

Troen på boligprisvekst er i fritt fall

NBBLs Boligmarkedsbarometer for oktober viser at folks forventninger til økte boligpriser stuper. Samtidig tror folk at rentene fortsatt skal stige noe, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

–Folks oppfatning er veldig i tråd med hva som faktisk skjer i boligmarkedet. Høy inflasjon, høyere renter og streng utlånsregulering gir usikkerhet i markedet og avventende etterspørsel etter boliger. Vi skal heller ikke se bort fra den psykologiske innvirkningen all medieoppmerksomhet rundt disse faktorene har å si for folks oppfatning, sier Bård Folke Fredriksen.

–Hvis regjeringen nå også strammer inn bankenes utlånsregler – slik Finanstilsynet foreslår – kan det føre til at boliginvesteringene faller mye mer enn regjeringen legger til grunn i statsbudsjettet. Det vil være uheldig for boligforsyningen, sysselsettingen og ytterligere prispress i fremtiden. Regjeringen bør derfor videreføre dagens utlånsforskrift, sier Fredriksen.

Boligmarkedsbarometeret er en månedlig undersøkelse fra NBBL som siden juni 2018 har målt nordmenns forventninger til utviklingen i boligmarkedet. Resultatene fra oktober viser et rekordlavt nivå på minus 13,0.

Nesten 9 av 10 tror på høyere rente

Forrige måned trodde 26 prosent på boligprisfall, og 41 prosent trodde på høyere boligprisfall. Dette er nå snudd på hodet. Nå tror 39 prosent på boligprisfall og kun 28 prosent tror på høyere boligpriser det neste året. Andelen som tror på uendrede boligpriser, har holdt seg stabilt på 25 prosent.

87 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året. Dette tallet holder seg på et stabilt høyt nivå. Kun 4 prosent tror på lavere boliglånsrente.

Kun 6 prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året. Det innebærer en marginal økning fra 5 prosent fra forrige måned. 62 prosent er i liten grad bekymret for å miste jobben. Det er marginalt færre sammenlignet med forrige måned.

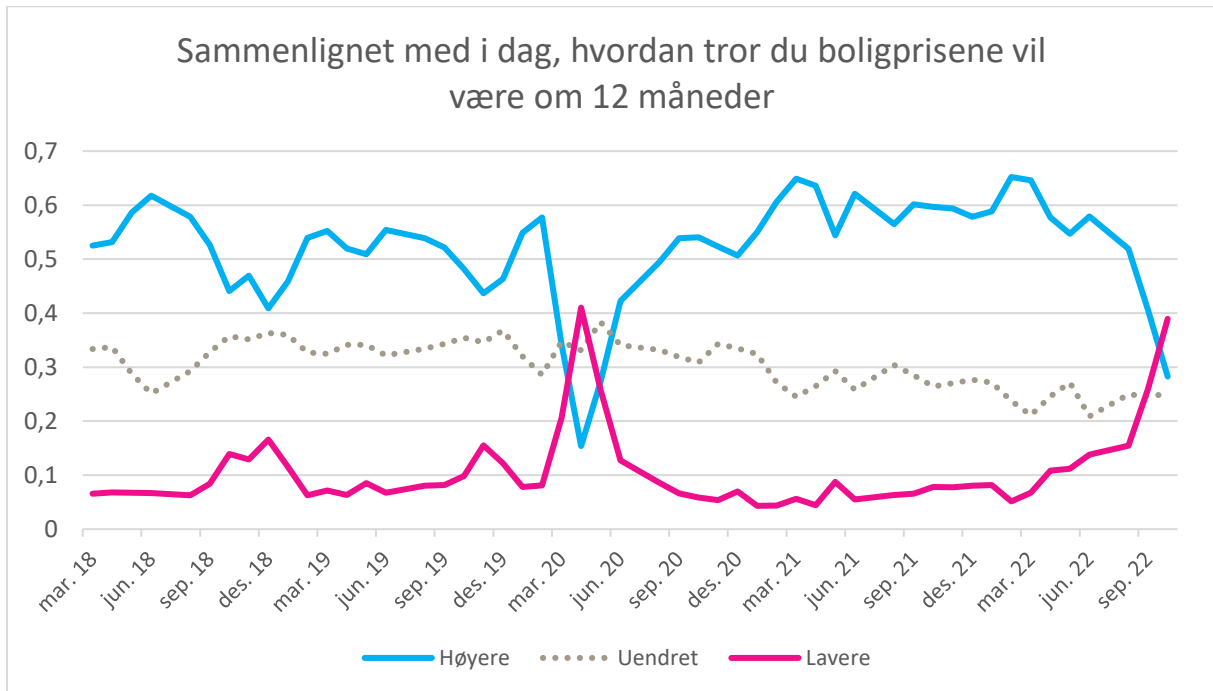
Samlet innebærer de tre komponentene at Boligmarkedsbarometeret faller fra minus 4,7 i september til minus 13,0 i oktober. Barometeret fortsetter derfor i en fallende trend og lander igjen på et rekordlavt nivå siden oppstart juni 2018 og indikerer lav temperatur i boligmarkedet.

Boligmarkedsbarometeret

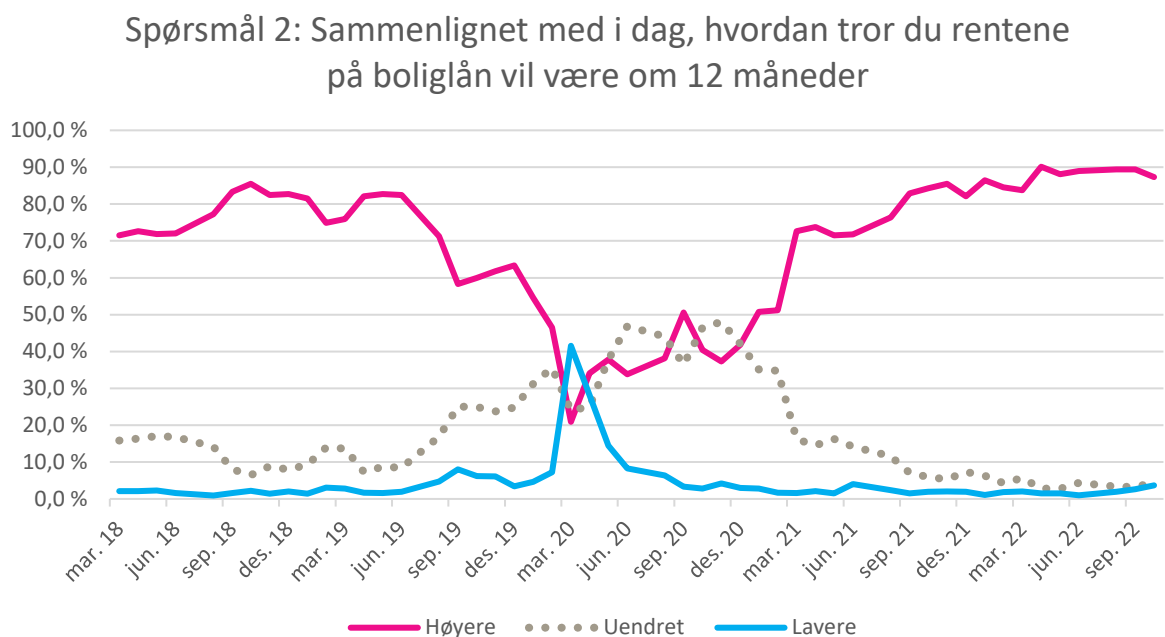
Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer som svarer på deres forventninger til boligprisutviklingen, boliglånsrenten og arbeidsmarkedet.

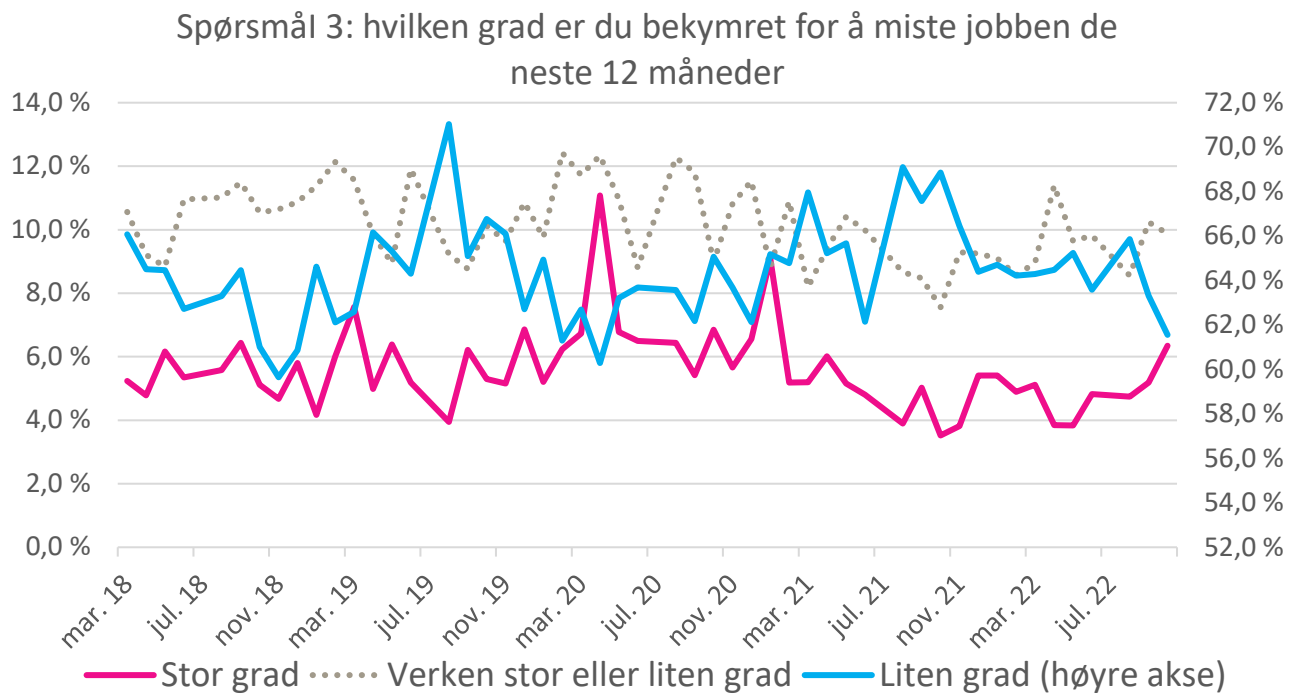
Svarfordeling på delspørsmålene

Boligprisforventninger:



Renteforventninger:



Forventninger til arbejdsmarkedet:


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