

30. september 2021

Stigende tro på boligprisoppgang, til tross for økt rente

Hele åtte av ti forventer renteoppgang, allikevel øker andelen som tror på stigende boligpriser – Svarene gir et godt bilde på oppgangen i norsk økonomi, samt at boligmarkedet lever fint med en forsiktig renteoppgang, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

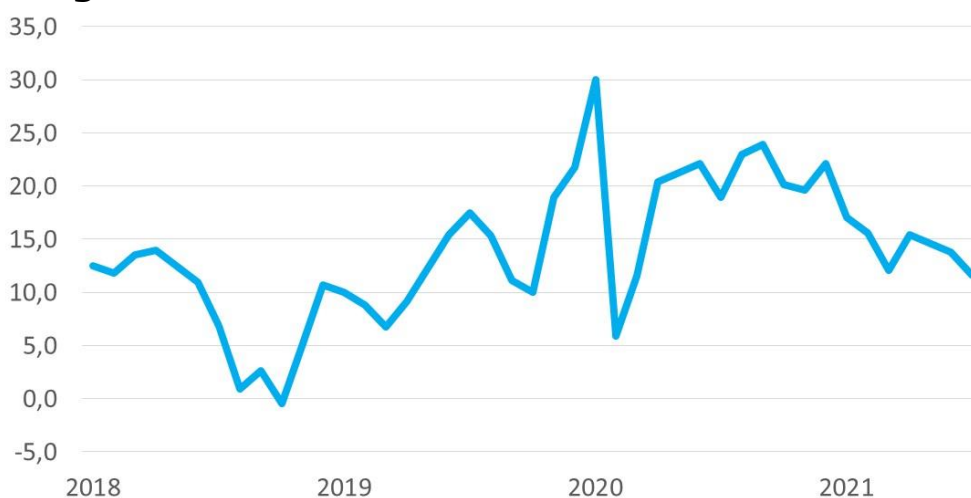
Blant de 1.000 spurte i undersøkelsen tror hele 60 prosent på stigende boligpriser det neste året. Historisk sett et nokså høyt nivå og en oppgang på fire prosentpoeng fra august. Kun syv prosent tror på boligprisfall det neste året. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening.

Hele 83 prosent forventer økt rente det neste året. Undersøkelsen er foretatt i forkant av rentemøtet i forrige uke og kan derfor tyde på at renteøkningen i stor grad var forventet. Boligmarkedsbarometeret blir liggende på et nokså høyt nivå som følge av optimisme rundt både boligprisene og arbeidsmarkedet, men faller allikevel noe tilbake på grunn av den betydelige oppgangen i andelen som forventer renteoppgang.

– Gjenåpningen av samfunnet har gitt en betydelig oppsving i norsk økonomi. Det er tiltagende vekst i de fleste sektorer, både når vi ser på sysselsetting og produksjon. Sentralbanken ønsker derfor å normalisere renten. Renteøkningen var godt kommunisert. Denne første renteøkningen var nok derfor i stor grad tatt høyde for i husholdningene.

– Norges Bank planlegger imidlertid for ytterligere fem til seks renteøkninger de neste årene. Husholdningenes gjeldsgrad (gjeld/inntekt) er hele 235 prosent og dobbelt så høy som gjennomsnittet i OECD, samtidig har 94 prosent av oss valgt flytende rente. Kombinasjonen gjør at vi sannsynligvis har et av verdens mest rentesensitive boligmarkeder. Vi forventer derfor at renten vil moderere boligprisforventningene i takt med at den settes opp det kommende året, sier Frengstad Bjerknes.

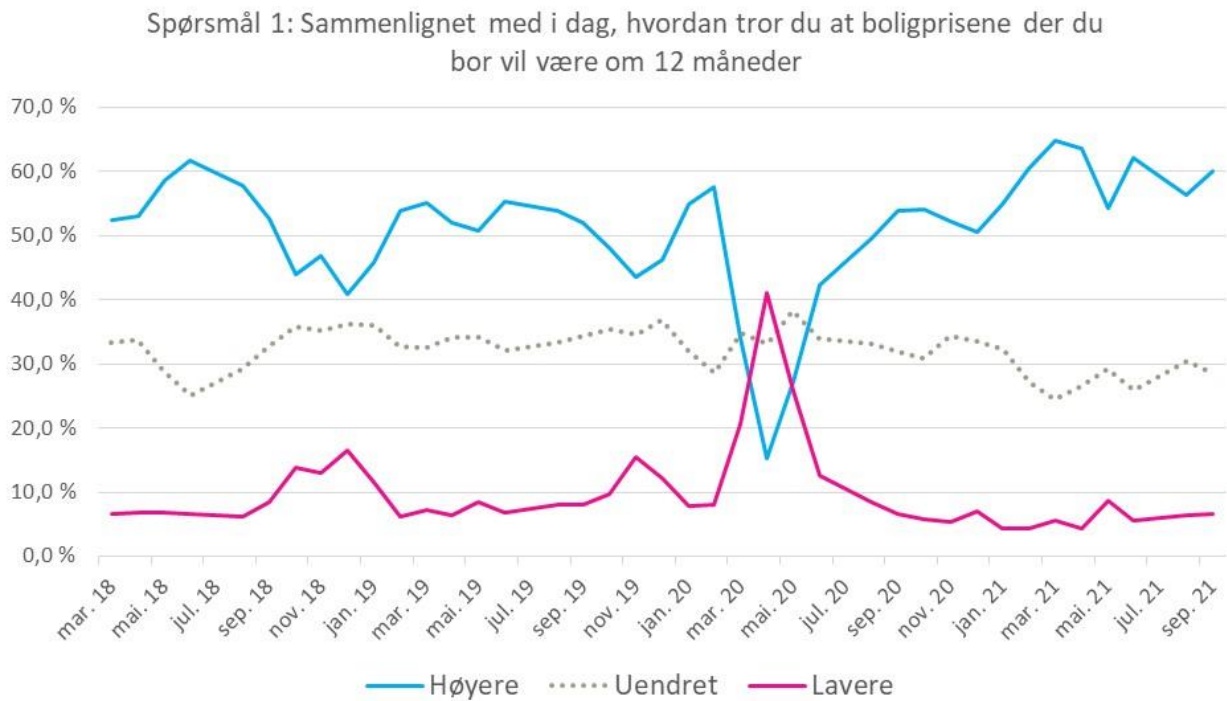
Boligmarkedsbarometeret



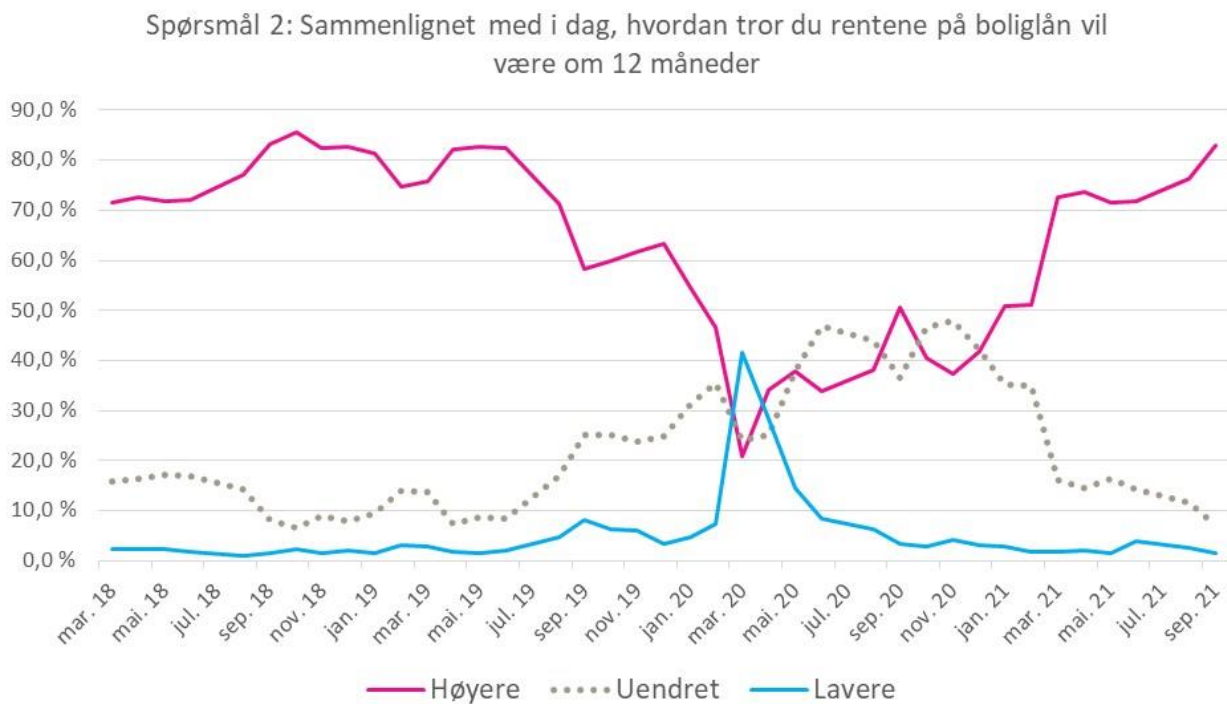
Kilde: NBBL og Opinion AS

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligprisforventninger

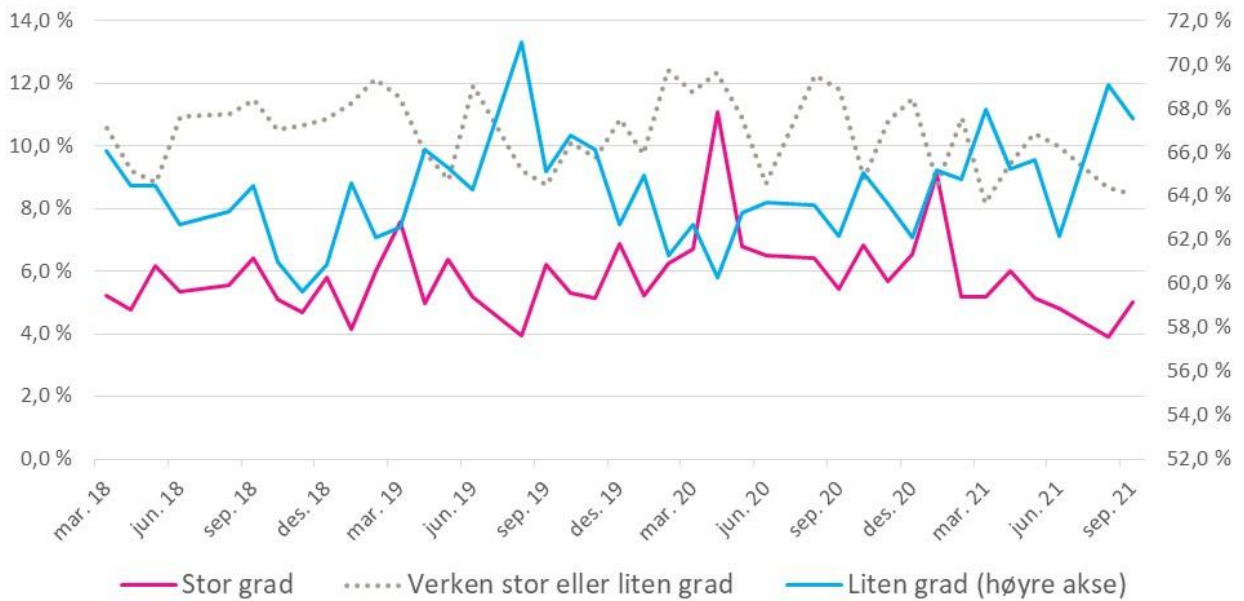


Renteforventninger



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 7-13. september. 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 = $(53,6-81,3+62,5) / 3 = 11,6$