Onsdagsutsynet – uke 46

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.
Publisert: 11. november 2026

Uken som var:

Uendret styringsrente, få nye signaler

Norges Bank holdt styringsrenten uendret på 4,5 prosent i forrige uke. Budskapet i pressemeldingen var langt på vei det samme som i september: Styringsrenten blir trolig liggende på dagens nivå en god stund fremover. Sentralbanken sier samtidig at de er forberedt på å sette renten videre opp dersom det blir nødvendig for å få inflasjonen ned.

Ifølge Norges Bank har norsk økonomi utviklet seg om lag som ventet siden september. Samtidig skaper konfliktene i Midtøsten usikkerhet. Kronekursen har styrket seg mye den siste tiden, noe som i stor grad henger sammen med at oljeprisen har steget. Kronekursen er viktig for inflasjonen og rentene her hjemme. Sterkere krone gjør importerte varer billigere. Samtidig bidrar en styrket krone til å dempe lønnsomheten i eksportindustrien, fordi konkurransekraften svekkes. Siden eksportindustrien er ledende i lønnsdannelsen kan dette igjen bidra til mer moderate lønnsoppgjør, noe som demper inflasjonspresset.

Alt i alt var rentebeskjeden i forrige uke som ventet. Ordlyden til Norges Bank bærer preg av en viss utålmodighet: Inflasjonen har vært for høy for lenge, og må ned. Deres egen prognose fra september anslår at kjerneinflasjonen skal ned fra dagens nivå på 3,0 prosent til et gjennomsnitt på 2,7 prosent til neste år. Norges Bank virker beredt til å heve renten ytterligere dersom inflasjonen ikke avtar som forventet.

Flat boligprisutvikling i oktober

Bruktboligprisene var tilnærmet uendret i oktober, med en sesongjustert økning på 0,1 prosent fra september, ifølge Eiendom Norge. Ujustert falt boligprisene med 1,0 prosent. Prisutviklingen i bruktboligmarkedet har vært beskjeden de siste månedene, og i oktober var boligprisene på landsbasis bare 1,9 prosent høyere enn på samme tid i fjor.

Også volumtallene vitner om at boligmarkedet har kjølt seg ned de siste månedene. Den samlede aktiviteten er fortsatt ganske høy, med mange omsetninger, men antallet usolgte boliger har økt hittil i år.

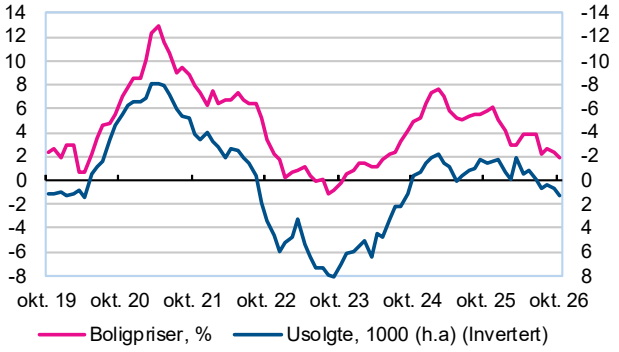
Markedet har vært preget av store regionale variasjoner en stund. Disse består, men forskjellene har blitt noe mindre i det siste. Etter to strake år med sterk vekstspurt på Sør-Vestlandet har utviklingen den siste tiden gått mer sideveis. Skiftet skjedde før sommeren. I Stavanger har boligprisene bare vokst med beskjedne 0,2 prosent siden juni. Også i Bergen har veksten vært svak de siste fire månedene. Begge byene hadde i juni lagt bak seg nær tosifret prosent boligprisøkning det siste året.

Tromsø er unntaket i fortellingen. Her har boligprisene økt friskt også gjennom sommeren. I oktober var boligprisene 9,1 prosent høyere enn på samme tid i fjor. Riktignok falt prisene fra september til oktober, men det er for tidlig å si om dette er annet enn tilfeldig variasjon.

Alle tre ovennevnte byer har nokså stram tilbudsside for tiden. Som figuren under viser, er antall usolgte boliger på markedet godt under historiske gjennomsnittsnivåer. I Oslo og Trondheim er situasjonen den motsatte. Begge steder har antall usolgte boliger krøpet oppover de siste månedene og er langt over historiske normal-nivåer.

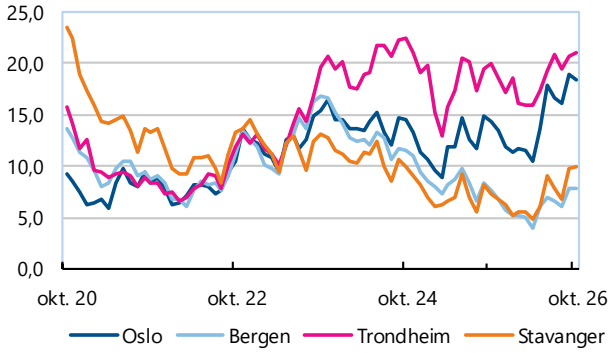
Det er altså kjøligere takter i boligmarkedet, og dette er en generell tendens i landet, til tross for at regionale forskjeller består. Renteøkningene i år er en helt sentral bakenforliggende årsak.

Norge: Boligpriser og usolgte boliger
Å/å -endr. Priser: %. Usolgte: Ant. i tusen, invertert



Kilde: LSEG Datastream / Eiendom Norge/ NBBL

Boligmarkedet: Usolgte boliger
I prosent av antall solgte siste 12 mnd



Kilde: LSEG Datastream / Eiendom Norge / NBBL

Lavere kjerneinflasjon i oktober, som ventet

Konsumprisene i Norge har økt 3,6 prosent fra oktober i fjor til oktober i år, ifølge ferske tall fra SSB. Høyere strømpriser bidro til å trekke opp tolvmåndersveksten i oktober, fra 3,4 prosent i september. Kjerneinflasjonen, målt ved KPI-JAE, var 2,7 prosent i oktober, ned fra 3,0 prosent i september. Det var særlig lavere prisvekst på matvarer og importerte varer som bidro til å trekke kjerneinflasjonen ned i oktober. Denne bevegelsen var imidlertid ventet, og skyldes såkalte base-effekter. Det innebærer at prisene steg uvanlig mye på samme tid for et år siden. I år var utviklingen mer normal, og dermed ble tolvmåndersveksten lavere.

Utviklingen i konsumprisene i oktober var helt i tråd med Norges Banks forhåndsforventning. De siste inflasjonstallene endrer dermed ikke på renteutsiktene.

Riksbanken og BoE hevet styringsrenten

Forrige uke besluttet svenske Riksbanken å heve styringsrenten fra 1,75 til 2,00 prosent. Renteøkningen var ventet, og i tråd med markedets forventninger. Dette er den første renteøkningen i Sverige etter at sentralbanken satte renten ned til 1,75 prosent i september i fjor.

Riksbankens siste renteprognose fra september antyder at renten skal videre opp, én gang i løpet av første halvår neste år, og at styringsrenten i gjennomsnitt er 2,41 prosent i tredje kvartal 2028.

I Sverige holdes den samlede inflasjonen nede av kutt i avgiftene på matvarer og drivstoff. I september var årsveksten i konsumprisene 2,6 prosent når avgiftskuttene holdes utenom.

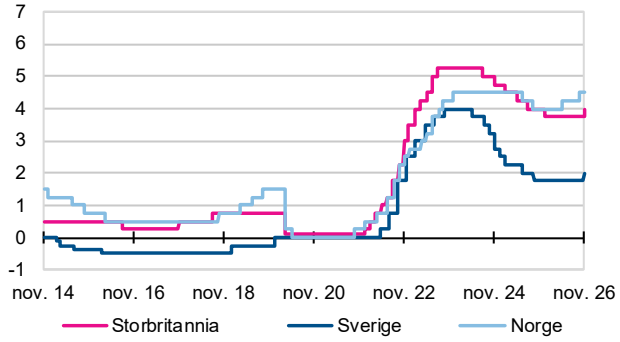
Arbeidsledigheten i Sverige er fortsatt høyere enn gjennomsnittet de siste ti årene. Samtidig er det tegn til at veksten i svensk økonomi er i ferd med å ta seg opp, og Riksbanken forventer derfor at arbeidsledigheten vil komme noe ned fremover. Kombinasjonen av bedrede konjunkturutsikter og høye energipriser gir utsikter til økt inflasjonspress fremover.

I Storbritannia besluttet Bank of England (BoE) å heve styringsrenten fra 3,75 til 4,00 prosent i forrige uke. Også denne beslutningen var på forhånd bredt ventet i markedet og blant analytikerne. Markedet forventer at sentralbanken vil heve styringsrenten på nytt før året er omme, og gjennomføre totalt fire renteøkninger før sommeren neste år.

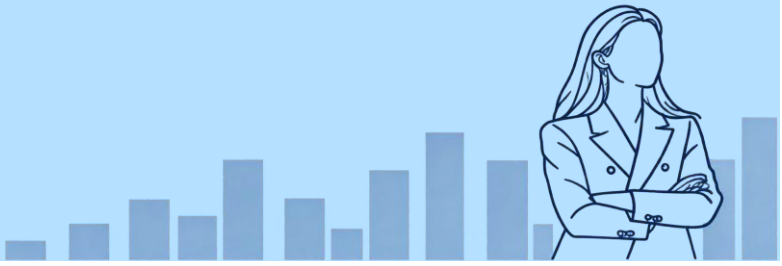
I september ble årsveksten i konsumprisene målt til 3,5 prosent, opp fra 3,1 prosent i august. BoE forventer at inflasjonen vil ta seg videre opp og anslår nå at inflasjonen vil være rundt 5 prosent i midten av 2027, når ringvirkningene av de høye energiprisene ventes å ha fått full effekt i økonomien.

BoE skriver i sin pressemelding at økonomien har vært mer motstandsdyktig og aktiviteten høyere enn ventet, men at det nå kreves handling for å dempe inflasjonspresset og begrense risikoen for at de høye energiprisene gir mer varig prisvekst.

Styringsrenter
Prosent



Kilde: LSEG Datastream / NBBL



Uken som kommer:

En rolig uke med få nye nøkkeltall

Den kommende uken ligger an til å bli en roligere uke på makrofronten. Norges Bank publiserer rapporten Finansiell stabilitet for andre halvår. Videre publiserer Statistisk sentralbyrå både sin byggearealstatistikk og sin byggekostnadsindeks.