

Færre tror på høyere boligpriser

Husholdningenes forventninger til boligprisene har dempet seg de siste to månedene. Samtidig har andelen som venter lavere boliglånsrenter det neste året, falt noe. Det viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for november.

Boligprisforventningene faller, men fra et svært høyt nivå

Husholdningenes forventninger til boligprisene tangerte et rekordhøyt nivå i sommer, men optimismen har avtatt gradvis gjennom høsten. I november ventet 66 prosent av husholdningene at boligprisene skal øke det neste året, ned fra 72 prosent i september. Andelen som tror på prisfall har økt fra 3 til 5 prosent i samme periode.

– At boligprisforventningene faller litt, henger trolig sammen med at færre ser for seg lavere boliglånsrenter det neste året. Likevel er forventningene fortsatt på et høyt nivå i historisk sammenheng, omtrent som for ett år siden. Aktiviteten i bruktboligmarkedet har vært høy og boligprisveksten sterk den siste tiden. I månedene fremover vil vi trolig se videre effekt av Norges Banks to rentekutt i år. Sammen med utsikter til reallønnsvekst og fortsatt optimistiske boligprisforventninger, peker dette mot økt etterspørsel og prisvekst i boligmarkedet, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Litt færre venter lavere boliglånsrenter

Et flertall av husholdningene venter fortsatt lavere boliglånsrenter om ett år, men troen på rentekutt har avtatt siden i sommer. Fra oktober til november falt andelen som venter lavere renter fra 53 prosent til 43 prosent, mens andelen som venter uendrede renter økte tilsvarende.

I november svarte 35 prosent at de venter uendrede renter, mens 22 prosent venter høyere renter de neste 12 månedene.

Høyt boligmarkedsbarometer

Boligmarkedsbarometerets totalindeks har falt litt tilbake de to siste månedene, men er fortsatt på et historisk høyt nivå. Litt lavere boligprisforventninger, og litt mindre tro på lavere renter det neste året bidrar til nedgangen. Jobbtryggheten har avtatt forsiktig og gradvis de to siste årene

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 11.-17. november 2025.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

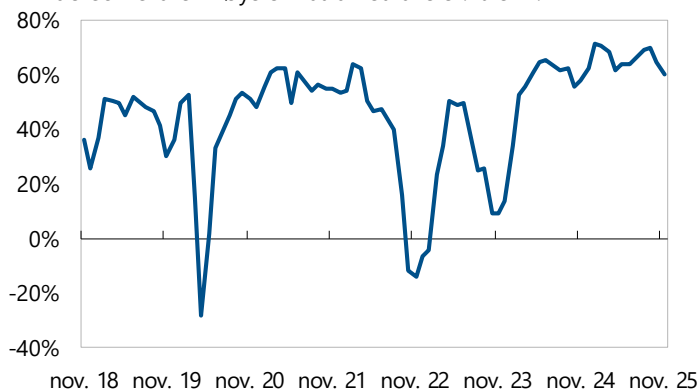
Totalindeks



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

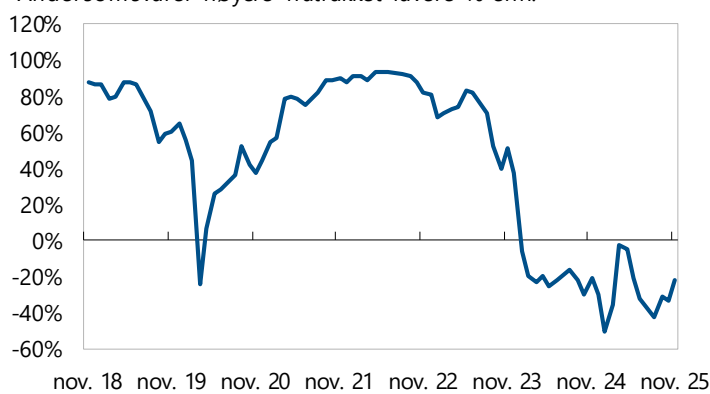
Andel som svarer "høyere" fratrullet "lavere". %-enh.*



*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" fratrullet "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" fratrullet "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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$