

BOLIGMARKED OG PENGEPOLITIKK

OLE CHRISTIAN BECH-MOEN, DIREKTØR FOR AVDELING FOR PENGEPOLITIKK

Boligkonferansen, 18. Oktober 2022

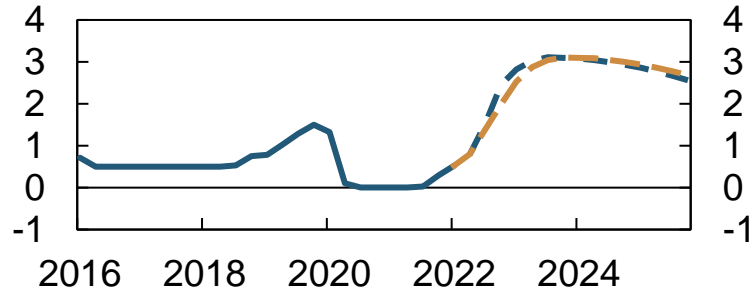
Agenda

- Økonomiske utsikter
- Boligmarkedet
- Innretning av pengepolitikken

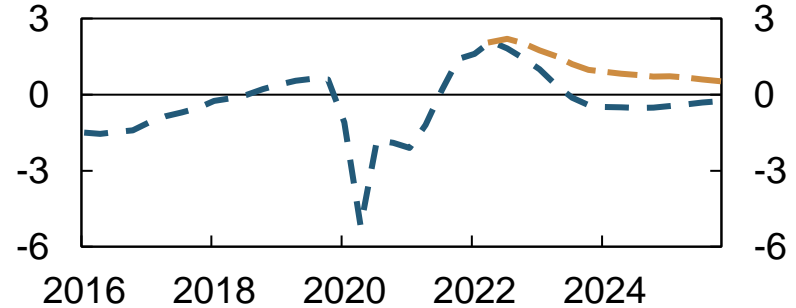


Utsikter for norsk økonomi

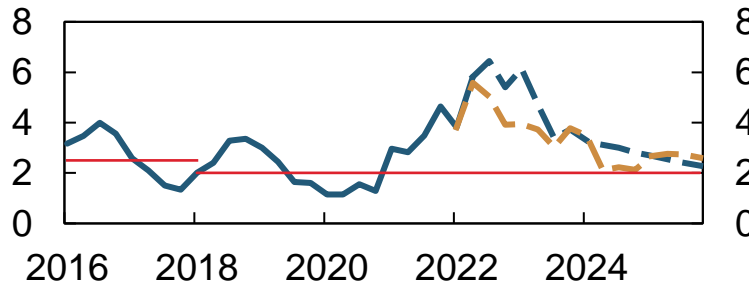
Styringsrente. Prosent



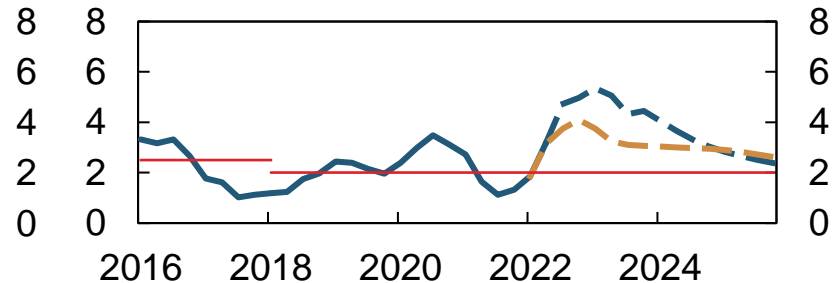
Produksjonsgap. Prosent



KPI. Firekvartalersvekst. Prosent

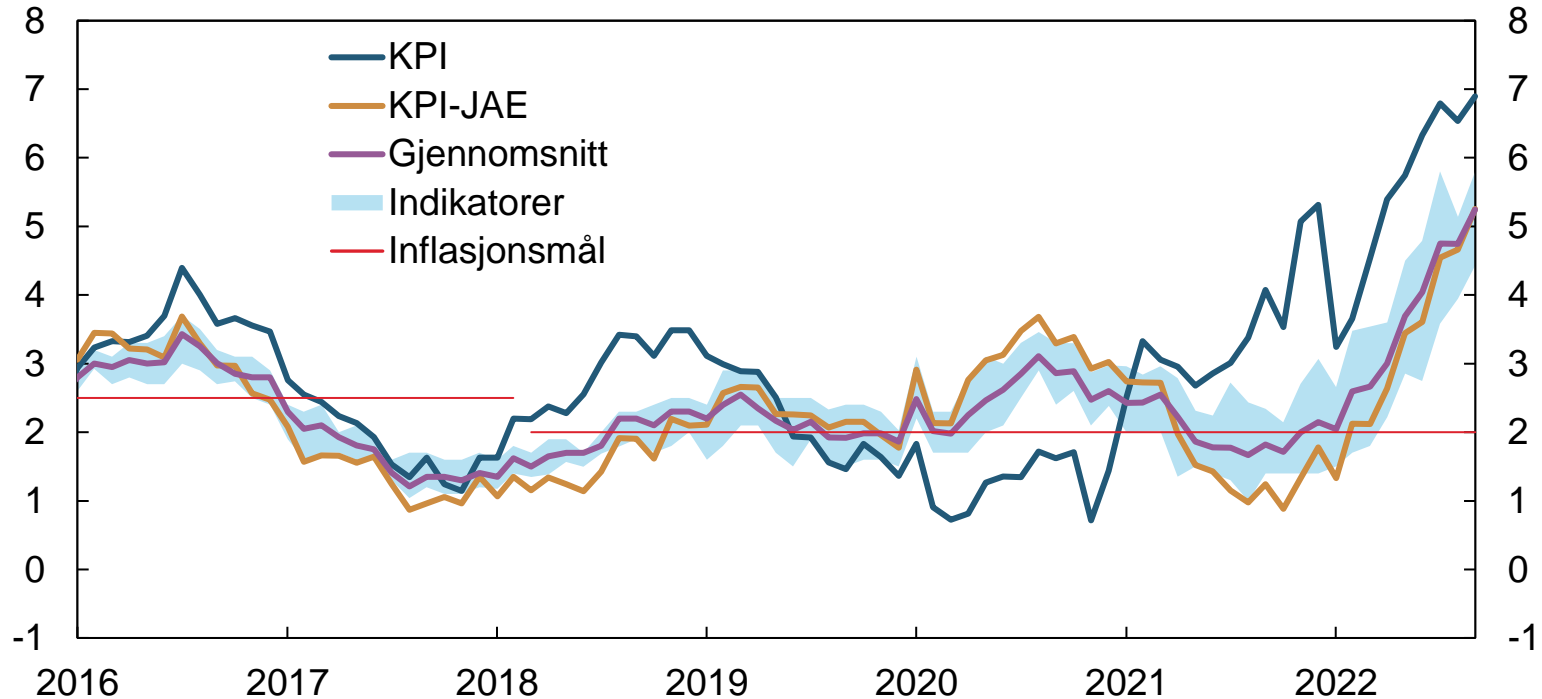


KPI-JAE. Firekvartalersvekst. Prosent



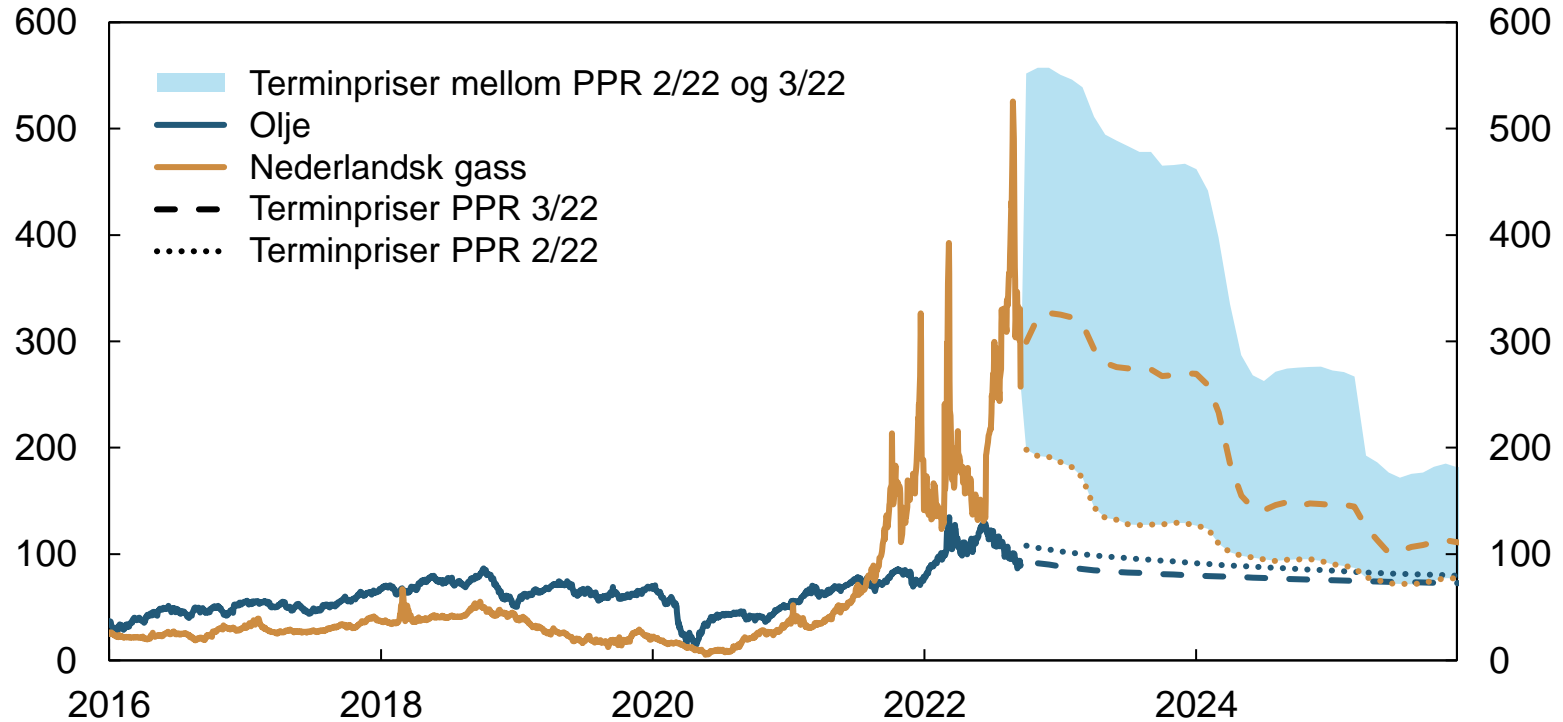
Konsumprisveksten har økt

KPI og indikatorer for underliggende inflasjon. Tolv månedersvekst. Prosent



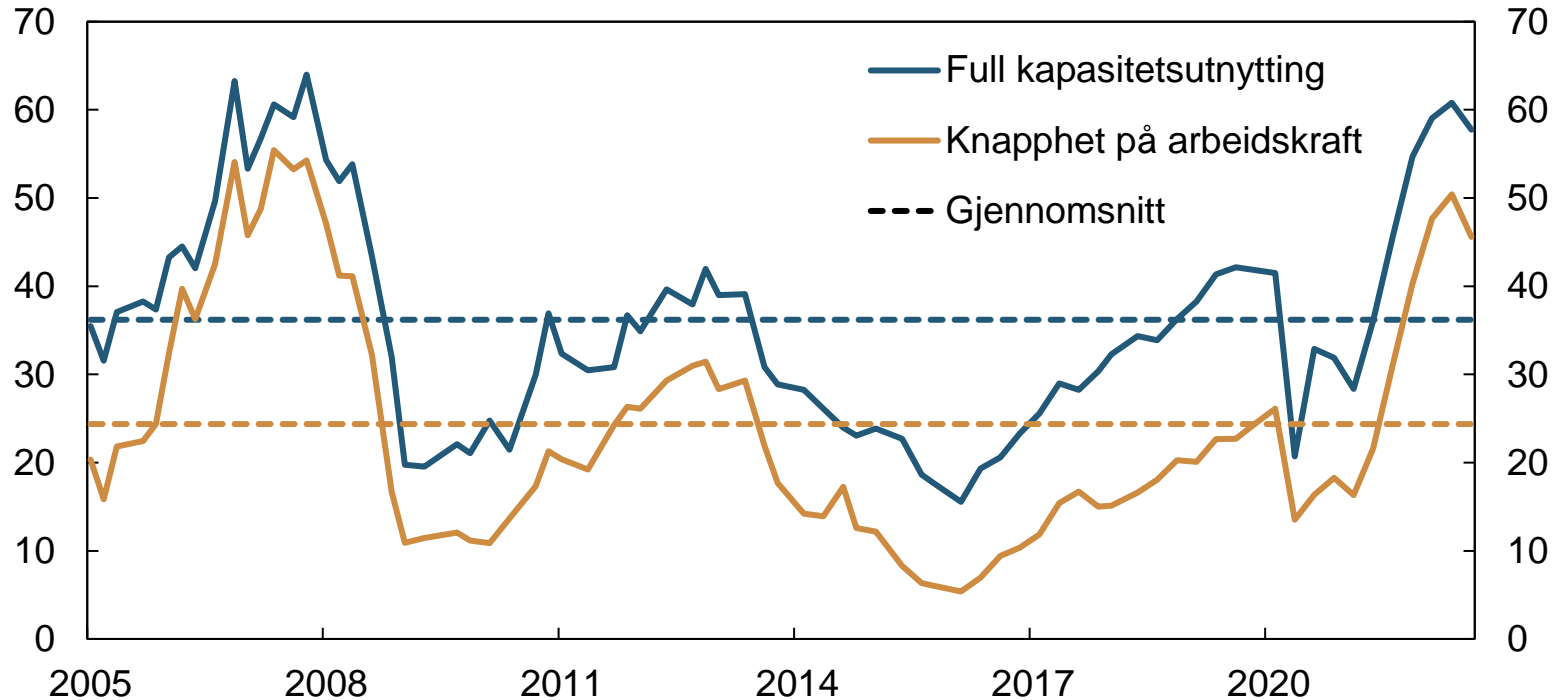
Markert oppgang i energipriser

USD/oljefatekvivalenter



Høy kapasitetsutnyttning, tegn til omslag i økonomien

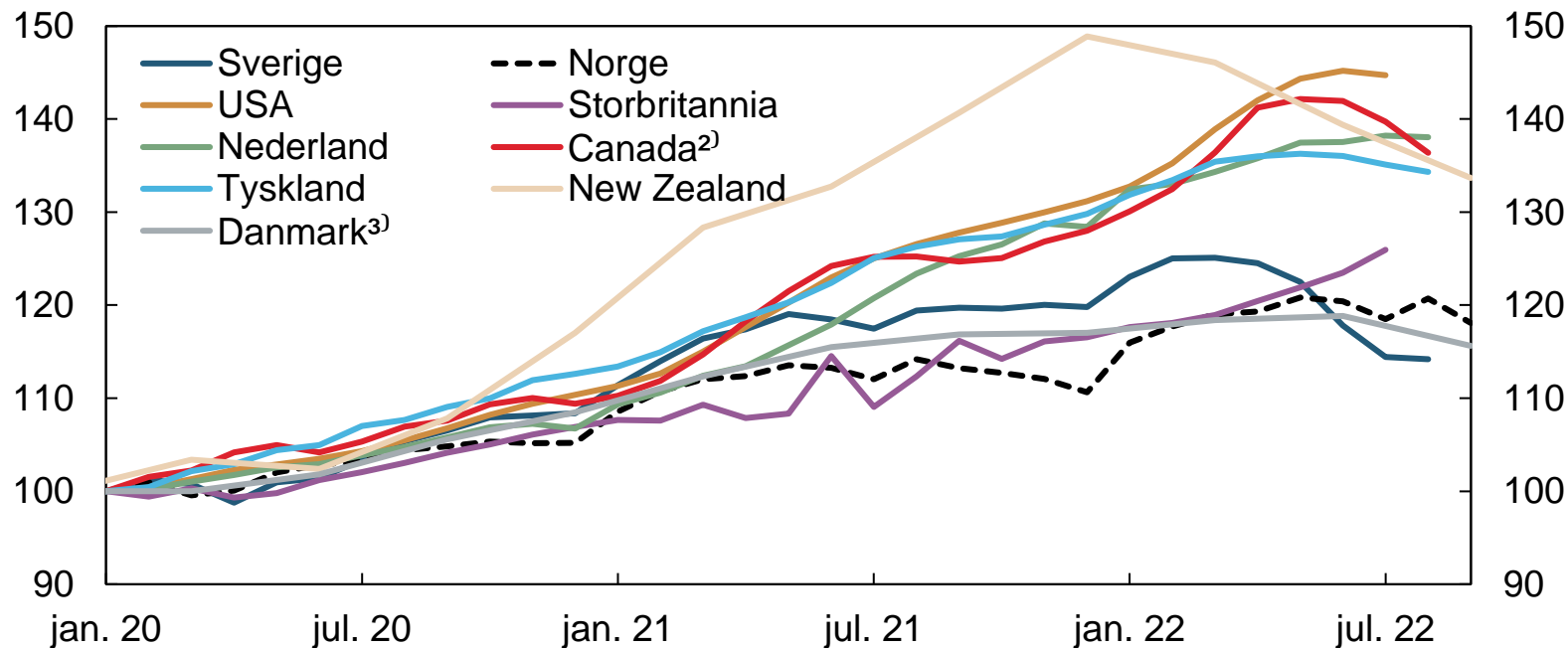
Regionalt nettverk. Prosent. Jan. 2005 – august 2022



BOLIGMARKEDET

Boligprisene har avtatt i flere land den siste tiden

Indeks. Januar 2020 = 100. Januar 2020 – september 2022¹⁾



1) Kvartalstall for Danmark og New Zealand skjøtet med månedstall f.o.m. 3. kv. 2022. Tall t.o.m. august 2022 for Sverige, Nederland, Tyskland og Canada, og t.o.m. juli 2022 for Storbritannia og USA

2) Et vektet gjennomsnitt av elleve storbyområder i Canada

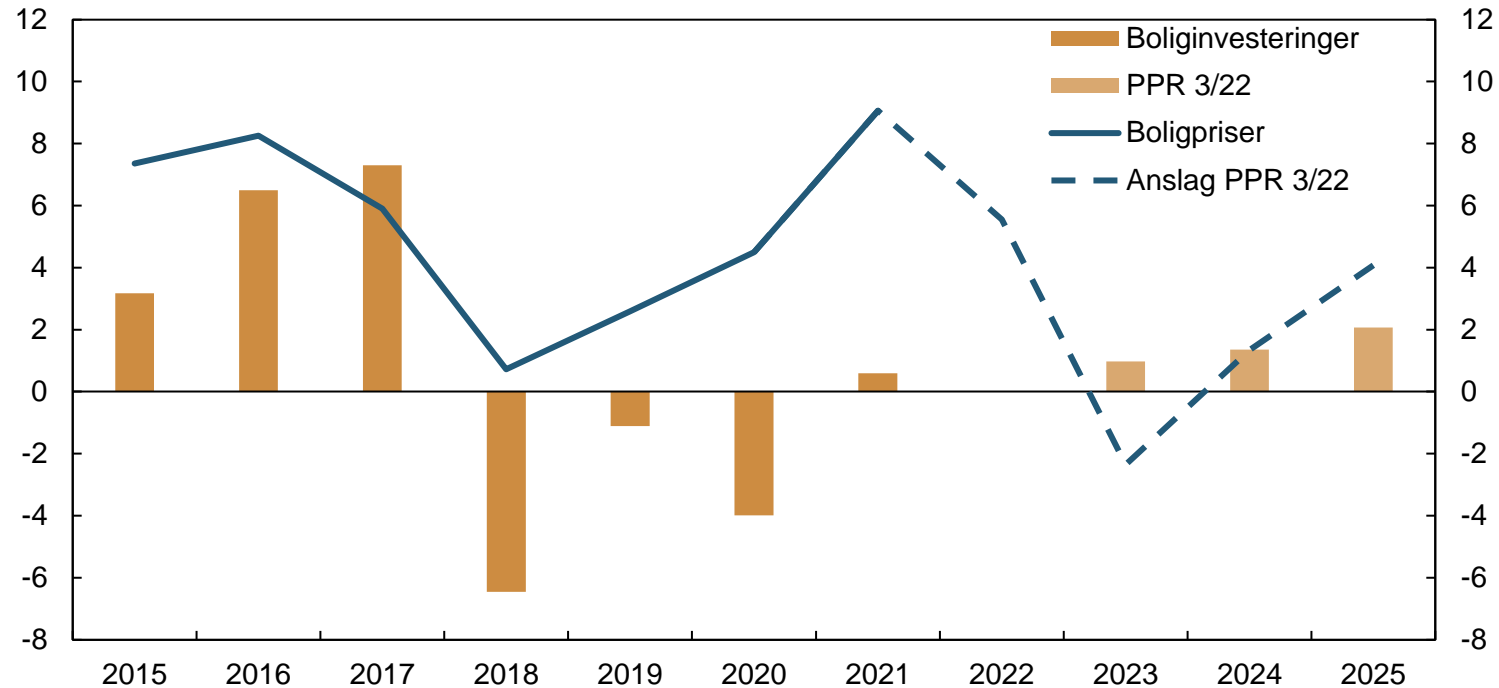
3) Kun eneboliger

Kilder: Boligsiden, CoreLogic NZ, Danmarks Statistik, Eiendom Norge, Eiendomsverdi, Europace, Finn.no, Federal Reserve Economic Data, HM Land Registry, National Bank of Canada, Statistics Netherlands, Teranet og Valuegard



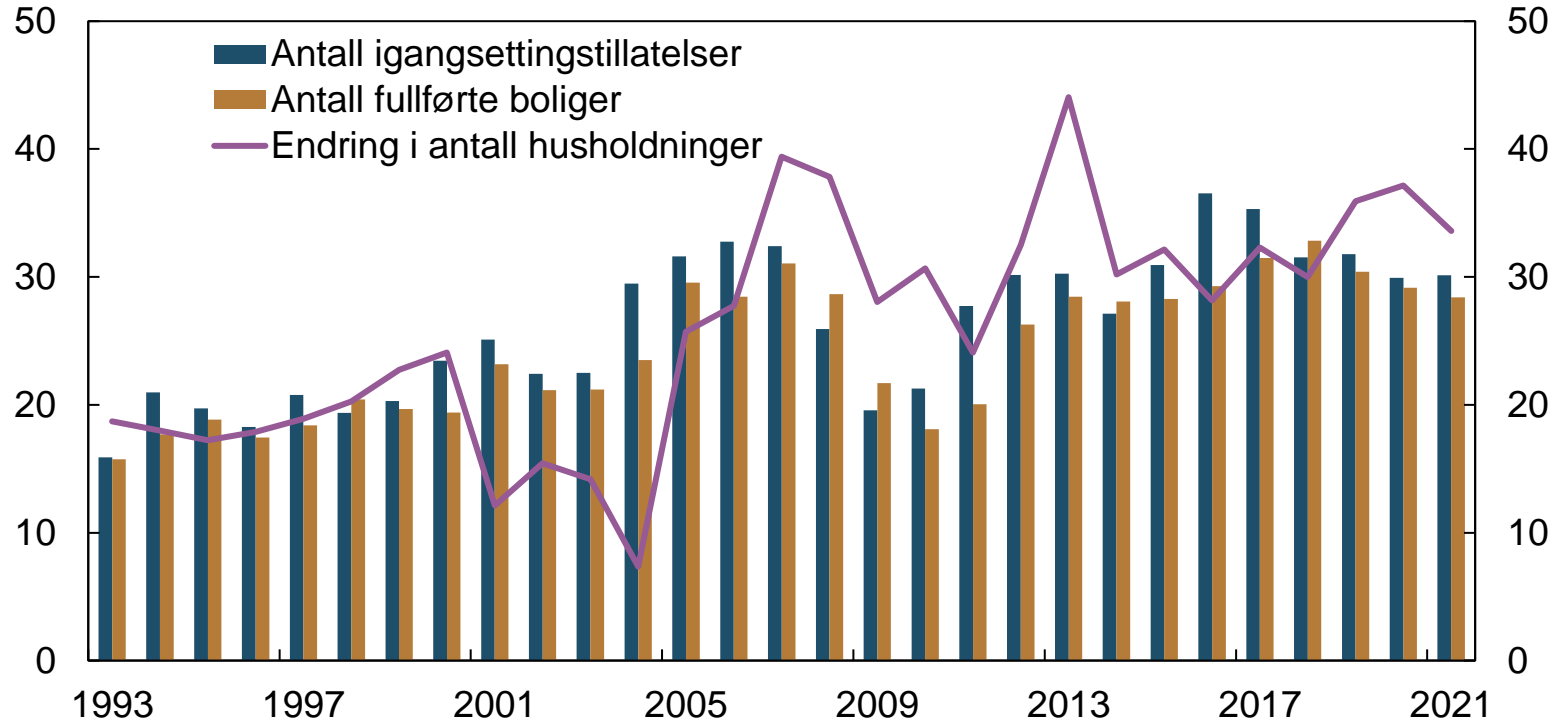
Svak vekst i boliginvesteringene og lavere boligpriser

Boliginvesteringer og boligpriser. Årsvekst. Prosent



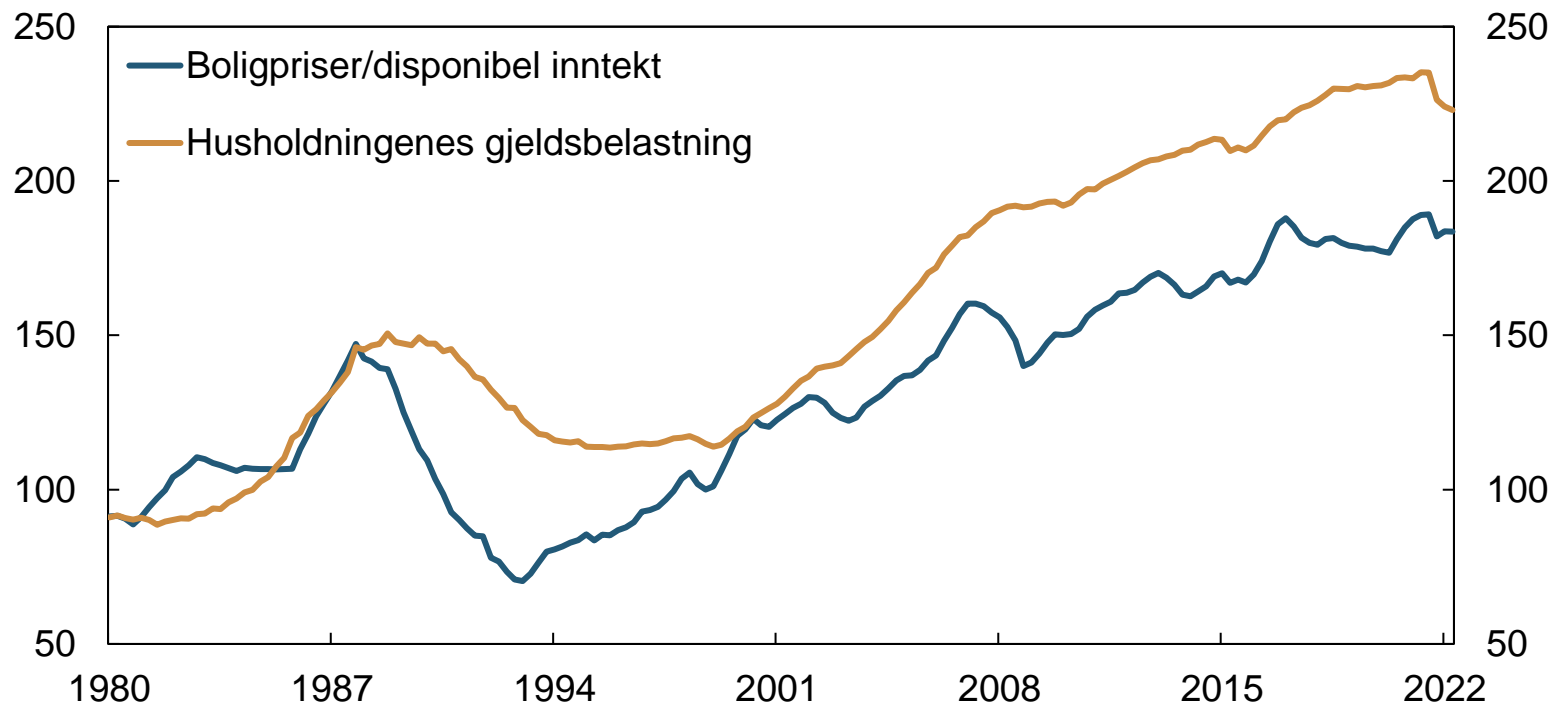
Lavere boligbygging enn husholdningsvekst

Igangsettinger, fullførte boliger og årlig husholdningsendring i tusen. 1993 – 2021



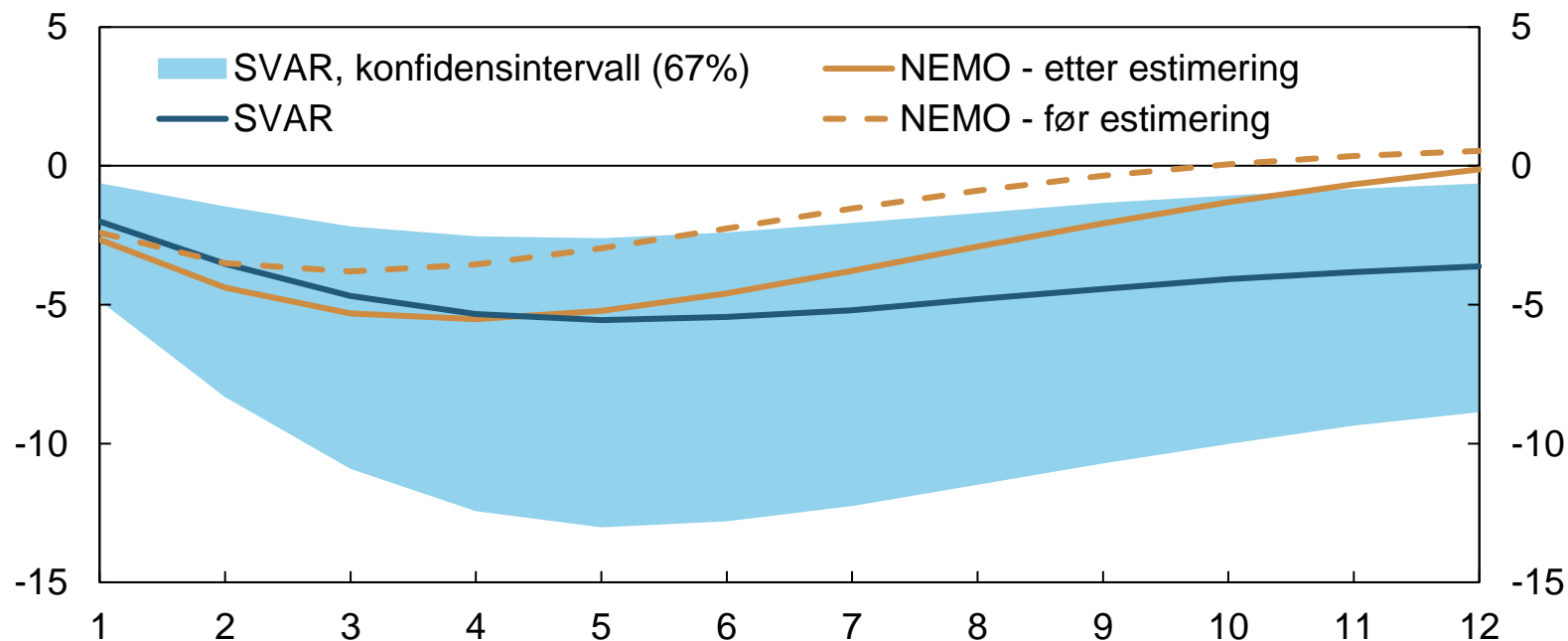
Gjeld og boligpriser er på høye nivåer

Boligpriser er indekstert. Gjeldsbelastning i prosent



Sterkere effekt* av renten på boligpriser

Prosentvis endring i realboligprisene ved et rentesjokk på ett prosentpoeng i NEMO. Kvartaler fremover



* Virkning av styringsrenten på boligpriser før og etter reestimering av NEMO i 2021.

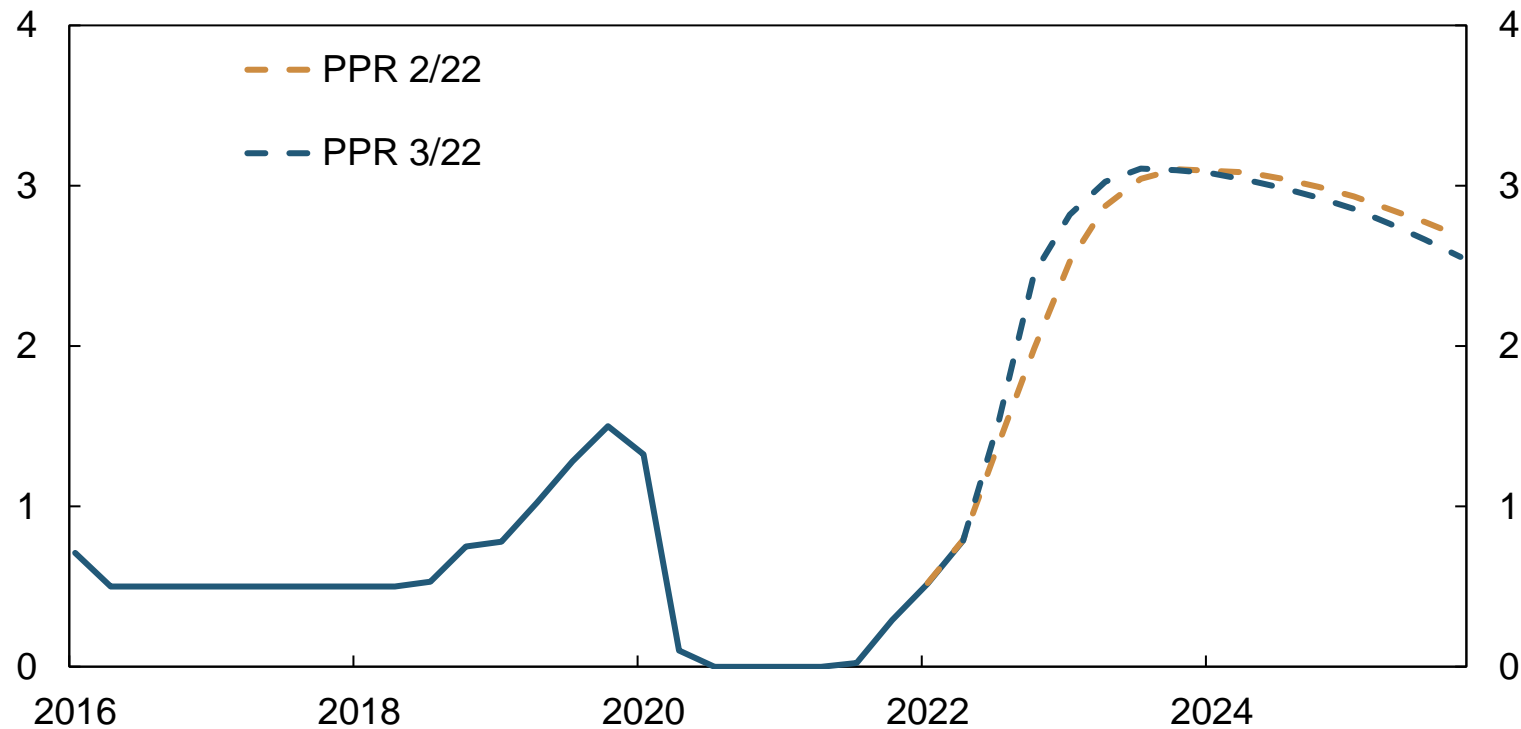
Kilde: Norges Bank



INNRETNING AV PENGEPOLITIKKEN

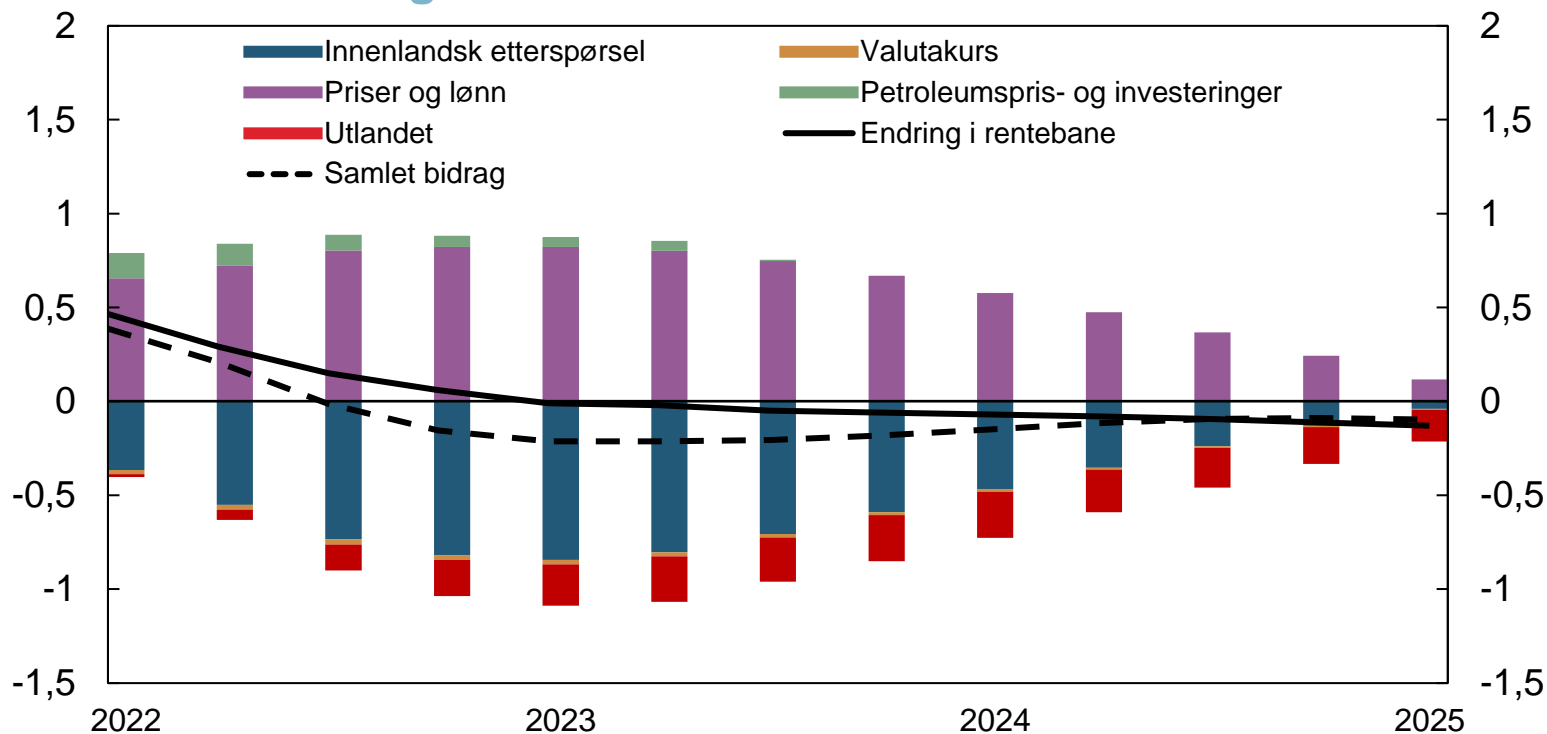
Styringsrenten ble satt opp til 2,25 prosent

Prosent



Drivkreftene trekker i ulik retning

Akkumulerte bidrag. Prosentenheter



BOLIGMARKED OG PENGEPOLITIKK

OLE CHRISTIAN BECH-MOEN, DIREKTØR FOR AVDELING FOR PENGEPOLITIKK

Boligkonferansen, 18. Oktober 2022