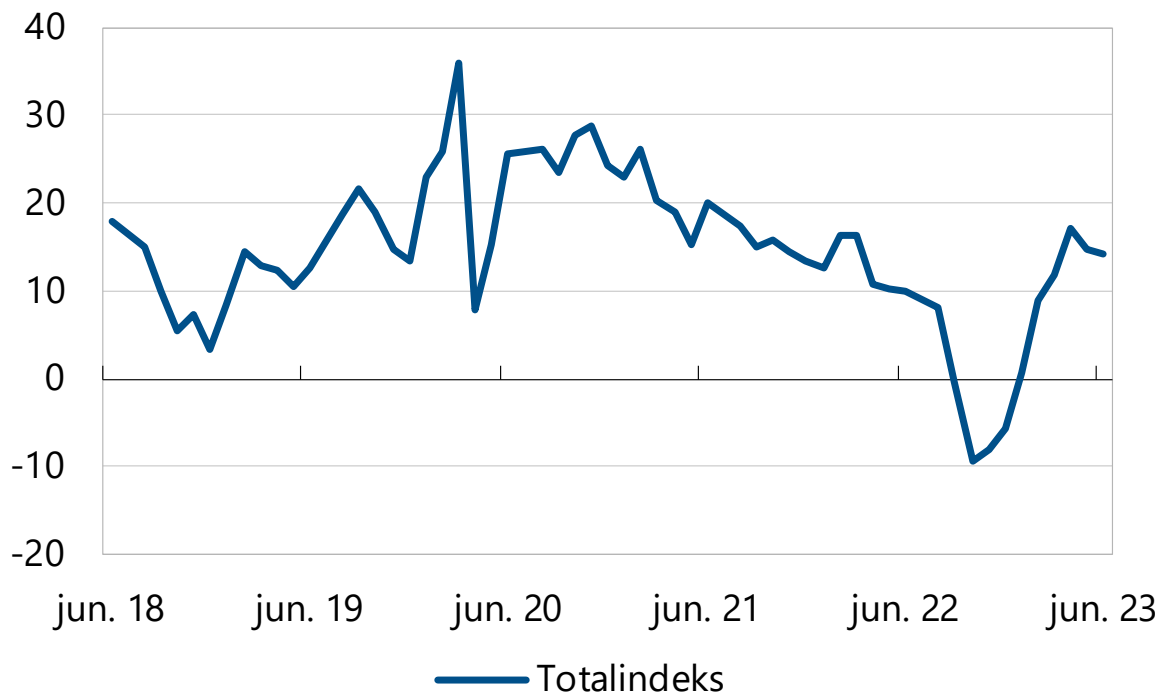
Forventningene til boligpriser og –renter holdt seg om lag uendret fra mai til juni i år. Jobbtryggheten gikk litt ned i samme periode. Samlet innebærer dette en marginal svekkelse av boligmarkedsbarometeret fra mai til juni. Boligmarkedsbarometeret svekket seg litt fra april til mai, etter å ha styrket seg over flere måneder. Indeksverdien falt fra 17 i april til 15 i mai, og videre til 14 i juni. Dette er om lag på nivå med gjennomsnittet siste 5 år. I månedene september til og med desember i fjor var indeksverdien negativ.

Boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert på en spørreundersøkelse, der et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer svarer på deres forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og arbeidsmarkedet. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 13.-19. juni 2023.

Boligmarkedsbarometeret

Prosent

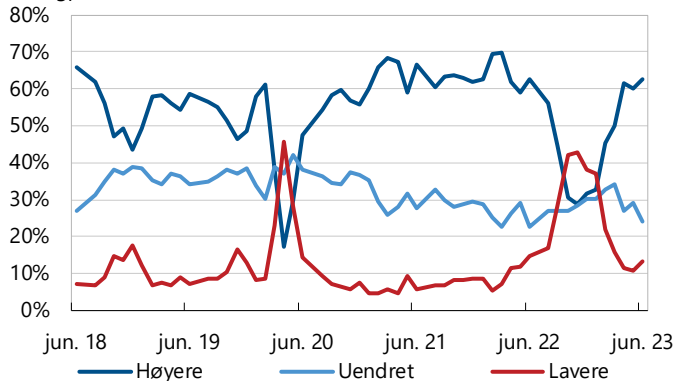


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

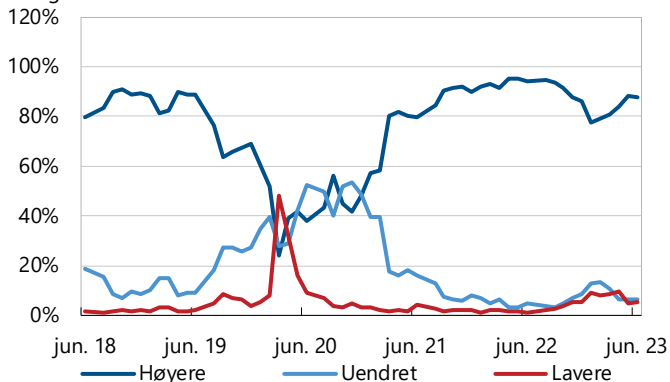
Boligpriser neste 12 mnd. Prosent*



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Renter

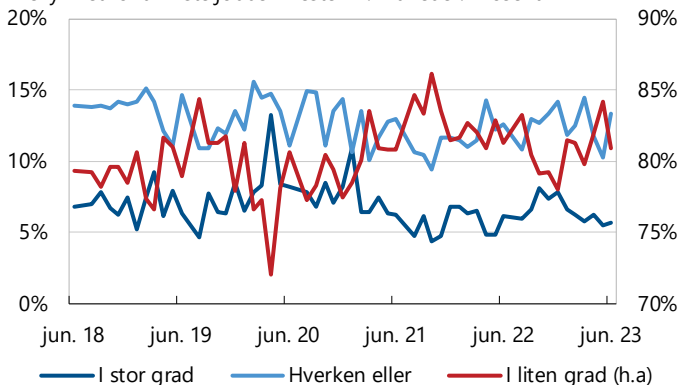
Boliglånsrenter neste 12 mnd.*



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

Bekymret for å miste jobben neste 12. måneder. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$