

NBBLs onsdagsutsyn – uke 35

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.

Uken som var:

Husholdningene forventer høyere boliglånsrenter

Tirsdag denne uken publiserte vi NBBLs Boligmarkedsbarometer for august, som måler husholdningenes forventninger til boliglånsrenter, boligpriser og jobbtrygghet det kommende året. Et klart flertall av husholdninger ventet at boliglånsrentene vil være høyere om ett år. Samtidig holder boligprisforventningene seg positive.

I august svarte 62 prosent at de forventer høyere boliglånsrente det kommende året. 26 prosent tror på uendret rentenivå. Bare 12 prosent svarte at de tror boliglånsrenten er lavere om ett år. Renteforventningene har avtatt fra juni, da 76 prosent svarte at de tror boliglånsrentene skal opp.

Til tross for høye renteforventninger er husholdningene fortsatt nokså optimistiske til boligprisene. I august svarte 65 prosent at de tror boligprisene vil øke det kommende året. Kun 6 prosent tror på boligprisfall. Dette gir en såkalt nettobalanse på 59, som historisk er ganske høyt. Riktignok har boligprisforventningene avtatt fra forrige måling i juni, da nettobalansen var 65. Boligprisforventningene er også klart lavere enn de svært høye nivåene som ble målt på samme tid i fjor.

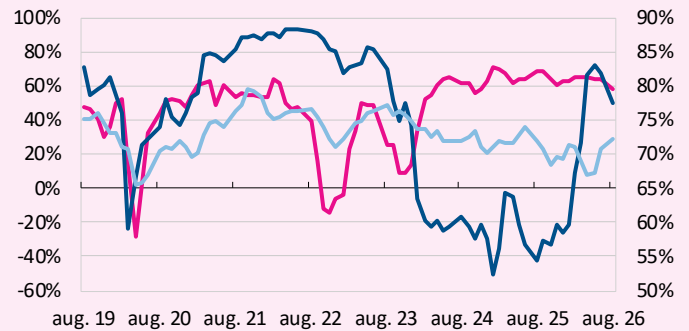
Samlet tegner dette et bilde av en husholdningssektor som har innstilt seg på at rentene vil være høye også fremover, og som har liten tro på rentenormalisering mot tidligere nivåer med det første. Samtidig er det positive til boligprisene. Det er i hvert fall lite ved dette som tyder på usikkerhet og bekymring rundt boligverdiene det kommende året.

Liten reduksjon i AKU-ledigheten

Ifølge trendberegnede tall fra SSBs arbeidskraftsundersøkelse ble arbeidsledighetsraten målt til 4,5 prosent i juni. Det er også verdt å merke at ledighetsprosenten for juni er justert ned med 0,2 prosentpoeng siden forrige publisering, fra 4,7 til 4,5 prosent. AKU-ledigheten har dermed avtatt litt de siste månedene fra 4,7 prosent i februar og mars.

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosentpoeng



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

Ledighetsnivået målt ved AKU kan likevel fortsatt anses å være på den høye siden. I perioden mellom 2010 og 2020 var til sammenligning AKU-ledigheten i gjennomsnitt 4,0 prosent.

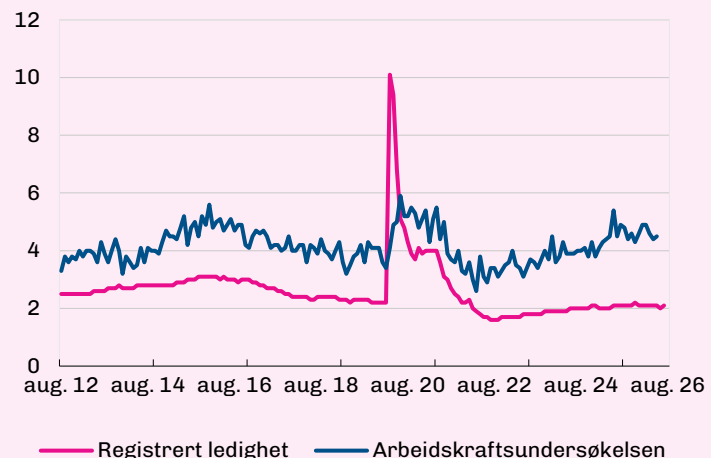
Lønns- og prisforventningene har avtatt litt, men er fortsatt på et høyt nivå

Torsdag forrige uke publiserte Norges Bank sin forventningsundersøkelse for tredje kvartal. Undersøkelsen måler aktørenes forventninger om inflasjons-, lønns- og renteutvikling.

Inflasjonsforventningene avtok litt fra andre til tredje kvartal, men holder seg fortsatt på et høyt nivå. Økonomene og partene i arbeidslivet forventer nå en prisvekst på 3,0 prosent om 12 måneder, ned fra 3,3 prosent i andre kvartal. Næringslivslederne skiller seg ut, og forventer prisvekst på 4,2 prosent, opp 0,1 prosent fra årets andre kvartal.

Norge: Arbeidsledighet

I prosent av arbeidsstyrken. 15-74 år.



Kilde: LSEG Datastream / SSB / NAV / NBBL

Forventningene til lønnsutviklingen fremover er svakt lavere enn i andre kvartal. For inneværende år forventer økonomene og næringslivslederne en årslønnsvekst på 4,3 prosent. Partene i arbeidslivet venter 4,4 prosent årslønnsvekst, som er i tråd med den fremforhandlede rammen i frontfaget. Forventningene ligger et knepp under Norges Banks lønnsanslag fra juni, på 4,5 prosent. For neste år er det forventninger om at lønnsveksten avtar, men at den holder seg forholdsvis høy. Partene forventer da årslønnsvekst på 3,8 prosent, mens næringslivslederne forventer at lønnsveksten avtar til 4,0 prosent.

Uendret styringsrente i Sverige

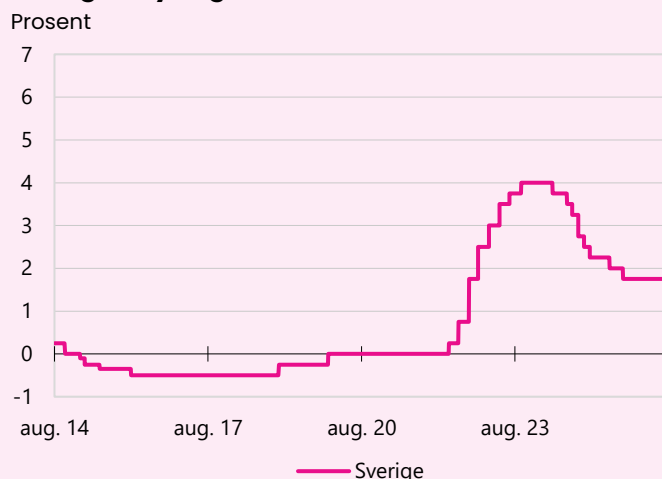
Torsdag forrige uke annonserte den svenske sentralbanken at styringsrenten i Sverige holdes uendret på 1,75 prosent. Styringsrenten har holdt dette nivået siden den ble kuttet fra 2,0 prosent i september i fjor. Det var på forhånd ventet at sentralbanken ville holde styringsrenten i ro.

Tolvmåneders konsumprisvekst i Sverige ble målt til 0,2 prosent i juli, mens inflasjonen sett bort fra renteendringer var 0,7 prosent. Sentralbanken påpeker likevel at «den mer underliggende inflasjonen som renser bort energipriser og direkte effekter av midlertidige finanspolitiske tiltak» er nær inflasjonsmålet på 2 prosent.

Den svenske sentralbanken skriver i sin rentebeslutning at det fortsatt er en sannsynlighet for rentøkning i løpet av året. Dette begrunnes med at både aktivitetsveksten og inflasjonen har vært høyere gjennom sommermånedene enn ventet. I årets andre kvartal ble den kalenderjusterte årlige BNP-veksten i Sverige målt til 2,8 prosent.

Situasjonen i arbeidsmarkedet er fortsatt på den svake siden, med arbeidsledighet som er høyere enn den historiske normalen. Den sesongjusterte arbeidsledighetsraten ble målt til 8,6 prosent i juli, ifølge arbeidskraftsundersøkelsen, og glattede tall indikerer at utviklingen har vært nokså sideveis hittil i år. I pressemeldingen skriver Riksbanken at det fortsatt er ledig kapasitet i arbeidsmarkedet.

Sverige: Styringsrente



Kilde: LSEG Datastream / NBBL

Sentralbanken påpeker også risiko for høyt prispress på grunn av situasjonen i Midtøsten. Samlet vurderer sentralbanken utsiktene om lag som uendret siden forrige rentebeslutning.

Litt høyere inflasjon i Eurosonen

I Euroområdet ble konsumprisveksten målt til 3,0 prosent i juli, opp fra 2,8 prosent i juni. Kjerneinflasjonen ble samtidig målt til 2,5 prosent, opp fra 2,4 prosent i juni. Inflasjonen har tatt seg kraftig opp fra under 2 prosent i årets to første måneder. Den viktigste årsaken til dette er høyere energipriser i kjølvannet av Iran-krigen.

Uken som kommer

Flere nøkkeltall ventes den kommende uken

I uken som kommer venter vi på nasjonalregnskapstall for andre kvartal, som gir et overordnet bilde av utviklingen i den norske økonomien. Videre publiserer SSB varehandelsindeksen for juli, mens NAV publiserer tall for den registrerte arbeidsledigheten for august.

Fra USA får vi BNP-tall for andre kvartal, samt inflasjonstall som målt ved PCE-inflasjonen for juli, som er sentralbankens foretrukne inflasjonsmål. Den kommende uken publiseres også inflasjonstall i eurosonen for august.