



Makroøkonomiske utsikter for boligmarkedet

Hilde Karoline Midsem
Sjeføkonom i NBBL

20.02.23

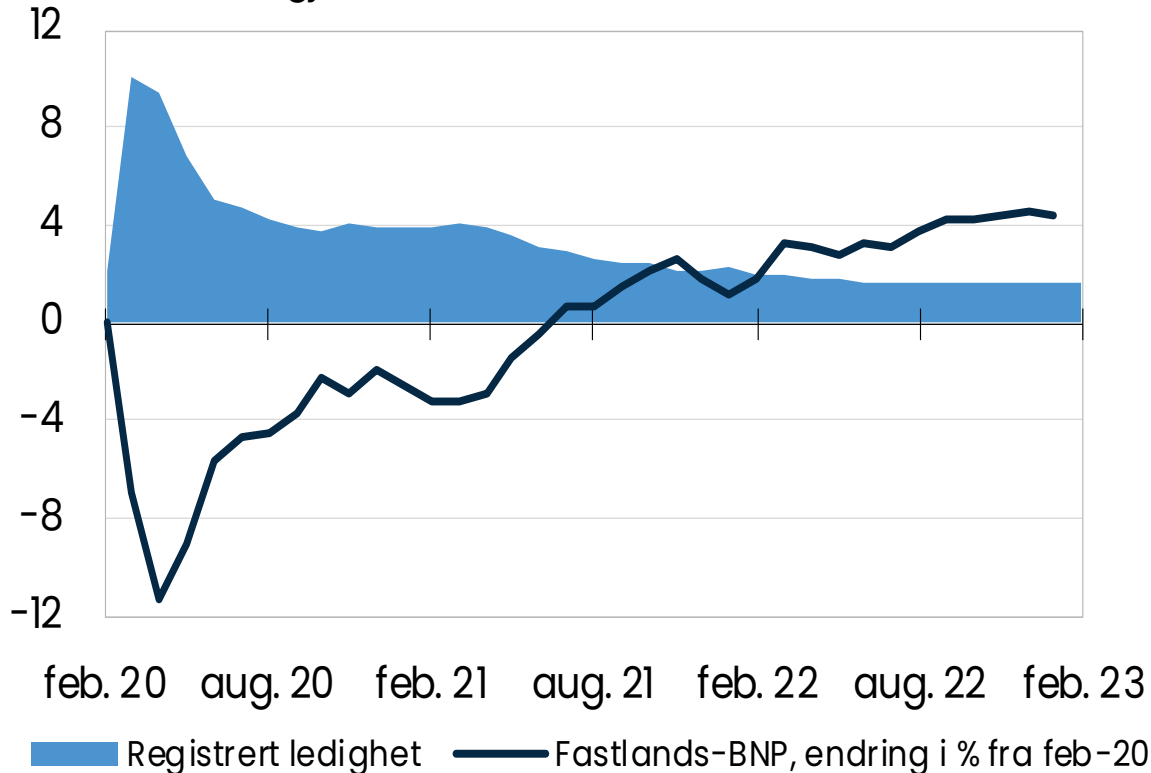


Bakteppet: Høy aktivitet og lav ledighet.

Sterk jobbvekst. Fortsatt høy inflasjon feb23: 6,3/5,9% å/å -> Renten skal videre opp.

Fastlands-BNP og registrert ledighet

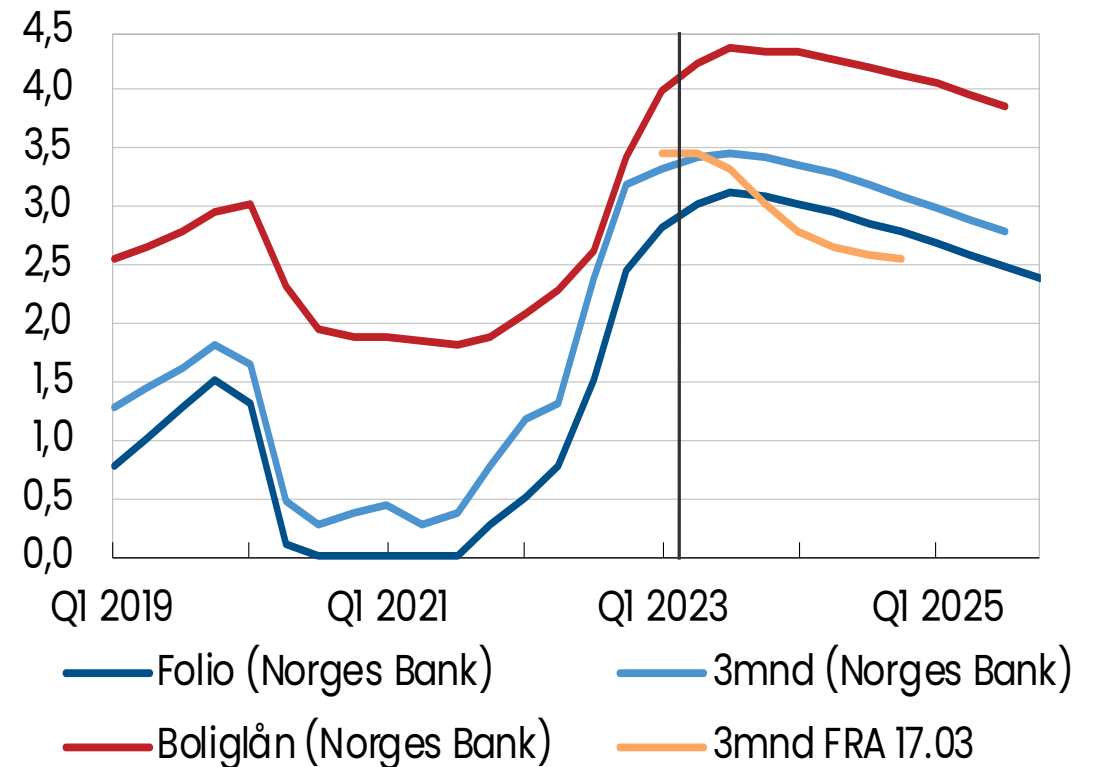
Prosent. Sesongjustert



Kilde: Refinitiv Datastream / Statistisk sentralbyrå / NBBL

Renter

Prosent



Kilde: Refinitiv Datastream / Norges Bank, PPR 4/2022 / NBBL

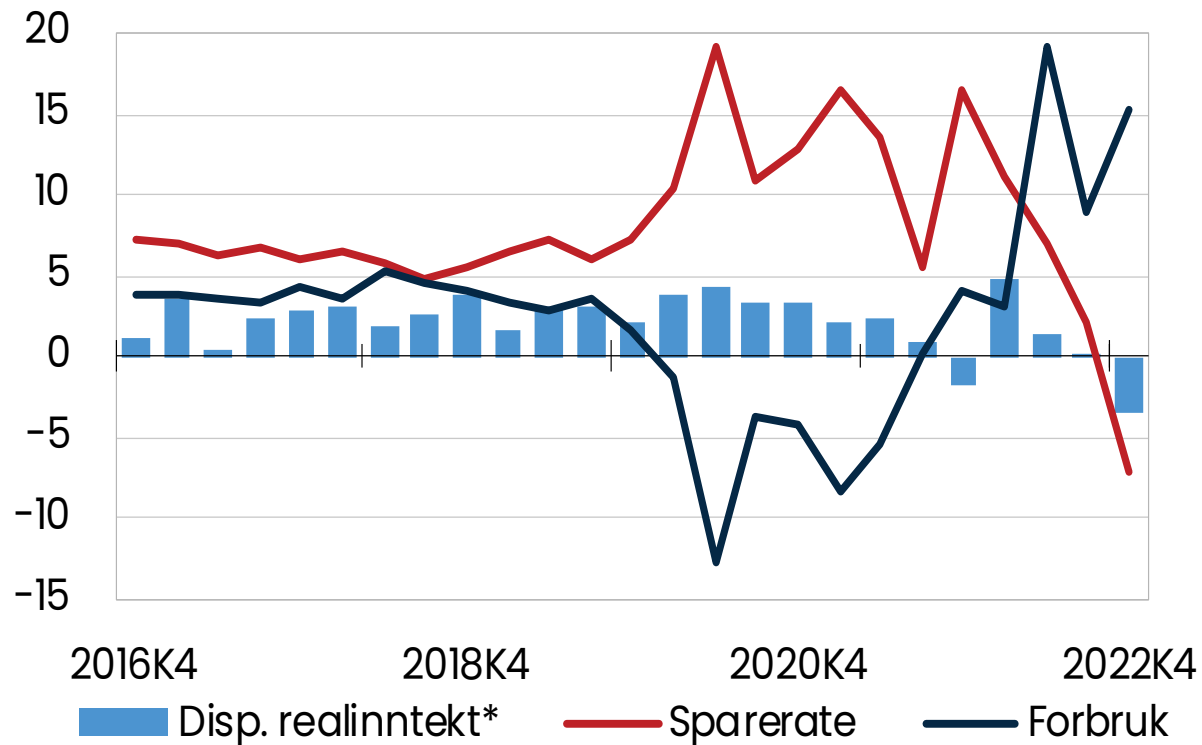


Høyere renter og inntektssvikt demper boligprisene

1/3 > 2 mill. kr i lån. -> 2800 i økte utg./mnd. Reallønn 2022: -1,5% Prisforventningene har tatt seg opp. 40% /20%

Husholdningenes inntekter og forbruk

Å/å-endring / andel av disp. inntekt. Prosent

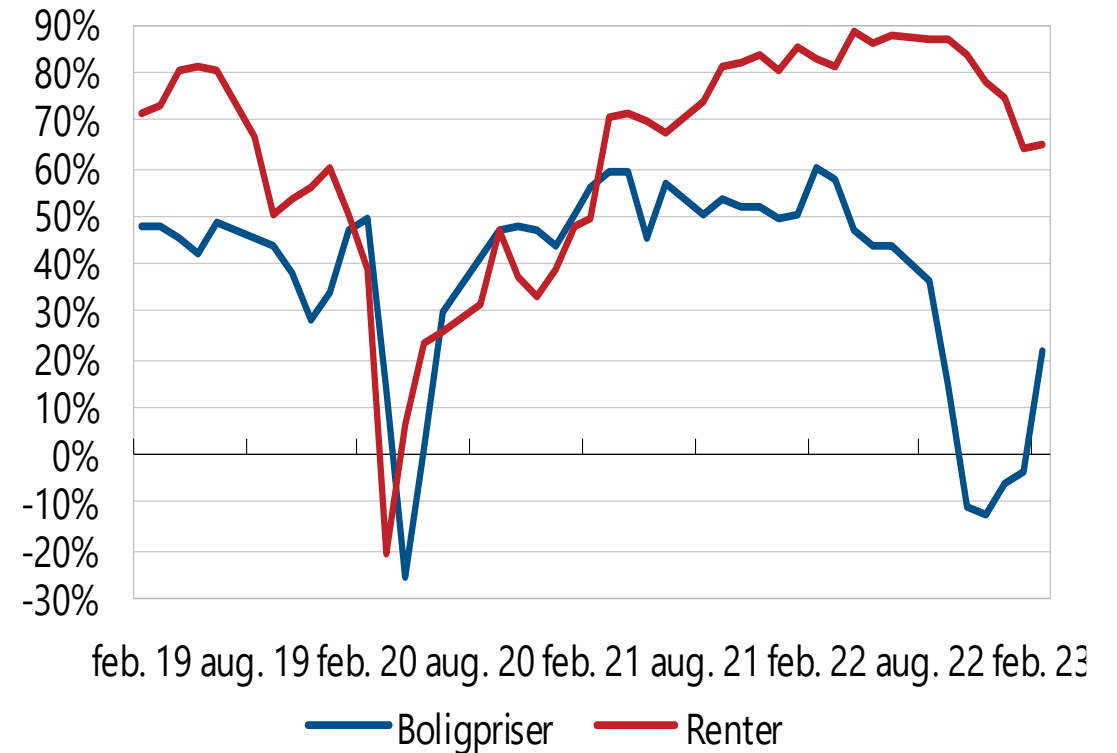


Kilde: Statistisk sentralbyrå / NBBL

*eks. aksjeutbytte

Boligmarkedsbarometeret

Nettobalanse. Prosenpoeng



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

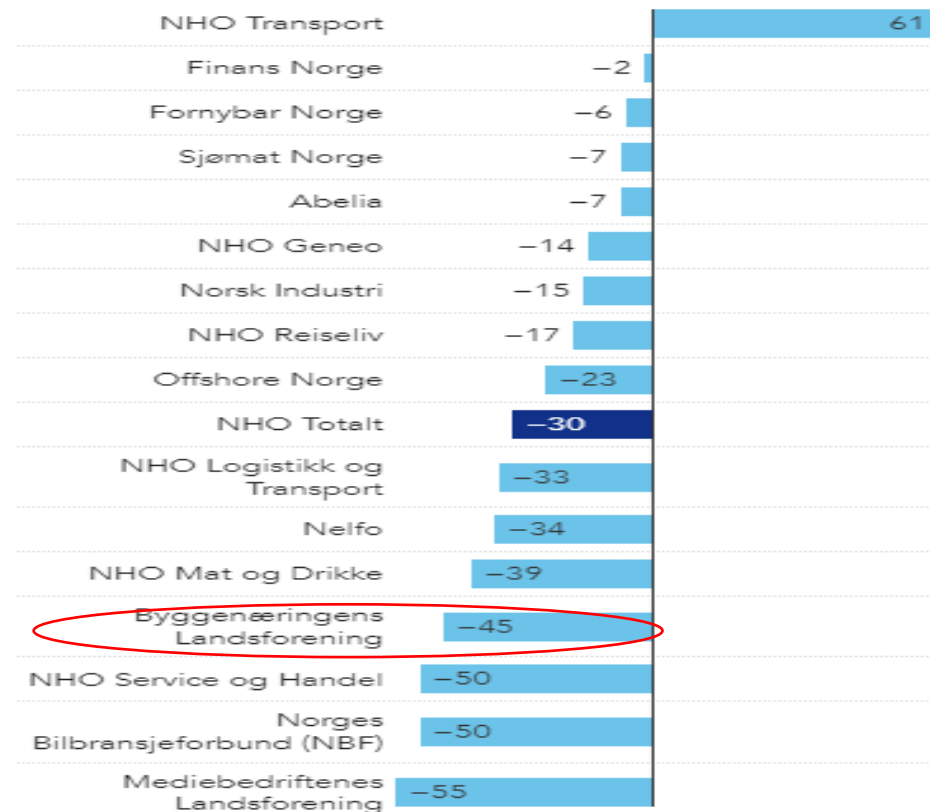


Kostnadssjokk og sviktende salg vil dempe boligbyggingen

Bedriftene er negative. Nyboligsalg. Materialkostnader -> 40% opp fra feb20.

Markedsutsiktene per NHO-LF

Differanse positive og negative svar i prosentpoeng

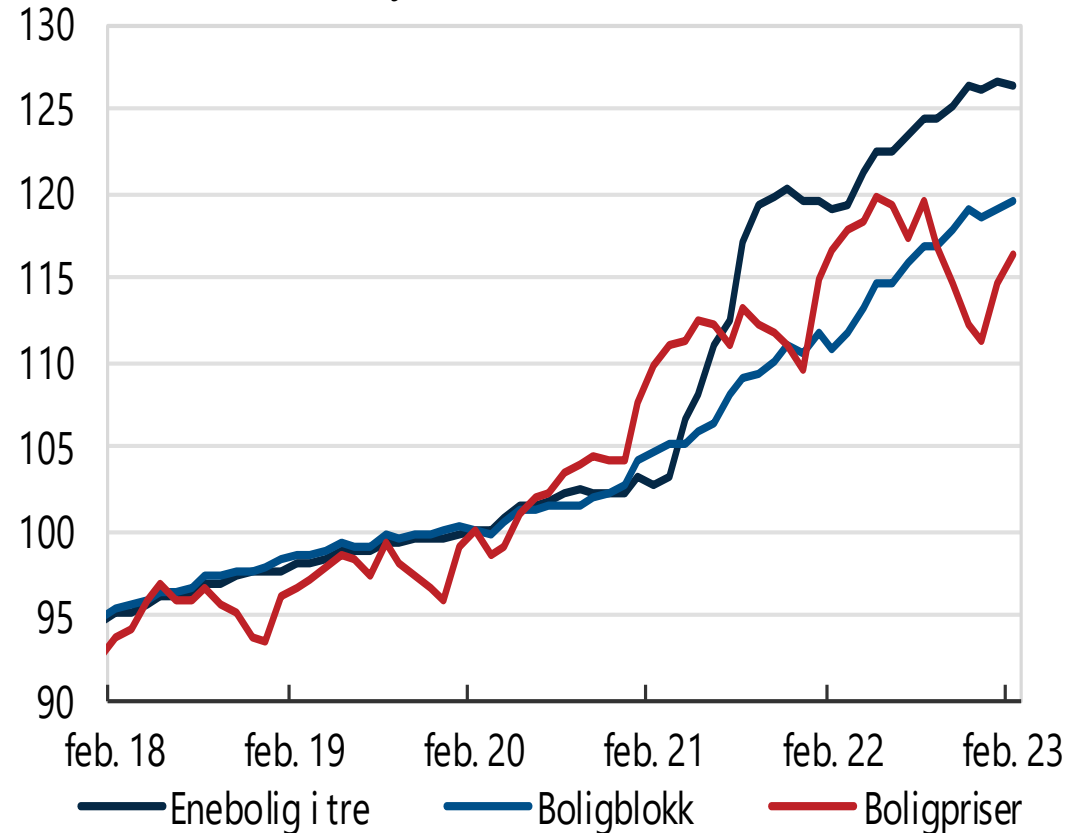


Tallene er vektet men ikke sesongjustert. Tall for 1. kvartal 2023.

Kilde: Næringslivets økonomibarometer/NHO • [Embed](#) • [Last ned bilde](#)

Norge: Byggekostnader og boligpriser

Indeks feb. 2020=100. Ujustert



Kilde: Refinitiv Datastream / Statistisk sentralbyrå / Eiendom Norge / NBBL

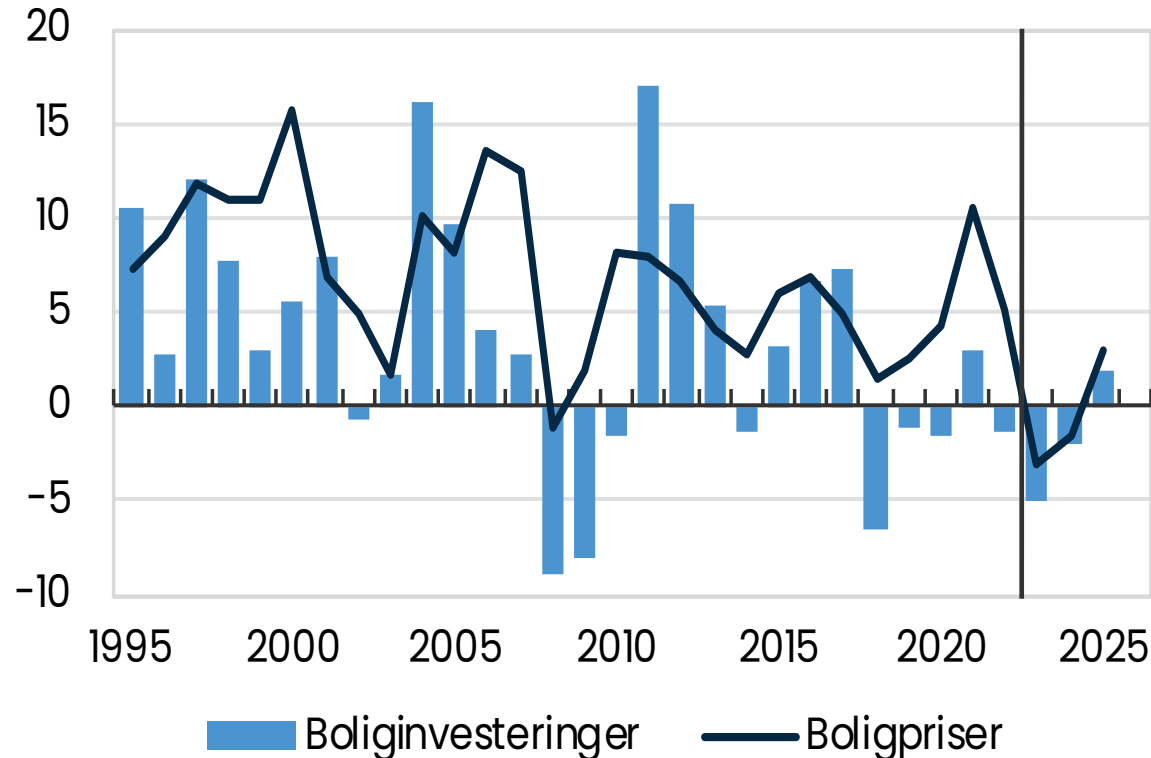


Mer boligprisfall i vente. Boliginvesteringene skal ned

Rente. Inntekter. 2021-24: Boligpriser: 4,3/10,5/5,2/-3/-1,5%. Boliginvesteringer: 3/-1,4/-5/-2%

Norge: Boligmarkedet

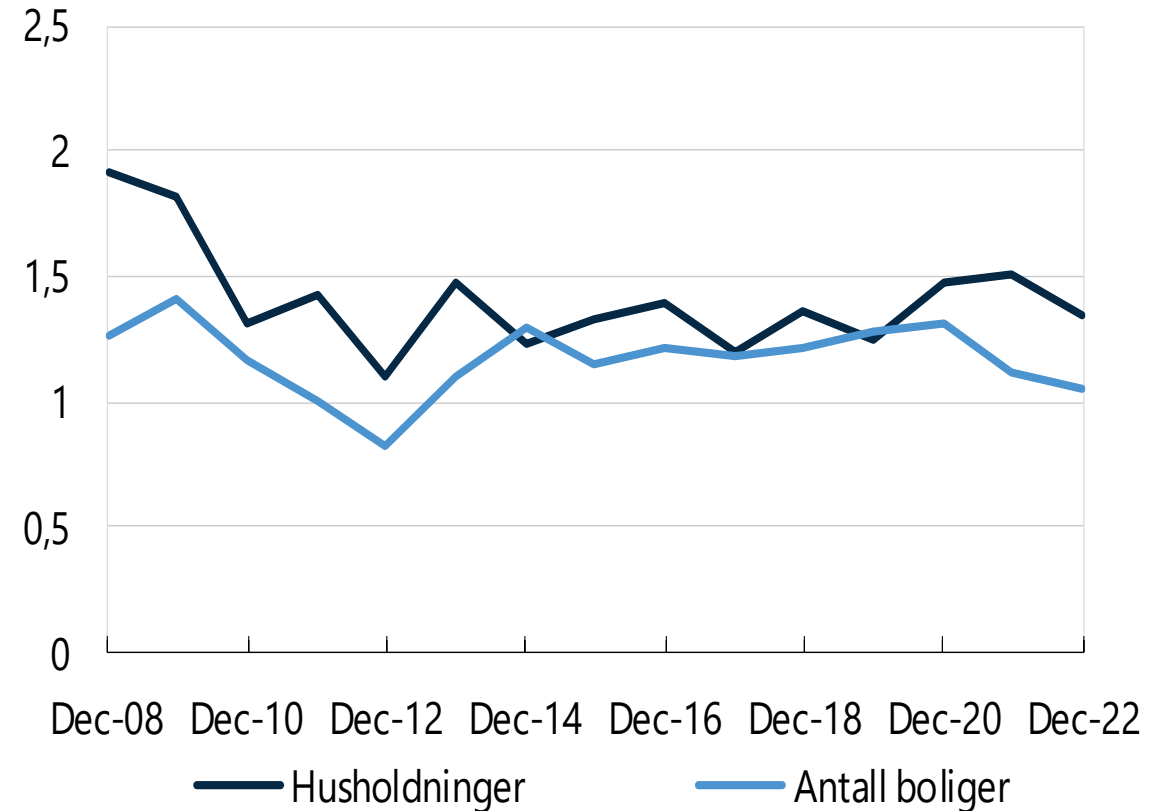
Å/år-endring i prosent



Kilde: Refinitiv Datastream / NBBL

Norge: Husholdninger og boliger

År/år-endring i prosent.



Kilde: Refinitiv Datastream / Statistisk sentralbyrå / NBBL



Takk for meg!

