

Folk tror på høyere boligpriser og høyere renter

Husholdningene har klare forventninger om at boliglånsrenten skal videre opp, samtidig er de optimistiske til boligprisutviklingen det kommende året, viser NBBLs Boligmarkedsbarometer for juni.

Husholdningenes boligprisforventninger var tilnærmet uendret fra mai til juni, og har holdt seg stabilt optimistiske i alle årets måneder hittil. 72 prosent venter høyere boligpriser det kommende året, mens kun 7 prosent tror på boligprisnedgang. Forventningene til boligprisene er litt lavere enn på samme tid i fjor.

- Boligprisutviklingen har dabbet av i år, etter en frisk høst i fjor. Og dette må sees i sammenheng med at renteforventningene har tatt seg kraftig opp. Hittil har Norges Bank hevet renten én gang, og det ligger an til minst én renteheving til de neste månedene. Dette vil virke kjølede på boligmarkedet, sier sjeføkonom Hilde Karoline Midsem i NBBL.

Samtidig har norske husholdninger klare forventninger om at boliglånsrenten skal videre opp. I juni svarte 76 prosent at de tror boliglånsrentene vil øke det kommende året. Husholdningene har snudd etter nyttår, da et stort flertall ventet lavere renter.

- At folk fortsatt er boligprisoptimister henger trolig sammen med utsikter til et lønnsoppgjør som gir bedret kjøpekraft. I tillegg viser de siste årene at boligprisene har holdt seg høye til tross for stigende renter og betydelig økonomisk usikkerhet, sier sjeføkonom Hilde Karoline Midsem i NBBL.

Boligmarkedsbarometeret fikk årets første opptur i mai

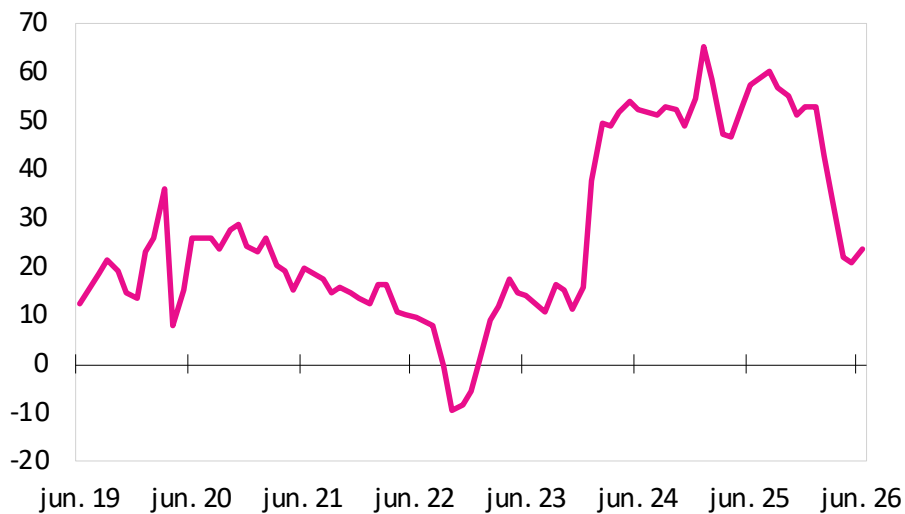
Boligmarkedsbarometerets totalindeks, som måler husholdningenes forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og jobbtrygghet, har falt kraftig fra årets start, med nedgang i alle måneder frem til mai, og er nær de laveste observerte nivåene siden utgangen av 2023. I juni fikk indeksen et lite oppsving for første gang i år, med en økning til 23,7 i juni, opp fra 21,1 i mai. Oppgangen i juni drives hovedsakelig av lavere renteforventninger og en liten økning i den opplevde jobbsikkerheten.

Om Boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert på en spørreundersøkelse der et landsrepresentativt utvalg på 1000 personer svarer på sine forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og arbeidsmarkedet. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 9.–15. juni 2026.

NBBLs Boligmarkedsbarometer

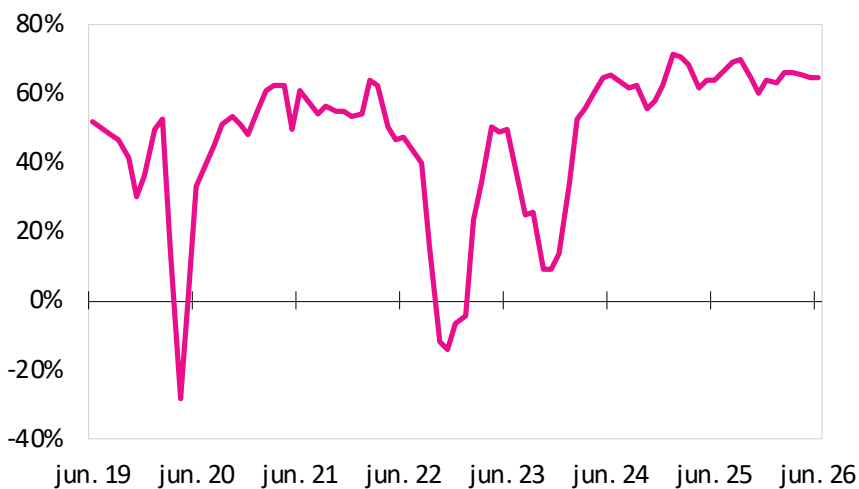
Totalindeks



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

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

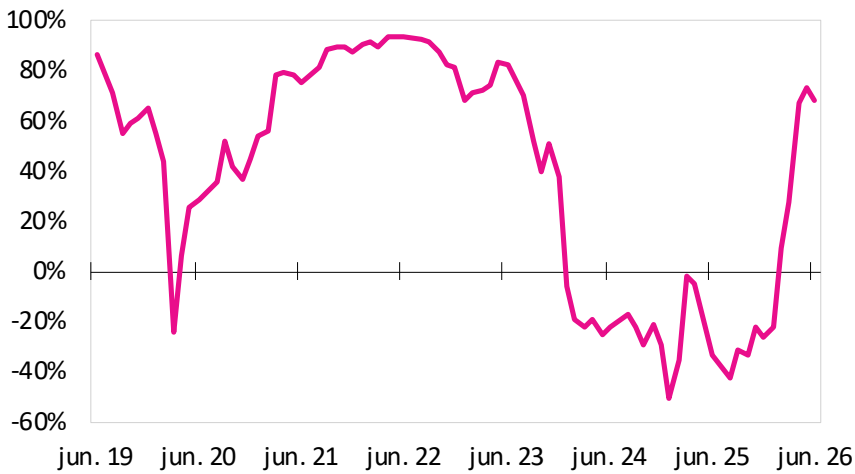


*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Renter

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

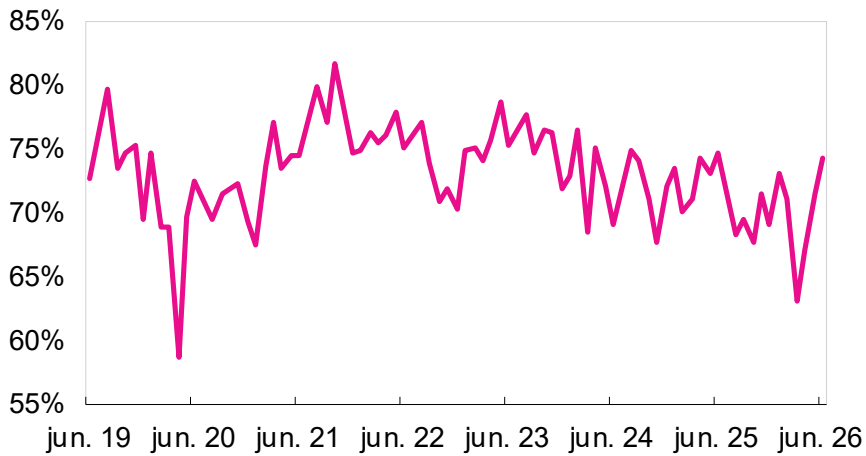


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

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



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