

25. november 2021

Folk flest tror på høyere boligpriser

Boligmarkedsbarometeret faller fra 11,6 i oktober til 10,2 i november. Nesten 9 av 10 tror på uendrede eller stigende boligpriser. – Folket tror på stigende boligpriser til tross for at renten sannsynligvis skal betydelig opp det neste året, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

Blant de 1.000 spurte i undersøkelsen tror 59 prosent på stigende boligpriser det neste året, en nedgang på kun ett prosentpoeng fra oktobermålingen. Kun åtte prosent tror på boligprisfall det neste året. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening.

Hele 86 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året, den høyeste andelen registrert siden oppstart av spørreundersøkelsen i 2018. Husholdningene ser dermed ut til å ha fått med seg at Norges Bank planlegger fire renteøkninger fremover, den første allerede i desember. Kun 3,8 prosent oppgir at de er bekymret for å miste jobben det neste året. Det er færre enn før pandemien.

– Boligprisveksten dempes av renteoppgangen og har vært moderat det siste halvåret. Dette bør imidlertid ikke bli en hvilepute. Boligprisene ligger nesten 15 prosent høyere enn før pandemien, og det er fortsatt viktig å holde farten oppe på tilbudssiden. NBBL har derfor tre råd til myndighetene: 1) Øk tilgangen på byggeklare tomter i pressområder. 2) Ha større forutsigbarhet i saksbehandlingen. 3) Raskere saksbehandling. Økt boligbygging demper prisveksten og gjør det enklere å etablere seg på boligmarkedet. For selv om boligprisene flater ut akkurat nå, vet vi fra historien at prisveksten sjelden er stabil over tid, sier Frengstad Bjerknes.

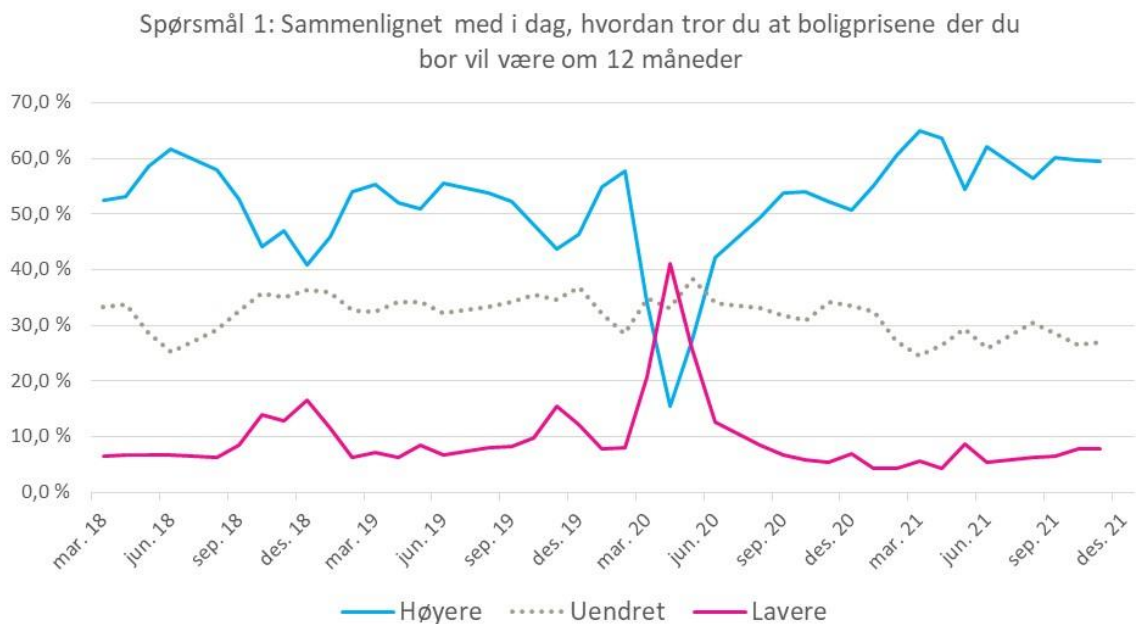
Boligmarkedsbarometeret. Stiplet linje viser årsgjennomsnitt



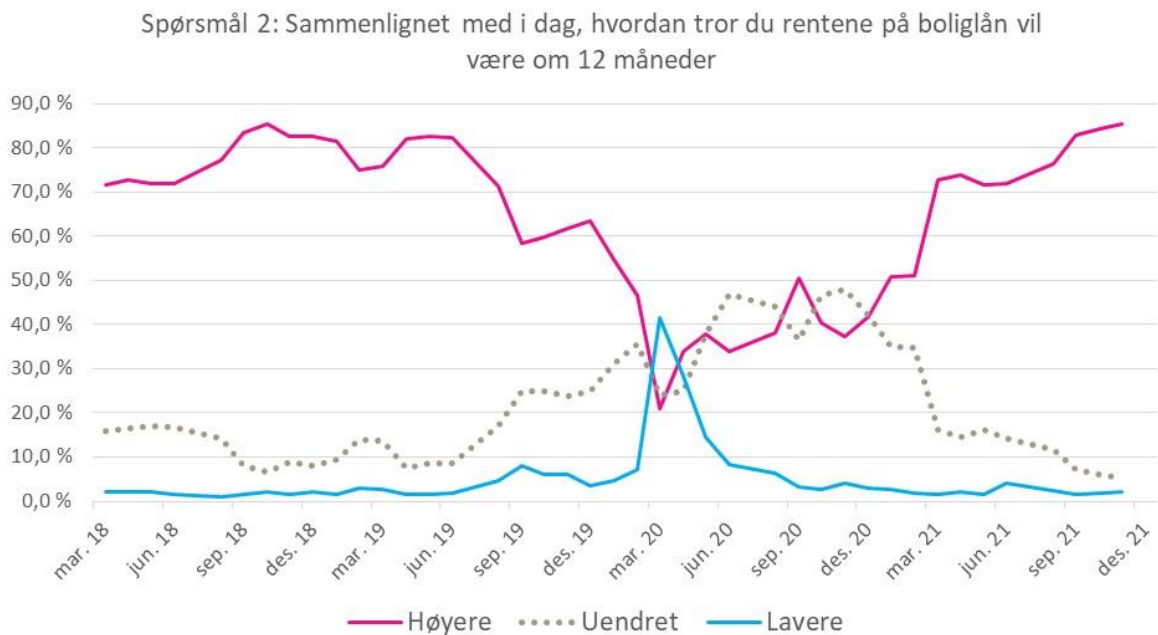
Kilde: NBBL og Opinion AS

Svarfordeling på delspørgsmålene

Boligprisforventninger

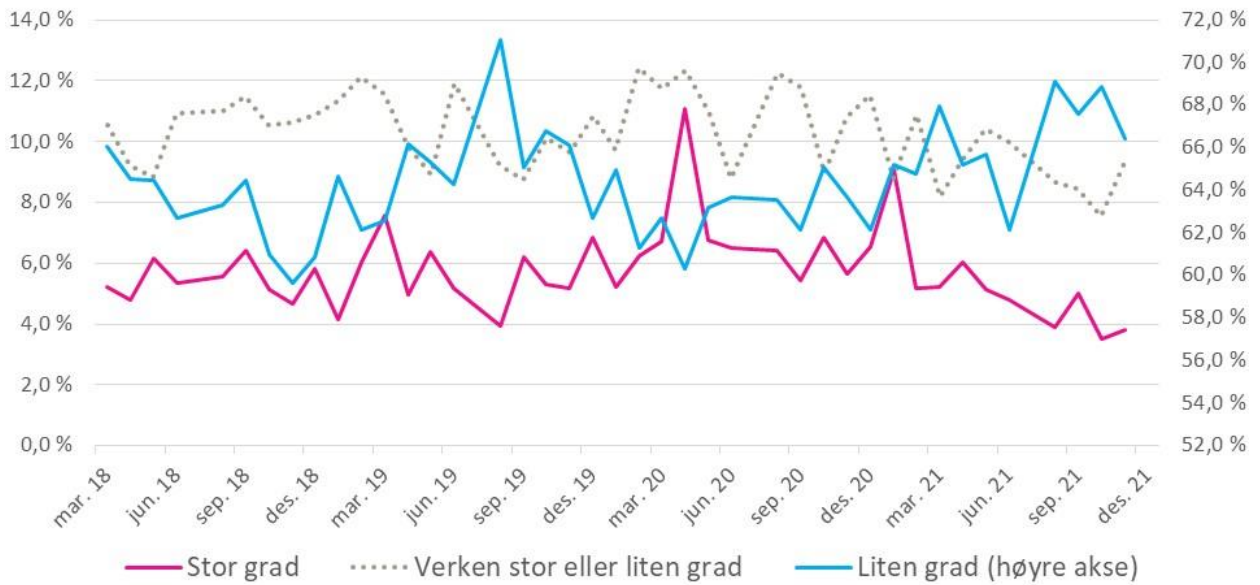


Renteforventninger



Forventninger til arbejdsmarkedet

Spørgsmål 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 9-16. 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 = $(51,6-83,5+62,6) / 3 = 10,2$