

26. januar 2022

Venter svakere januareffekt i boligmarkedet

Boligmarkedsbarometeret faller for sjette måned på rad, fra 9,5 i desember til 8,2 i januar. – Barometeret tilsier at det neppe blir en like sterk januarmåned som vi er vant til, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

Blant de 1.000 spurte i NBBLs månedlige undersøkelse tror 59 prosent på stigende boligpriser det neste året. Kun åtte prosent tror på boligprisfall. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening. Samtidig forventer hele 86 prosent av respondentene høyere boliglånsrente det neste året.

– Svarene i undersøkelsen vitner om et boligmarked i god balanse mellom tilbud og etterspørsel. Både boliglånsforskriften og renteoppgangen har allerede lagt en demper på prisveksten, en trend som vil fortsette gjennom året. Effekten av renteoppgangen balanseres samtidig av en generelt god utvikling i norsk økonomi. Til tross for høye smittetall har ikke omikron påvirket økonomien i like stor grad som fryktet. Etterhvert som myndighetene letter på tiltakene vil også aktiviteten i økonomien ta seg opp. Dette understøttes i undersøkelsen hvor kun fem prosent oppgir at de frykter å miste jobben det neste året, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

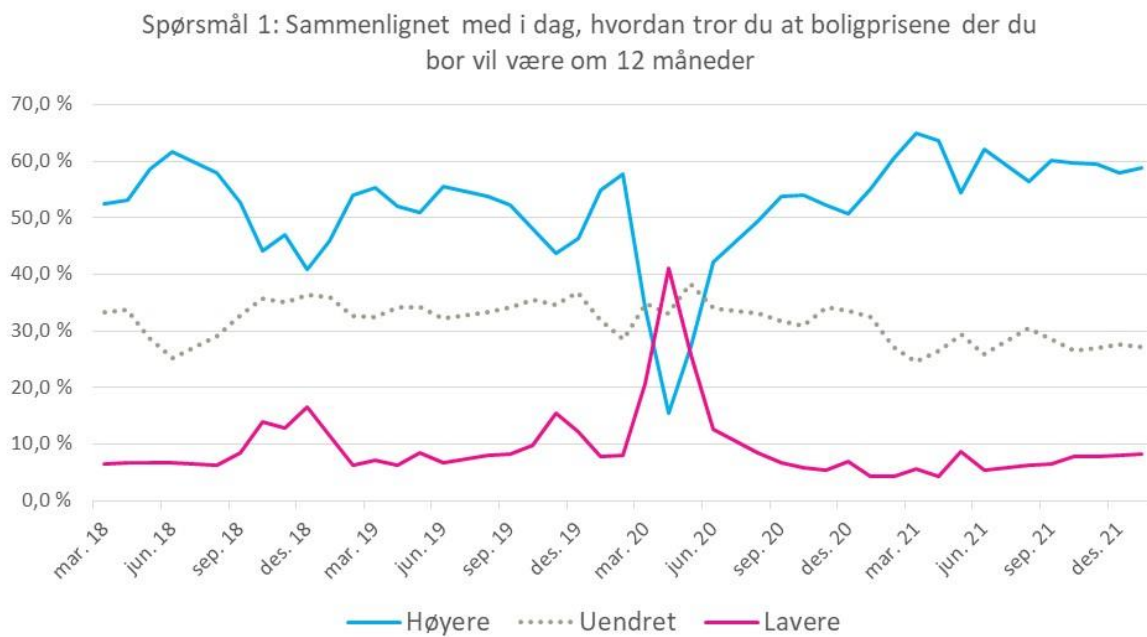
Boligmarkedsbarometeret. Stiplet linje viser årsgjennomsnitt



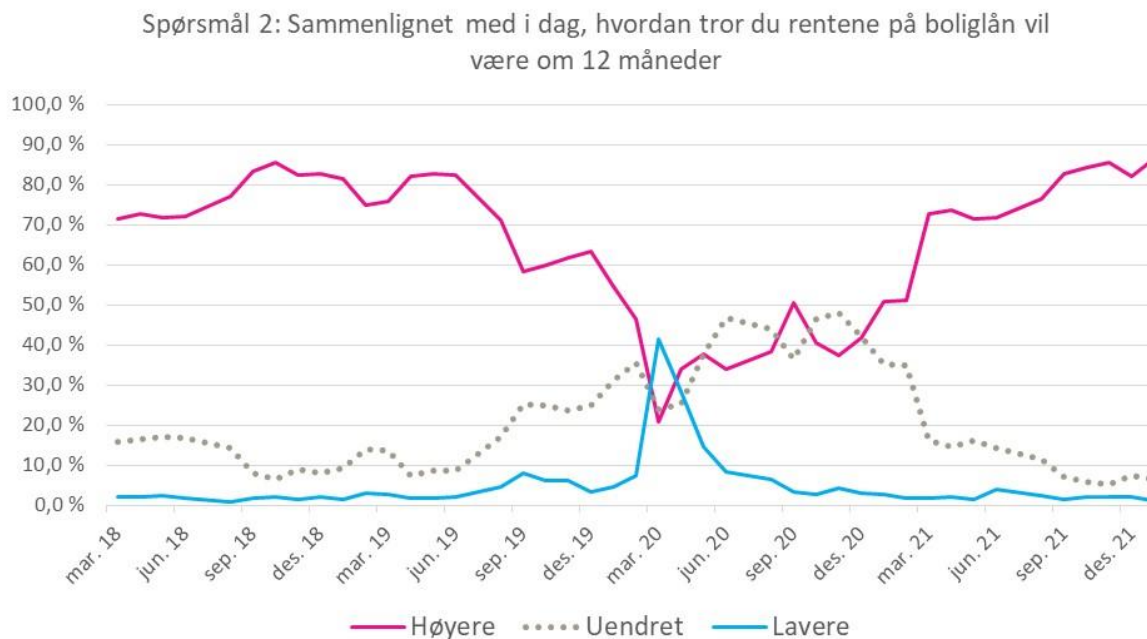
Kilde: NBBL og Opinion AS

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligprisforventninger

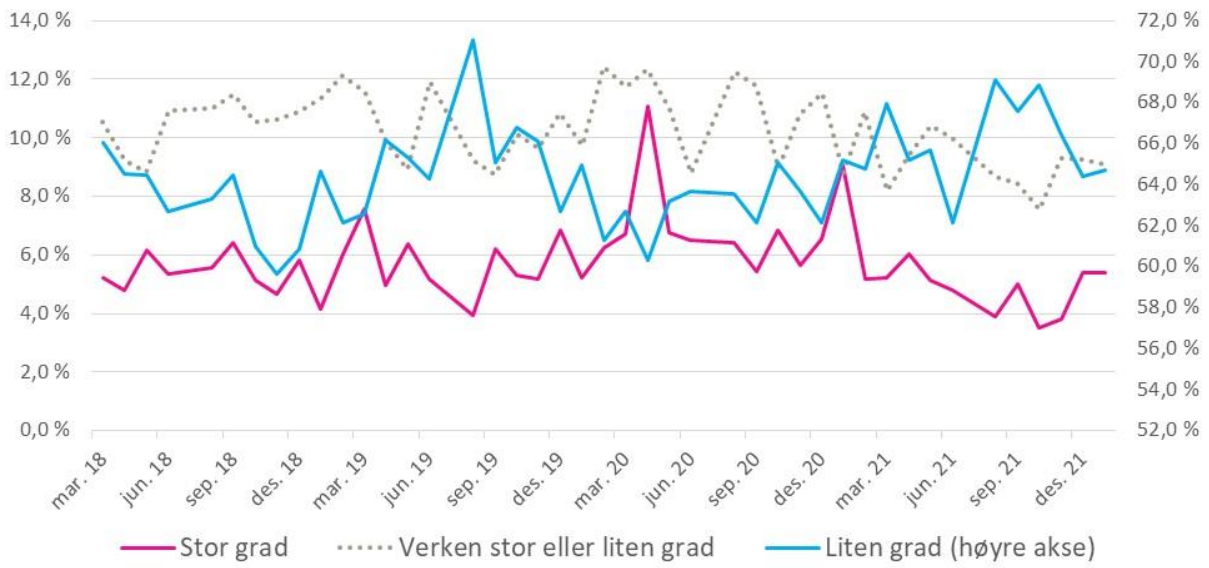


Renteforventninger



Forventninger til arbejdsmarkedet

Spørgsmål 3: hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 måneder



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 11.- 17. januar. Samme spørsmålsbatteri vil stilles hver 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$

Beregning inneværende måned = $(50,7-85,4+59,3) / 3 = 8,2$