

26. januar 2021

24 av 25 tror på stigende eller uendrede boligpriser

NBBLs boligmarkedsbarometer faller allikevel marginalt fra 20,1 i desember til 19,6 i januar. Det skyldes at stadig flere tror på renteoppgang. – Barometeret er om lag uendret i januar og indikerer et fortsatt hett boligmarked, sier Christian Frengstad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

Blant de 1.000 spurte i Boligmarkedsbarometeret, tror hele 55 prosent på stigende boligpriser det neste året. Kun fire prosent, eller én av 25, tror på fallende priser. Resterende respondenter tror enten på uendrede boligpriser eller har ingen formening.

Til tross for at folket er sterke i troen på stigende boligpriser faller barometeret marginalt tilbake, da andelen som tror på renteøkning det neste året har økt fra 42 til 51 prosent.

– Det er et tegn i tiden når Audi E-tron er Norges mest solgte nybil og boligprisene stiger tosifret. Vi lever i en polarisert koronaøkonomi og det kan fremskynde renteoppgangen, sier Frengstad Bjerknes.

Andelen som oppgir at de frykter å miste jobben det neste året har økt fra 6,6 til 9,1 prosent. Oppgangen kan ha sammenheng med strammere restriksjoner og usikkerheten rundt muterte virusvarianter.

Frykter boligmarkedet blir ulikhetsmaskin

– Deler av boligmarkedet er overopphetet, og særlig i Oslo er presset stort. Vi grøsser litt ved tanken på januar-statistikken som presenteres i neste uke. Mye tyder på at 2021 fortsetter der 2020 slapp, med kraftig boligprisvekst. For å balansere markedet på kort sikt bør sannsynligvis renten økes. På lengre sikt må vi imidlertid øke fokuset på boligbyggingen. Hensynet til høy og stabil boligbygging må prioriteres politisk for å unngå unødvendig prispress. Vedvarer dagens kraftige prisvekst frykter vi at boligmarkedet blir en ulikhetsmaskin, sier Frengstad Bjerknes.

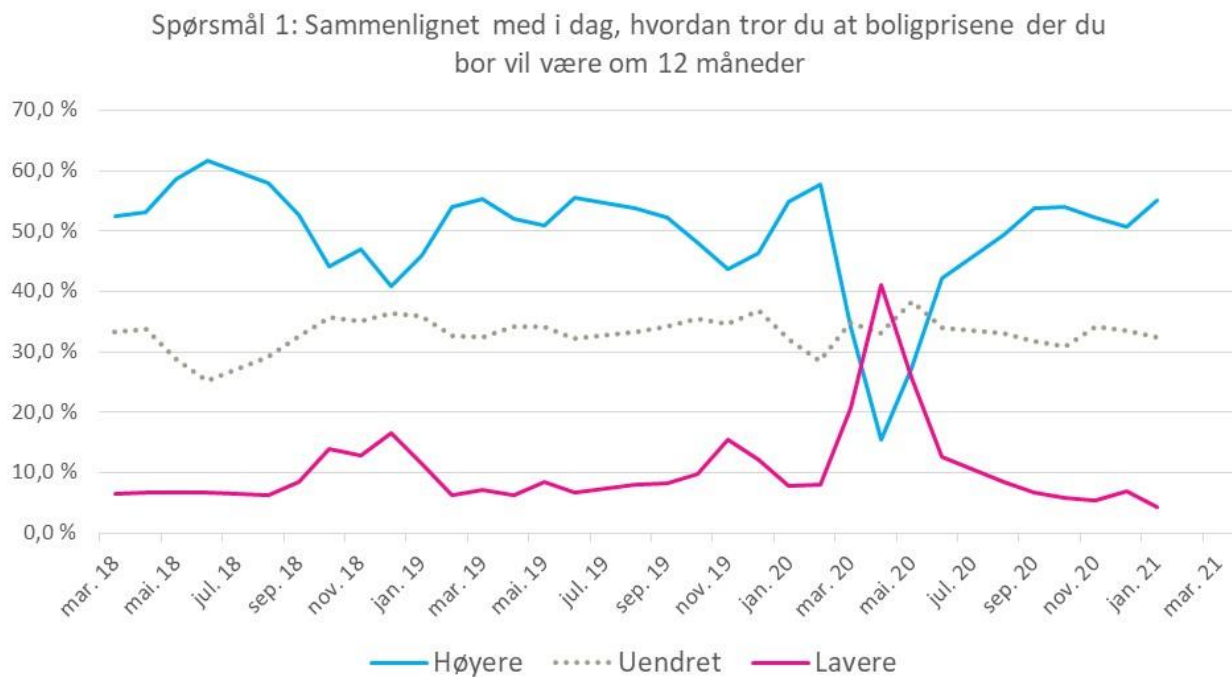
Boligmarkedsbarometeret Stiplet linje viser årsgjennomsnitt



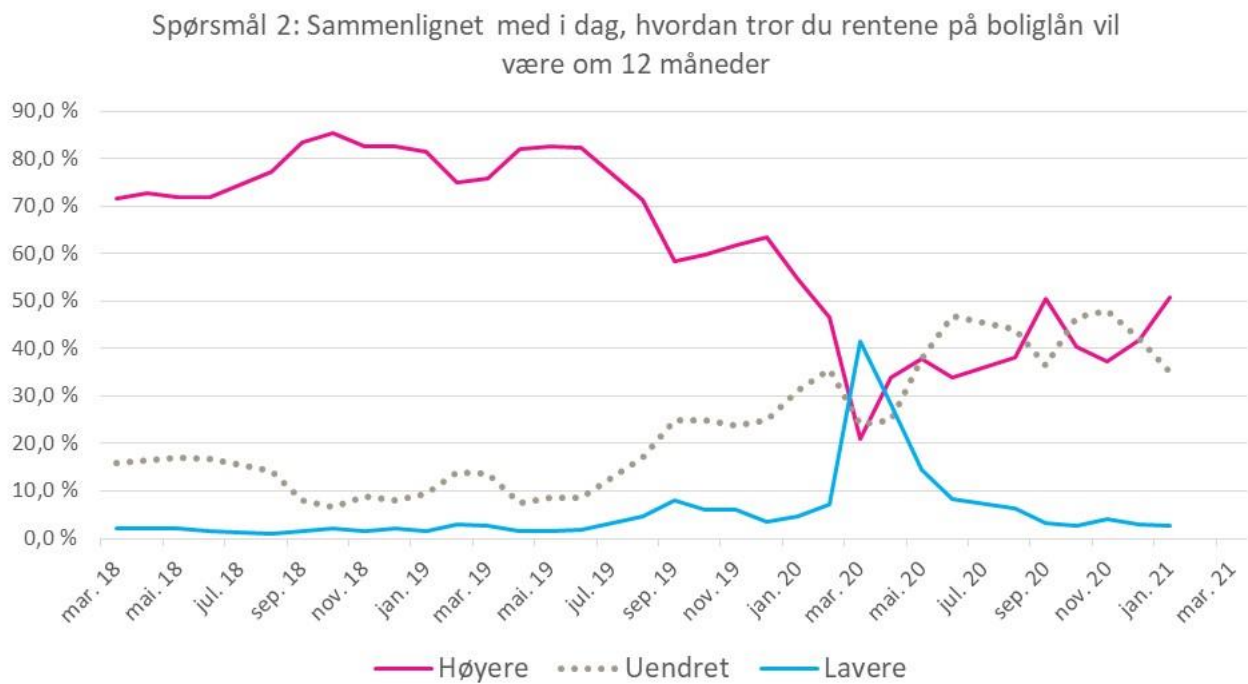
Kilde: NBBL og Opinion AS

Svarfordeling på delspørsmålene

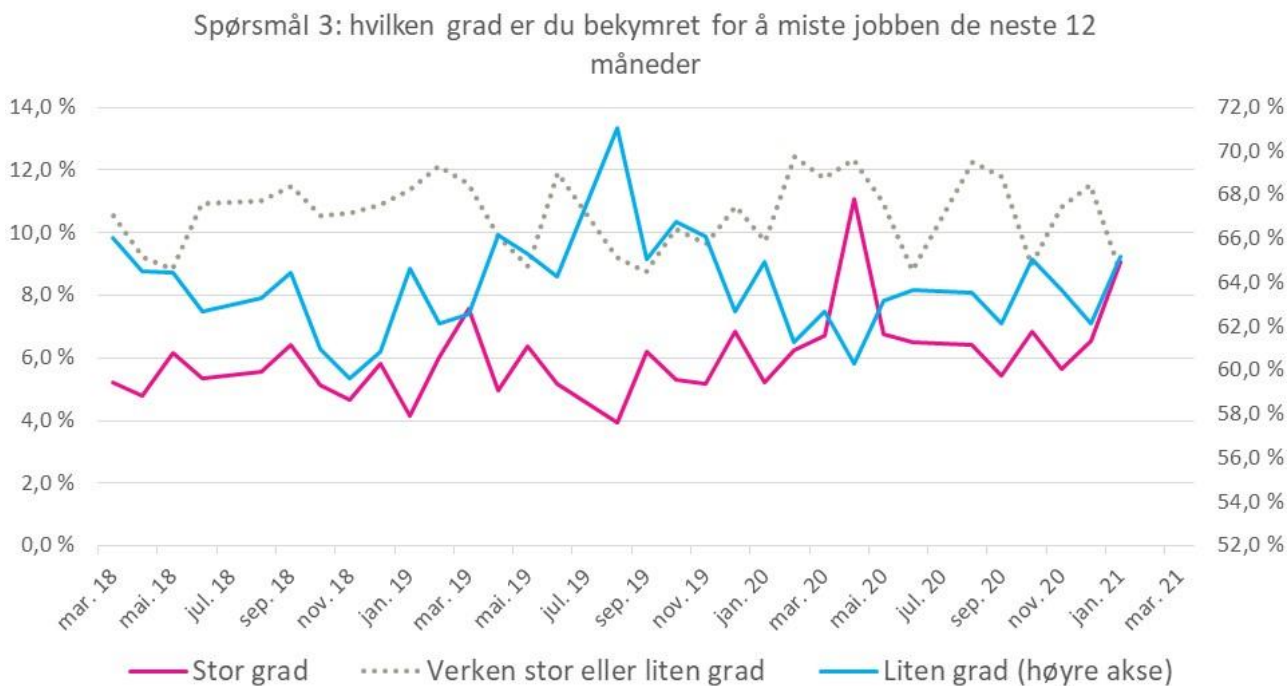
Boligprisforventninger



Renteforventninger



Forventninger til arbejdsmarkedet



Kilde: NBBL og Opinion AS

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 12-18. januar. 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$

Beregning inneværende måned = $(50,7-47,9+56,1) / 3 = 19,6$