

Fortsatt optimistiske husholdninger

Husholdningenes forventninger til boligprisene tok seg litt opp i juni fra et allerede rekordhøyt nivå i mai, ifølge NBBLs boligmarkedsbarometer. – Boligprisene har økt overraskende mye hittil i år, det har nok bidratt til å forsterke husholdningenes forventninger til videre økning, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Stadig flere husholdninger tror på høyere boligpriser fremover. I mai ventet 71 prosent av husholdningene at boligprisene skal videre opp, mens bare 6 prosent ventet boligprisfall.

– Et stort flertall mener fortsatt at rentetoppen er nådd. Venter man uendrede lånekostnader og videre prisvekst så er det liten grunn til å utsette boligkjøp, og isolert sett bidrar dette til å øke aktiviteten i boligmarkedet, forklarer Midsem.

Boligprisforventningene har tatt seg opp måned for måned så langt i år, fra et ganske lavt nivå i desember i fjor. I juni var boligprisforventningene høyere enn det som tidligere er registrert i statistikkens seks år lange historie.

Små bevegelser i forventningene til renten

I juni svarte 75 prosent at de tror renten enten er uendret eller lavere om tolv måneder. Fra mai til juni økte andelen som venter høyere renter litt, fra 22 til 25 prosent. Andelen som tror på lavere rente holdt seg tilnærmet uendret på 47 prosent.

Undersøkelsen ble gjennomført før Norges Banks rentebeslutning i forrige uke, der styringsrenten ble holdt uendret på 4,5 prosent. Samtidig vurderte sentralbanken at styringsrenten nå er tilstrekkelig høy til å få inflasjonen ned, men at renten trolig må holdes på dette nivået en god stund fremover.

– Jeg tror ikke denne siste beskjeden fra Norges Bank vil føre til store justeringer i boligmarkedet. Utsikter til at rentetoppen er nådd gir forhåpentligvis tilstrekkelig trygghet til at den spede bedringen vi har sett i etterspørselen etter nye boliger den siste tiden, fortsetter. Rentebelastningen til norske husholdninger er på et høyt nivå nå, men utsikter til bedret kjøpekraft, høy nominell lønnsvekst og fortsatt lav arbeidsledighet peker mot videre boligprisøkning fremover, sier Midsem.

Husholdningenes forventninger til boliglånsrenten gjorde en helomvending fra desember til februar. Flertallet gikk fra å vente høyere renter til å vente uendrede eller lavere renter ett år frem i tid. Siden har renteforventningene endret seg lite.

Boligmarkedsbarometeret har styrket seg kraftig hittil i år

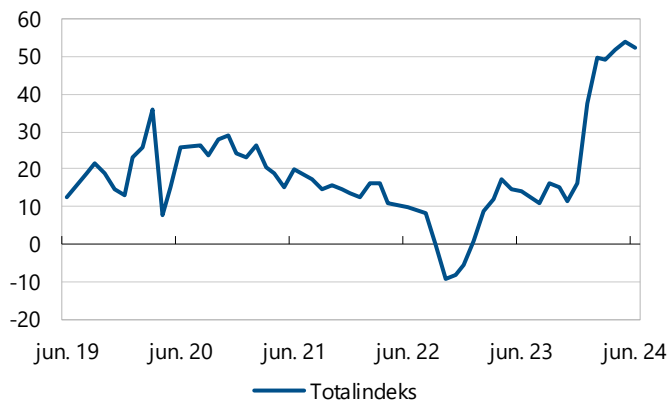
Etter å ha styrket seg kraftig tidligere i år, var det kun små endringer i boligmarkedsbarometerets totalindeks fra mai til juni. Boligprisforventningene tok seg svakt opp, mens litt flere ventet høyere renter om et år enn i mai. Jobbtryggheten avtok litt, men



endringen er innenfor feilmarginen. Samlet holdt boligmarkedsbarometeret seg på et svært høyt nivå i juni, svakt lavere enn i mai.

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 11. til 17. juni 2024.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

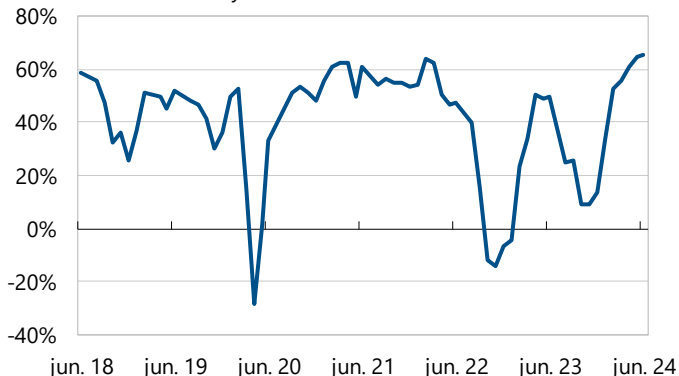


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

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

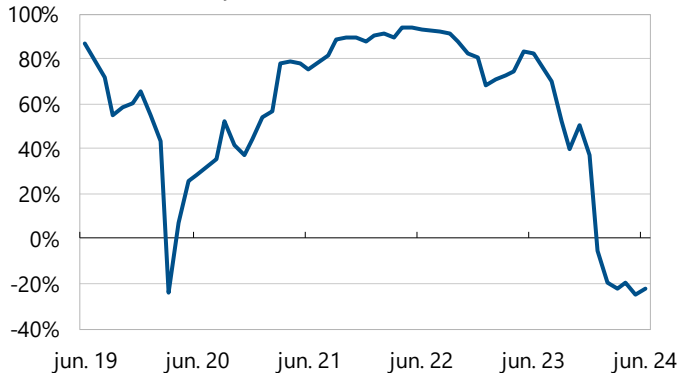


*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Renter

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

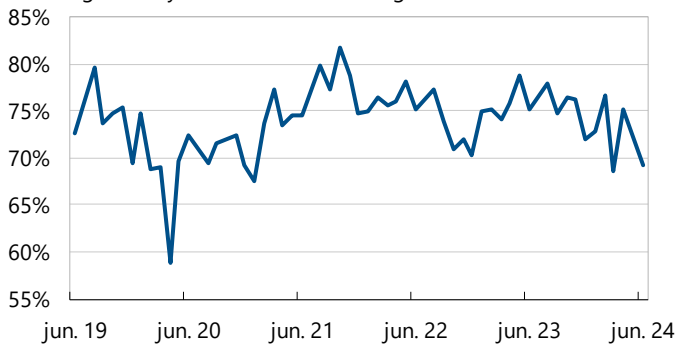


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

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



I hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 månedene? **Brudd i serien i desember 2023 som følge av endring i filtreringen

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. Målingen er gjennomført i perioden 28. november-4. desember 2023. 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$

