Onsdagsutsynet – uke 48

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.
Publisert: 25. november 2026

Uken som var:

Få tror på boligprisfall

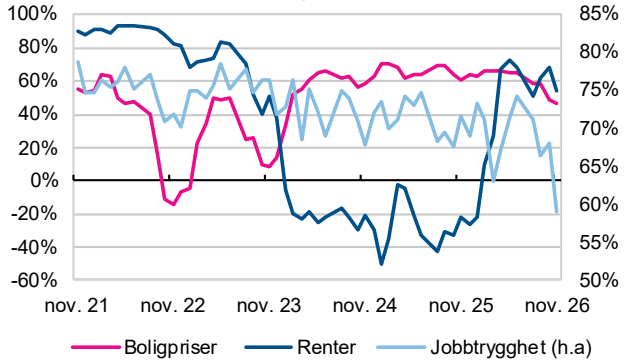
Husholdningenes forventninger til boligprisene har avtatt gjennom høsten, fra et høyt nivå. Det viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for november.

Til tross for at boligprisoptimismen har dalt, venter fortsatt et klart flertall, 58 prosent, at boligprisene skal øke det kommende året, mens bare 10 prosent tror på boligprisfall.

Avtakende boligprisforventninger må sees i sammenheng med høye renteforventninger. I november svarte 65 prosent av husholdningene at de tror boliglånsrentene er høyere ett år frem i tid. Husholdningene har liten tro på at rentene skal ned med det første: Bare 11 prosent venter at boliglånsrentene skal ned det kommende året.

I november falt indikatoren for jobbtrygghet til sitt laveste nivå siden våren 2020. 13 prosent av husholdningene oppga at de i svært stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben. Samtidig falt andelen som rapporterer at de i liten grad er bekymret for å miste jobben. Selve november-målingen må tas med en klype salt. Det er knyttet større usikkerhet til dette spørsmålet, ettersom utvalgsgrunnlaget her er mindre. Svarene har en tendens til å svinge mye. Likevel: Når vi ser på tallene over en periode bakover i tid, er trenden tydelig. Jobbtryggheten har avtatt over tid.

Boligmarkedsbarometeret
Nettobalanse. Prosentpoeng



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

Fortsatt forventninger om høy lønns- og prisvekst

Torsdag forrige uke publiserte Norges Bank forventningsundersøkelsen for fjerde kvartal, som kartlegger inflasjons- og lønnsforventningene til ulike aktører i økonomien.

Inflasjonsforventningene er lite endret siden forrige måling, og holder seg på den høye siden: Økonomiekspertene og partene i arbeidslivet venter en prisvekst på henholdsvis 3,1 og 3,0 prosent de neste 12 månedene. Mer bekymringsfullt er det kanskje at inflasjonen ventes å være nærmere 3-tallet enn 2-tallet også om to år. Ingen av aktørene venter at inflasjonen kommer helt ned til 2,0 prosent om fem år.

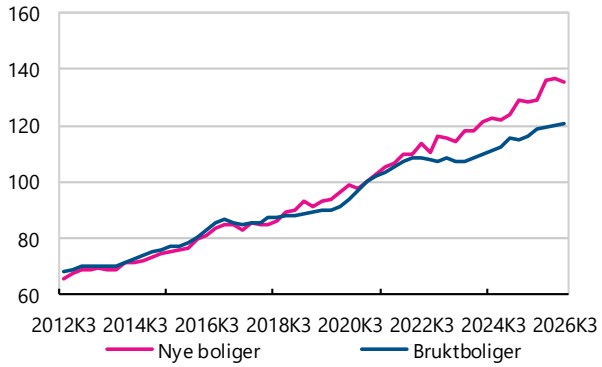
Lønnsforventningene har også endret seg lite siden tredjekvartalsmålingen. Partene i arbeidslivet og økonomiekspertene forventer enn årslønnsvekst på 3,8 prosent til neste år. Næringslivslederne forventer en årslønnsvekst i egen bedrift på 4,0 prosent for neste år.

Norges Bank er opptatt av aktørenes forventninger fordi dette er styrende for beslutninger, som prissetting og lønnskrav, og påvirker i seg selv den faktiske utviklingen i inflasjonen. Vedvarende høye inflasjonsforventninger kan gjøre det mer krevende for Norges Bank å få inflasjonen tilbake til målet.

Nye boliger blir dyrere

Forrige uke publiserte Statistisk sentralbyrå (SSB) sin nyboligprisindeks for tredje kvartal. Indeksen viser at prisen på nye boliger har steget med 5,5 prosent det siste året, en liten nedgang fra årsveksten forrige kvartal på 6,0 prosent. Til sammenligning økte bruktboligprisene 2,4 prosent i samme periode. Prisgapet mellom nytt og brukt har med andre ord blitt større det siste året.

Norge: Boligpriser
Indeks. Q4 2020 = 100



Kilde: Statistisk sentralbyrå/ NBBL

Salgene av nye boliger avtar

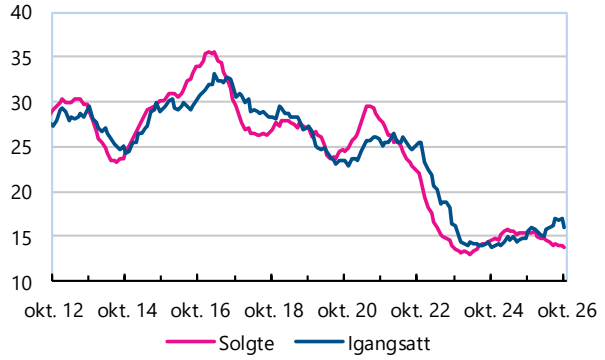
Boligbyggingen har kommet litt opp fra bunnen, men de siste månedene har salgene av nye boliger falt. Ifølge Boligprodusentenes forening statistikk for oktober ble det solgt knappe 13.400 nye boliger de siste tolv månedene, 8 prosent færre enn i forrige tolvmånedersperiode.

Det siste året har det blitt igangsatt om lag 14.700 boliger. Det er om lag 40 prosent mindre enn i førkriseåret 2021.

Nedgangen i salgstallene peker mot at igangsettingen av nye boliger vil forbli lav, og kanskje avta noe de kommende månedene. De fleste større boligprosjekter forutsetter minst 50 prosent forhåndssalg før de kan igangsettes.

Norge: Nye boliger

Antall i tusen. 12 mnd. sum



Kilde: Boligprodusentenes forening / Prognosesenteret / NBBL

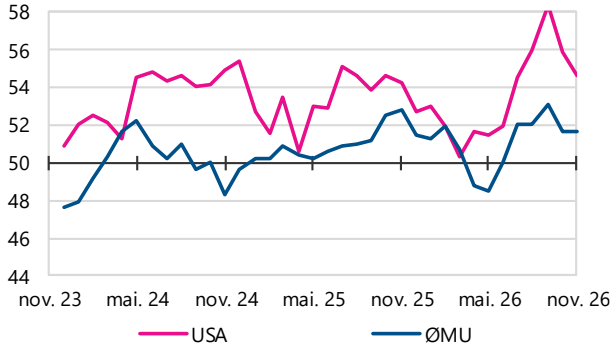
PMI-er fra USA og fortsatt høy inflasjon i eurosonen og Storbritannia

Foreløpige innkjøpssjefsindekser (PMI-er) fra S&P Global tyder på at amerikansk økonomi fortsatt er i god vekst, men veksttakten har avtatt noe de siste månedene. Både i industrien og tjenestenæringen er indeksverdiene over 54, som indikerer økning.

I eurosonen ser den moderate veksten ut til å holde seg oppe. Tysk økonomi preges av et oppsving i industrien. Samtidig har fransk økonomi svekket seg de siste månedene. Politisk usikkerhet og bekymringer rundt statsfinansene har bidratt til å dempe den innenlandske etterspørselen.

Innkjøpssjefindekser (PMI)*

Privat næringsliv (industri og tjenester)



Kilde: LSEG Datastream / Markit / NBBL

Denne uken fikk vi også inflasjonstall fra eurosonen og Storbritannia. I eurosonen ble inflasjonen målt til 4,0 prosent i oktober, opp fra 3,8 prosent i september, mens prisveksten i Storbritannia ble målt til 3,6 prosent, marginalt opp fra 3,5 prosent i september. Både i eurosonen og i Storbritannia har høyere energipriser bidratt til å løfte inflasjonen i år. Den vedvarende høye prisveksten øker presset på sentralbankene. Det er ventet at både den europeiske sentralbanken og Bank of England hever styringsrentene på nytt i desember.

Uken som kommer:

Flere viktige nøkkeltall den kommende uken

Den kommende uken publiseres det flere viktige nøkkeltall nasjonalt og internasjonalt. SSB publiserer nasjonalregnskapet for tredje kvartal og varehandelsindeksen i oktober. Vi får også oppdaterte tall for arbeidsmarkedet, når SSB publiserer tall fra arbeidskraftsundersøkelsen (AKU) for oktober, og Nav publiserer sine hovedtall om arbeidsmarkedet, inkludert registrert arbeidsledighet, for november.

Internasjonalt kommer PCE-inflasjonstall for oktober og BNP-tall for tredje kvartal fra USA. I tillegg publiserer Eurostat foreløpige inflasjonstall for november i eurosonen. Disse tallene vil være viktige informasjonspunkter for sentralbankene i forkant av rentebeslutningene i desember.