

Nordmenn venter boligprisfall neste år

Ferske tall fra NBBLs Boligmarkedsbarometer for desember viser at 35 prosent tror på videre boligprisfall de neste tolv månedene. – Resultatene virker rimelige, boliglånskostnadene skal videre opp og det er flere ting som tyder på videre nedkjøling i markedet. Samtidig gir ikke resultatene uttrykk for noe sterk uro, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

35 prosent tror at boligprisene er lavere ett år frem i tid, mens 29 prosent tror at prisene skal opp. De fleste som venter boligprisfall, tror at prisene skal falle litt. Kun 3 prosent tror at boligprisene skal falle mye.

– Det går mot kjøligere tider i norsk økonomi. Renten er på vei videre opp og inflasjonen er høy. Trolig vil vi se noe økning i arbeidsledigheten de neste månedene. Det er sannsynlig at boligprisene vil falle de neste månedene, sier Midsem.

8 av 10 venter høyere renter det neste året. – Renteøkningene har allerede begynt å bite, og svarene er et uttrykk for at folk forventer at rentekostnadene deres skal videre opp. Samtidig har andelen som tror på høyere renter gått litt ned siden november. Det kan indikere at flere nå tenker at rentetoppen er i sikte, sier Midsem.

Boligmarkedsbarometeret er en månedlig undersøkelse fra NBBL som siden juni 2018 har målt nordmenns forventninger til utviklingen i boligmarkedet. Resultatene fra desember viser et lavt nivå på minus 9.

Svært få tror boligprisene skal falle mye

35 prosent tror at boligprisene vil falle de neste 12 månedene, mens 29 prosent tror på boligprisvekst. 27 prosent tror at boligprisene vil være på dagens nivå om et år. 32 prosent tror at boligprisene bare skal falle litt, kun 3 prosent tror de skal falle mye.

80 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året. Dette er litt lavere enn i november. Andelen som venter uendret rente fremover har økt litt, til 8 prosent. Kun 5 prosent tror på lavere boliglånsrente.

6 prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året. Dette er om lag på nivå med oktober og november, men klart høyere enn tidligere i år. De første seks månedene i år lå andelen på 4,7 prosent, til sammenligning. 60 prosent oppga at de i liten grad er bekymret for å miste jobben i desember. Tilsvarende andel var 64 prosent i første halvår i år.

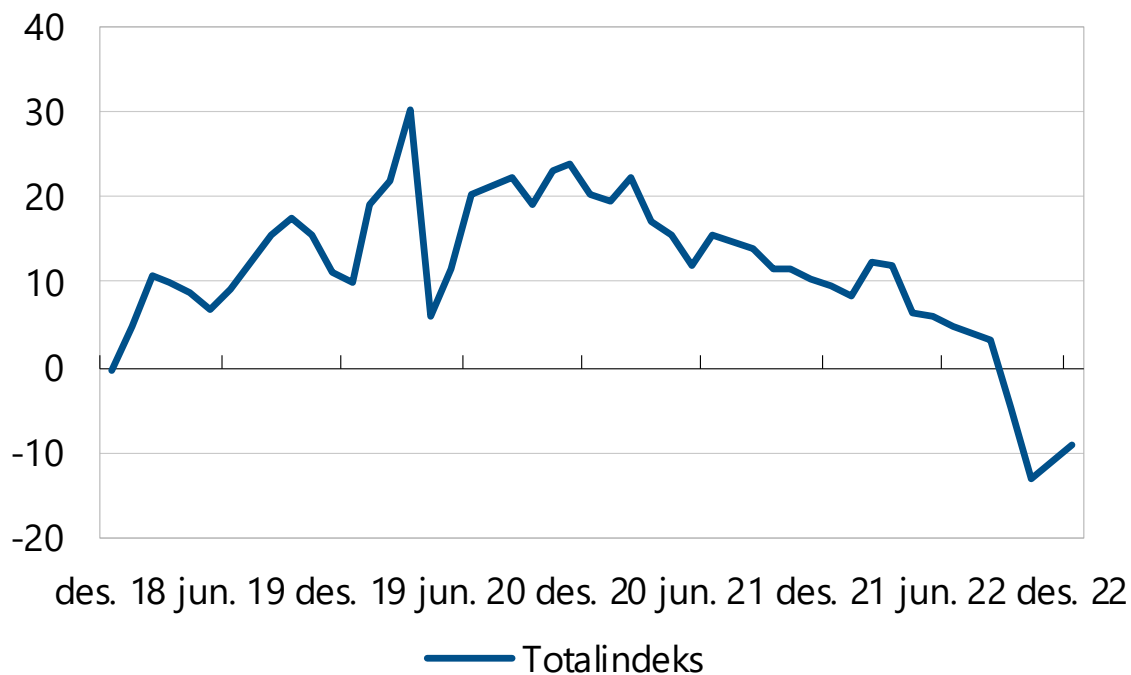
Andelen som tror på boligprisfall er litt lavere enn i november. Litt færre tror på høyere renter fremover. Samlet innebærer de tre komponentene en svak bedring i Boligmarkedsbarometeret fra november til desember, med en gjennomsnittlig nettoverdi på minus 9 i desember. De fire siste månedene har Boligmarkedsbarometeret vært under null, som indikerer kjøligere temperatur i boligmarkedet fremover.

Boligmarkedsbarometeret

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

Boligmarkedsbarometeret

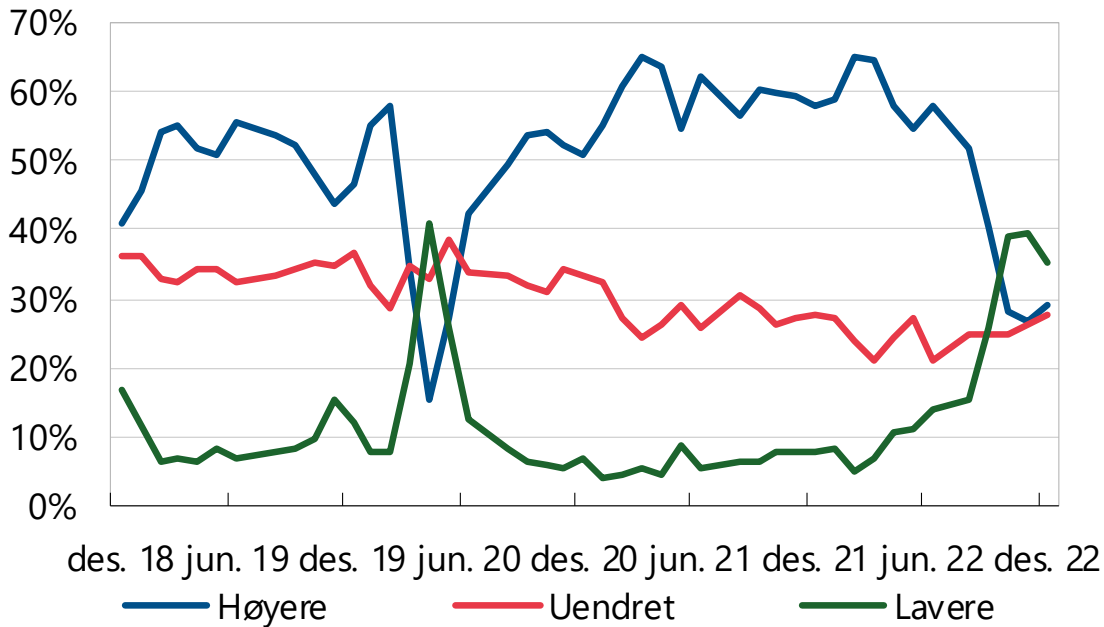
Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligprisforventninger:
Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

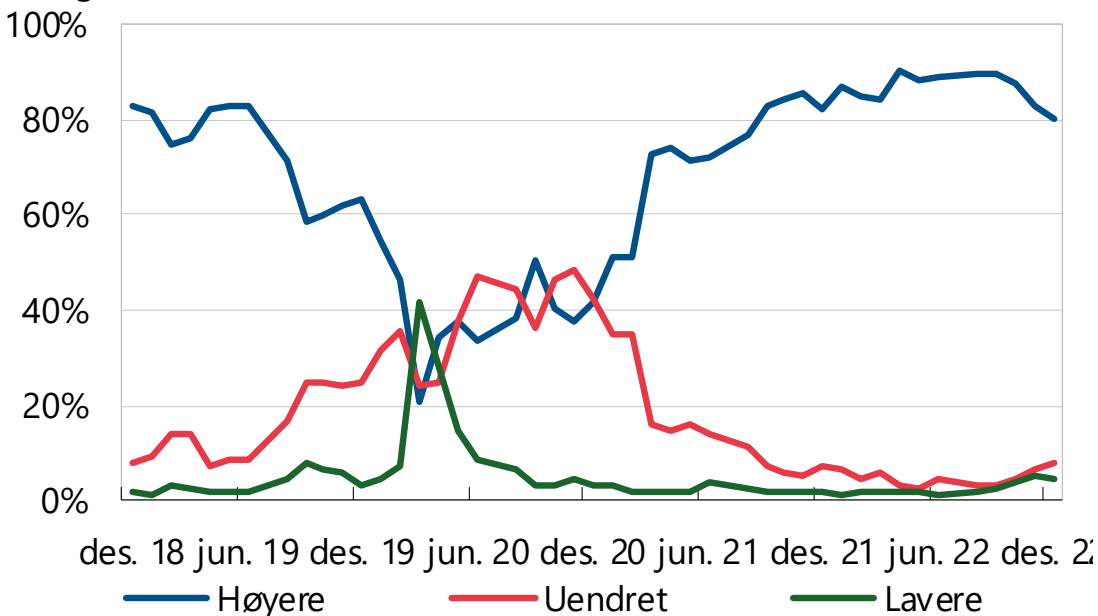
Boligpriser neste 12 mnd. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Renteforventninger:
Boligmarkedsbarometeret: Renter

Boliglånsrenter neste 12 mnd.

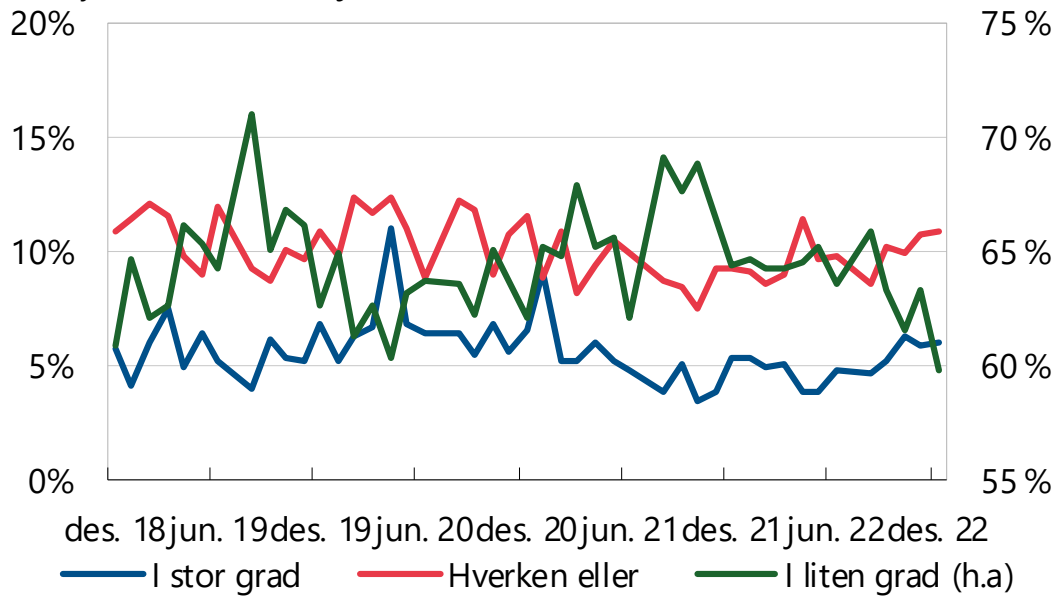


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Forventninger til arbejdsmarkedet:

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

Bekymret for å miste jobben neste 12. måneder. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

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.

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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$