

4 av 10 forventer boligprisfall det neste året

Ferske tall fra NBBLs Boligmarkedsbarometer for november viser at 40 prosent tror på videre boligprisfall de neste tolv månedene. Samtidig venter de aller fleste at renten skal videre opp, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

– Inflasjon og høyere renter forklarer trolig utslagene. Mange opplever økt usikkerhet omkring den økonomiske utviklingen. Inflasjonen har tatt seg opp, og særlig har prisen på en del basisvarer, som mat, økt de siste månedene, det merkes på lommeboka. Samtidig har Norges Bank hevet styringsrenten enda en gang siden forrige undersøkelse i oktober, sier Midsem.

I november falt boligprisforventningene litt videre etter en sterk nedgang i oktober. Nå venter 4 av 10 at boligprisene skal falle fremover. 37 prosent oppgir at de tror at boligprisene skal falle litt, mens 3 prosent tror de skal falle mye.

– Forventninger om boligprisfall kan virke dempende på boliggetterspørselen. Tror man boligprisene skal falle vil man kanskje utsette boligkjøp, eller utvise forsiktighet i budrundene. Flere vil nok også velge å selge før de kjøper, noe som på kort sikt kan føre til et økt tilbud av bruktboliger på markedet, sier Midsem.

Boligmarkedsbarometeret er en månedlig undersøkelse fra NBBL som siden juni 2018 har målt nordmenns forventninger til utviklingen i boligmarkedet. Resultatene fra november viser et rekordlavt nivå på minus 11.

Nesten 9 av 10 tror på høyere rente

40 prosent tror at boligprisene vil falle de neste 12 månedene, mens 27 prosent tror på boligprisvekst. Andelen som tror på uendrede boligpriser, har holdt seg stabil på 26 prosent.

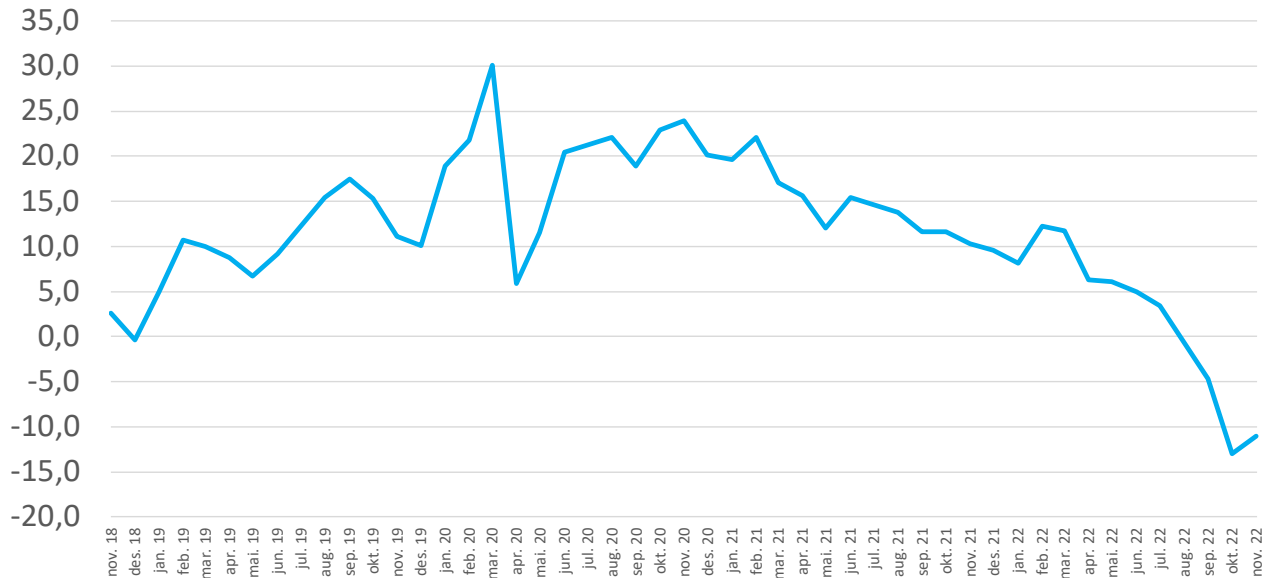
83 prosent av respondentene forventer høyere boliglånsrente det neste året. Dette tallet holder seg på et stabilt høyt nivå. Kun 5 prosent tror på lavere boliglånsrente.

6 prosent av respondentene oppgir at de frykter å miste jobben det neste året. Andelen er uendret fra oktober og marginalt høyere enn de foregående månedene. 60 prosent er i liten grad bekymret for å miste jobben.

Samlet innebærer de tre komponentene at Boligmarkedsbarometeret holder seg ganske stabilt fra oktober, med en gjennomsnittlig nettoverdi på minus 11 i november. De to siste månedene har Boligmarkedsbarometeret holdt et rekordlavt nivå siden oppstart juni 2018 og indikerer lav temperatur i boligmarkedet.

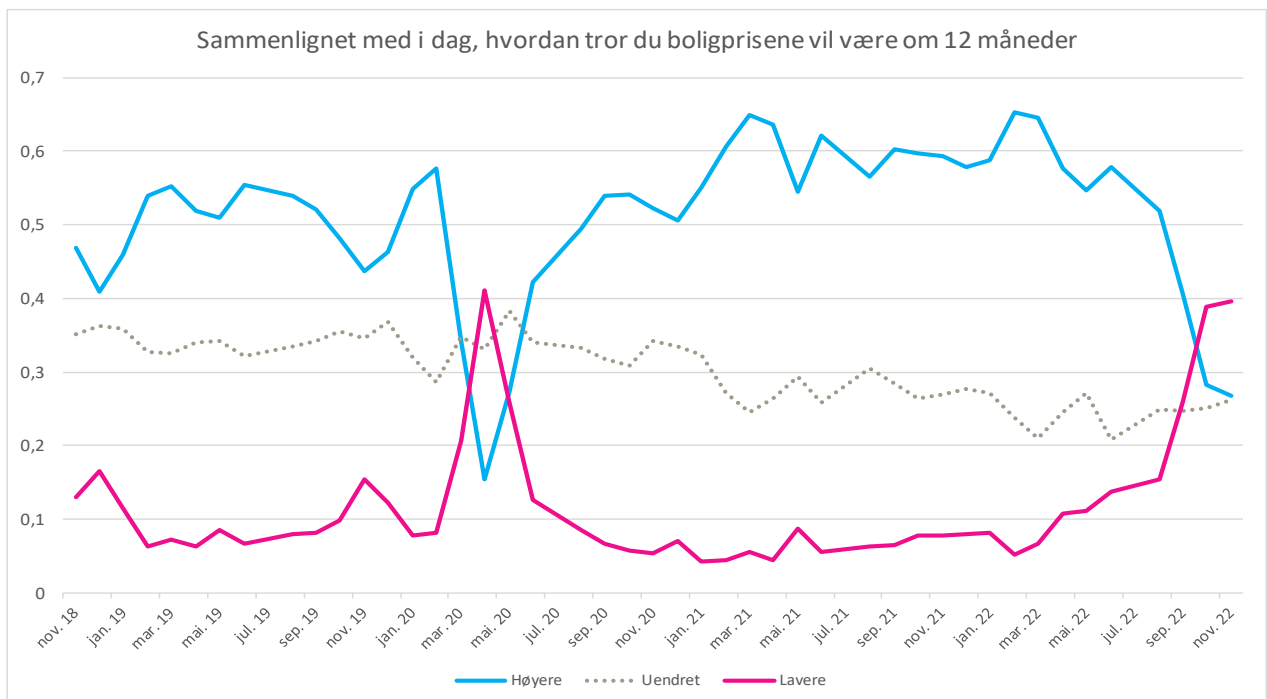
Boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer som svarer på deres forventninger til boligprisutviklingen, boliglånsrenten og arbeidsmarkedet.



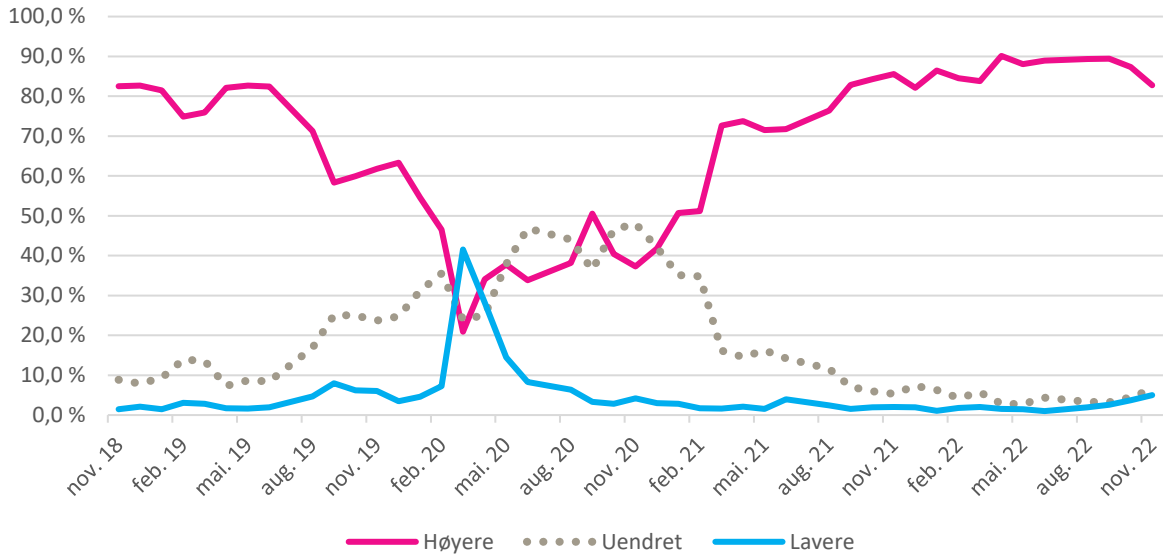
Svarfordeling på delspørsmålene

Boligprisforventninger:

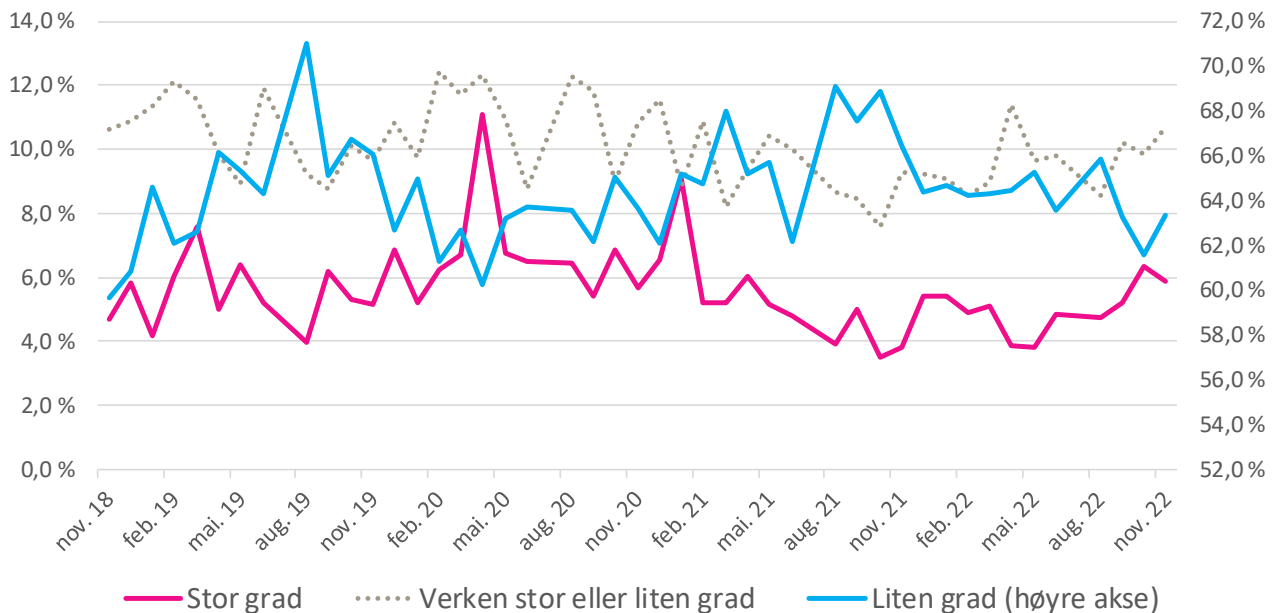


Renteforventninger:

Spørsmål 2: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder


Forventninger til arbeidsmarkedet:

Spørsmål 3: hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 måneder



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 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$