

Nå tror flere på høyere boligpriser

42 prosent tror på økte boligpriser de neste tolv månedene, det viser ferske tall fra NBBLs boligmarkedsbarometer for februar. Andelen som venter høyere boligpriser økte fra 30 prosent i januar. Folks boligprisforventninger gjorde dermed et stort hopp i optimistisk retning i februar.

– Utviklingen i boligprisene de siste to månedene har overrasket på oppsiden. Samtidig har Norges Bank hatt et mellommøte der renten ble holdt i ro. Disse to faktorene er trolig med på å farge folks forventninger, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Samtidig er andelen som venter boligprisfall om lag halvert de siste tre månedene. Fra januar til februar falt andelen som forventer boligprisfall fra 34 prosent til 20 prosent.

Det har skjedd et stemningsskifte i optimistisk retning den siste måneden. Flertallet har gått fra å tro på boligprisedgang til boligprisoppgang.

Uendrede renteforventninger

79 prosent oppgir at de venter høyere boliglånsrenter et år frem i tid. Dette er om lag uendret fra januar, og betraktelig lavere enn for et halvt år siden. I fjor sommer ventet 95 prosent av respondentene at utlånsrenten skulle videre opp. 8 prosent tror at boliglånsrenten holder dagens nivå om et år.

Jobbtryggheten holder seg stabil

5 prosent av respondentene oppgir at de i stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben de neste 12 månedene. Siden september i fjor har andelen som oppgir å være bekymret for å miste jobben holdt seg mellom 5 og 6 prosent. Dette er litt høyere enn i vårmånedene samme år.

Konklusjon: Boligmarkedsbarometeret styrkes

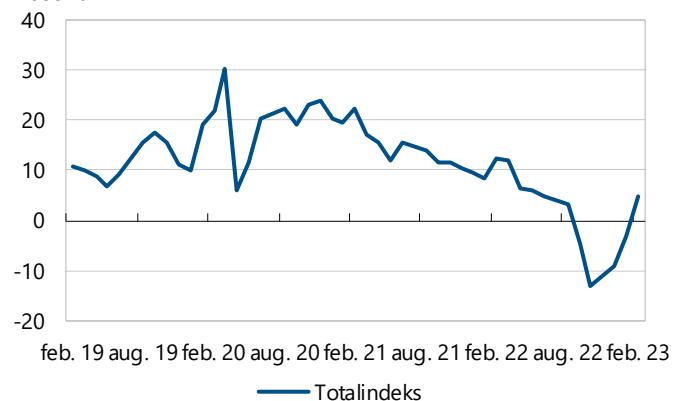
Andelen som tror på boligprisfall er betraktelig lavere enn i januar. Renteforventningene og jobbtryggheten har holdt seg om lag uendret i samme perioden. Samlet innebærer de tre komponentene en bedring i Boligmarkedsbarometeret fra januar til februar i år.

Boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert på en spørreundersøkelse, der et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer svarer på deres forventninger til boligprisutviklingen, boliglånsrenten og arbeidsmarkedet. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 7–13. februar 2023.

Boligmarkedsbarometeret

Prosent

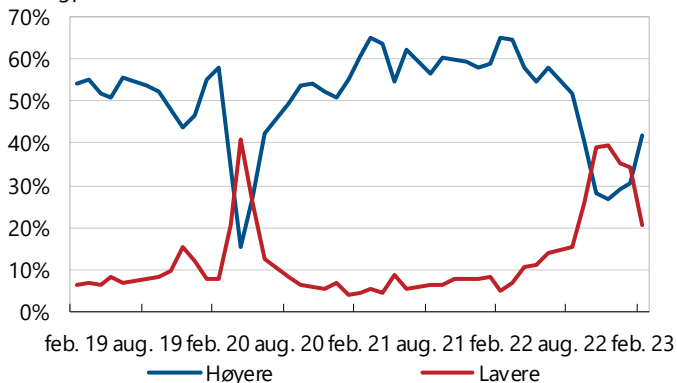


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

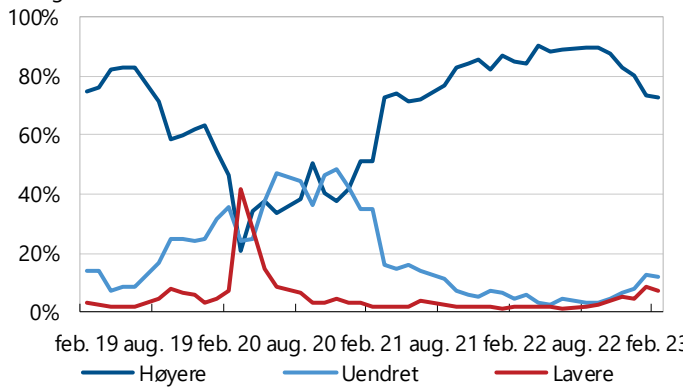
Boligpriser neste 12 mnd. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Renter

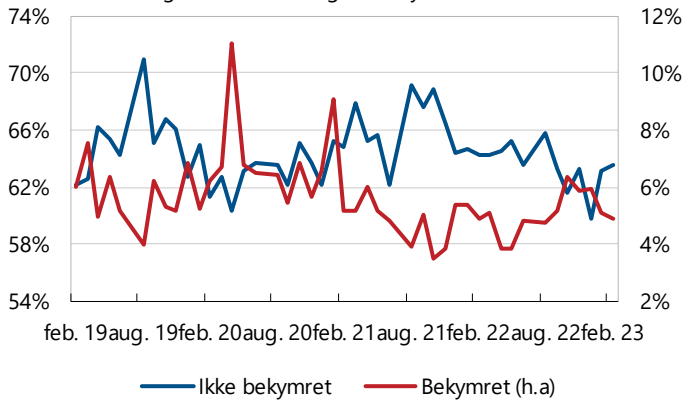
Boliglånsrenter neste 12 mnd.



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

Liten/stor eller ganske liten/stor grad bekymret. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL



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 enkeltpørsmålene må tolkes innenfor feilmarginer på +/- 1,4-3,1 prosentpoeng. Målingen er gjennomført i perioden 9-15. august. 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$