

Rekordhøye forventninger til boligprisene

69 prosent av husholdningene venter høyere boligpriser, ifølge NBBLs Boligmarkedsbarometer for mai. Aldri tidligere har forventningene vært målt høyere. – Lite som tyder på at husholdningene har blitt skremt av den siste rentebeskjeden til Norges Bank, sier sjeføkonom Hilde Midsem.

I mai ventet 69 prosent av husholdningene at boligprisene skal videre opp, mens bare 5 prosent trodde på boligprisfall, ifølge Boligmarkedsbarometeret for mai. Det gir en nettobalanse på 64, som slår forrige forventningstopp fra februar 2022, og er rekord i statistikkens historie, som går tilbake til 2018.

Boligprisforventningene har tatt seg opp måned for måned hittil i år.

- Svært høye boligprisforventninger og styrket tro på at rentetoppen er nådd, bidrar isolert sett til å stimulere aktiviteten og etterspørselen i boligmarkedet. I år ligger det an til at de fleste vil få reallønnsvekst, samtidig er arbeidsledigheten fortsatt lav. Samlet peker dette mot at boligprisene vil øke moderat de neste månedene, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Flere mener rentetoppen er nådd

Et stort flertall av husholdningene venter at neste rentebevegelse er nedover, og denne oppfatningen ble styrket i mai, ifølge barometeret. 78 prosent svarte at de tror renten enten er uendret eller lavere om tolv måneder i mai. Fra april til mai falt andelen som venter høyere renter, fra 27 til 22 prosent. Andelen som tror på lavere rente, holdt seg uendret på 46 prosent.

Undersøkelsen ble gjennomført etter Norges Banks rentebeslutning tidligere i mai, der det ble varslet at første kutt trolig skyves ut i tid. Samtidig vurderte sentralbanken at styringsrenten er tilstrekkelig høy til å få inflasjonen ned.

- Det er lite i resultatene som tyder på at husholdningenes har blitt skremt av den siste rentebeskjeden. Sentralbankens vurdering om at styringsrenten har nådd toppen, virker å være utslagsgivende, sier Midsem.

Boligmarkedsbarometeret har styrket seg kraftig hittil i år

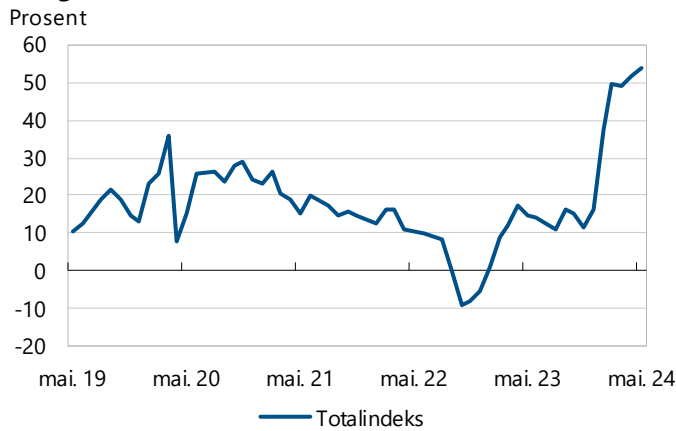
Litt mer optimistiske boligprisforventninger og renteforventninger, og fortsatt høy jobbtrygghet bidro til at boligmarkedsbarometeret styrket seg litt i mai, etter å ha tatt seg kraftig opp siden november i fjor.

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 arbeidsmarkedet¹. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 7. til 13. mai 2024.²

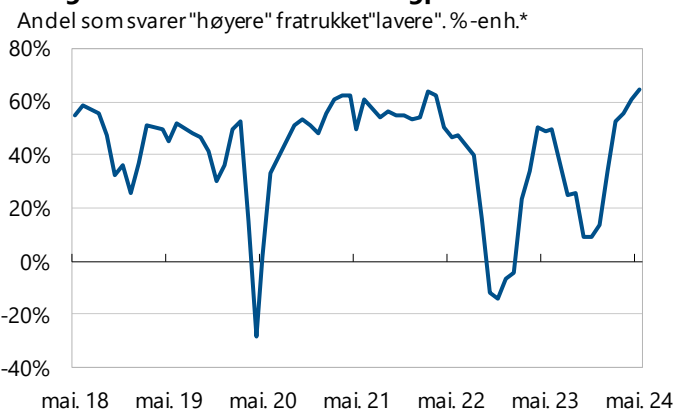
Boligmarkedsbarometeret



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser



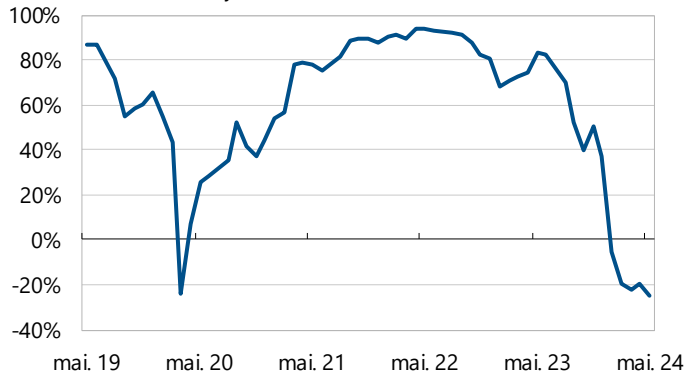
*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

¹Brudd i tidsserien for spørsmålet om jobbtrygghet i desember 2023. Fra og med desember 2023 inngår kun resultater for personer som oppgir å være i jobb.

² I resultatoppsummeringen er andelen som svarer "vet ikke" gitt lik svarfordeling som de øvrige svaralternativene.

Boligmarkedsbarometeret: Renter

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

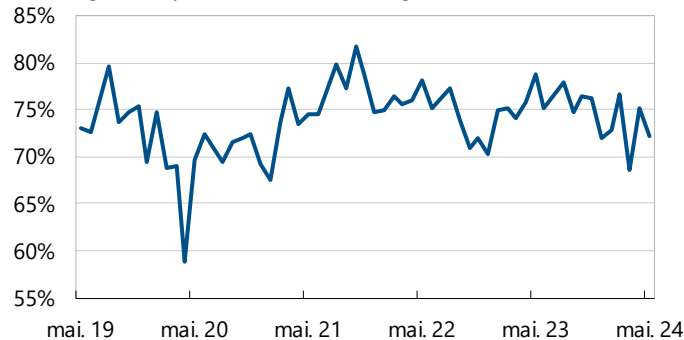


Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

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"

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 filterinaen

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 enkeltpørsmålene 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 = $(Q1+Q2+Q3)/3$