

Boligprisforventningene har falt betydelig over sommeren

47 prosent av husholdningene forventer at boligprisene vil være høyere ett år frem i tid, det viser NBBLs boligmarkedsbarometer for august. Andelen har falt fra 63 prosent i juni. –Utviklingen kan forstås som at flere husholdninger nå tenker at smerteterskelen er nådd, og at vi går mot et omslag i boligmarkedet. Mer dempede boligprisforventninger kan bety mer forsiktig adferd i budrundene, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Samtidig har andelen som venter lavere boligpriser fremover økt fra 13 til 21 prosent, mens 32 prosent venter uendrede boligpriser det neste året. Boligprisforventningene har falt over sommeren fra å ha holdt seg om lag uendret på et høyt nivå fra april til juni i år.

Godt under det historiske gjennomsnittet

Boligprisforventningene dempet seg markert fra juni til august i år, etter å ha holdt et relativt høyt nivå siden april. Det er fortsatt flere som venter boligprisoppgang enn nedgang det neste året, men forventningene er godt under det historiske gjennomsnittet. –Renteøkningene som ble annonsert i juni har nok virket inn på forventningene. Undersøkelsen ble gjennomført før rentebeslutningen i forrige uke, forklarer Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

81 prosent venter høyere boliglånsrenter ett år frem i tid. Andelen har falt fra 88 prosent i juni. 14 prosent venter at rentene skal øke mye det neste året, mens 67 prosent venter litt høyere renter. 9,1 prosent tror nivået forblir uendret, mens 10 prosent tror utlånsrenten er lavere om et år.

Jobbtryggheten er på et normalnivå

Når det korrigeres for andelen som svarer «ikke relevant», svarte 5,4 prosent at de i stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben. 83 prosent var i liten eller ganske liten grad bekymret, mens 11 prosent oppga «hverken eller». Jobbtryggheten, målt på denne måten, var noe høyere i august enn i juni i år, men endringen er innenfor feilmarginen. Jobbtryggheten var litt høyere i august enn det som har vært gjennomsnittet siste fem år.

Konklusjon: Boligmarkedsbarometeret svekket seg fra juni til august i år

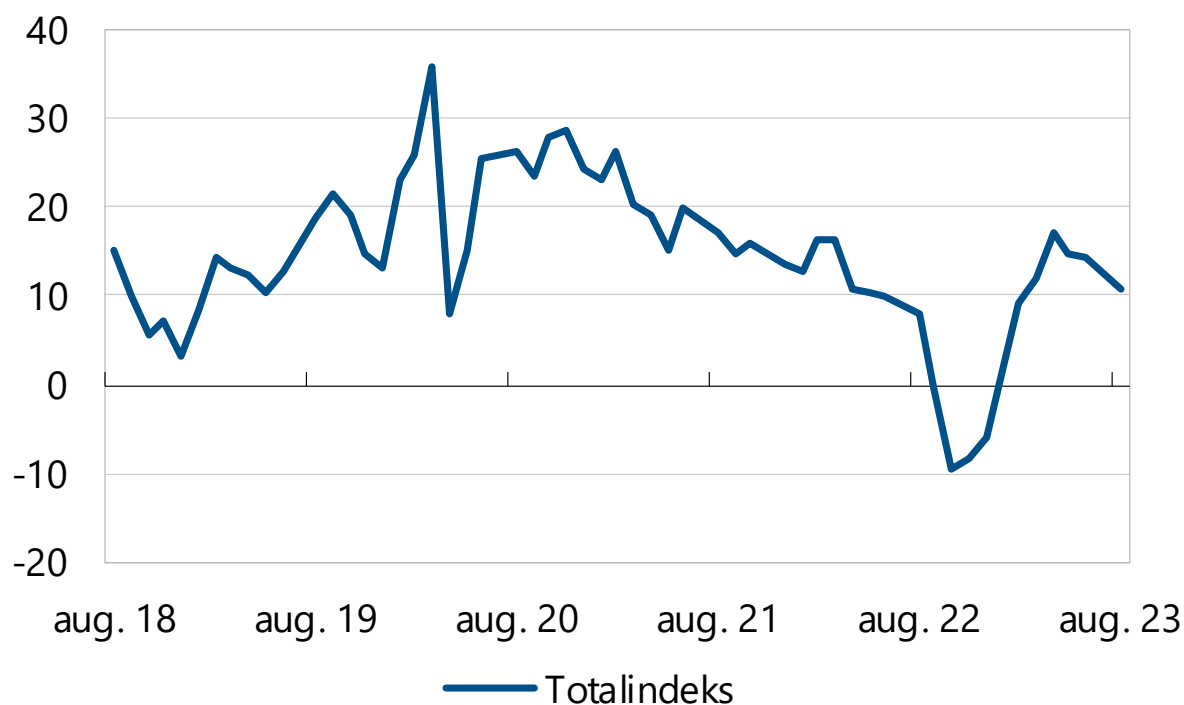
Dempede boligprisforventninger bidrar til at boligmarkedsbarometeret svekkes ganske betydelig fra juni til august. Mens noe lavere renteforventninger og høyere jobbtrygghet isolert sett bidrar til å styrke boligmarkedsbarometeret. Endringen i husholdningenes boligprisforventninger i negativ retning er imidlertid større enn de øvrige effektene. Dermed falt indeksverdien fra 14 i juni til 11 i august. Dette er lavere enn gjennomsnittet siste 5 år, som er 14,5. I månedene september til og med desember i fjor var indeksverdien negativ.

Boligmarkedsbarometeret

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 8.-14. august 2023.

Boligmarkedsbarometeret

Prosent

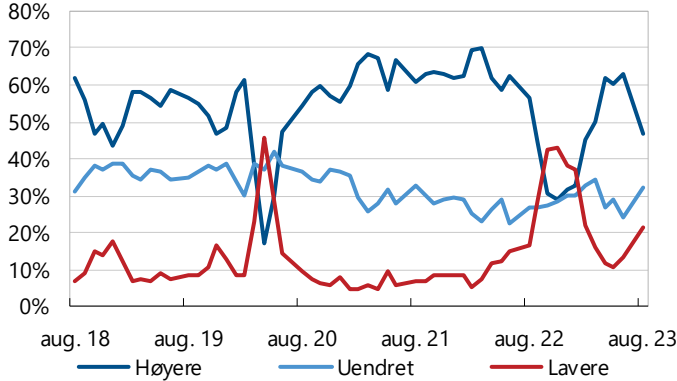


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørgsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

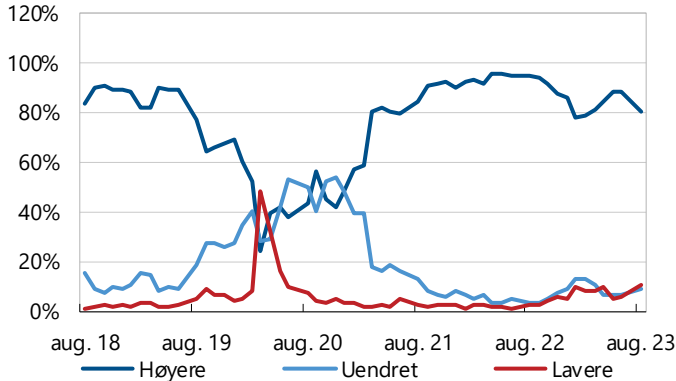
Boligpriser neste 12 mnd. Prosent*



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

Boligmarkedsbarometeret: Renter

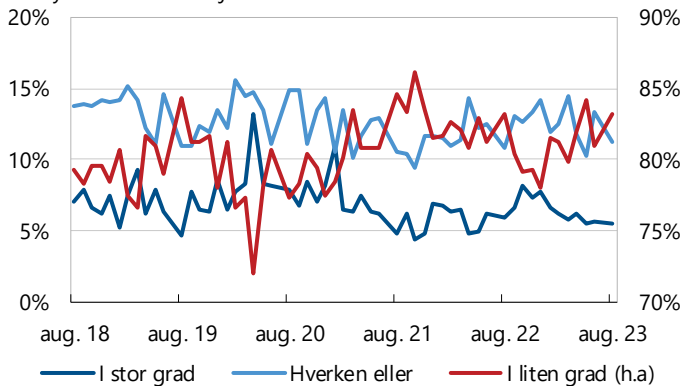
Boliglånsrenter neste 12 mnd.*



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

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

Bekymret for å miste jobben neste 12. måneder. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigeret 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.

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