

Stabil optimisme i boligmarkedet inn i 2026

Husholdningenes forventninger til boligprisene har holdt seg uendret på et høyt nivå de siste månedene, og et flertall av befolkningen venter at boliglånsrenten skal videre ned det kommende året. Det viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for januar.

Klar forventning til boligprisvekst det neste året

I januar ventet 68 prosent av husholdningene at boligprisene skal øke det neste året. Boligprisforventningene har holdt seg om lag på dette nivået siden i fjor høst, men er litt lavere enn på samme tid i fjor, da hele 75 prosent ventet høyere boligpriser.

- Husholdningene går inn i 2026 med optimistiske forventninger til boligmarkedet. Mange venter fortsatt boligprisvekst, samtidig som nær halvparten tror boliglånsrenten vil falle videre. Sammen med god lønnsvekst og tidligere rentekutt gir dette et solid grunnlag for etterspørselen i boligmarkedet, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

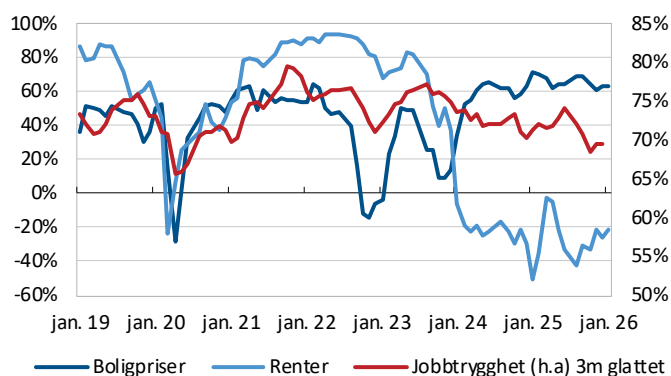
Boligprisforventningene er klart høyest i Oslo, der 8 av 10 venter boligprisvekst det neste året. Også i Rogaland, Vestland og Troms er boligprisforventningene høyere enn gjennomsnittet for landet.

Fortsatt tro på lavere renter

Mange husholdninger venter fortsatt at boliglånsrentene skal videre ned. I januar svarte 45 prosent av husholdningene at de tror boliglånsrenten vil være lavere ett år frem i tid. 23 prosent tror rentene skal øke, mens 32 prosent venter at de holder seg på dagens nivå. Renteforventningene har variert mer enn boligprisforventningene det siste året, og forventningen til videre rentekutt har avtok gjennom høsten i fjor.

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosentpoeng



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

Høyt boligmarkedsbarometer

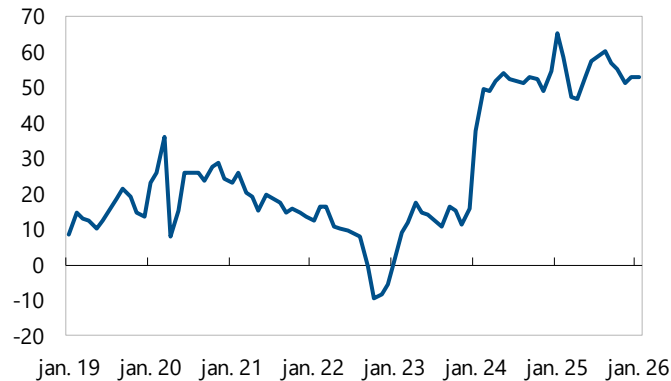
Boligmarkedsbarometerets totalindeks, som vekter sammen husholdningenes forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og jobbtrygghet, har vært tilnærmet uendret de siste tre månedene. Siden i sommer har forventningene til boligprisene avtatt litt fra et svært høyt nivå. Samtidig har andelen som venter lavere boliglånsrenter falt gjennom høsten, fra 59 prosent i august i fjor, til 45 prosent i januar i år.

Om 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 2.-8. desember 2025.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

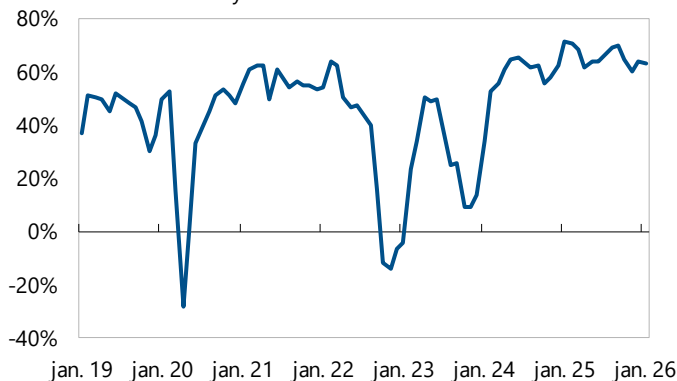
Totalindeks



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

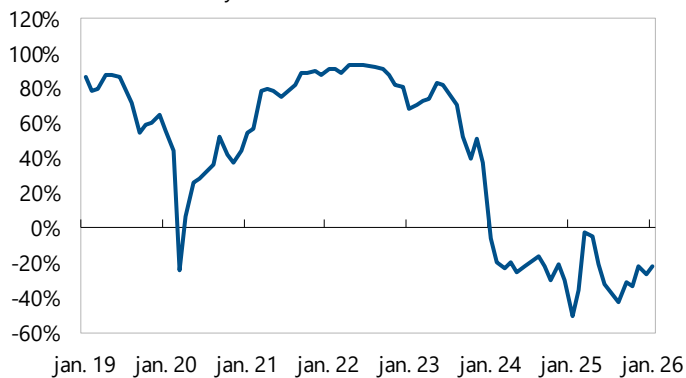
Andel som svarer "høyere" fratrullet "lavere". %-enh.*



*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Renter

Andel som svarer "høyere" fratrullet "lavere" %-enh.*

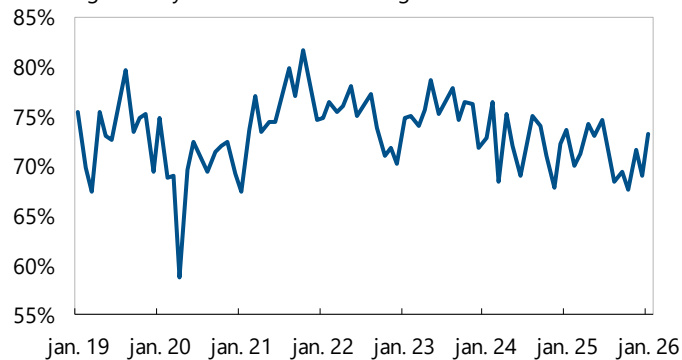


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

"I liten grad bekymret" fratrullet "i stor grad". %-enh*



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 enkeltspørsmålene må tolkes innenfor feilmarginer på +/- 1,4-3,1 prosentpoeng. Samme spørsmålsbatteri vil stilles hver måned. I oppsummeringen av resultatene er andelen som svarer «vet ikke / ikke relevant» fordelt på bakgrunn av gjennomsnittsfordelingen i hver enkelt 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$