

Lave boligprisforventninger i november

– Tre av ti venter lavere boligpriser om et år. Dette peker mot et fortsatt kjølig boligmarked de neste månedene, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL om de ferske tallene fra NBBLs boligmarkedsbarometer. Boligprisforventningene holdt seg uendret fra oktober til november, etter å ha falt markert måneden før.

I november oppga 39 prosent av husholdningene at de tror boligprisene vil være høyere 12 måneder frem i tid, mens 30 prosent venter lavere boligpriser. Flere tror på prisoppgang enn nedgang, men boligprisforventningene er på et lavt nivå i historisk sammenheng.

– At så mange som tre av ti venter boligprisnedgang betyr at det er en usikkerhet rundt den videre utviklingen i boligmarkedet. Når usikkerheten er stor, vil folk være mer forsiktede i budrunder og beslutninger knyttet til kjøp og salg av bolig, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Husholdningene forventer økt rente

Samtidig venter et klart flertall av husholdningene at boliglånsrenten skal videre opp. 70 prosent tror rentenivået vil være høyere om 12 måneder.

– Dagens svake kronekurs, kombinert med et oppsving i konsumprisveksten i oktober, peker sterkt mot at Norges Bank vil heve renten enda en gang i desember. Resultatene fra undersøkelsen speiler dette, andelen som venter høyere renter økte fra oktober til november, sier Midsem.

– Ikke gode nyheter for nyboligmarkedet

– Husholdningenes vurdering av boligpriser og renter fremover er ikke gode nyheter for nyboligmarkedet. Salget av nye boliger er på sitt laveste nivå siden finanskrisen. Utsikter til høyere rentekostnader og høy grad av usikkerhet er viktige årsaker til det lave salget av nye boliger. Et oppsving i etterspørselen etter nye boliger vil først komme når denne usikkerheten har lagt seg. Der er vi ikke ennå, sier Midsem.

Konklusjon: Boligmarkedsbarometeret svekket seg litt fra oktober til november

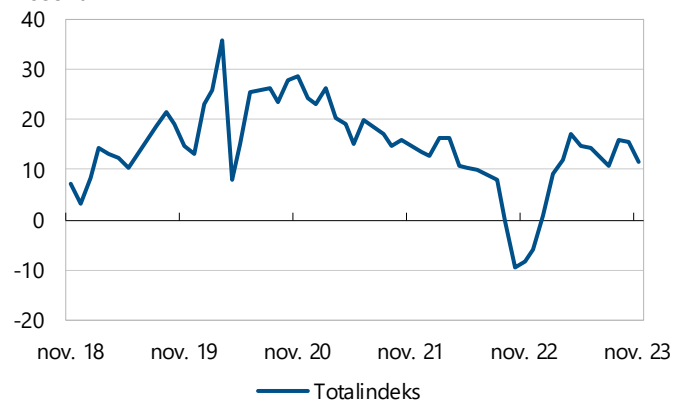
Boligprisforventningene holdt seg uendret fra oktober til november, det var også lite endring i jobbtrykgheten i denne perioden. Litt høyere renteforventninger bidro imidlertid til at boligmarkedsbarometeret svekket seg noe i november. Indeksverdien falt fra 15 i oktober til 11 i november. Lavere indeksverdi peker mot et kjøligere boligmarked fremover.

Resultatene i boligmarkedsbarometeret peker mot et fortsatt kjølig boligmarked, men ikke noe stek nedgang i boligprisene. Selv om boligprisforventningene er lave i historisk sammenheng, er det fortsatt flere som tror på prisoppgang enn nedgang. Og jobbtrykgheten holder fortsatt et høyt nivå.

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert på en spørreundersøkelse, der et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer svarer på deres forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og arbeidsmarkedet. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 7. til 13 november 2023.¹

Boligmarkedsbarometeret

Prosent



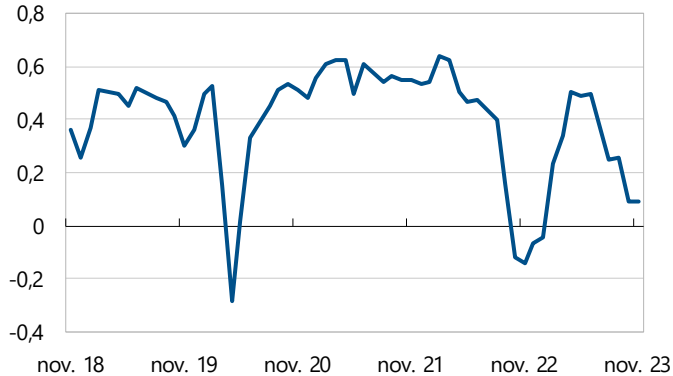
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

¹ I resultatoppsummeringen er andelen som svarer "vet ikke" gitt lik svarfordelig som de øvrige svaralternativene.

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere". %-enh.*



*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Renter

Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere" %-enh.*



Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

"I liten grad bekymret" fratrukket "i stor grad". %-enh.*



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

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 enkeltpørsmålene må tolkes innenfor feilmarginer på +/- 1,4-3,1 prosentpoeng. Målingen er gjennomført i perioden 9-15. august. Samme spørsmålsbatteri vil stilles hver måned. I oppsummeringen av resultatene er andelen som svarer «vet ikke / ikke relevant» fordelt på bakgrunn av gjennomsnittsfordelingen i hver enkelt 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$