

## Oppsving i boligmarkedsforventningene i januar

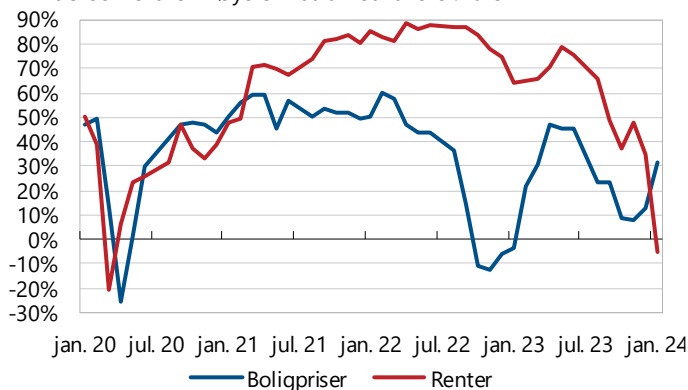
**Husholdningenes forventninger til boligpriser og renter gjorde et byks i optimistisk retning fra desember til januar, viser tall fra NBBLs Boligmarkedsbarometer. – Det har skjedd et tydelig skifte i forventningene. Husholdningene har blitt mer positive, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.**

Boligprisforventningene er fortsatt litt lavere enn de var på vårparten i fjor, men nærmer seg nå et normalnivå, basert på de siste fem årene vi har tall for.

Fra desember til januar økte andelen som tror på høyere boligpriser de neste 12 månedene fra 40 prosent til 50 prosent, mens andelen som tror på lavere boligpriser falt fra 27 prosent til 17 prosent.

### Boligmarkedsbarometeret

Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere". %-enh\*



Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligpriser/-renter vil være om 12 måneder?  
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

### Flertallet venter lavere boliglånsrenter om et år

Husholdningenes renteforventninger har falt kraftig fra desember til januar, og andelen som forventer lavere boliglånsrenter fremover er nesten doblet i denne perioden. For første gang siden mars 2020 tror flere at renten på boliglån skal ned enn opp.

Sjeføkonom i NBBL Hilde Midsem mener resultatene tyder på at noe av usikkerheten som har preget boligmarkedet en stund er på hell.

– Mange oppfatter nå at rentetoppen er nådd. Sammen med mer positive boligprisforventninger peker dette mot høyere aktivitet og etterspørsel i boligmarkedet fremover. Samtidig må vi huske at husholdningene fikk et kraftig innhugg i kjøpekraften sin i fjor. Det tar tid å omstille seg det nye kostnadsnivået. Derfor vil trolig boligprisveksten bli forsiktig de første månedene i år, men jeg tror den vil ta seg opp utover året, sier Midsem

Andelen som venter høyere boliglånsrenter om et år falt fra 57 prosent i desember til 33 prosent i januar. I samme periode økte andelen som venter lavere renter fra 20 prosent til 38 prosent.

Undersøkelsen i desember ble gjennomført før Norges Banks rentebeslutning 14. desember, der styringsrenten ble hevet til 4.5 prosent.

Salget av nye boliger har falt kraftig de to siste årene. Usikkerhet knyttet til renteutvikling og fremtidige boligpriser er trolig noe av årsaken, sier Midsem.

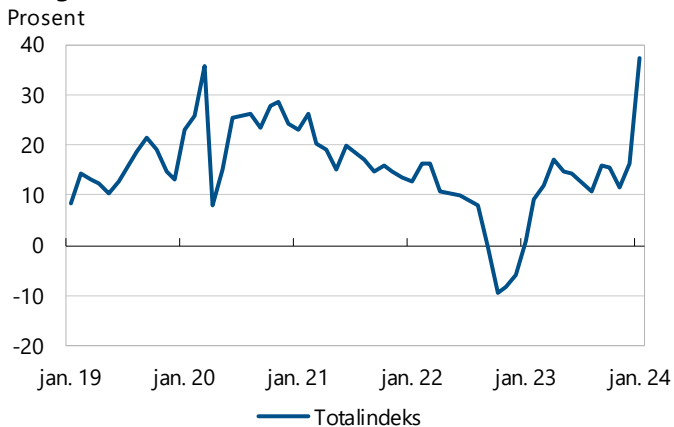
### **Boligmarkedsbarometeret styrket seg kraftig fra desember til januar.**

Forventninger til høyere boligprisene og lavere boliglånsrente fremover bidro til at boligmarkedsbarometeret styrket seg kraftig fra desember til januar. Jobbtryggheten holdt seg tilnærmet uendret i denne perioden.

## 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<sup>1</sup>. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 7. til 15. januar 2024.<sup>2</sup>

### **Boligmarkedsbarometeret**



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

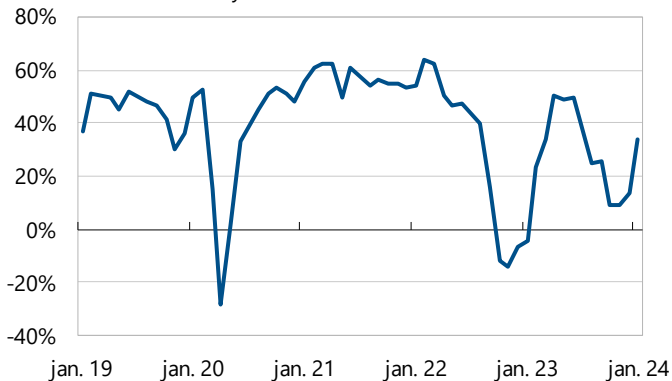
<sup>1</sup> Brudd i tidsserien for spørsmålet om jobbtrygghet i desember 2023. Fra og med desember 2023 inngår kun resultater for personer som oppgir å være i jobb.

<sup>2</sup> I resultatoppsummeringen er andelen som svarer "vet ikke" gitt lik svarfordeling som de øvrige svaralternativene.

## Svarfordeling på delspørsmålene

### Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

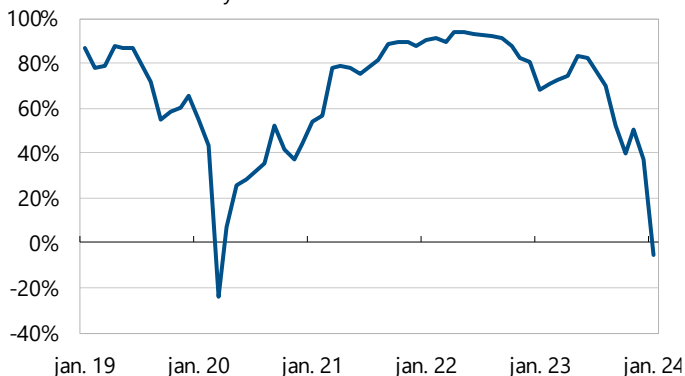
Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere" %-enh.\*



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

### Boligmarkedsbarometeret: Renter

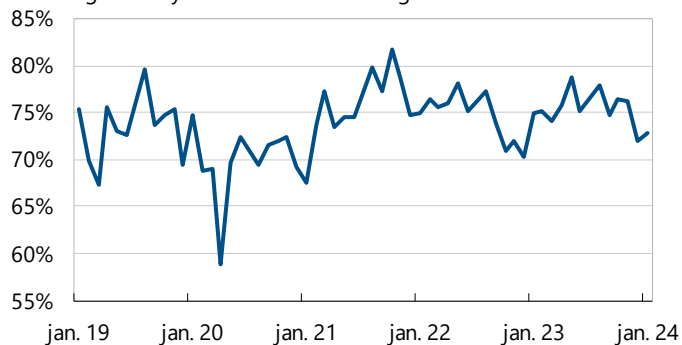
Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere" %-enh.\*



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" fratrukket "i stor grad". %-enh.\*



I hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 månedene? \*\*Brudd i serien i desember 2023 som følge av endring i filterregning

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. Målingen er gjennomført i perioden 28. november-4. desember 2023. 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 =  $(Q1+Q2+Q3)/3$