

NBBLs onsdagsutsyn – uke 33

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.

Uken som var:

Kraftig fall i bruktboligprisene i juli

Onsdag forrige uke publiserte Eiendom Norge sin boligprisstatistikk for b i juli. Boligprisene falt med 2,6 prosent fra juni til juli. Når det korrigeres for sesongvariasjoner var nedgangen på 1,1 prosent. Juli er en annerledesmåned, med færre omsetninger enn ellers. Den kraftige nedgangen i juli bør derfor tas med en klype salt. Men generelt har veksten i bruktboligprisene dabbet tydelig av i år etter nokså frisk vekst i fjor høst.

Tolv månedersveksten har kommet ned fra 5,0 prosent før jul i fjor, til 2,2 prosent i juli. Svakere boligprisvekst må sees i sammenheng med at renteutsiktene er kraftig endret det siste halve året.

Boligmarkedet i Norge preges fortsatt av store regionale forskjeller, med svak prisutvikling på Østlandet, og betydelig sterkere prisvekst i Tromsø og på Sør-Vestlandet. Eksempelvis var tolv månedersveksten i boligprisene i juli på -0,4 prosent i Oslo, 8,2 prosent i Bergen og hele 12,0 prosent i Tromsø. Også i Trondheim har boligprisutviklingen vært beskjeden.

De regionale variasjonene speiles på tilbudssiden. I Oslo og Trondheim er antall usolgte boliger betydelig høyere enn normalt. I Tromsø, Stavanger og Bergen er situasjonen motsatt. Aktiviteten, i form av antall solgte boliger har kommet litt ned fra fjorårets rekordnivåer, men har også i år vært på et ganske høyt nivå.

I juli ble det solgt 5 016 boliger i Norge, ned 11,3 prosent fra 2025, samtidig som det ble lagt ut 3 677 boliger for salg, opp 2,3 prosent fra i fjor.

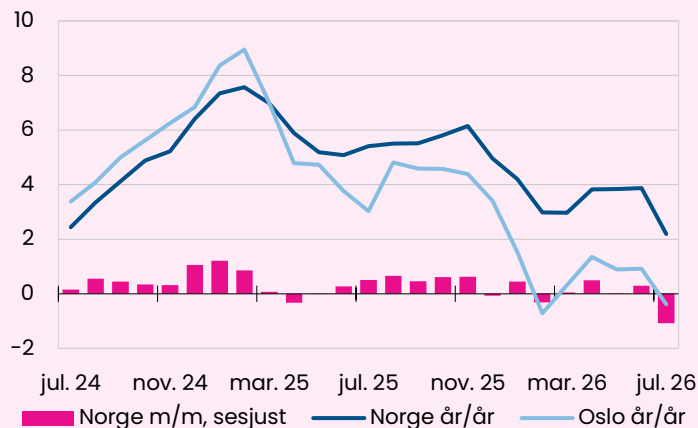
Fremover forventer vi at de regionale forskjellene i prisutviklingen vil vedvare, og at boligprisene vil øke beskjedent på landsbasis, korrigert for sesongvariasjoner.

Svakere inflasjonstall enn ventet

På mandag denne uken publiserte SSB inflasjonstall for juli. Tolv månedersveksten i konsumprisene endte på 3,0 prosent i juli, opp fra 2,7 prosent i juni. Kjerneinflasjonen, som holder endringer i avgifter og energipriser utenom, var imidlertid uendret fra juni, på 2,7 prosent år over år.

Boligpriser

Prosentvis endring



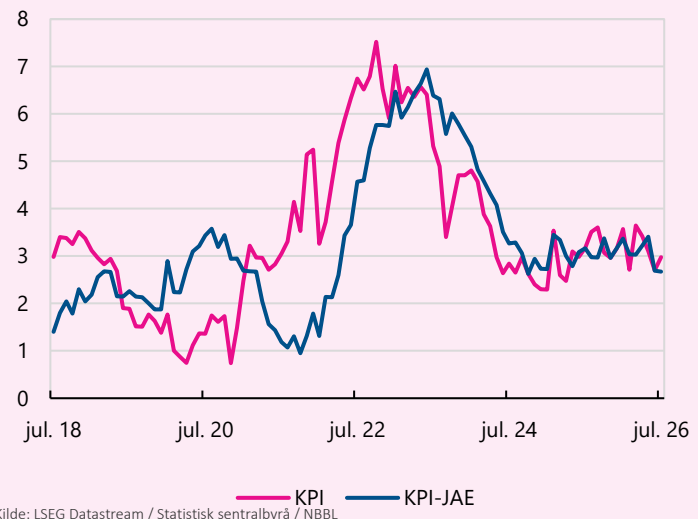
Kilde: LSEG Datastream / Eiendom Norge / NBBL

SSB skriver at økningen i prisveksten fra 2,7 til 3,0 prosent i juli i stor grad drives av en betydelig økning i utgiftene til strøm og nettleie.

Konsumprisveksten har de siste to månedene vært betydelig lavere enn Norges Bank la til grunn i sin Pengepolitiske rapport i juni. Sentralbanken anslo en tolv månedersvekst i KPI-JAE på 3,3 prosent både i juni og juli. Dette taler ganske klart for at Norges Bank ikke setter renten opp denne uken.

Norge: Konsumpriser

Prosentvis endring år/år.



Kilde: LSEG Datastream / Statistisk sentralbyrå / NBBL

Små endringer i det amerikanske arbeidsmarkedet

Forrige uke kom det oppdaterte nøkkeltall for arbeidsmarkedet og arbeidsledigheten i USA.

Tallene viste en liten nedgang i arbeidsledigheten fra 4,2 prosent i juni, til 4,1 prosent i juli.

Samtidig som arbeidsledigheten falt i juli, falt sysselsettingen utenfor landbruket med 23 000 personer i juli. I tillegg ble tallene for den registrerte jobbveksten i mai og juni kraftig nedjustert. Forklaringen på at arbeidsledigheten har falt til tross for negativ jobbvekst utenfor landbruket, er at yrkesdeltakelsen er ned 0,7 prosent siden januar i år.

Små endringer i bankenes utlån

Etterspørselen etter lån fra husholdningene økte litt i andre kvartal, viser Norges Banks utlånsundersøkelse for tredje kvartal. Samtidig var etterspørselen etter lån fra foretak om lag uendret. Bankene forventer at etterspørselen etter lån vil forholde seg omtrent uendret på dette nivået i årets tredje kvartal.

Bankene rapporterer, i likhet med de to foregående månedene, om økt konkurranse og nedgang i utlånsmarginene, både for husholdnings- og foretakslån. Denne trenden forventer bankene at vil vedvare også inn i tredje kvartal.

Uken som kommer

Trolig uendre styringsrente

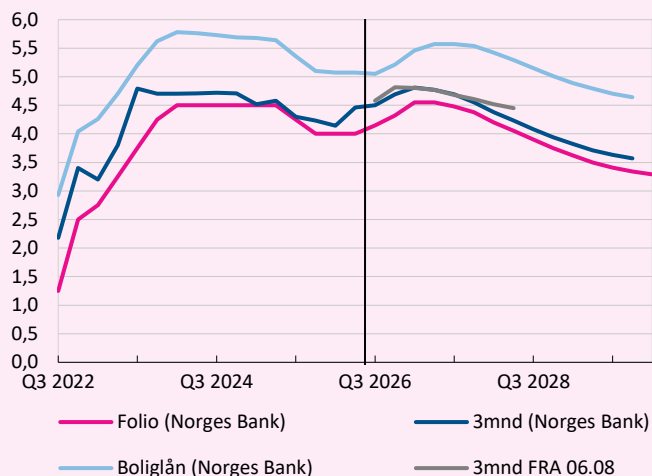
På torsdag denne uken kunngjør Norges Bank sin rentebeslutning. Norges Bank hevet styringsrenten til 4,25 prosent i mai. I juni ble renten holdt uendret med følgende budskap i pressemeldingen: «slik komiteen nå vurderer utsiktene, vil det trolig bli behov for å sette renten videre opp på et av de nærmeste rentemøtene».

Etter at kjerneinflasjonen har kommet inn godt under sentralbankens forventning både i juni og i juli, fremstår det nokså sannsynlig at styringsrenten blir holdt uendret denne uken.

Arbeidsledigheten har samtidig utviklet seg i tråd med Norges Bank sine forventninger. Kronekursen og de internasjonale impulsene har heller ikke hatt store eller uventede utslag siden juni.

Vi forventer at Norges Bank vil velge å avvende den varslede renteøkningen ved denne rentebeslutningen, og at styringsrenten beholdes uendret. Dersom konsumprisveksten holder seg på dagens nivå også fremover, er det grunnlag for at renten ikke settes videre opp, mener vi. Norges Bank vil mest sannsynlig innta en avvende holdning denne uken.

Renter
Prosent



Kilde: LSEG Datastream / Norges Bank, PPR 1/2026 / NBBL

Rentebeslutningen publiseres på torsdag klokken 10:00. Klokken 11:30 samme dag kan du høre mer om våre vurderinger av renten og beslutningen på [dette](#) arrangementet i Arendal.