

Sterke forventninger til boligprisene i 2026

Husholdningene forventer høyere boligpriser og lavere renter det kommende året, det viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for desember.

Klar forventning til boligprisvekst det neste året

I desember ventet 69 prosent av husholdningene at boligprisene skal øke det neste året, litt flere enn i november. Et klart flertall av disse tror prisene vil stige litt, mens om lag 7 prosent forventer en kraftig prisøkning.

- Når husholdningene forventer høyere boligpriser og lavere lånekostnader gir det grunn til å hoppe ned fra gjerdet dersom man planlegger boligkjøp, og kanskje tør man å strekke seg litt ekstra i budrunden. Dette er én av flere faktorer som peker mot at boligprisene skal videre oppover de kommende månedene, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

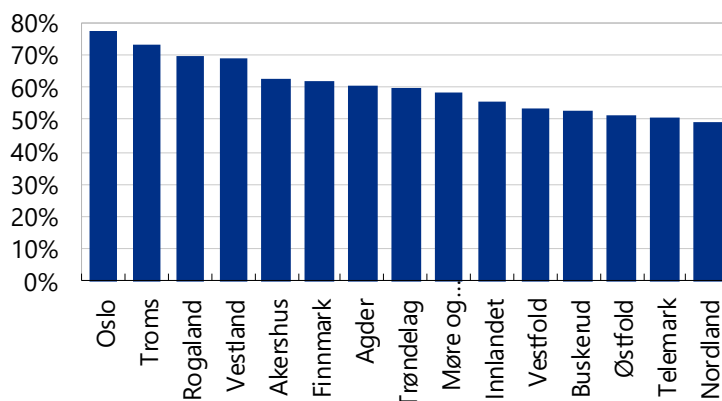
Boligprisforventningene er klart høyest i Oslo, der 8 av 10 venter boligprisvekst det neste året. Også i Troms, Rogaland, Vestland og Akershus er boligprisforventningene høyere enn gjennomsnittet for landet. Østfold, Telemark og Nordland er fylkene med laveste boligprisforventninger, men også her venter et klart flertall at boligprisene skal øke det neste året.

Tror boligprisene øker om lag 6 prosent i 2026

- Utviklingen i bruktboligmarkedet har vært nokså frisk de siste månedene, med sesongmessig sterk prisvekst og mange omsetninger. De to rentekuttene fra Norges Bank tidligere i år har gitt fart i markedet, og det er sannsynlig at denne effekten fortsetter noen måneder til. Vi venter at økt kjøpekraft, lavere renter og sterk tro på boligprisvekst bidrar til at boligprisene øker om lag 6 prosent i 2026, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

Nettobalanse. Tre m. gjennomsnitt. %-enh.*



Data per 00-01-1900

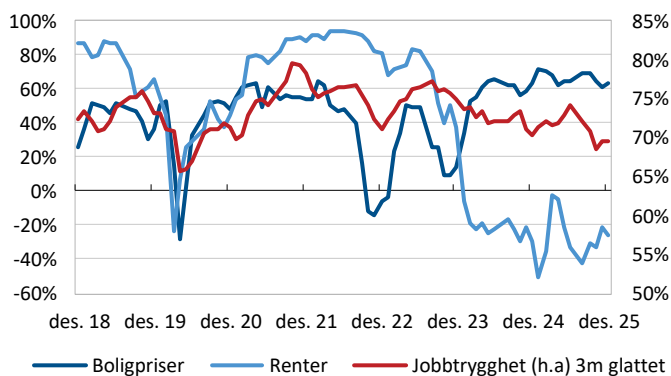
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / NBBL*Desember 2025

Fortsatt tro på lavere renter

Mange husholdninger venter fortsatt at boliglånsrentene skal videre ned. I desember svarte 46 prosent av husholdningene at de tror boliglånsrenten vil være lavere ett år frem i tid. 20 prosent tror rentene skal øke, mens 34 prosent venter at de holder seg på dagens nivå. Renteforventningene har variert mer enn boligprisforventningene hittil i år. Troen på rentekutt har avtatt noe utover høsten.

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosentpoeng



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

Høyt boligmarkedsbarometer

Boligmarkedsbarometeret falt noe de tre foregående månedene, men økte litt i desember. Høyere boligprisforventninger og lavere renteforventninger drar barometeret opp, mens noe lavere jobbtrygghet demper oppgangen.

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

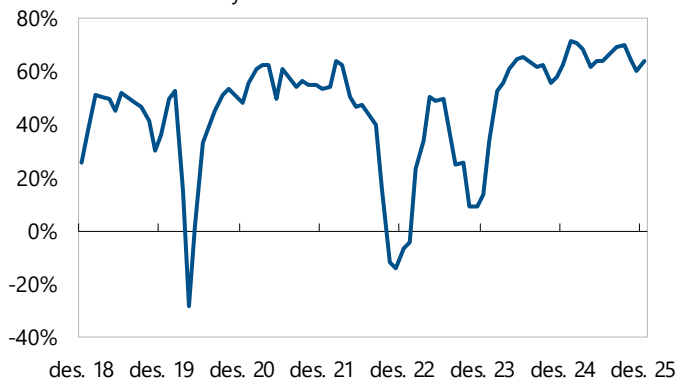
Totalindeks



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

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

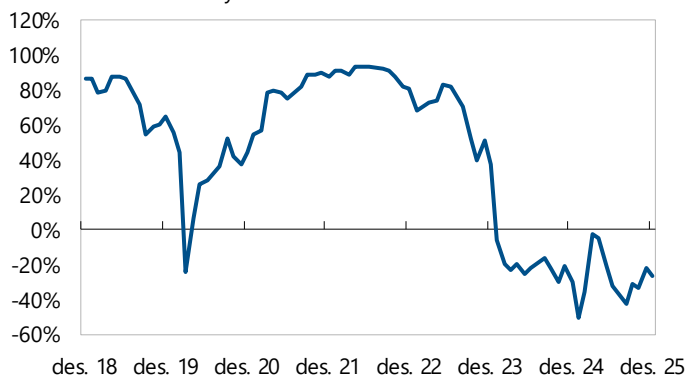


*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Renter

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

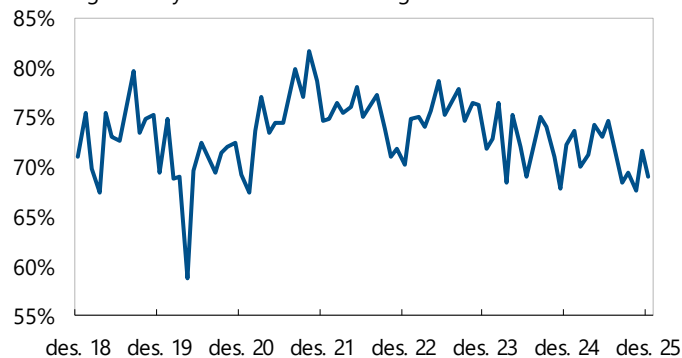


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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