

2 av 10 tror boligprisene vil være lavere om ett år

Samtidig venter 5 av 10 at boligprisene vil være høyere ett år frem i tid, det viser NBBLs boligmarkedsbarometer for september. Boligprisforventningene er om lag uendret fra august, og markert lavere enn før sommeren.

22 prosent venter lavere boligpriser om ett år. Dette er nær dobbelt så mange som ventet boligprisfall i juni. 30 prosent venter uendrede priser de neste 12 månedene. 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.

– Ville trolig sett annerledes ut om vi hadde spurt nå

Færre trodde på høyere renter i september enn i august, samtidig ventet mange flere at boliglånsrenten vil holde seg uendret. 66 prosent svarte at de tror boliglånsrenten vil være høyere ett år frem i tid. Andelen har falt fra 80 prosent i august. 19 prosent tror nivået forblir uendret, mot 9 prosent for en måned siden. 14 prosent tror utlånsrenten er lavere om et år.

– Undersøkelsen ble gjennomført før rentebeslutningen i forrige uke. Den klare nedjusteringen i renteforventningene fra august til september gir inntrykk av at mange forventet at rentetoppen var nær eller allerede nådd etter beslutningen i august. Mange har nok blitt overrasket over den siste rentebeslutningen og signalene om at det trolig kommer en heving til. Trolig ville resultatet for Boligmarkedsbarometeret sett annerledes ut om vi hadde spurt nå, etter rentebeslutningen i forrige uke, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Jobbtryggheten gikk litt ned fra august til september

Når det korrigeres for andelen som svarer «ikke relevant», svarte 6,5 prosent at de i stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben. 81 prosent var i liten eller ganske liten grad bekymret, mens 12 prosent oppga «hverken eller». Jobbtryggheten, målt på denne måten, var litt lavere i september enn i august i år. I september var jobbtryggheten fortsatt høyere enn det som har vært gjennomsnittet siste fem år.

Konklusjon: Boligmarkedsbarometeret styrket seg fra august til september

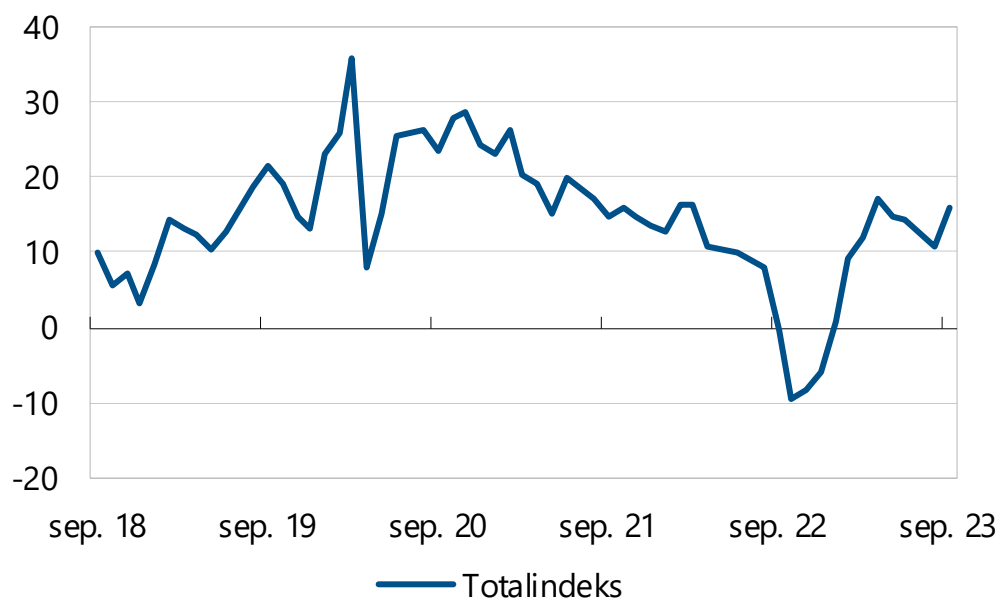
Husholdningenes boligprisforventninger var tilnærmet uendret fra august til september. Jobbtryggheten ble noe lavere i samme periode. Den største bevegelsen i denne perioden var i husholdningenes boliglånsrenteforventninger. Klart færre forventer høyere renter om ett år. Samlet sett innebærer dette at boligmarkedsbarometeret styrket seg fra august til september. Indeksverdien økte fra 10 i august til 16 i september. Dette er høyere enn gjennomsnittet siste 5 år.

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 12.-18. september 2023.

Boligmarkedsbarometeret

Prosent

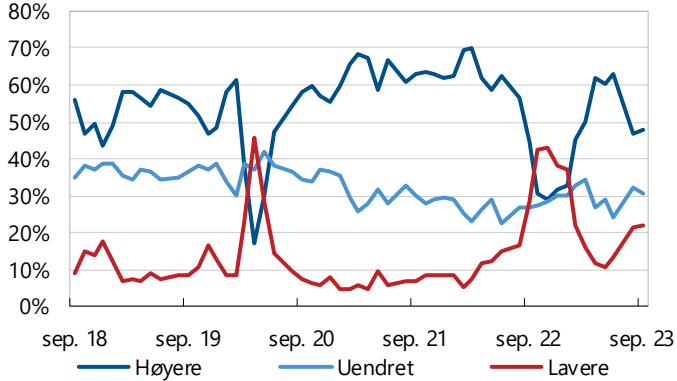


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørgsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

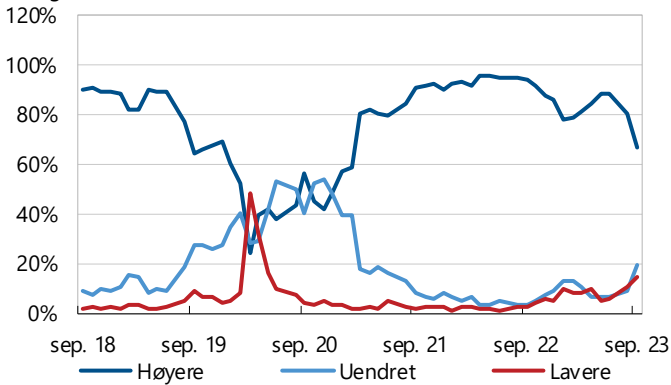
Boligpriser neste 12 mnd. Prosent*



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

Boligmarkedsbarometeret: Renter

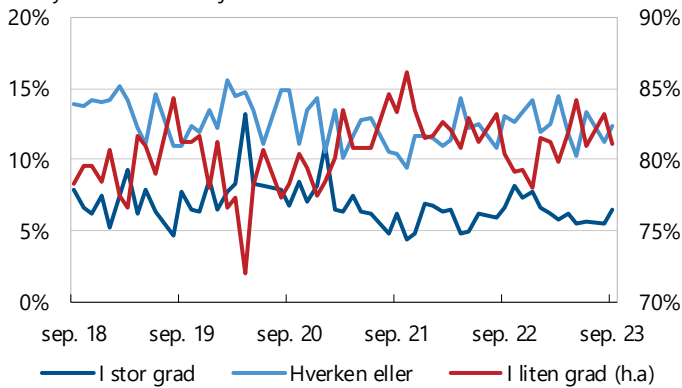
Boliglånsrenter neste 12 mnd.*



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 enkeltspørsmålene 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$