

Mindre tro på rentekutt, men fortsatt høy boligprisoptimisme

Husholdningene har fortsatt sterk tro på boligprisvekst, men færre venter rentekutt fremover. Det viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for september.

Boligprisforventningene uendret på høyt nivå

72 prosent av husholdningene tror på høyere boligpriser de neste 12 månedene. Dette er kun ett prosentpoeng lavere enn i august, og svært nær rekordnivået fra januar i år. Bare 3 prosent tror på prisfall.

- Høy boligprisoptimisme, i kombinasjon med to rentekutt fra Norges Bank siden juni, peker mot økt fart i boligmarkedet, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL. Boligprisene vil trolig vokse mer enn normalt i høst, og kanskje får nyboligmarkedet et etterlengtet hopp i etterspørselen.

Husholdningene venter færre rentekutt

Husholdningene fikk mindre tro på lavere rente i september. Andelen som venter lavere boliglånsrenter det neste året falt fra 55 prosent i august til 47 prosent i september. Samtidig økte andelen som venter høyere renter fra 16 til 19 prosent. Nettobalansen steg dermed fra -39 til -28 prosentpoeng. Undersøkelsen ble tatt opp før Norges Banks rentebeslutning i forrige uke.

- Resultatene fra undersøkelsen vår kan tyde på at rentekuttet kom som en positiv overraskelse på mange, sier Midsem.

Høyt boligmarkedsbarometer

Boligmarkedsbarometerets totalindeks svekket seg litt fra august til september, men holder fortsatt et svært høyt nivå. Svekkelsen skyldes litt høyere renteforventninger enn august. Boligprisforventningene og jobbtryggheten endret seg lite den siste måneden.

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 9.-15. september 2025.

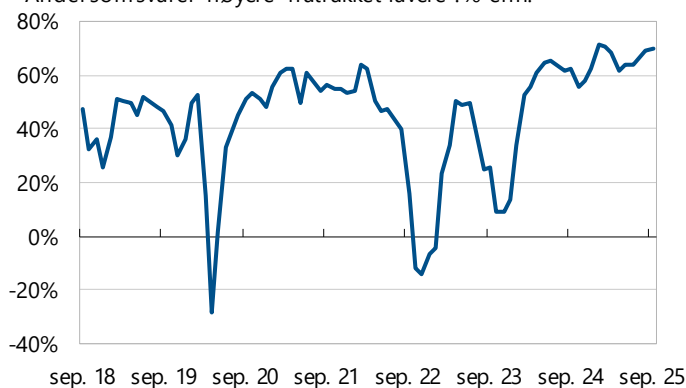
NBBLs Boligmarkedsbarometer



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