



UTVIKLINGEN I BOLIGMARKEDET OG NORSK ØKONOMI

SENTRALBANKSJEF ØYSTEIN OLSEN

Oslo, 7. november 2017

Tema

- Utsikter for norsk økonomi
- Boligmarkedet
- Pengepolitikken



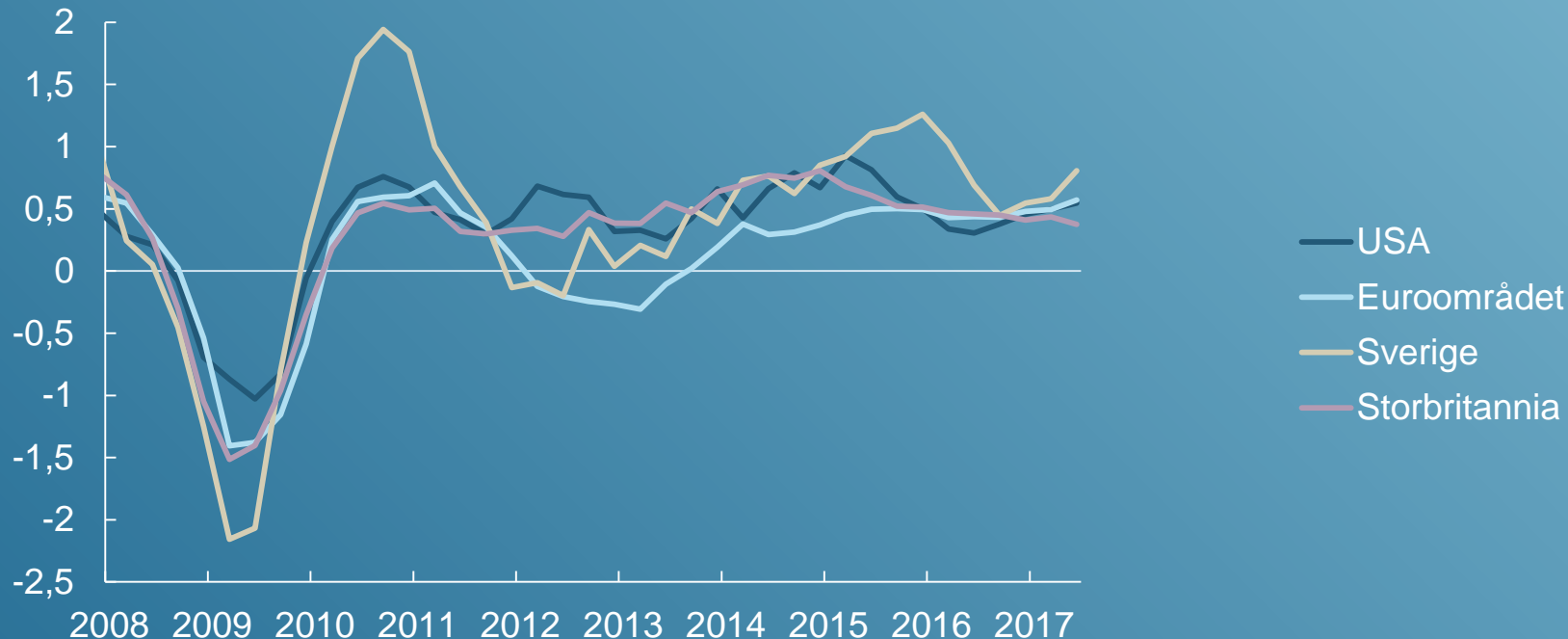
Tema

- Utsikter for norsk økonomi
- Boligmarkedet
- Pengepolitikken



Oppgang hos viktige handelspartnere

Kvartalsvekst.¹⁾ Prosent

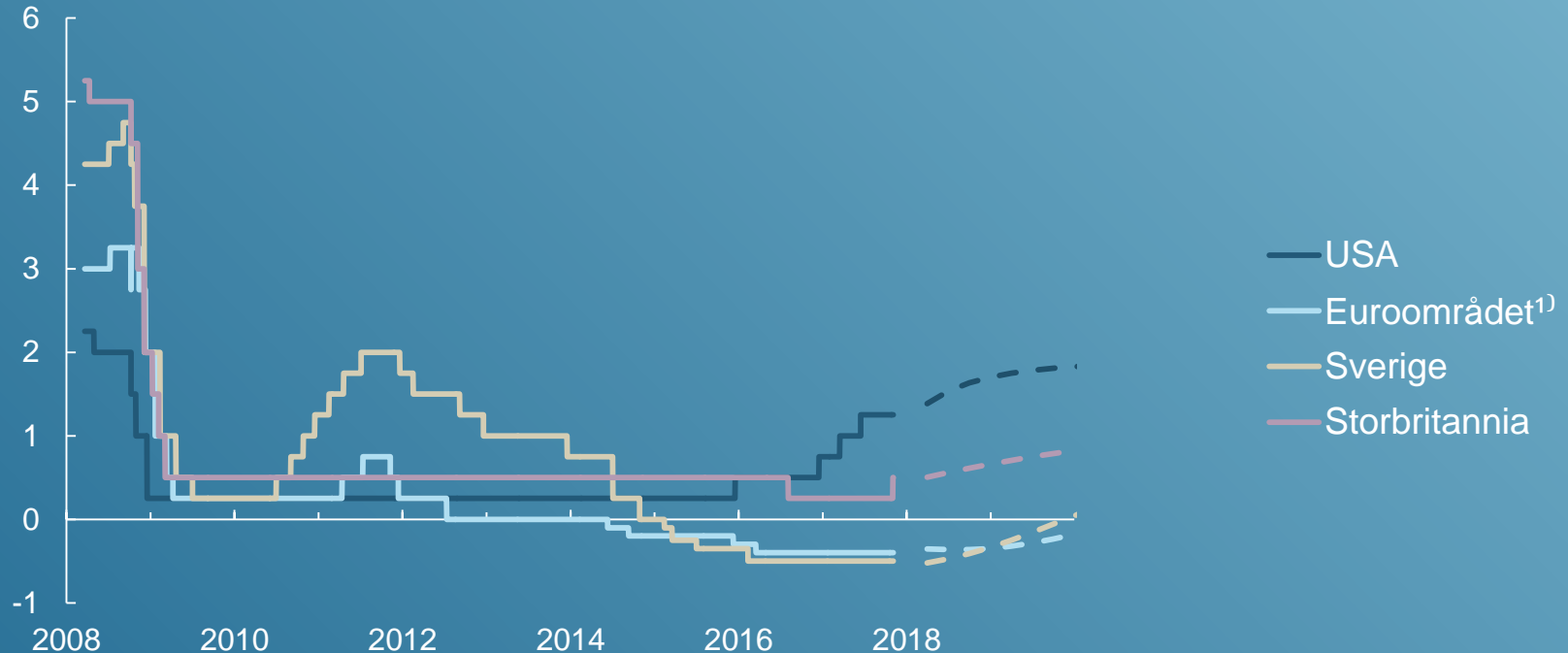


1) Tre kvartalers glidende gjennomsnitt
Kilde: Thomson Reuters



Rentebunnen nådd ute

Styringsrenter og beregnede terminrenter per 6. november 2017



1) ESBs innskuddsrente. Eonia fra 3. kvartal 2017
Kilder: Bloomberg, Thomson Reuters og Norges Bank



Norge: Veksten har tatt seg opp

Firekvartalsvekst.¹⁾ Prosent



1) BNP-anslag for 3. kvartal og 4. kvartal 2017 fra PPR 3/17
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank



Kronekursen har fulgt oljeprisen

USD per fat Brent blend og importveid valutakursindeks¹⁾

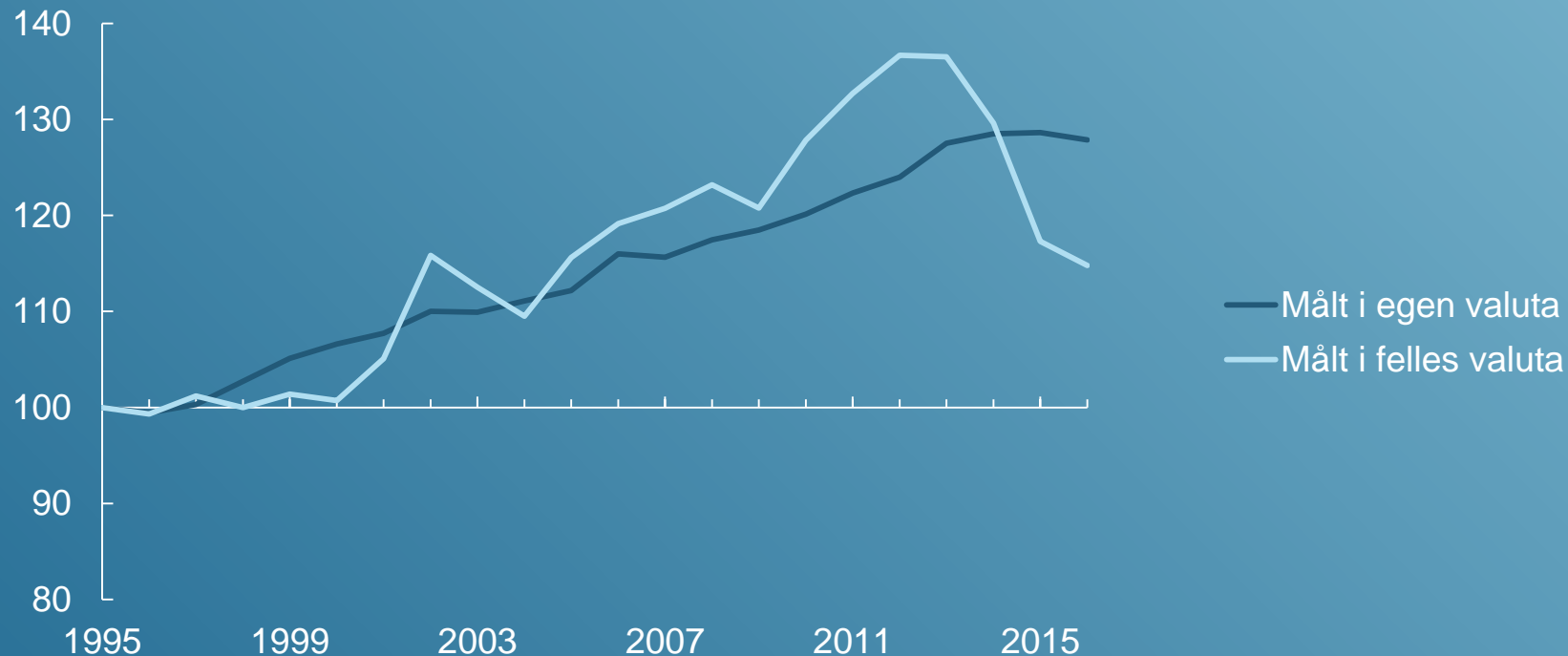


1) Stigende kurve betyr sterkere kurs.
Kilder: Thomson Reuters og Norges Bank



Bedret konkurransevne

Norske lønnskostnader relativt til handelspartnerenes lønnskostnader¹⁾

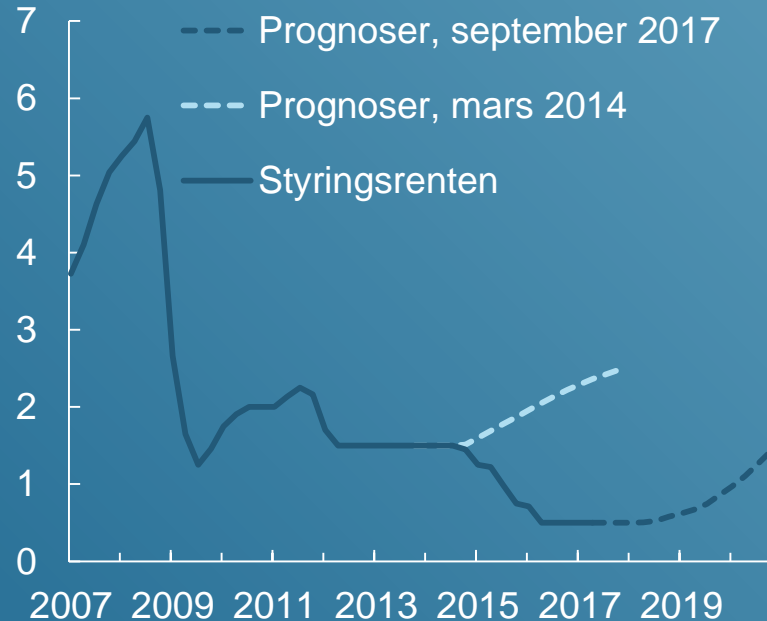


1) Timelønnskostnader i industrien. Indeks 1995=100
Kilder: Statistisk sentralbyrå, TBU og Norges Bank



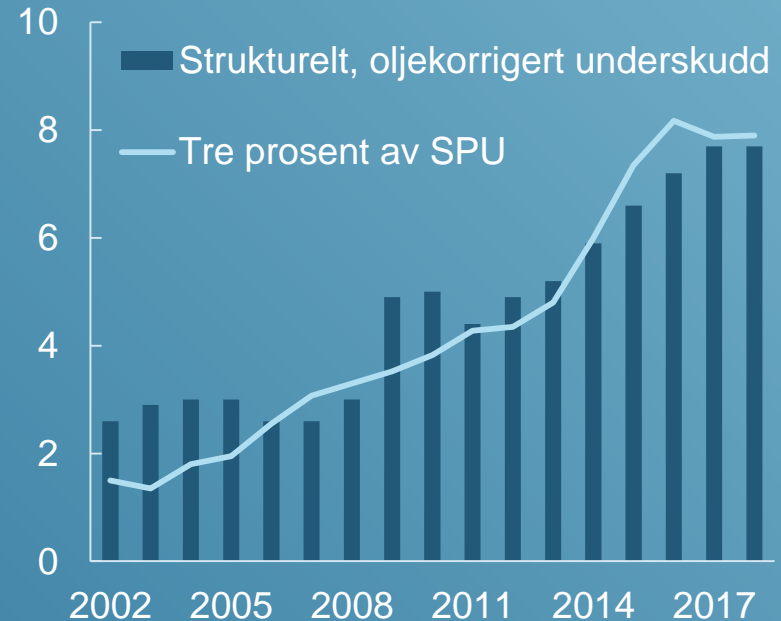
Den økonomiske politikken har bidratt

Styringsrente. Prosent



Kilde: Norges Bank

Budsjettunderskudd.
Prosent av trend-BNP for Fastlands-Norge

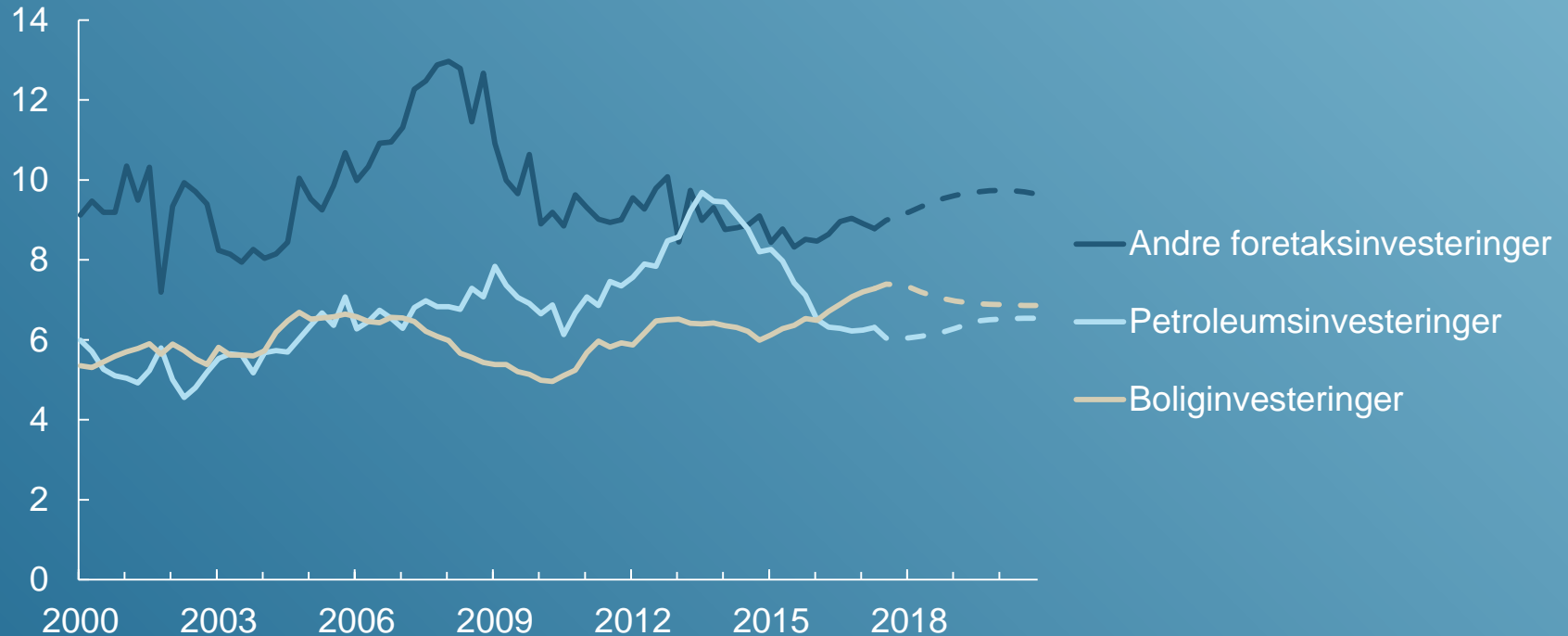


Kilder: Finansdepartementet og Norges Bank



Drivkreftene skifter

Andel av BNP for Fastlands-Norge¹⁾



1) Anslag for 2017-2020 fra PPR 3/17
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank



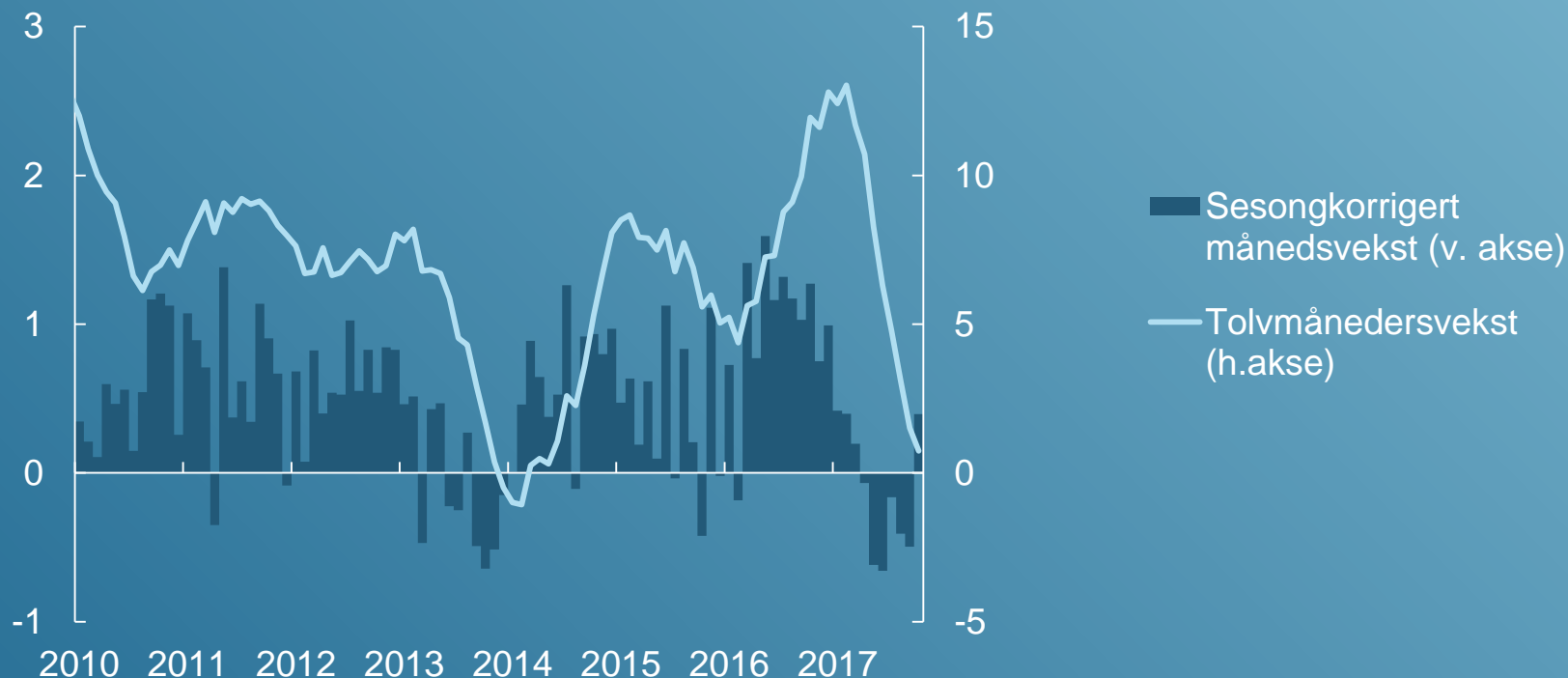
Tema

- Utsikter for norsk økonomi
- Boligmarkedet
- Pengepolitikken



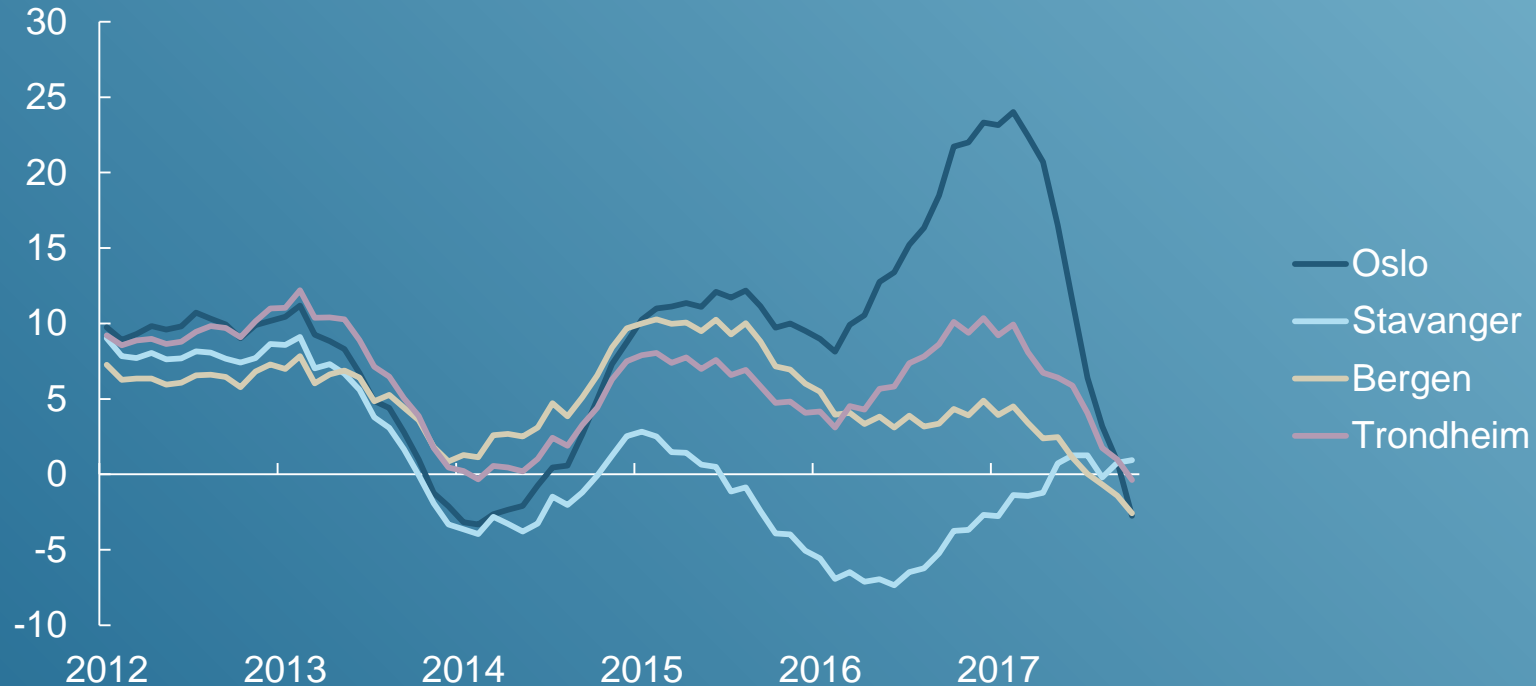
Omslag i boligmarkedet

Boligpriser. Tolvmånedersvekst i prosent.



Regionale forskjeller

Tolv måneders vekst. Prosent



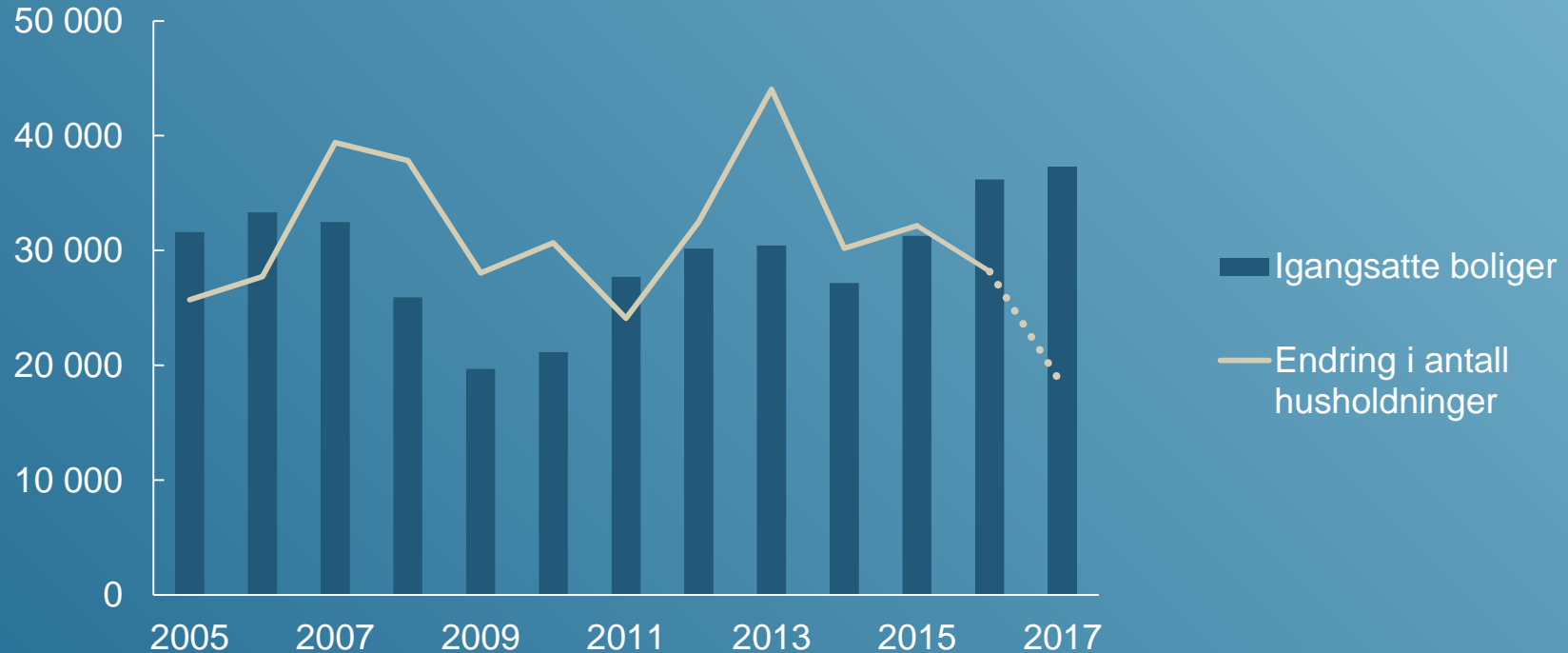
Høye boligpriser i forhold til inntekt

Indeks. 4. kv. 1998 = 100.



Flere nye boliger enn husholdninger

Antall igangsatte boliger og endring i antall husholdninger¹⁾



1) Anslag for igangsetting og husholdningsvekst for 2017
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank



Noe strammere utlånspraksis

Husholdninger. 2/1 = Øker mye/noe, 0 = Om lag uendret, -1/-2 = Faller noe/mye



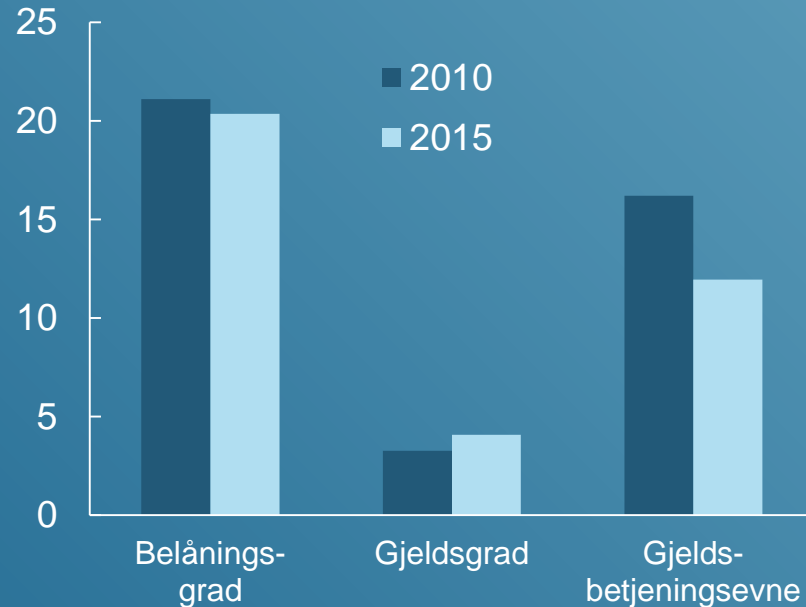
Fortsatt høy gjeld

Husholdningenes gjeldsbelastning



Risiko for innstramming i konsumet

Andel husholdninger. Prosent



- Høy belåningsgrad: Netto gjeld høyere enn boligens markedsverdi
- Høy gjeldsgrad: Gjeld over fem ganger bruttoinntekt
- Lav betjeningsevne: Under én måneds inntekt etter skatt i margin etter renter, pålagte minsteavdrag og alminnelige forbruksutgifter (på årlig basis)

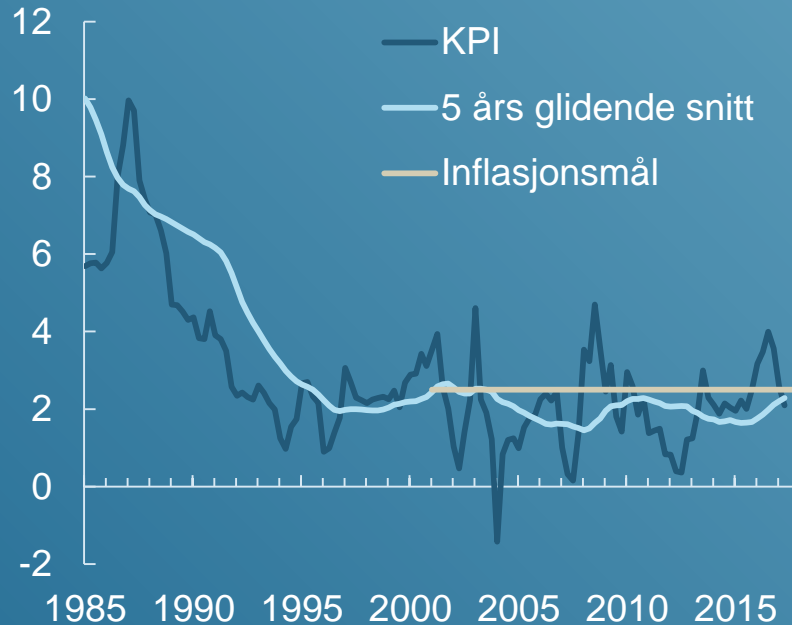


Tema

- Utsikter for norsk økonomi
- Boligmarkedet
- Pengepolitikken



Pengepolitikken i Norge

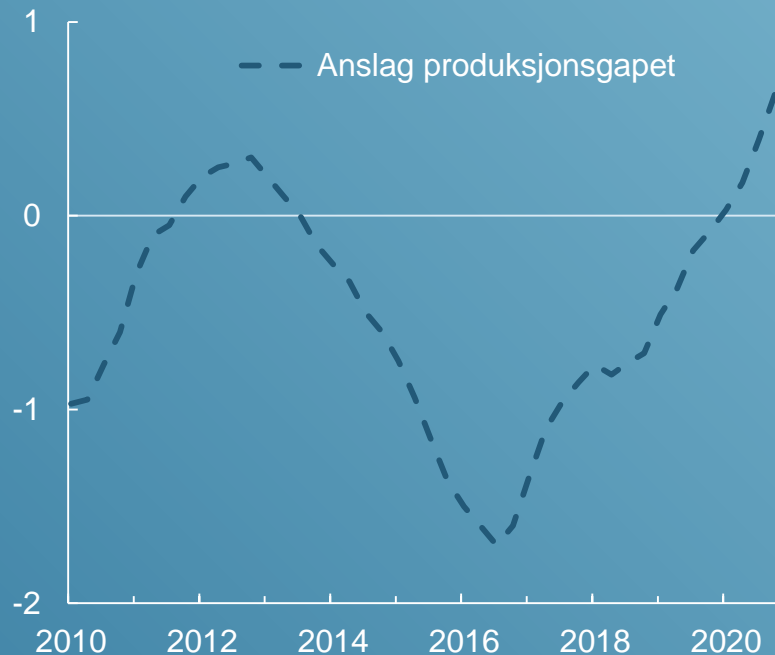
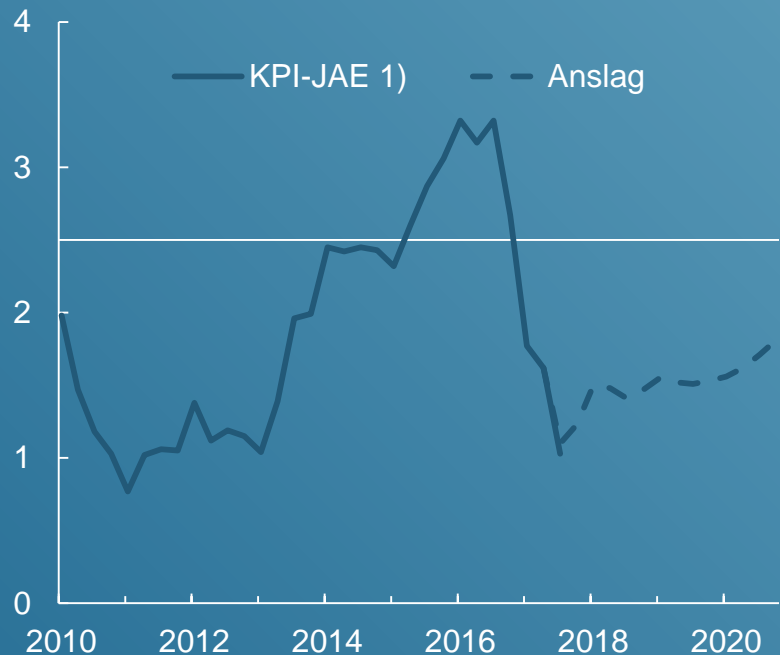


- Lav og stabil inflasjon
- Stabil utvikling i produksjon og sysselsetting
- Pengepolitikken skal være robust



Pengepolitikken

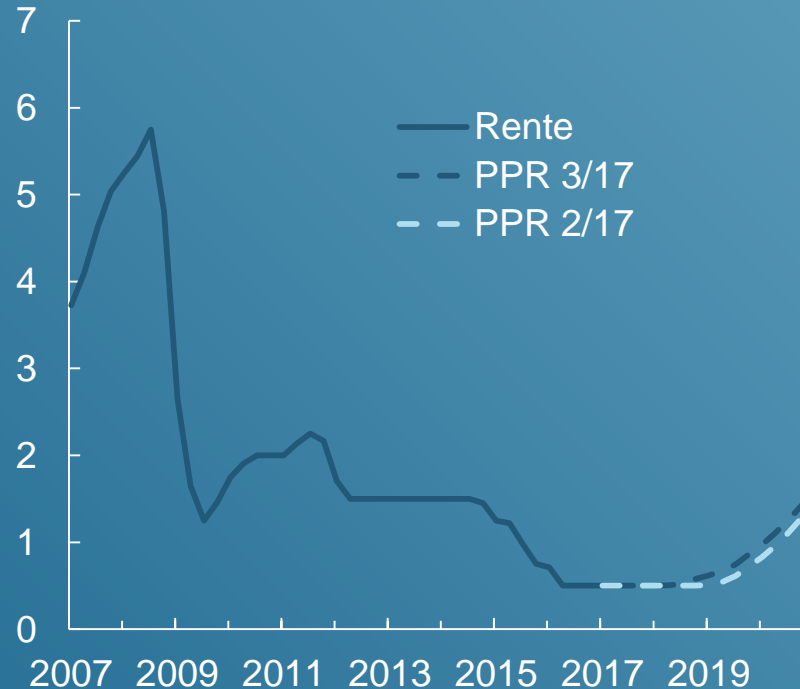
Anslag fra Pengepolitisk rapport 3/17



1) KPI justert for avgiftsendringer og uten energivarer
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank



Hovedstyrets vurderinger og rentebanen



- Etter en samlet vurdering vedtok hovedstyret å holde styringsrenten uendret på 0,5 prosent.
- Slik hovedstyret nå vurderer utsiktene og risikobildet, vil styringsrenten bli liggende på dagens nivå den nærmeste tiden.



UTVIKLINGEN I BOLIGMARKEDET OG NORSK ØKONOMI

SENTRALBANKSJEF ØYSTEIN OLSEN

Oslo, 7. november 2017