

30. mai 2022

Trenden fortsetter: Færre tror på økte boligpriser

Troen på høyere boligpriser avtar tredje måneden på rad, men stabiliseres på et høyt nivå. – NBBLs Boligmarkedsbarometer viser at renteoppgangen demper, men ser ikke ut til å kneble nordmenns tro på videre boligprisoppgang, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

Boligmarkedsbarometeret er en månedlig undersøkelse fra NBBL som måler nordmenns forventninger til utviklingen i boligmarkedet.

– Norsk økonomi går veldig bra for øyeblikket og arbeidsledigheten er lav. Allikevel kan man ane en snikende uro i folket og i flere næringer som følge av den kraftige prisoppgangen på mange varer og tjenester det siste året. Svarene i Boligmarkedsbarometeret tyder på at boligkjøperne enn så lenge ikke lar seg skremme, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

Andelen som tror på høyere boligpriser det neste året har falt fra 58 til 55 prosent. Nivået er fortsatt høyt sammenlignet med et gjennomsnitt på 53 prosent siden barometerets oppstart i mars 2018.

– Også byggenæringen utfordres av et galopperende kostnadsnivå. Ifølge SSB har materialkostnadene steget 23 prosent det sist året. Konsekvensen blir økte priser på nye boligprosjekter eller at prosjekter ikke blir igangsatt, sier Fredriksen.

Boligmarkedsbarometeret stabiliseres

Hele 88 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året. Andelen som tror på en «mye høyere rente» er uendret på 24 prosent fra forrige undersøkelse, men det er verdt å merke seg at tilsvarende andel lå på kun fem prosent i mai 2021.

Arbeidsmarkedet er som kjent stramt med lav arbeidsledighet og rekordmange ledige stillinger. Dette reflekteres også i respondentenes svar. Kun 3,8 prosent oppgir at de frykter å miste jobben det neste året, uendret fra forrige måned. Dette er det laveste nivået siden barometerets oppstart. Nivået reflekterer den store etterspørselen etter arbeidskraft vi ser i norsk økonomi. Høy grad av jobbtrygghet er en viktig faktor for husholdningene når de skal gjøre større investeringer, slik som boligkjøp.

Samlet innebærer de tre komponentene at Boligmarkedsbarometeret har en marginal nedgang fra 6,3 i april til 6,1 i mai. Kort oppsummert trekker renteforventningene barometeret nedover, mens arbeidsmarked og boligprisforventningene bidrar til et høyere barometernivå.

Boligmarkedsbarometeret

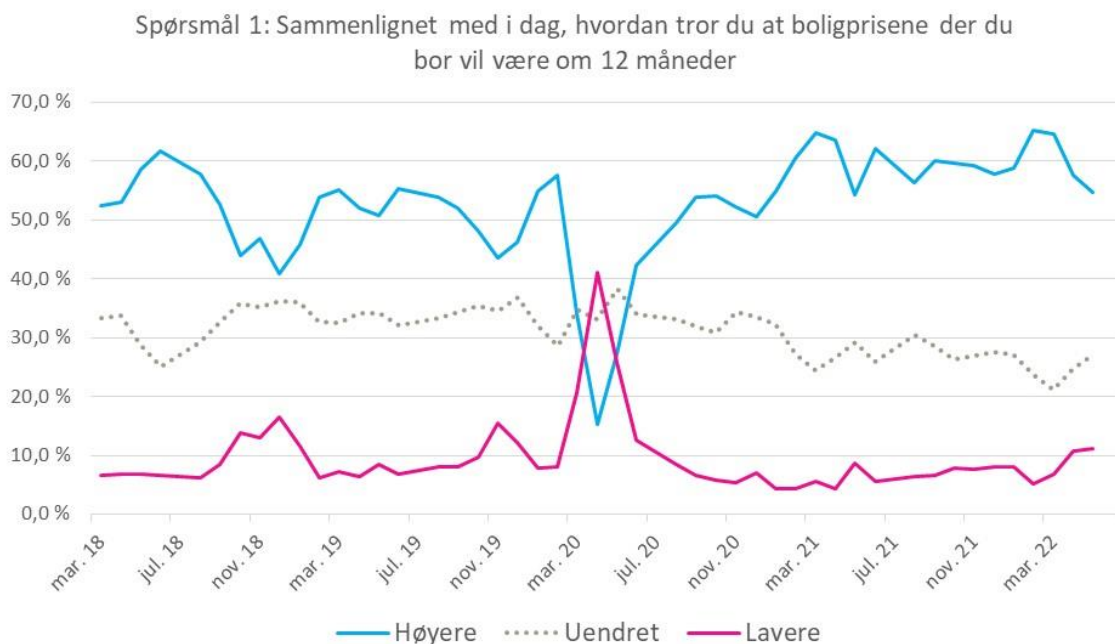
Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer som svarer på deres forventninger til boligprisutviklingen, boliglansrenten og arbeidsmarkedet.



Kilde: NBBL og Opinion AS

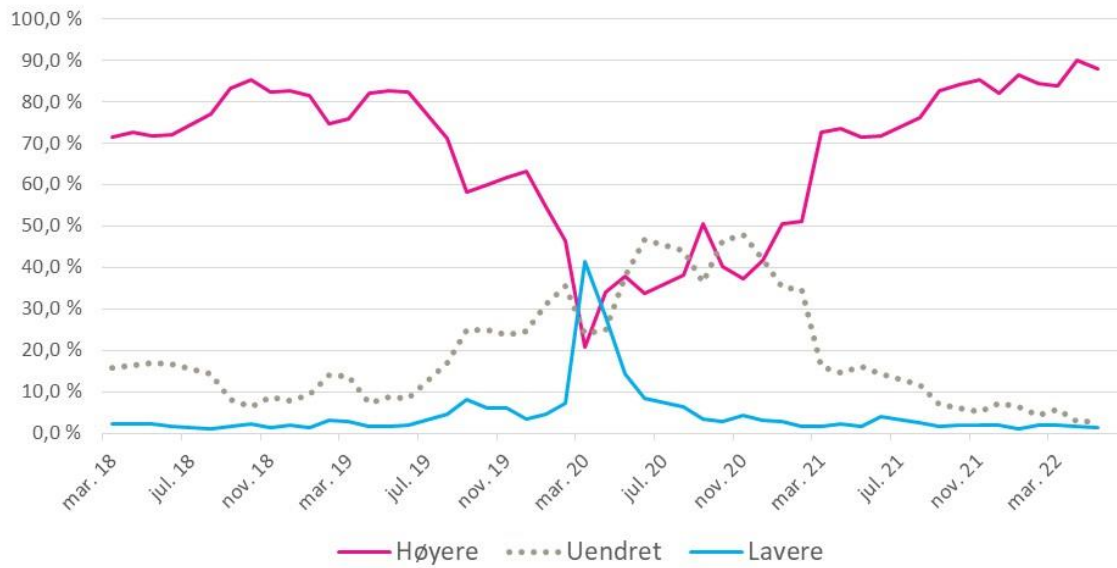
Svarfordeling på delspørsmålene

Boligprisforventninger



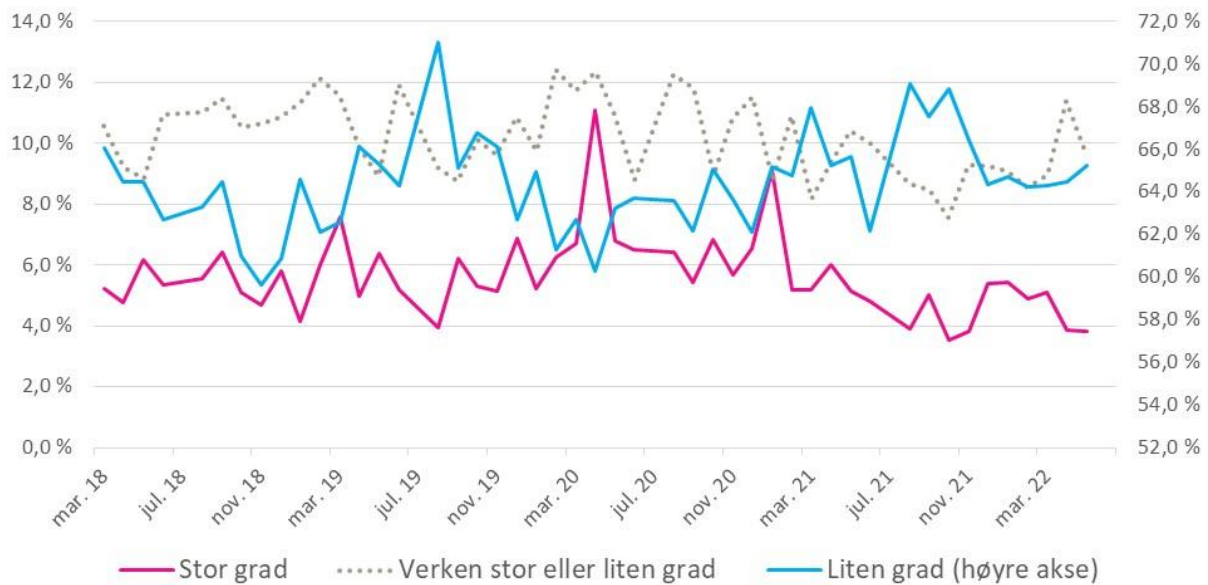
Renteforventninger

Spørsmål 2: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder



Forventninger til arbeidsmarkedet

Spørsmål 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 10-16. mai. 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 = $(43,5-86,6+61,4) / 3 = 6,1$