

31. mars 2022

Optimismen vedvarer til tross for renteoppgang

Forventningene om kommende renteøkninger legger ingen demper på folks optimisme i boligmarkedet. Troen på stigende boligpriser ligger på et rekordhøyt nivå i mars, viser NBBLs Boligmarkedsbarometer.

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

- Boligprisveksten fikk en pangstart på nyåret ved innføring av ny avhendingslov, og prispresset ser også ut til å ha påvirket psykologien i markedet. Hele 65 prosent tror på stigende boligpriser det neste året, uendret fra foregående måned og den høyeste andelen siden Boligmarkedsbarometerets oppstart i 2018. Kun syv prosent tror på boligprisfall, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

NBBL forventer allikevel at effekten av den nye avhendingsloven er midlertidig og at boligforsyningen nå normaliseres. Når vårslippet kommer vil utsiktene til høyere rente dempe prisveksten.

- Norges Bank forventer ytterligere syv renteøkninger innen utgangen av 2023. Det vil gi en boliglånsrente på om lag fire prosent. Renteoppgangen vil dempe de hete budrundene vi har sett på nyåret. Men de vil neppe kneble boligmarkedet. Tross renteøkningene vil realrenten forbli negativ langt ut i 2023. Det er også ventet gode lønnsoppgjør og høy inntektsvekst. Det øker kjøpekraften. Med andre ord, renten settes opp fordi det går bedre i norsk økonomi. Over tid er det positivt for stabiliteten både i økonomien og boligmarkedet. Og ikke minst vil det komme unge boligkjøpere til gode ved at de møter et litt mer edruelige budrunder, sier Frengstad Bjerknes.

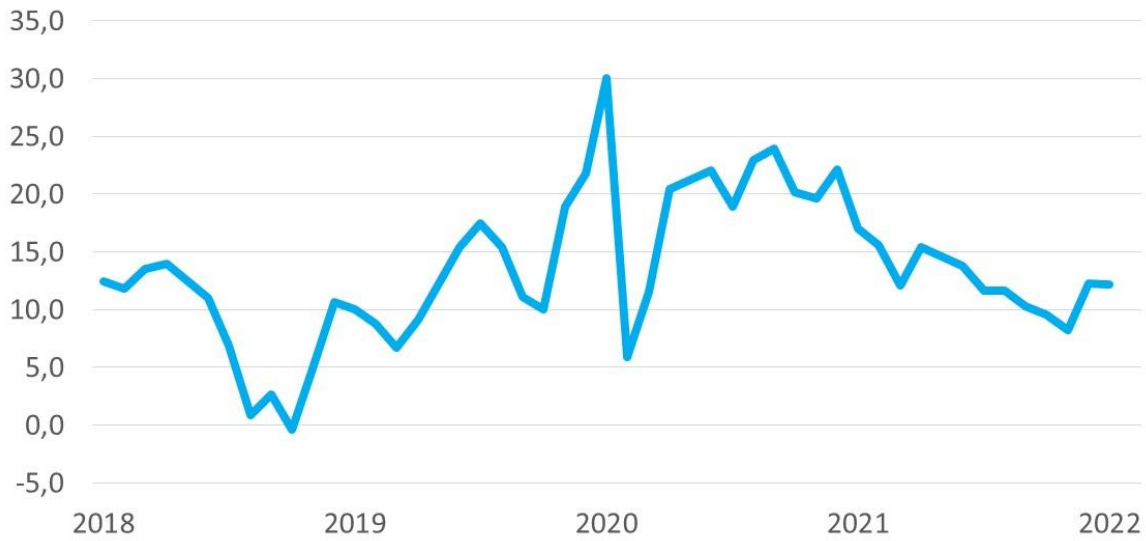
Flertallet forventer høyere rente

Hele 84 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året. Her er det også verdt å merke seg at andelen som tror på en mye høyere rente om ett år allerede var på 17 prosent før rentemøtet i mars. Til sammenligning var tilsvarende andel på kun fire prosent for ett år siden.

Fem prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året. Samlet innebærer det at Boligmarkedsbarometeret får en ubetydelig nedgang fra 12,3 i februar til 12,2 i mars. Forventningene til boligprisene og arbeidsmarkedet indikerer ytterligere boligprisvekst, mens forventningene til renteoppgang isolert sett taler for lavere boligpriser.

Boligmarkedsbarometeret

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

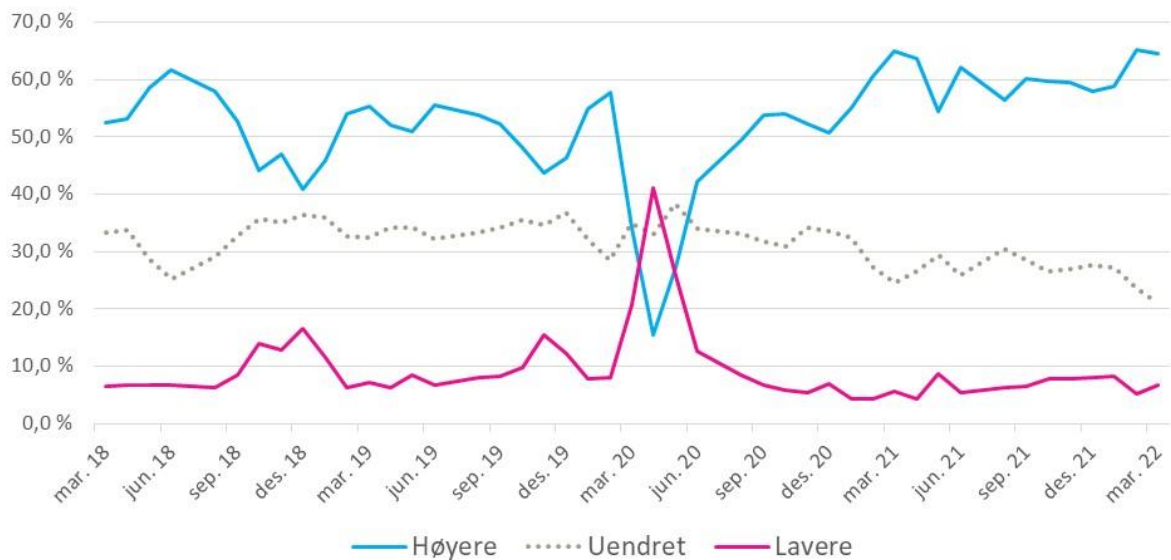


Kilde: NBBL og Opinion AS

Svarfordeling på delspørsmålene

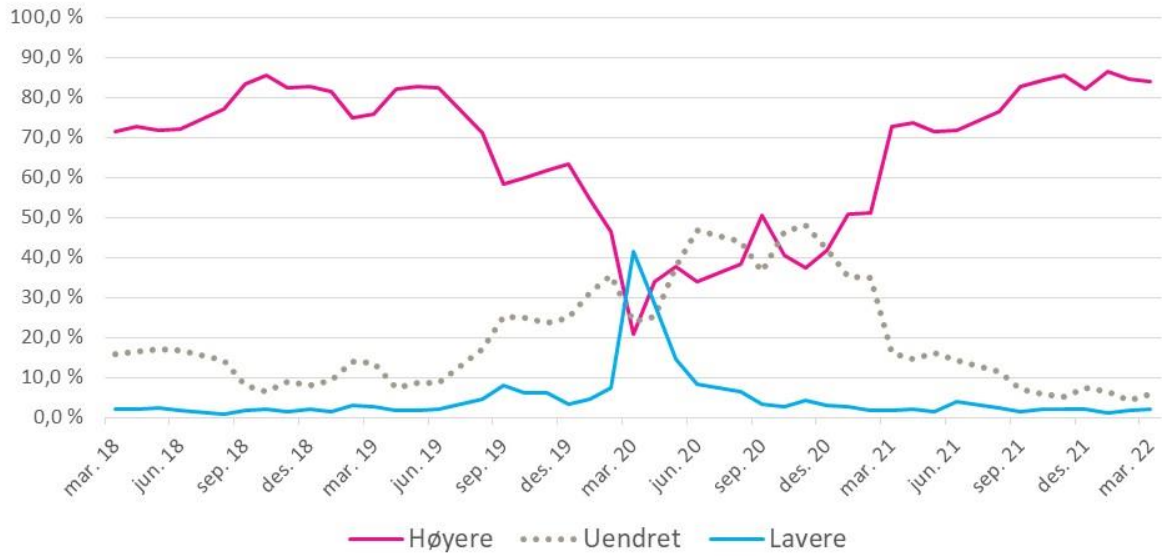
Boligprisforventninger

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



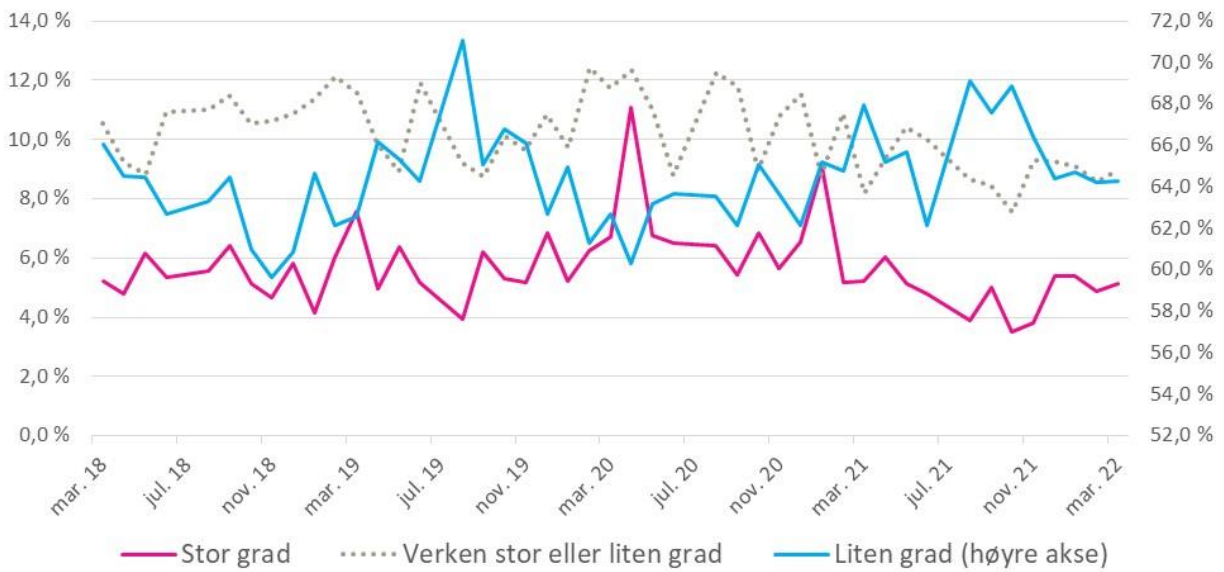
Renteforventninger

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 8-14. mars. 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 = $(57,8-80,2+59,0) / 3 = 12,2$