

Usikkerhet preger husholdningenes renteforventninger

Et knapt flertall tror renten vil holde seg uendret det kommende året, men befolkningen er splittet i synet på utviklingen fremover. Samtidig svekkes boligprisforventningene noe, fra et høyt nivå. Det viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for april.

Stor spredning i renteforventningene

Husholdningenes oppfatning av renteutsiktene endret seg lite fra mars til april. Det er imidlertid stor spredning i folks forventninger. Et lite flertall på 37 prosent forventer at boliglårenten vil holde seg uendret de neste 12 månedene. 34 prosent tror på lavere renter, mens 29 prosent venter høyere boliglårenter fremover. Husholdningenes syn har endret seg kraftig siden januar i år, da et stort flertall ventet lavere renter.

– Husholdningene er delt mellom å forvente høyere og lavere renter. Dette tyder på usikkerhet i befolkningen. Høyere inflasjon, utsatt rentekutt fra Norges Bank, handelskrig og økende geopolitisk uro har bidratt til å skape usikkerhet om den videre utviklingen i prisvekst og renter, forklarer Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

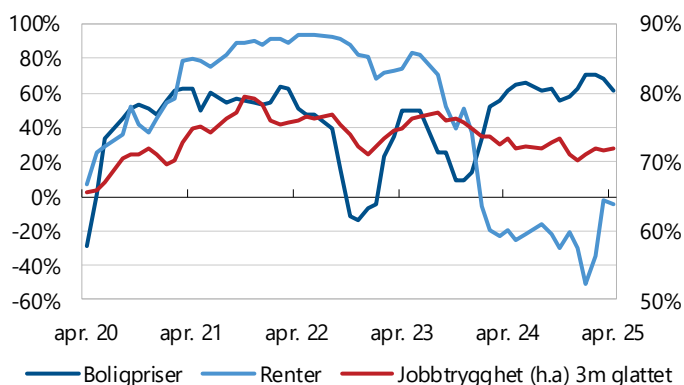
Fortsatt optimistiske boligprisforventninger

Husholdningenes forventninger til boligprisene gjorde et oppsving over nyttår, og nådde rekordhøye nivåer. Siden har boligprisforventningene dempet seg forsiktig. I april svarte 68 prosent av husholdningene at de tror boligprisene skal øke de neste 12 månedene, ned fra 72 prosent i mars. 6 prosent venter lavere boligpriser, litt flere enn i mars.

–Husholdningene har fortsatt en tydelig forventning om at boligprisene skal fortsette oppover. Men økt usikkerhet om renten kan bidra til å svekke den spede bedringen vi ser i etterspørselen i nyboligmarkedet. Det er bekymringsfullt fordi boligbyggingen er på et kritisk lavt nivå, sier Midsem.

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosenpoeng



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

Fortsatt høyt boligmarkedsbarometer

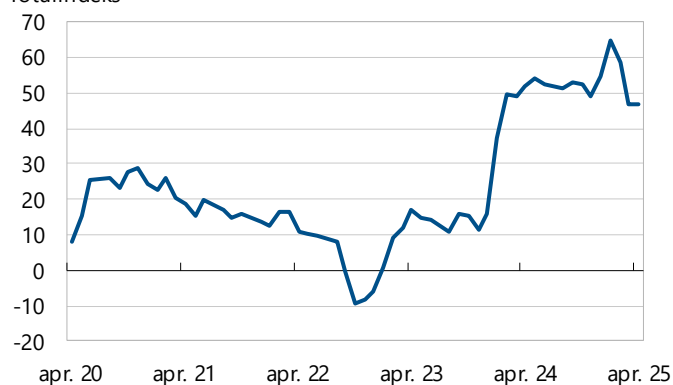
NBBLs Boligmarkedsbarometer holder fortsatt et høyt nivå, noe som peker mot høy etterspørsel i boligmarkedet. Totalindeksen, som vektet husholdningenes forventninger til boligpriser, renter og arbeidsmarkedet likt, var tilnærmet uendret fra mars til april, etter å ha svekket seg måneden før. Jobbtryggheten har de siste månedene variert rundt en nokså normal trend, nær sitt historiske gjennomsnitt.

Om boligmarkedsbarometeret

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 8. til 14. april 2025.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

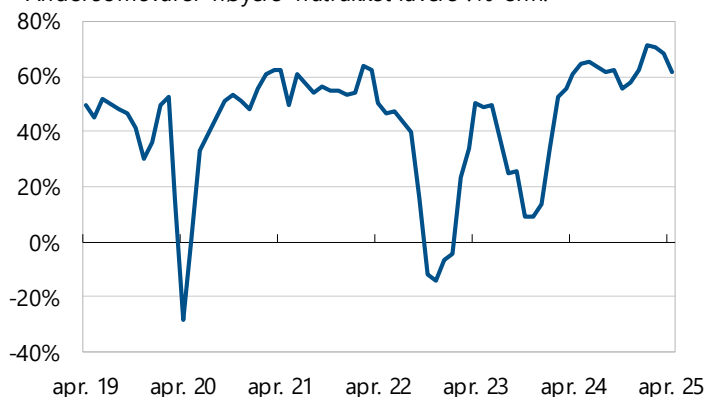
Totalindeks



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" fratrasket "lavere" %-enh.*

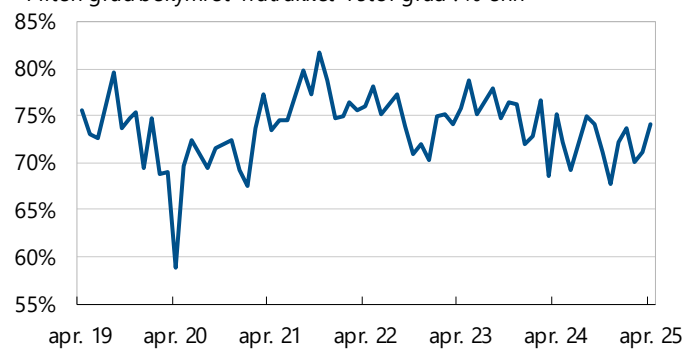


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

"I liten grad bekymret" fratrasket "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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$