

Husholdningene har mistet troen på rentekutt

Husholdningenes renteforventninger gjorde en brå vending i februar. Flertallet gikk fra å vente rentekutt til å tro på høyere boliglånsrenter det neste året. Samtidig holder boligprisoptimismen seg høy, viser NBBLs Boligmarkedsbarometer.

Norske husholdninger tror ikke lenger på rentekutt i år. Andelen som venter lavere boliglånsrente de neste 12 månedene falt fra 45 prosent i januar til 25 prosent i februar. Samtidig økte andelen som venter høyere renter, fra 23 til 34 prosent. 41 prosent tror renten forblir uendret.

- Renteforventningene kan snu raskt når nye tall overrasker. Konsumprisveksten var høyere enn ventet i januar, og nyheten har trolig fått mange til å tvile på videre rentenedgang. Det er tydelig at husholdningene følger nøye med, og mange kjenner rentendringer direkte på egen økonomi, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

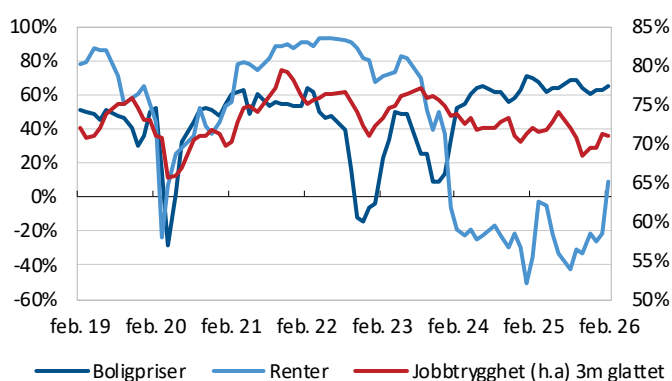
Fortsatt forventninger om høyere boligpriser

Husholdningenes forventninger til boligprisene endret seg lite i februar, og er fortsatt på et høyt nivå. 70 prosent av husholdningene tror at boligprisene skal øke det neste året, mens bare 4 prosent venter lavere boligpriser. Boligprisforventningene har holdt seg nær dette nivået i halvannet år.

- Så langt ser ikke høyere renteforventninger ut til å dempe troen på boligprisvekst. Det kan bety at markedet tåler noe renteusikkerhet, sier Midsem.

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosentpoeng



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

Boligprisforventningene er klart høyest i Oslo, der 8 av 10 venter boligprisvekst det neste året. Også i Rogaland og Vestland er boligprisforventningene klart høyere enn gjennomsnittet for landet.

Laveste boligmarkedsbarometer på to år



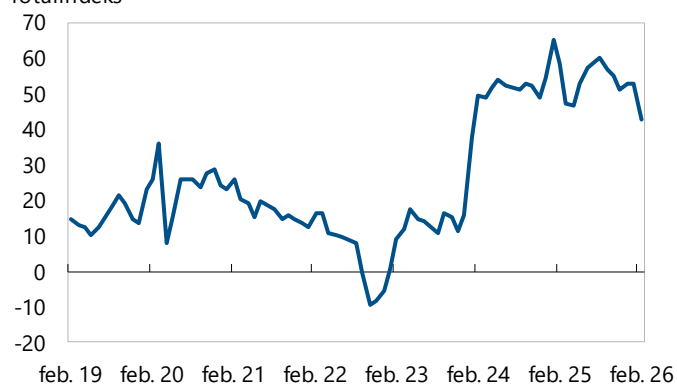
Boligmarkedsbarometerets totalindeks, som vekter sammen husholdningenes forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og jobbtrygghet, falt fra januar til februar. Nedgangen kommer av høyere renteforventninger. Fortsatt optimistiske boligprisforventninger bidrar til å holde nivået oppe. Boligmarkedsbarometer måler også husholdningenes opplevde jobbtrygghet. Jobbtryggheten har avtatt noe siden toppen i 2023, og er nå nær sitt historiske gjennomsnitt.

Om boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert på en spørreundersøkelse der et landsrepresentativt utvalg på 1000 personer svarer på sine forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og arbeidsmarkedet. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 10.-16. februar 2026.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

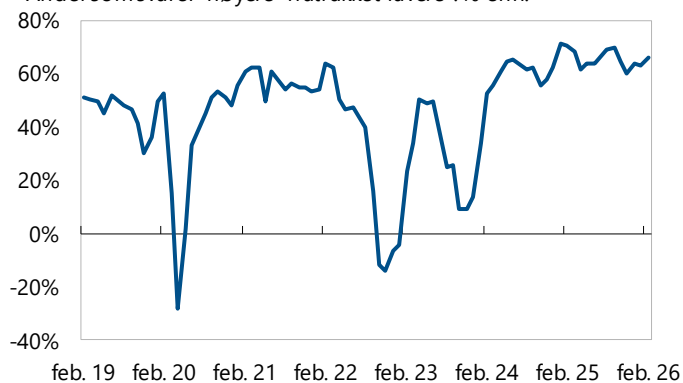
Totalindeks



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

Andel som svarer "høyere" fratrullet "lavere". %-enh.*

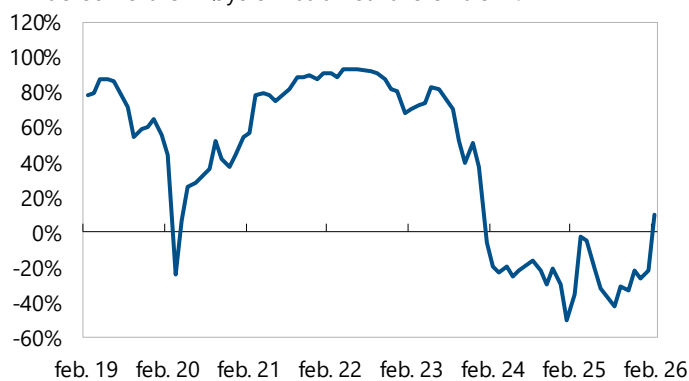


*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Renter

Andel som svarer "høyere" fratrullet "lavere" %-enh.*

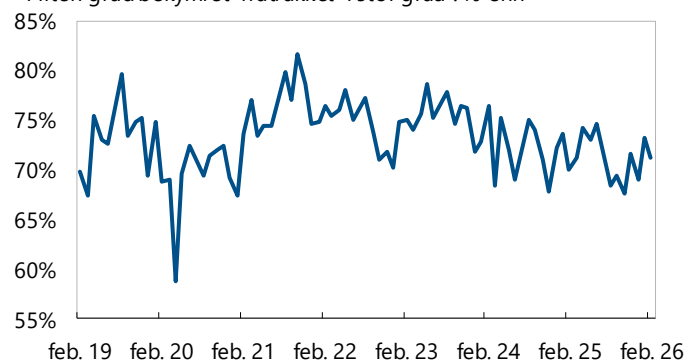


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

"I liten grad bekymret" fratrullet "i stor grad". %-enh.*



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert 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. Samme spørsmålsbatteri vil stilles hver måned. I oppsummeringen av resultatene er andelen som svarer «vet ikke / ikke relevant» fordelt på bakgrunn av gjennomsnittsfordelingen i hver enkelt 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$