

25. november 2020

## Stigende boligpriser i 2021

**NBBLs boligmarkedsbarometer stiger fra 22,9 i oktober til 24,0 i november. Hele ni av ti forventer stigende eller uendrede boligpriser det neste året. – Lav rente, færre arbeidsledige og forventninger om en kommende vaksine gir god grunn til å tro på stigende boligpriser også i 2021, sier Christian Frengstad Bjercknes, sjeføkonom i NBBL.**

2020 har vært et bemerkelsesverdig år, også i boligmarkedet. Boligprisene har trosset pandemien og steget hele syv prosent frem til og med oktober, godt hjulpet av rentekuttene og en mer fleksibel boliglånsforskrift. Lav rente, fallende arbeidsledighet og den kommende vaksinen gjør at NBBL forventer stigende boligpriser også i 2021. En strammere boliglånsforskrift, lavere befolkningsvekst og nokså høy boligbygging på landsbasis vil allikevel dempe prisveksten.

– NBBL forventer derfor en prisvekst på tre prosent det kommende året, sier Frengstad Bjercknes.

Blant de 1.000 spurte i Boligmarkedsbarometeret, tror kun fem prosent på fallende boligpriser det neste året. 52 prosent tror at boligprisene vil stige videre, mens 34 prosent tror at boligprisene blir om lag uendret.

### Folket er delt i troen på renteutviklingen

Andelen som tror på økte rente i undersøkelsen reduseres fra 40 til 37 prosent. Nå som styringsrenten har falt til null er det begrenset rom for ytterligere nedgang i rentene, men hele 48 prosent tror at boliglånsrenten deres forblir uendret det neste året. Sett i lys av at Norges Banks prognose om nullrente langt inn i 2022, så er det kanskje litt overraskende at så mange som fire av ti forventer økt rente. Vi tror imidlertid at det er en fornuftig fordeling.

– Norsk økonomi har klart seg langt bedre enn fryktet gjennom Koronakrisen. Med en vaksine på trappene, fallende arbeidsledighet og høy boligprisvekst så kan Norges Bank vurdere det som nødvendig å øke styringsrenten raskere enn planlagt, sier Frengstad Bjercknes.

## Boligmarkedsbarometeret

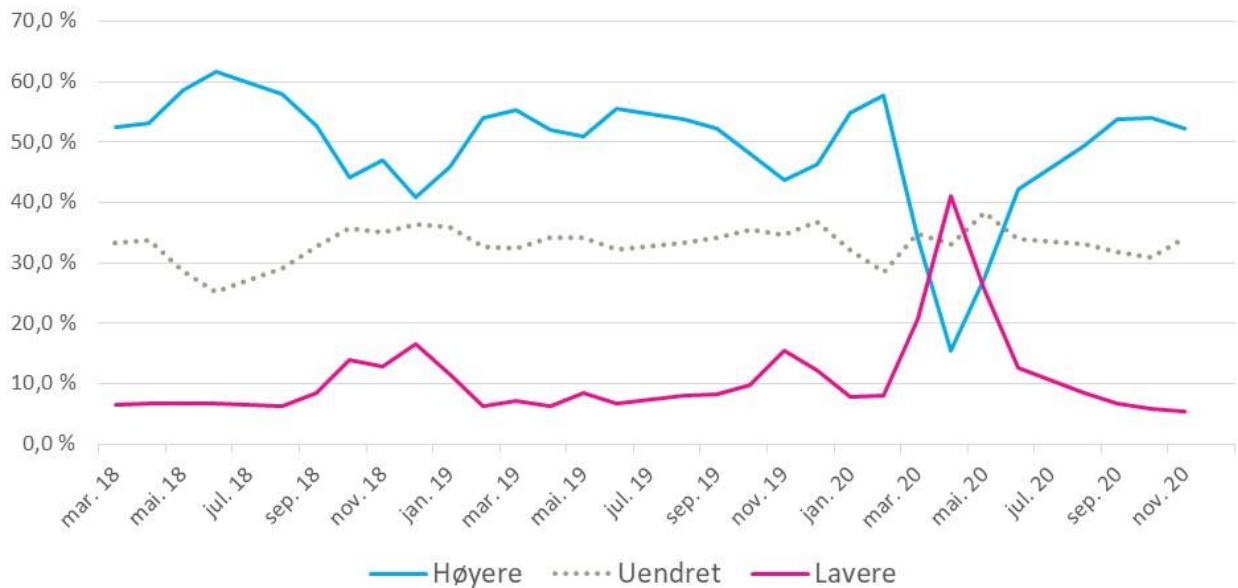


Kilde: NBBL og Opinion AS

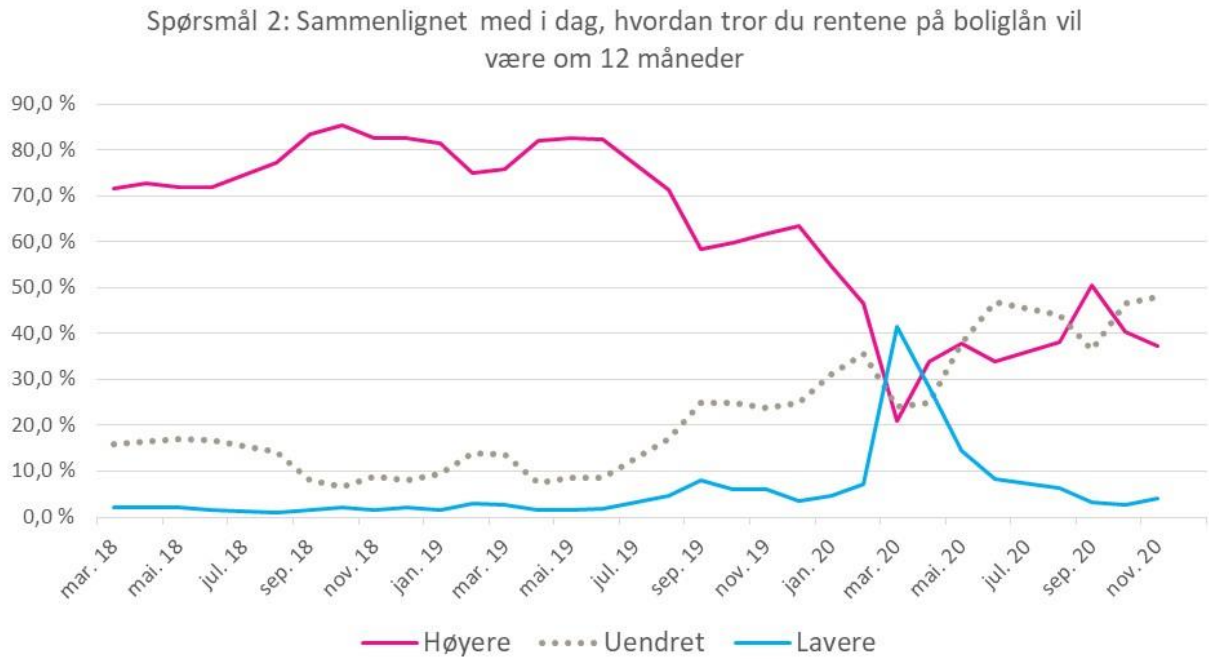
## Svarfordeling på delspørmålene

### Boligprisforventninger

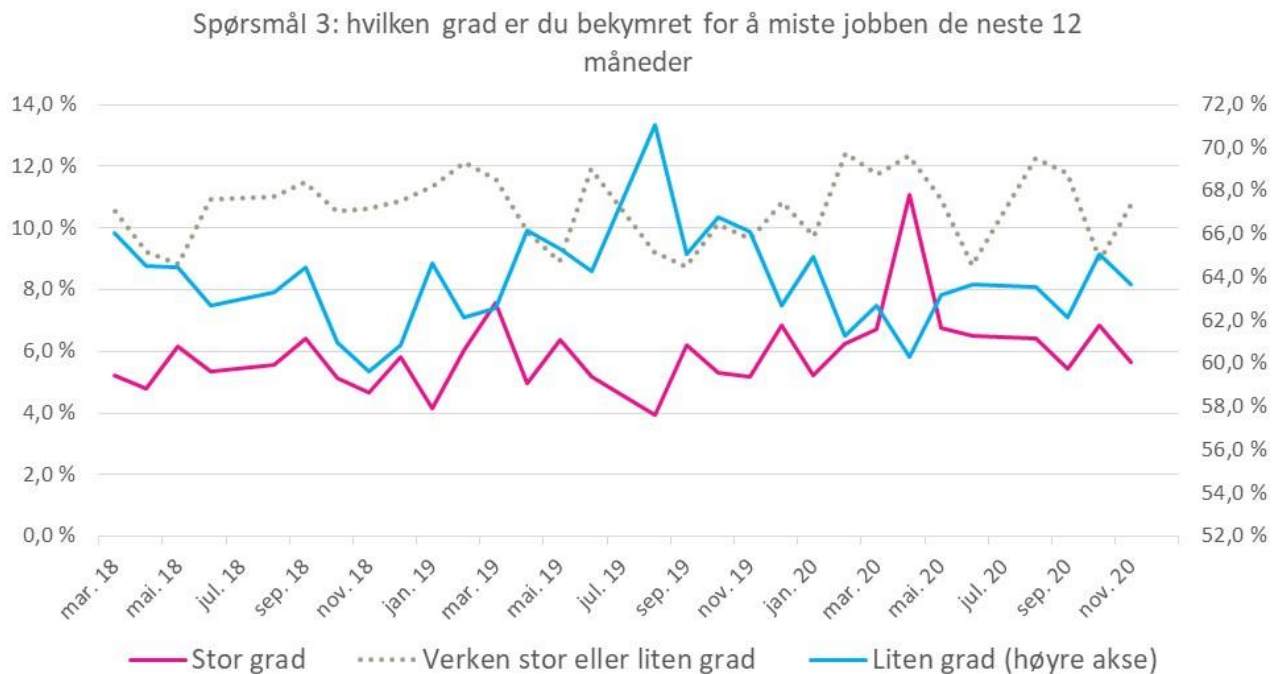
Spørsmål 1: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du at boligprisene der du bor vil være om 12 måneder



## Renteforventninger



## Forventninger til arbeidsmarkedet



## 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 10. november - 16. november. 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 =  $(46,9-33,1+58,0) / 3 = 24,0$