

NBBLs onsdagsutsyn - uke 26

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.

Uken som var:

Folk venter høyere boligpriser og høyere renter

Tirsdag denne uken publiserte vi NBBLs boligmarkedsbarometer for juni. Husholdningenes boligprisforventninger fortsetter å holde seg på et høyt nivå. Samtidig venter et klart flertall at boliglånsrentene skal videre opp.

Boligmarkedsbarometerets totalindeks, som måler husholdningenes forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og jobbtrygghet, har falt kraftig fra årets start, med nedgang i alle måneder frem til mai, og er nær de laveste observerte nivåene siden utgangen av 2023. I juni fikk indeksen et lite oppsving for første gang i år, med en økning til 23,7 i juni, opp fra 21,1 i mai. Oppgangen i juni drives hovedsakelig av lavere renteforventninger og en liten økning i den opplevde jobbsikkerheten.

Norges Bank holdt styringsrenten uendret

På forrige ukes rentemøte besluttet Norges Bank å holde styringsrenten uendret på 4,25 prosent, men sentralbanken varsler at det trolig vil bli behov for å sette opp styringsrenten på et av de nærmeste rentemøtene. Det kan skje allerede på neste rentemøte i august.

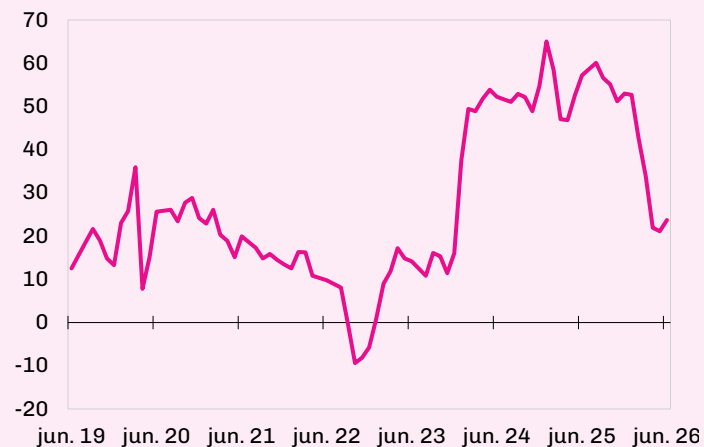
Sentralbankens rentebane er nokså betydelig oppjustert på kort sikt, og antyder nå minst én renteøkning til innen utgangen av året, med en liten sannsynlighet for to økninger i løpet av året. Til neste år anslås mellom én og to rentekutt, og en styringsrente på 4,05 prosent i første kvartal 2028.

I sin begrunnelse for justering av rentebanen pekte Norges Bank på at prisimpulsene til varer Norge importerer fra utlandet er sterkere enn forventet. De beskriver samtidig utviklingen i norsk økonomi som litt lavere enn ventet, med en kapasitetsutnyttning nær et normalt nivå. Norges Bank fremhevet at, de ikke ønsker å bremse økonomien mer enn nødvendig. Den vedvarende høye inflasjonen trekkes derfor frem som en sentral begrunnelse for renteplanene, og sentralbanksjefen pekte på at de «er særlig på vakt når vi ser tegn til at inflasjonspresset øker».

Avgjørelsen ble fattet av en enstemmig komité, men noen av komitémedlemmene argumenterte for å sette opp renten allerede ved dette rentemøtet.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

Totalindeks



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

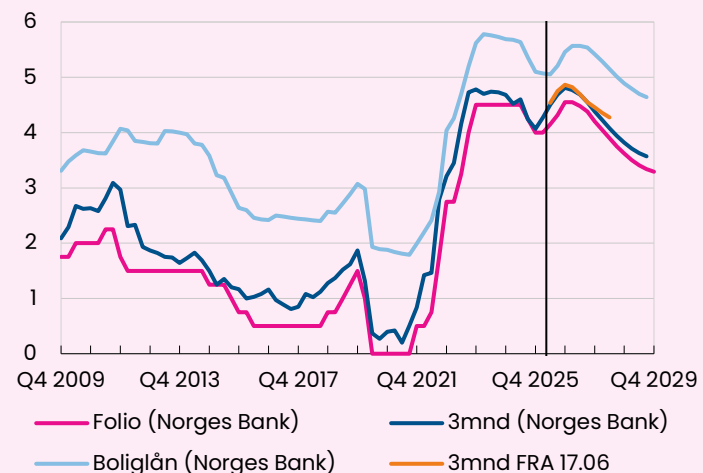
Også uendret styringsrente i USA, Storbritannia og Sverige

Forrige uke valgte sentralbankene å holde styringsrentene uendret både i USA, Storbritannia og i Sverige.

Sentralbanksjef Kevin Warsh holdt på onsdag forrige uke sitt første rentemøte i FED, hvor komitéen besluttet å holde styringsrenten uendret i intervallet 3,50–3,75 prosent. Sentralbanken har nedjustert sine prognoser for BNP-veksten i inneværende år siden mars, men samtidig oppjustert anslagene for kjerneinflasjonen nokså betydelig. Komitémedlemmene anslår nå en årsvekst i BNP og PCE-kjerneinflasjon på henholdsvis 2,2 prosent, og

Renter

Prosent



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

3,3 prosent i fjerde kvartal 2026. Mediananslaget for styringsrenten er også oppjustert siden mars, og antyder nå sannsynlighet for renteøkning før året er omme.

Den britiske sentralbanken holdt også styringsrenten uendret i forrige uke, på 3,75 prosent. 2 av 9 medlemmer i rentekomiteen stemte imidlertid for å øke renten. Inflasjonen i Storbritannia har den siste tiden kommet litt ned, og ble nylig målt til 2,8 prosent. Dette er allikevel godt over inflasjonsmålet på 2 prosent. Den globale usikkerheten gjør det vanskelig å spå utviklingen i renten fremover, men markedet priser inn en viss sannsynlighet for en renteøkning i løpet av året.

Sveriges Riksbank valgte, som forventet, å holde styringsrenten uendret på 1,75 prosent i forrige uke. Riksbanken sine prognoser viser at de forventer uendret rente også neste kvartal, men med stor sannsynlighet for en renteøkning det kommende året. Sentralbanken beskriver en vekst ganske tett på normalsituasjonen, med noe lavere økonomisk aktivitet, men med utsikter til noe høyere vekst ved en normalisering av situasjonen i Hormuz.

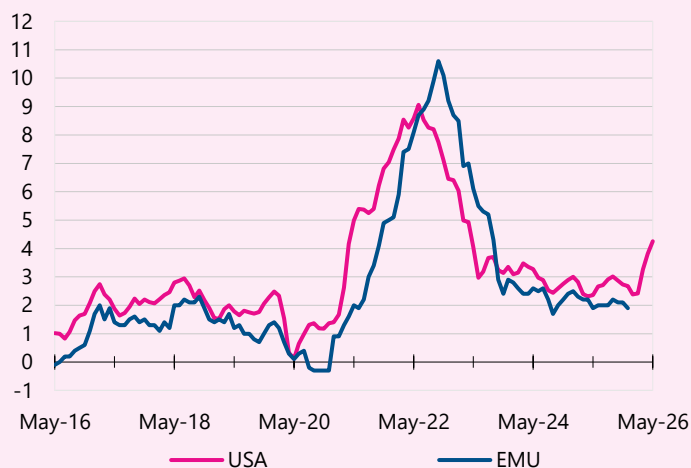
Inflasjonstall i Eurosonen og UK

Forrige uke ble det sluppet oppdaterte inflasjonstall for Storbritannia og Eurosonen. I Storbritannia var tolv månedersveksten i konsumprisene målt til 2,8 prosent i mai. Mai-tallene var noe lavere enn forventet på forhånd. Sentralbanken forventer fremover at inflasjonen vil øke etter hvert som energiprisene slår enda mer gjennom i økonomien.

I eurosonen ble inflasjonen målt til 3,2 prosent i mai, med en kjerneinflasjon på 2,6 prosent.

Consumer prices

Percentage change y/y



Source: LSEG Datastream / OECD MEI / NBBL

Konsumprisveksten har tatt seg markert opp hittil i år, fra 1,7 prosent i januar. Økningen er i stor grad drevet av høyere energipriser.

Uken som kommer

Detaljomsætning og arbeidsledighetstall fra SSB

Denne uken slipper SSB tall for detaljomsætningen i april, og arbeidsledighetstall fra Arbeidskraftundersøkelsen (AKU). I april ble arbeidsledigheten målt til 4,8 prosent.

Arbeidsledigheten som måles ved AKU ligger generelt over Nav sine tall, som et resultat av ulike metodiske tilnærminger. Avstanden mellom de to målene har allikevel vært større enn vanlig over tid, med lav registrert ledighet, og noe høyere AKU-ledighet.