

NBBLs onsdagsutsyn - uke 24

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.

Uken som var:

Økt pengebruk i revidert nasjonalbudsjett

På søndag kveld, over 40 timer på overtid, ble de rødgrønne partiene enige om revidert nasjonalbudsjett. Budsjettforliket legger opp til en økning i budsjettet på 5,58 milliarder kroner, hvorav 4,8 milliarder hentes fra økt oljepengebruk.

Den økte pengebruken bidrar til å trekke budsjettet i en noe mer ekspansiv retning, men budsjettet holder seg allikevel forholdsvis nøytralt. Det er med andre ord lite som tyder på at dette vil ha påvirkning på Norges Bank sin fastsetting av styringsrenten fremover.

Noen av de viktigste punktene som er kommet inn i budsjettforliket, er billigere kollektivtransport og økning av minstepensjonen, mens Stad skipstunnel er tilbake i budsjettet. Med særlig betydning for boligsektoren er den vedtatte styrkingen av Husbanken, hvor det tilføres 2 milliarder kroner ekstra til Husbanken.

Svak boligprisvekst i mai

Onsdag forrige uke publiserte Eiendom Norge sin boligprisstatistikk for brukte boliger i mai. Bruktboligprisene økte 0,1 prosent fra april til mai, korrigert for sesongvariasjoner. Ujustert steg prisene med 0,3 prosent. Hittil i år har boligprisene økt med 1,1 prosent sesongjustert. Samlet viser tallene at boligmarkedet har kjølt seg noe ned de siste månedene. Aktiviteten har avtatt litt, og tolv månedersveksten boligprisene har falt fra 5,0 prosent i desember i fjor til 3,8 prosent i mai.

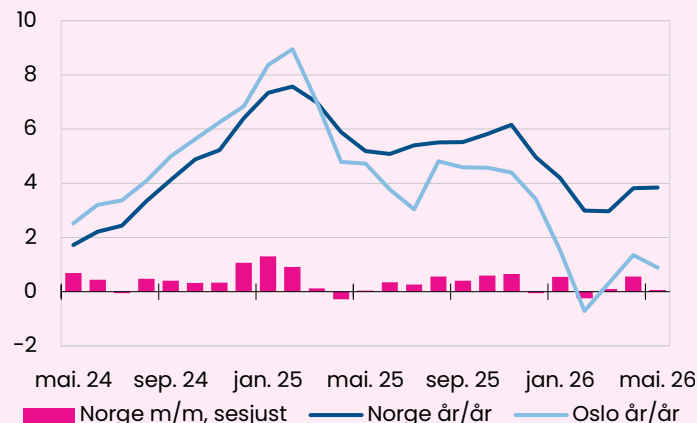
Boligmarkedet er fortsatt preget av betydelige regionale forskjeller, med høyest temperatur på Sør-Vestlandet og i Tromsø. I årets fem første måneder har boligprisene steget over 6 prosent i Tromsø og i Ålesund og omegn, sesongjustert. Disse markedene er også preget av kortere salgstid og relativt få usolgte boliger.

På Østlandet og i Trondheim er prisutviklingen betydelig svakere. I Oslo har boligprisene falt hittil i år, korrigert for sesongvariasjoner, og var i mai bare 0,9 prosent høyere enn for et år siden.

Aktiviteten i bruktboligmarkedet er fortsatt høy, med mange solgte boliger og mange boliger lagt ut for

Boligpriser

Prosentvis endring



Kilde: LSEG Datastream / Eiendom Norge / NBBL

salg. Omsetningene har likevel avtatt litt fra rekordnivåene i fjor. Hittil i år er 45 923 boliger solgt og 52 701 boliger er lagt ut for salg. Det tilsvarer en nedgang på henholdsvis 9,7 prosent og 3,1 prosent fra i fjor.

Den gjennomsnittlige salgstiden var i mai til 42 dager. Også i salgstiden er det store regionale forskjeller. Stavanger og omegn og Bergen hadde de korteste salgstidene, med henholdsvis 13 og 14 dager, mens salgstiden var lengst i Fredrikstad/Sarpsborg, med 83 dager.

Den milde nedkjølingen i boligmarkedet de siste månedene må sees i sammenheng med at renteutsiktene har endret seg markert. Fremover venter vi at boligprisene vil øke forsiktig. Samtidig tror vi de store regionale forskjellene vil vedvare.

Uendret arbeidsledighet og forsiktig optimisme i serviceindustrien i USA

Jobbveksten i USA i mai ble betydelig sterkere enn ventet. Antall sysselsatte steg med 172 000 i mai, ifølge ferske non-farm payrolls-tall. På forhånd var det ventet en økning på langt mer beskjedne 85 000. Samtidig ble både mars- og april-tallene oppjustert. Arbeidsledigheten ble i mai målt til 4,3 prosent, uendret fra april. For USA er dette ledighetsnivået tett på det som kan betraktes som «normalt». De sterke payrolls-tallene peker imidlertid mot at ledigheten fremover skal ned heller enn opp. Det blir også vanskeligere å finne argumenter for å holde styringsrenten nede, med disse tallene. Renteforventningene i markedet steg i etterkant av publiseringen, og priser nå inn én til to renteøkninger før året er omme.

Onsdag forrige uke publiserte Institute for Supply Management sin «Services PMI», som måler pulsen på næringslivet innen tjenesteproduksjon. Indeksen ble for mai målt til 54,5, opp 0,9 poeng fra april-tallene. Dette vil si at innkjøpssjefene i det amerikanske næringslivet er forsiktig optimistiske til de økonomiske utsiktene fremover.

Produsentprisindeksen

SSB sin produsentprisindeks (PPI) ble tirsdag denne uken oppdatert med tall for mai i år. Tallene viser en betydelig vekst i PPI fra året før, med en år over år økning på 24 prosent fra i fjor. Dette medfører at prisene på varer i produsentleddet ved salg til det norske markedet og eksport, altså innsatsfaktorene i norsk produksjon, har steget mye det siste året.

PPI-indeksen har steget i alle de utvalgte næringene, men drives i all hovedsak av den sterke prisveksten i markedene for energivarer, kraftforsyning og petroleums- og kullvareindustrien. PPI-indeksen for Kraftforsyninger har det siste året økt med hele 58,5 prosent, mens indeksen for petroleums- og kullvareindustrien har steget med 64,7 prosent over den samme perioden. Det er naturlig å se denne utviklingen i sammenheng med den økte internasjonale uroen det siste året, og oljepriser som har steget med over 40 prosent det siste året.

Uken som kommer

Regionalt nettverk

Torsdag denne uken publiserer Norges Bank Regionalt nettverk for andre kvartal i 2026. Regionalt nettverk måler bedriftenes syn på den økonomiske utviklingen og utsiktene fremover, og er et viktig grunnlag for rentebeslutningen. I første kvartal var bedriftenes vekstutsikter på et nokså normalt nivå, og kapasitetsutnyttingen nær sitt historiske gjennomsnitt.

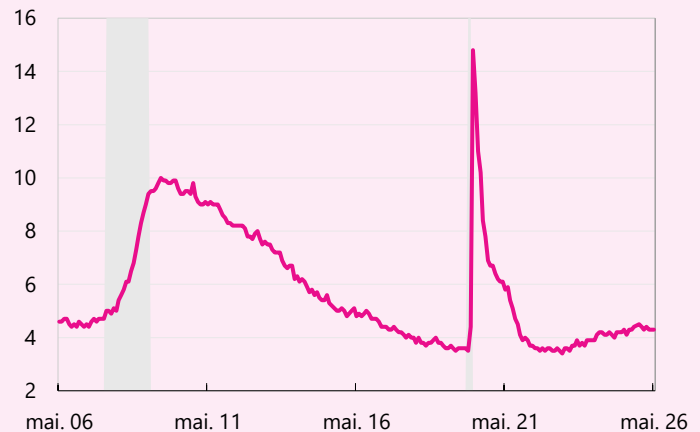
Siden forrige måling, har Norges Bank satt opp styringsrenten, renteforventningene har snudd og den globale usikkerheten har økt, med medfølgende høye energipriser. Dette kan tenkes å prege bedriftenes vurdering i negativ retning.

Rentebeslutning i den europeiske sentralbanken

Torsdag denne uken publiserer den europeiske sentralbanken (ECB) sin nyeste rentebeslutning. Styringsrenten i Eurosonen er for tiden 2,0 prosent, men markedet har allerede priset inn en sannsynlighet på over 90 prosent for at

USA: Ledighetsrate

Prosent av arbeidsstyrken



Kilde: LSEG Datastream / Bureau of Labor Statistics / NBBL

sentralbanken hever styringsrenten nå i juni med 25 basispoeng, opp til 2,25 prosent. Inflasjonen har tatt seg mye opp de siste månedene som følge av høyere energipriser, fra under 2 prosent ved starten av året til 3,1 prosent i april.

Nye inflasjonstall fra SSB

Denne uken publiserer SSB nye tall for inflasjonen i Norge, som målt ved konsumprisindeksen (KPI). I april ble KPI målt til en månedsendring på 0,4 prosent og en 12 måneders vekst på 3,4 prosent. Inflasjon på 3,4 prosent ligger godt over Norges Bank sitt inflasjonsmål på 2,0 prosent, og den vedvarende høye inflasjonen bidrar til å trekke i retning av økt styringsrente, som Norges Bank har signalisert at vil komme i løpet av året.

USA: Median-KPI

Tolv månedersendring i prosent



*Median CPI is omitting outliers (small and large price changes) and focusing on the interior of the distribution of price changes.

Kilde: LSEG Datastream / Federal Reserve Bank of Cleveland / NBBL

Amerikanske inflasjonstall

Onsdag og torsdag denne uken publiseres oppdaterte tall for inflasjonen i USA, henholdsvis som målt ved konsumprisindeksen (KPI) og produsentprisindeksen (PPI). Inflasjonen i USA ble i april målt til 3,8 prosent år over år, som målt ved KPI, mens den ved PPI ble målt til 1,4 prosent. Størst prisvekst har det vært på energivarer, som har hatt en prisstigning på 17,9 prosent. Inflasjonen ligger godt over sentralbankens mål om 2,0 prosent inflasjon. Hvis dette vedvarer vil det kunne øke sannsynligheten for en renteheving, men per i dag tyder det meste på at sentralbanken vil holde styringsrenten uendret ved neste rentebeslutning.