

Oppsummering av artikkelen “Behavioral changes and policy effects during Covid-19: Evidence from day-by-day sales and bid-by-bid auction logs in the housing market”

av André Kallåk Anundsen, Bjørnar Kivedal, Erling Røed Larsen og Leif Anders Thorsrud

I denne artikkelen tar vi for oss hvordan det norske boligmarkedet ble påvirket av spredningen av Covid-19, nedstengingen av norsk økonomi den 12. mars, og gjenåpningen den 20. april. Vi benytter transaksjonstall for Oslo fra Eiendomsverdi og budlogger fra DNB Eiendom.

Våre resultater viser at det var en tydelig nedadgående trend i boligprisene i forkant av nedstengingen, og at halve prisleddet var tatt ut før 12. mars. Dette peker i retning av en frivillig atferdsendring blant budgivere og boligselgere i forkant av nedstengingen. Konsistent med dette, finner vi at boligselgere ble mer utålmodige i forkant av 12. mars, og at budgivere var mer tilbøyelige til å legge inn bud et godt stykke under prisantydningen. Vi mener disse resultatene er viktige, fordi de peker i retning av en betydelig atferdsendring før myndighetene grep inn. Dette kan tyde på at det er langt fra sikkert at situasjonen for boligmarkedet og økonomien hadde vært bedre uten nedstengingen. Vi ser at boligmarkedet stabiliseres i tiden etter nedstengingen.

For å understøtte disse funnene ytterligere, kikker vi på mobilitetstall og utviklingen i sentiment (som målt ved FNI). Vi finner at også disse tallene trender nedover i forkant av nedstengingen. Sentimentet stabiliserer seg etter nedstengingen.

Til sist studerer vi effekter av gjenåpningen den 20. april. Vi ser at effektene reverserer.