



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

# Boligstatistikk t.o.m. oktober 2024

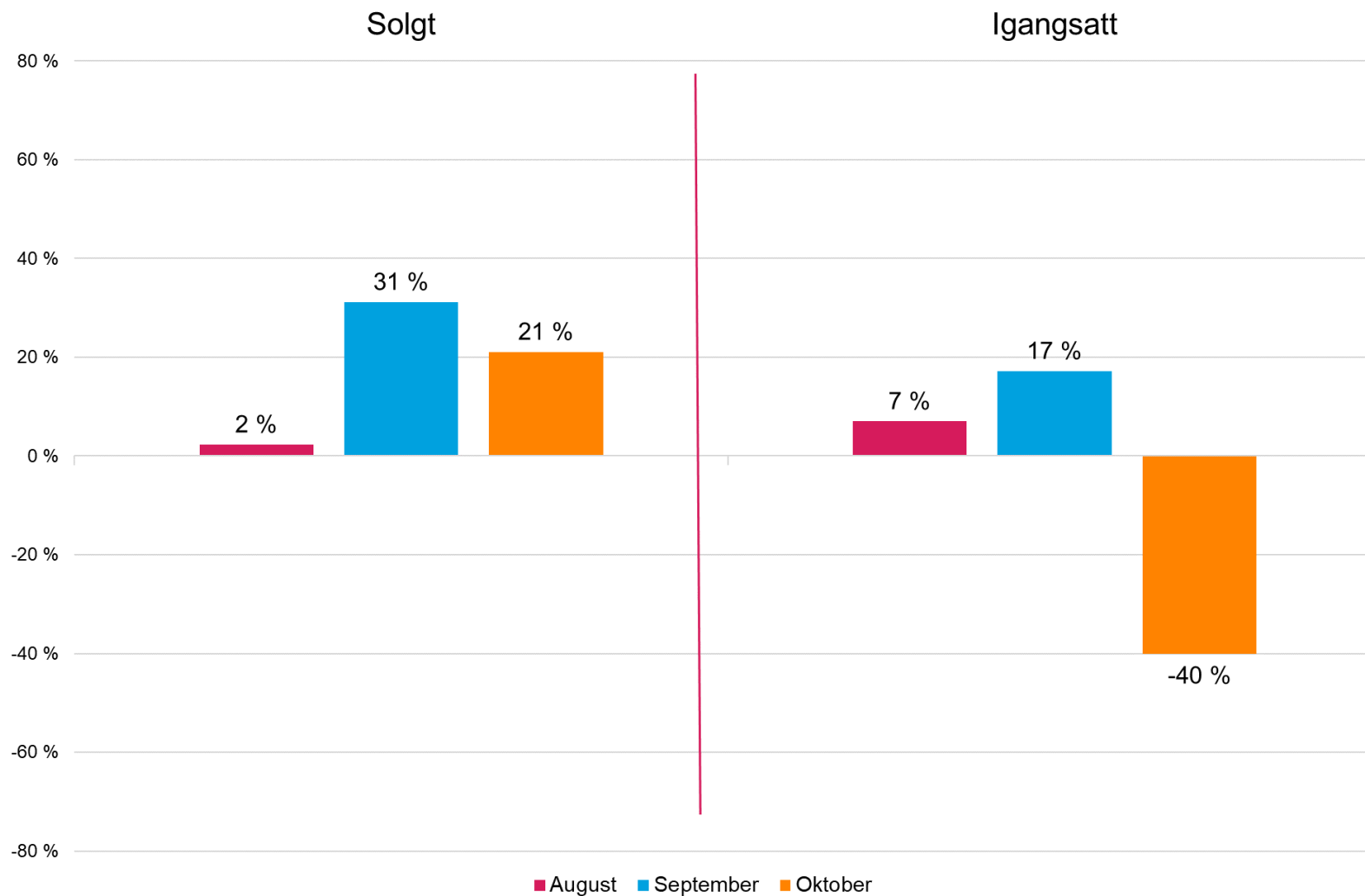
Pressekonferanse

14. November 2024

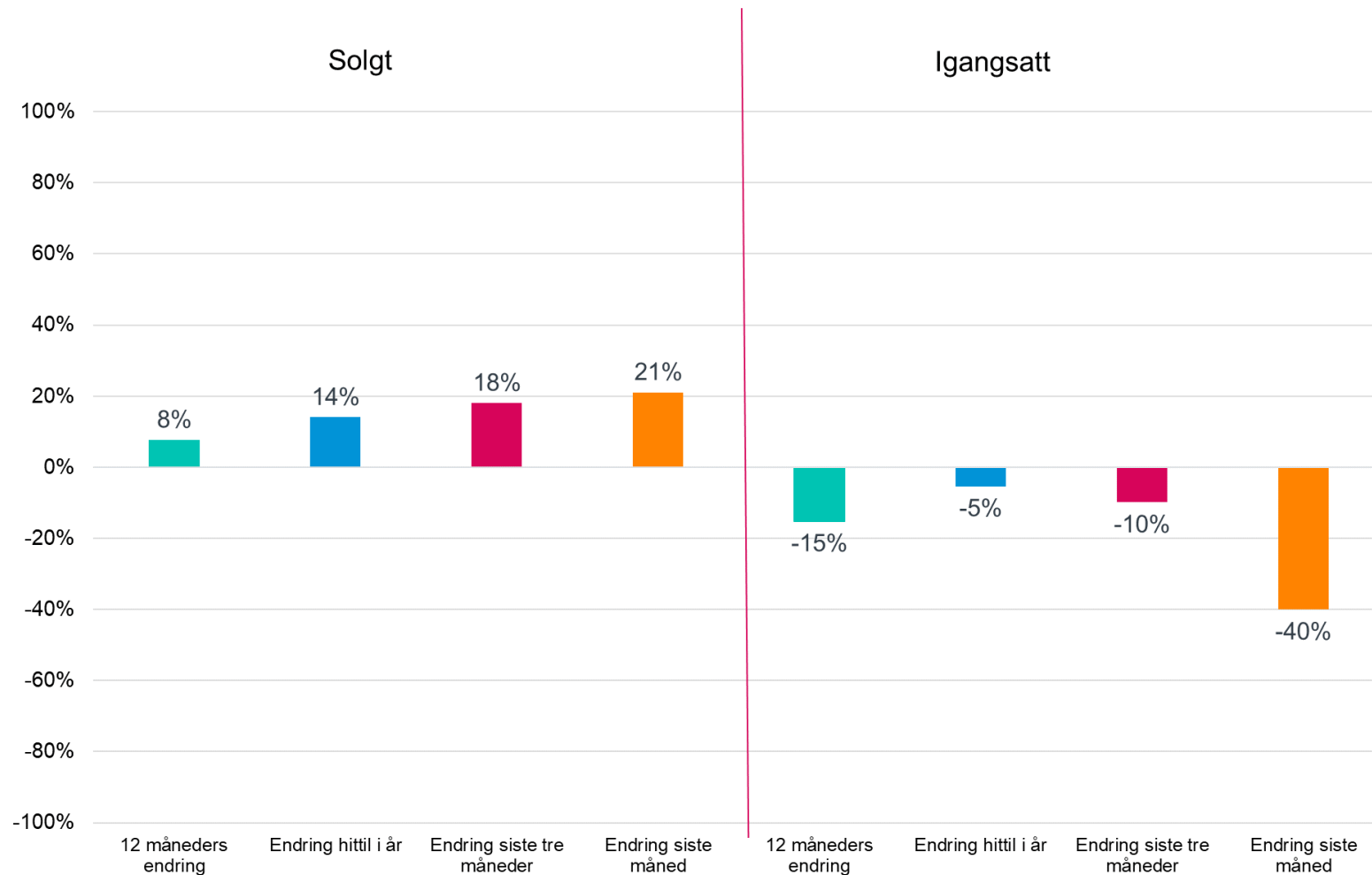
# Deltagere

- Adm. direktør Lars Jacob Hiim, Boligprodusentene
- Marita Grande, Boligprodusentene
- Bjørn Birkeland, Prognosesenteret AS
- Heidi Bjørneng, Prognosesenteret AS

# Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



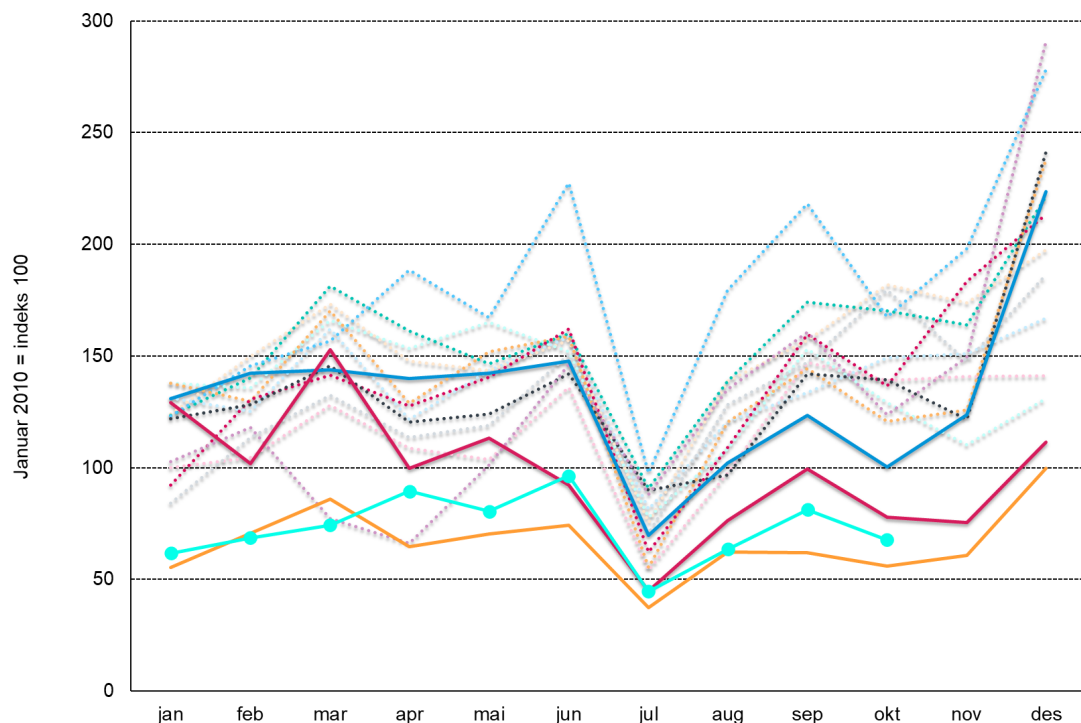
# Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned



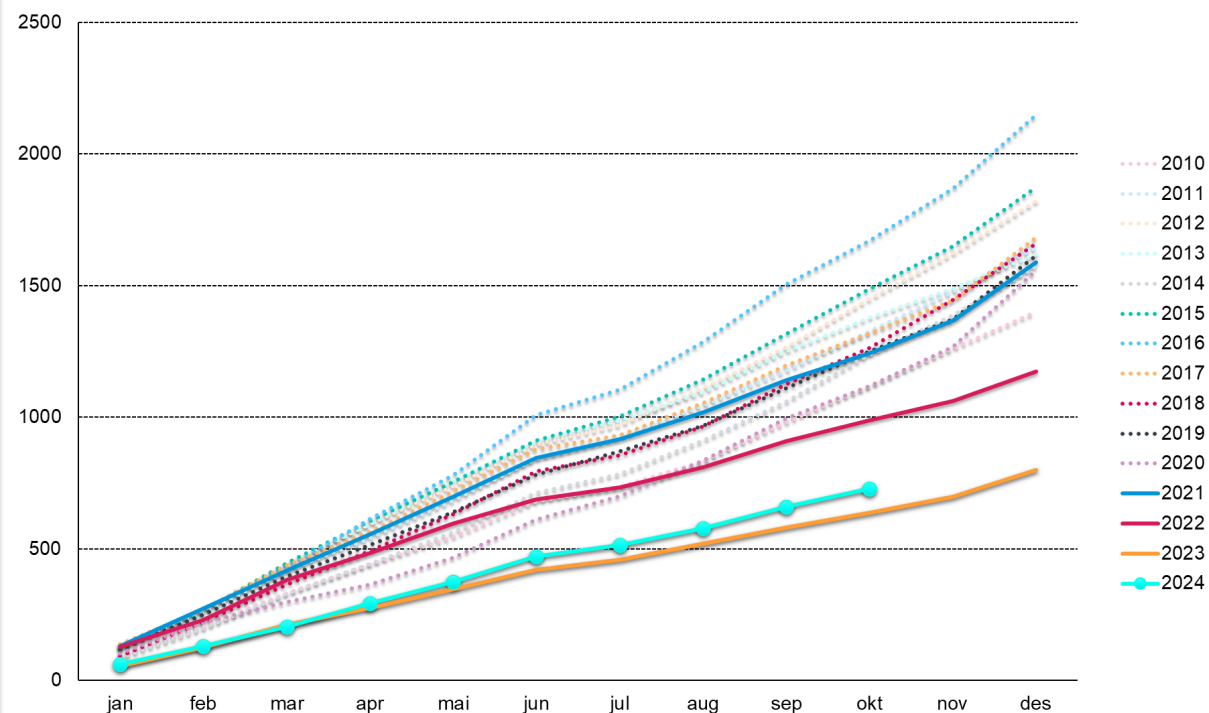
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Salg - pr. måned



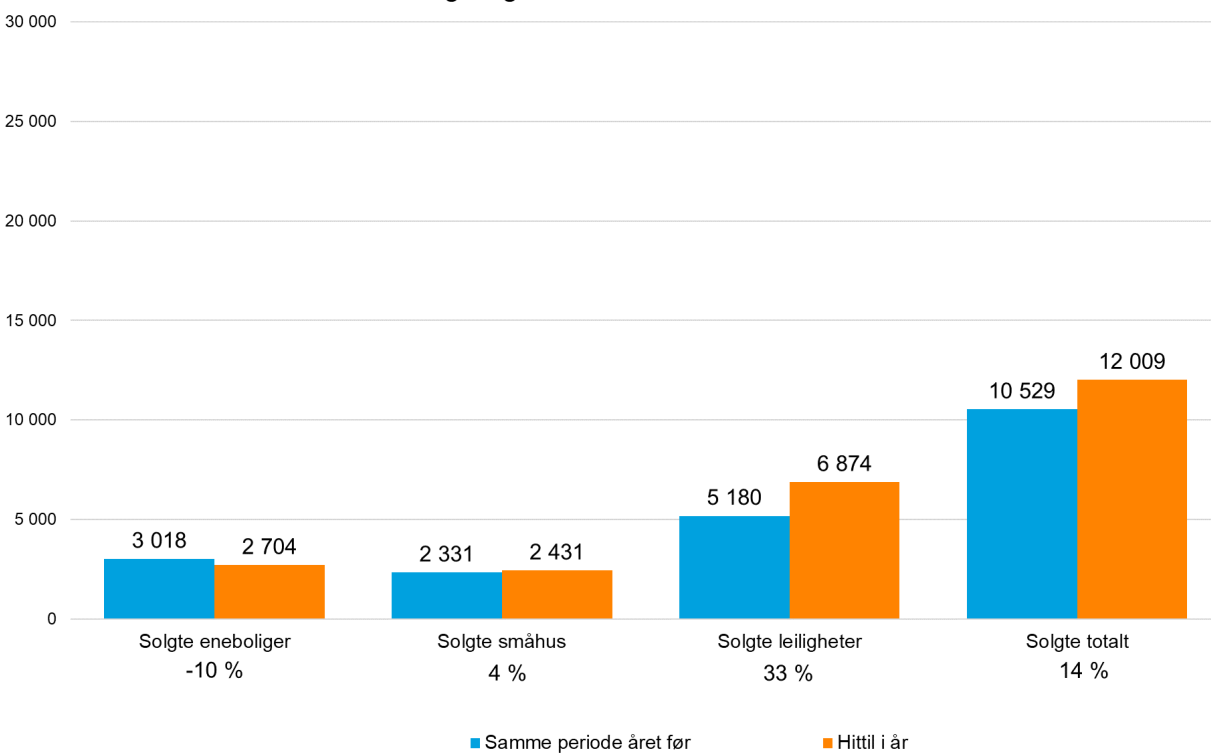
## Salg - akkumulert



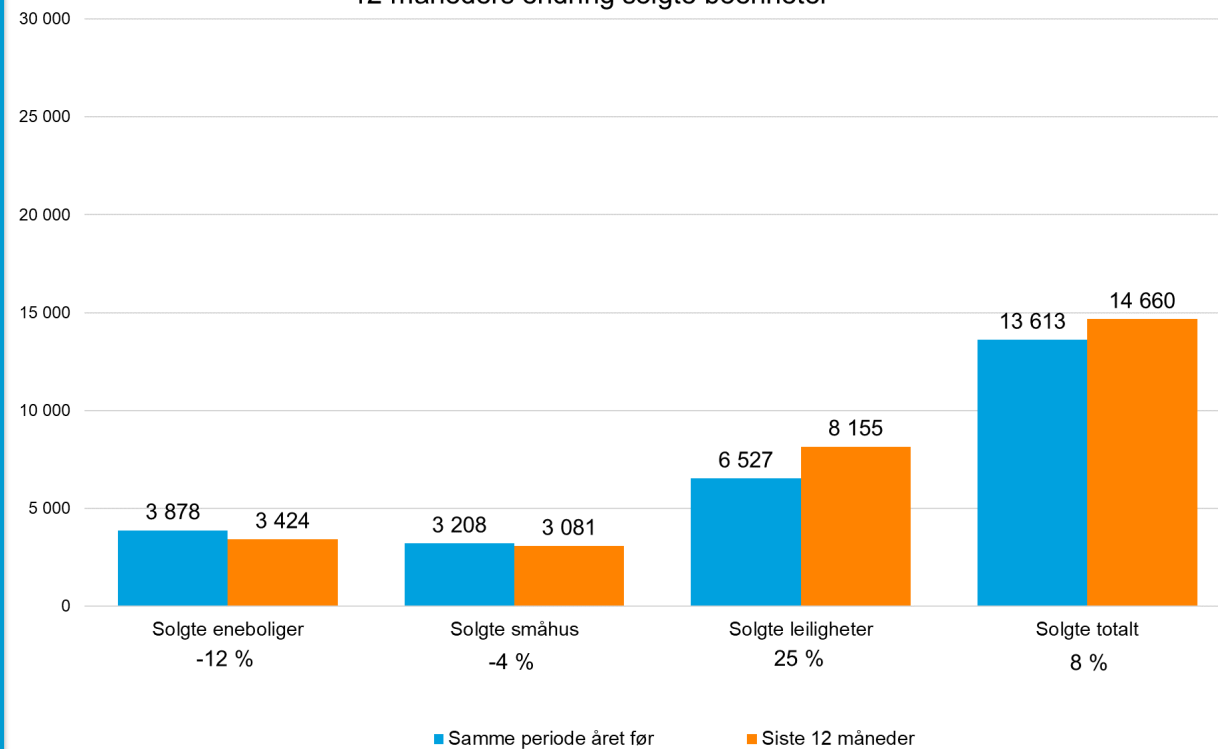
BOLIGPRODUSENTE

# Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

## Endring solgte boenheter hittil i år



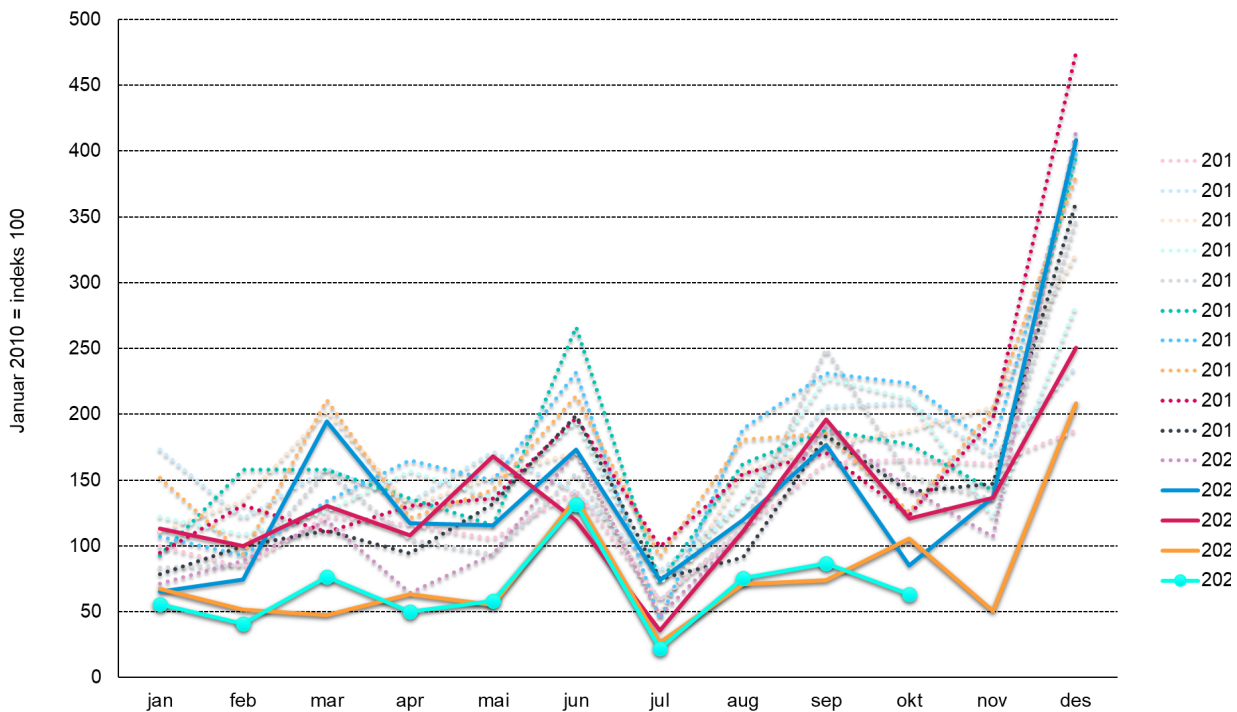
## 12 måneders endring solgte boenheter



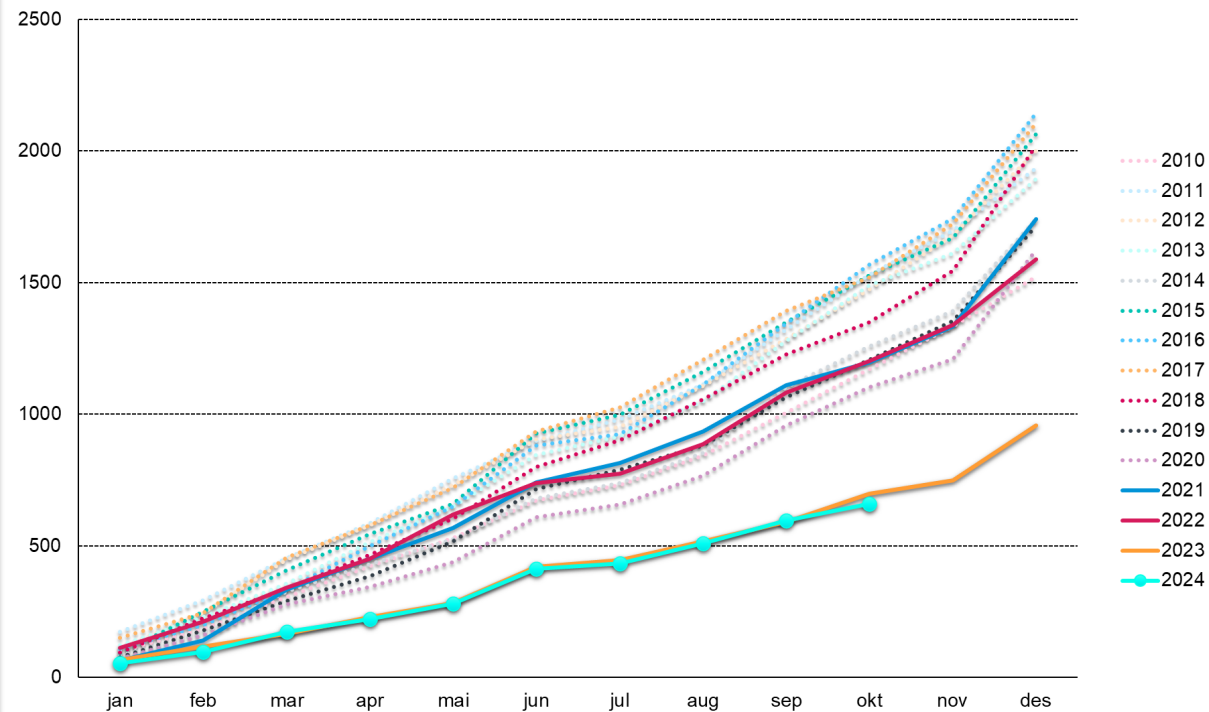
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

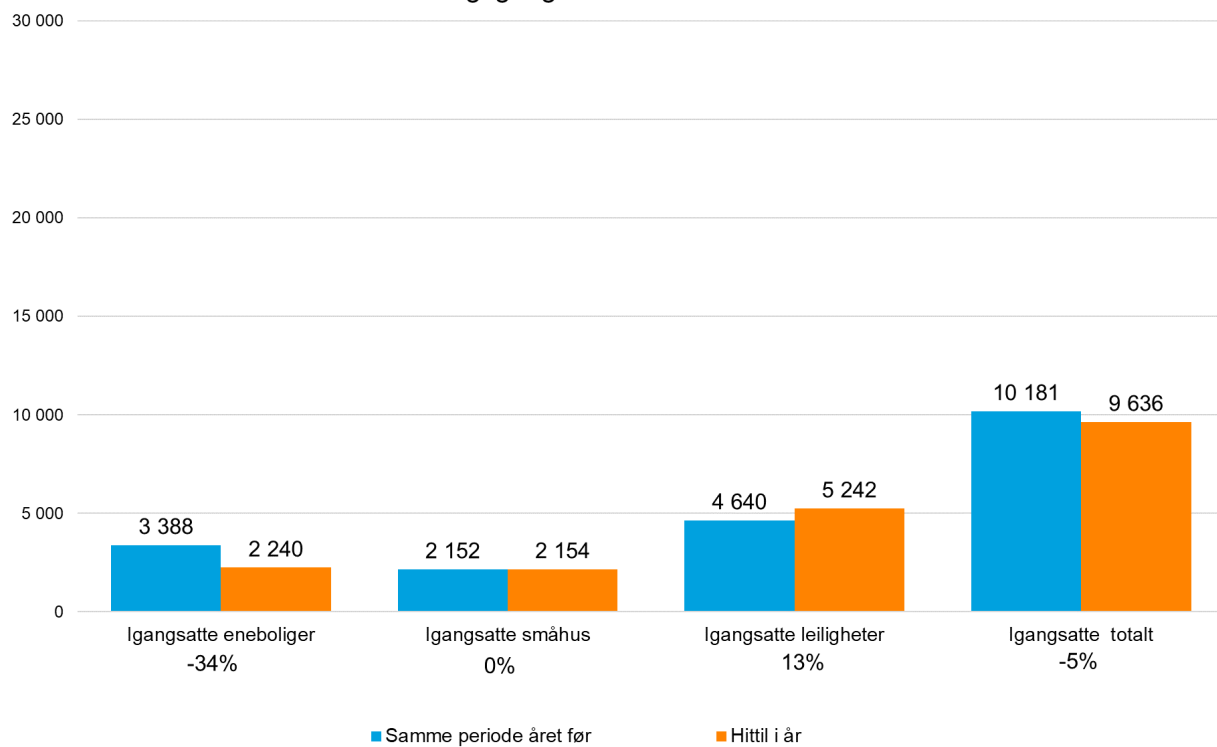


## Igangsetting - akkumulert

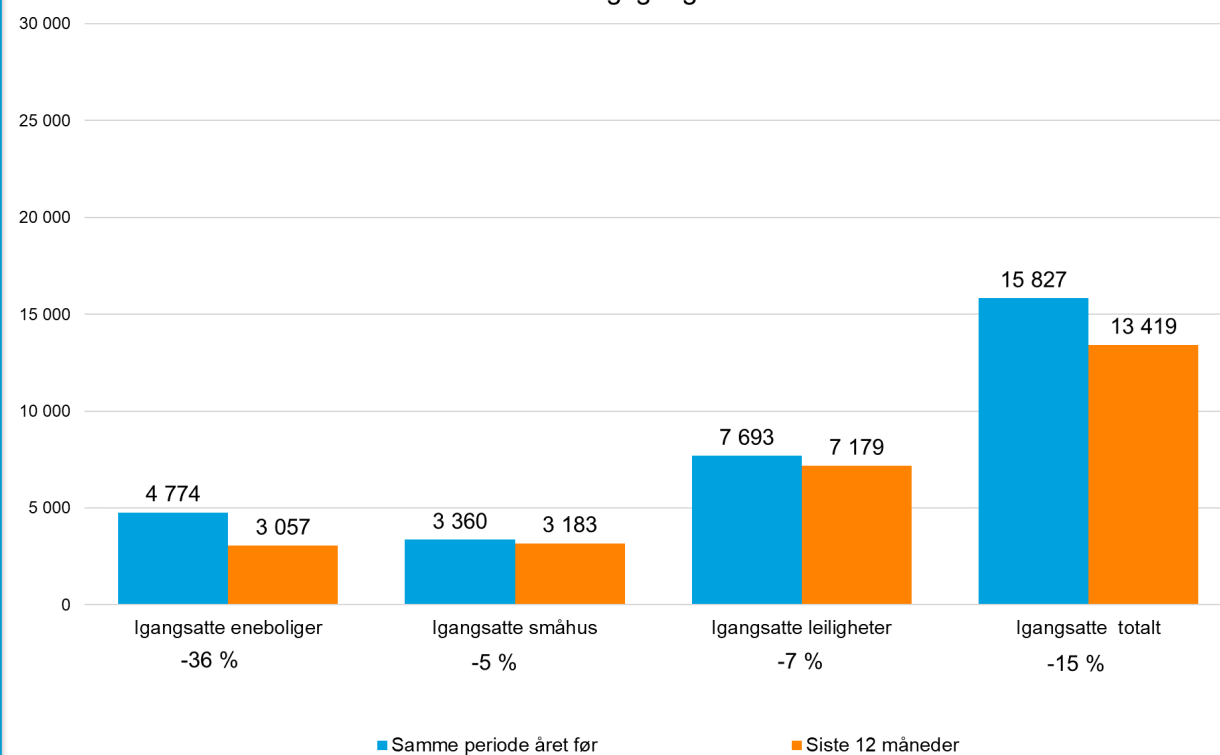


# Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring igangsatte boenheter hittil i år

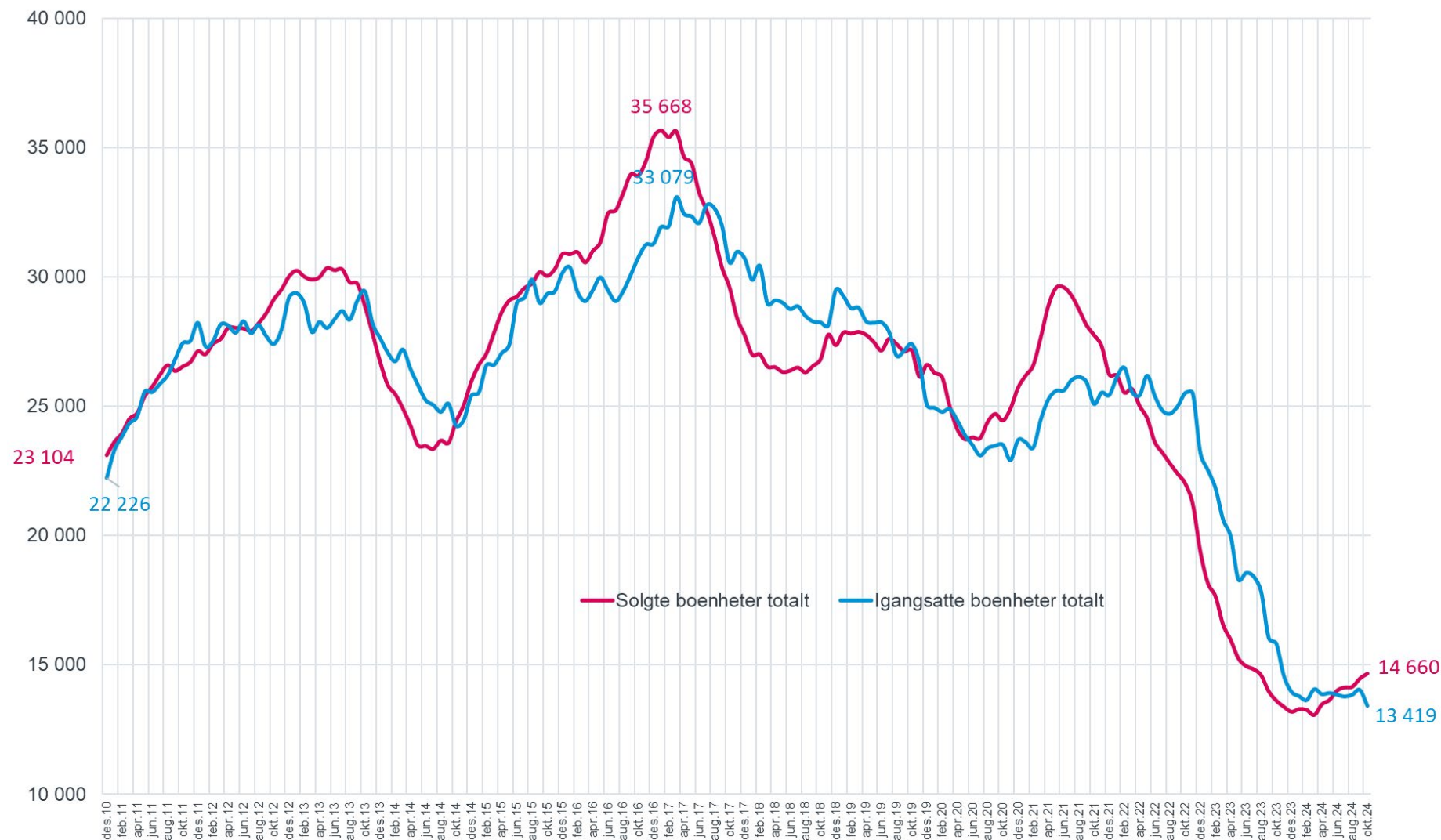


12 måneders endring igangsatte boenheter

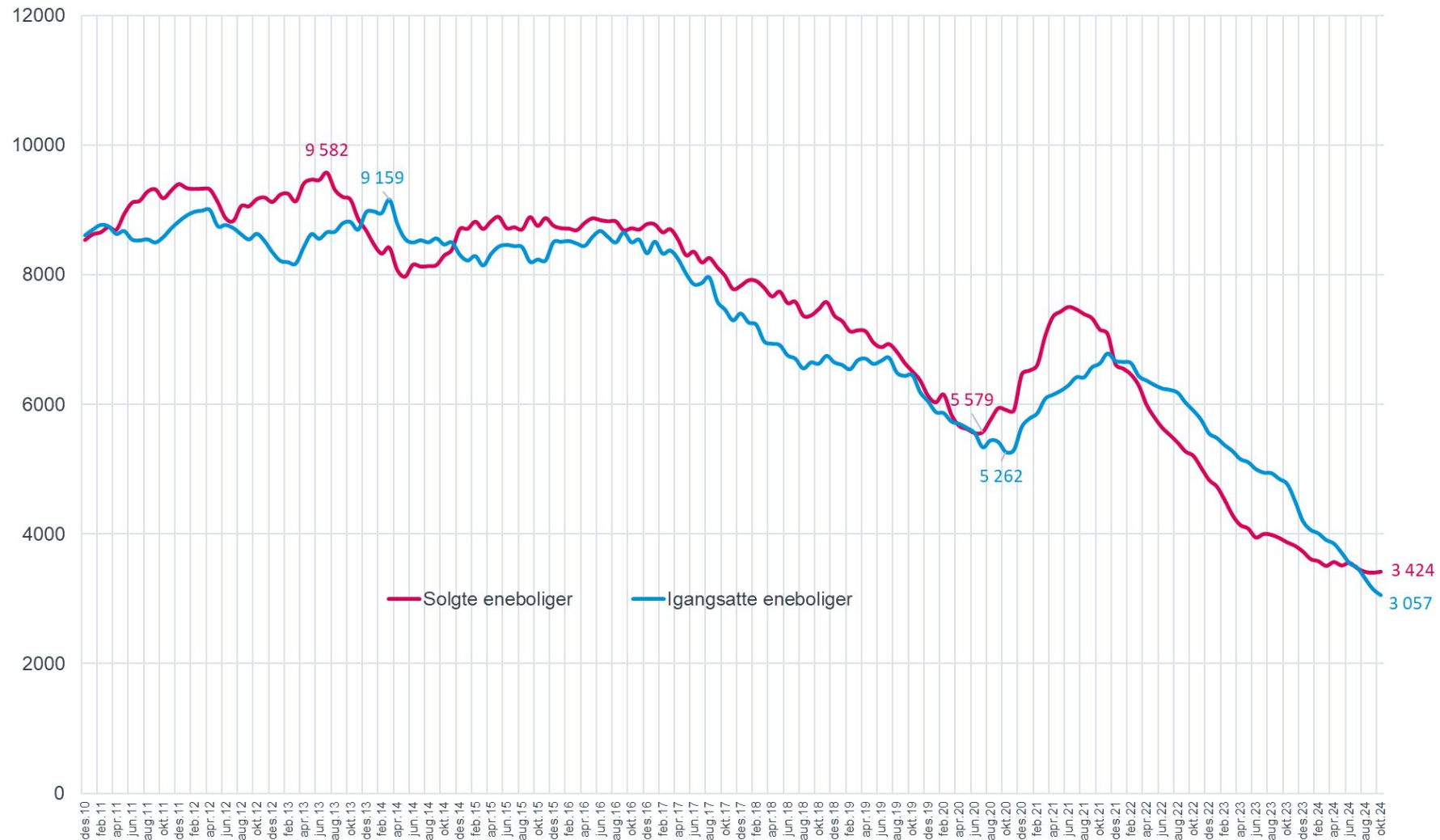




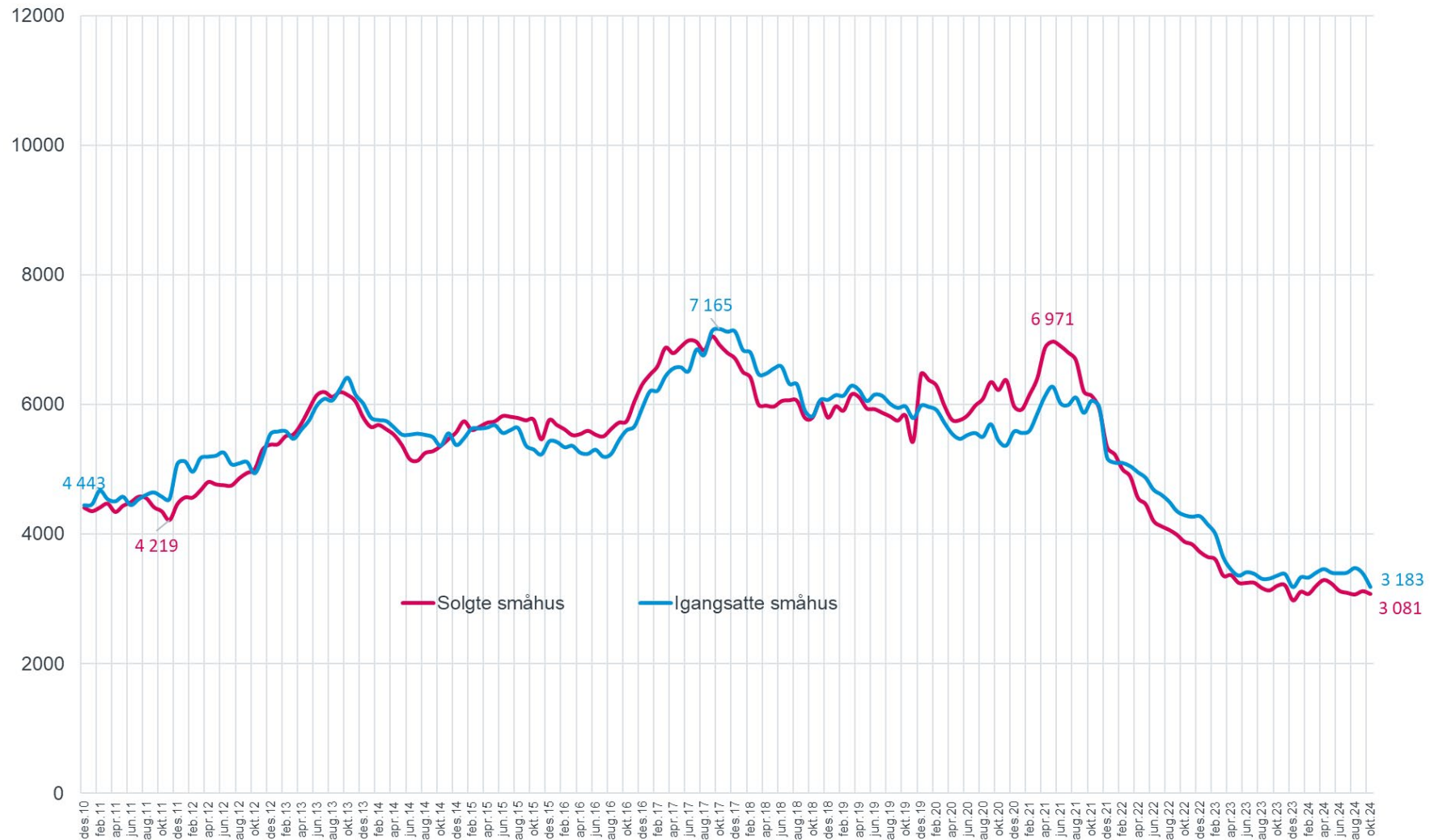
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting



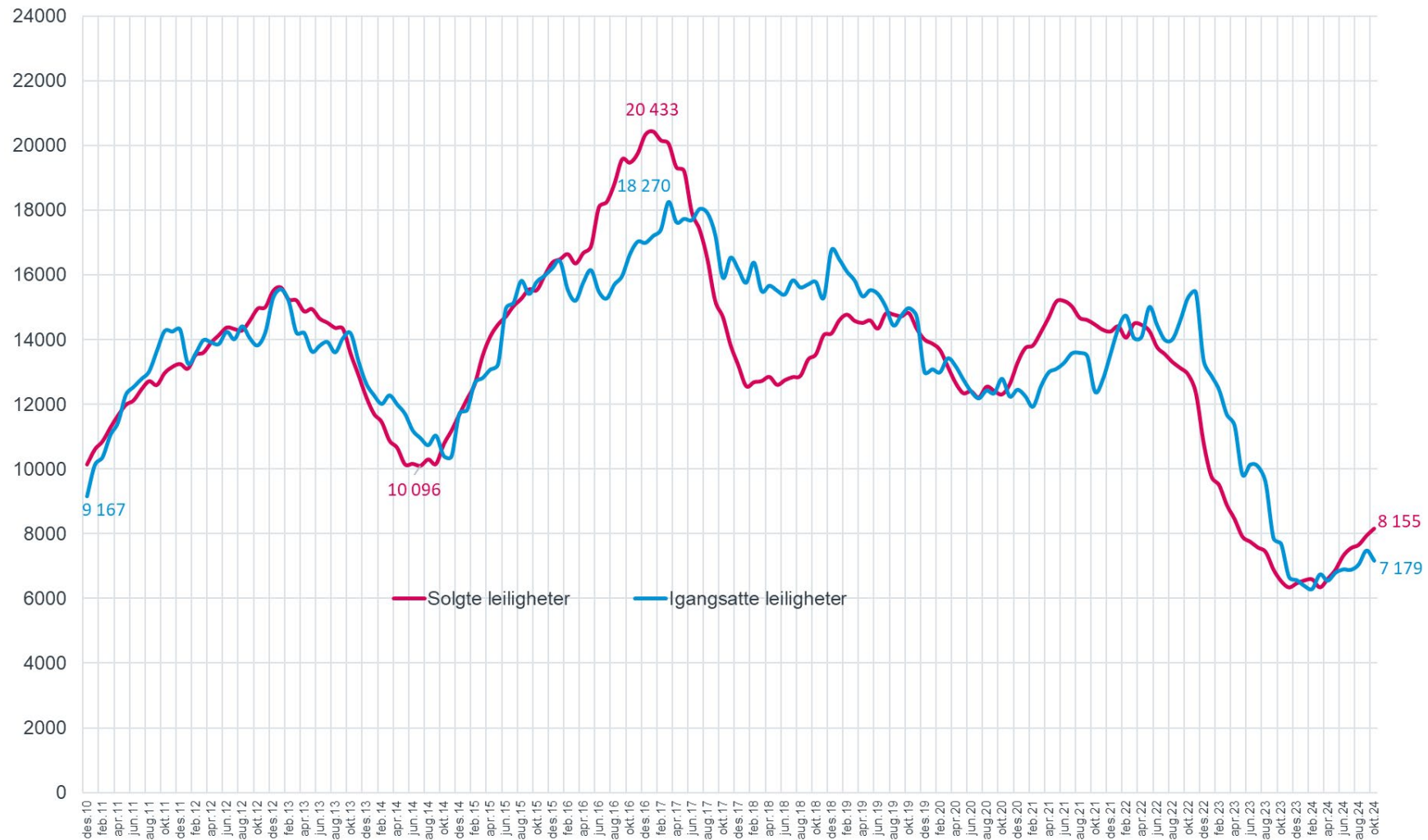
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



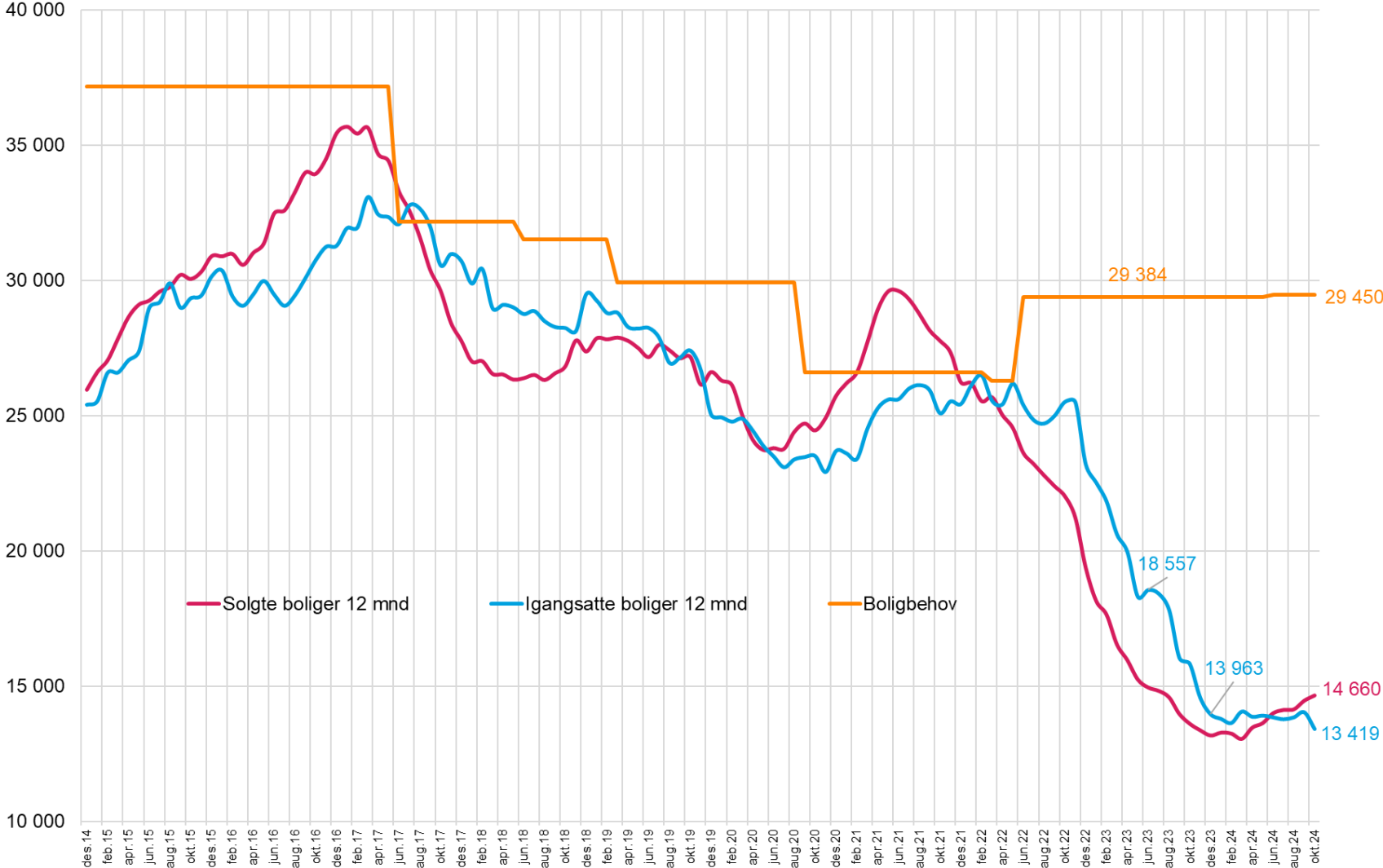
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

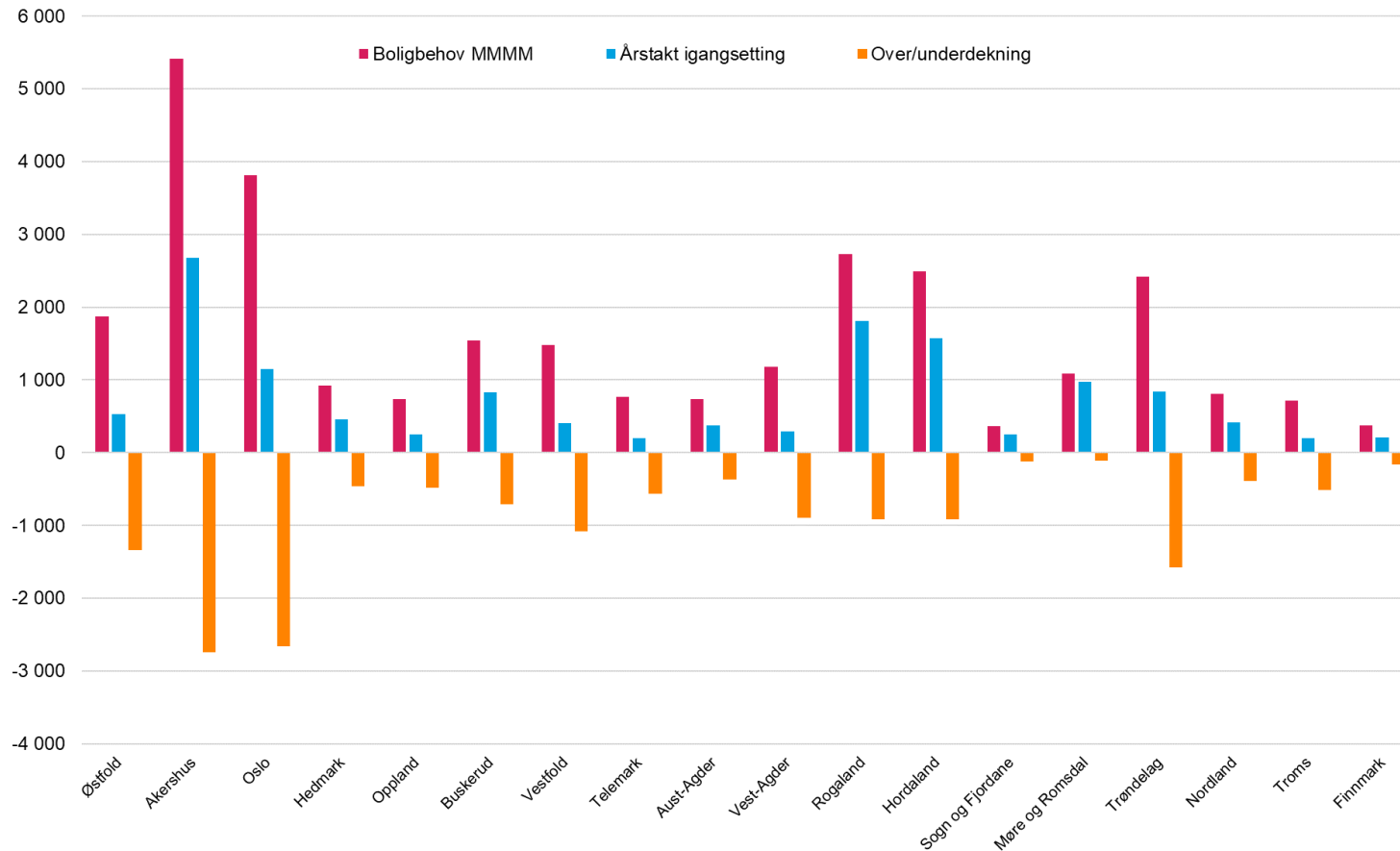


# Boligbehov vs. salg og igangsetting



# Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år  
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 450 i årlig boligbehov)



# Solgte og igangsatte boliger siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år

Områder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/under dekning
Østfold	497	526	1 869	-1 342
Akershus	2 777	2 673	5 416	-2 744
Oslo	1 759	1 146	3 810	-2 664
Hedmark	516	457	923	-465
Oppland	283	252	739	-487
Buskerud	749	827	1 540	-712
Vestfold	448	404	1 484	-1 080
Telemark	167	199	766	-567
Aust-Agder	355	370	738	-368
Vest-Agder	340	289	1 180	-891
Rogaland	1 830	1 809	2 725	-916
Hordaland	1 881	1 570	2 486	-916
Sogn og Fjordane	234	247	363	-116
Møre og Romsdal	846	973	1 086	-113
Trøndelag	1 109	843	2 422	-1 579
Nordland	481	421	811	-390
Troms	291	201	716	-515
Finmark	96	209	374	-165
<b>Norge</b>	<b>14 660</b>	<b>13 419</b>	<b>29 450</b>	<b>-16 031</b>

# Fritidsboliger

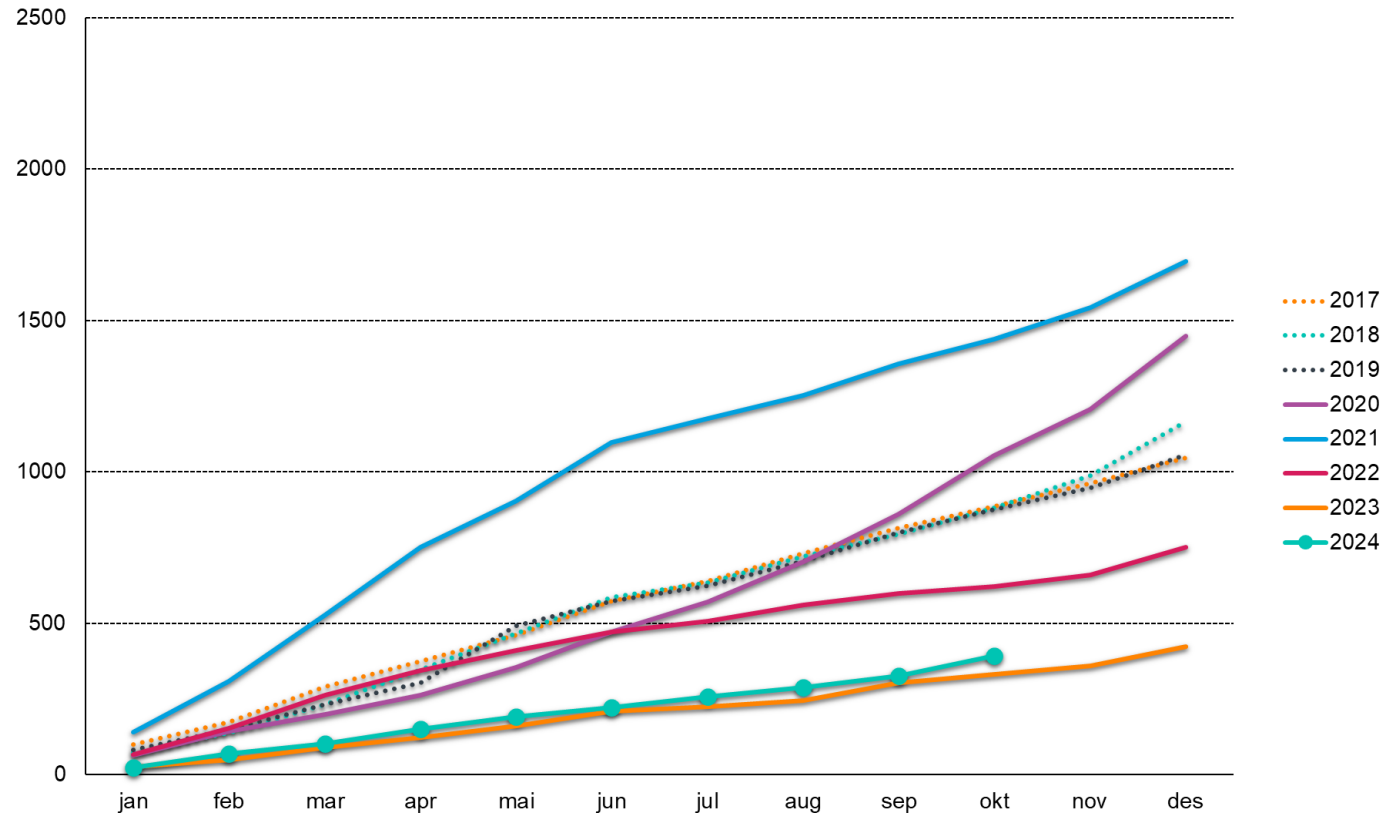


BOLIGPRODUSENTENE



# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

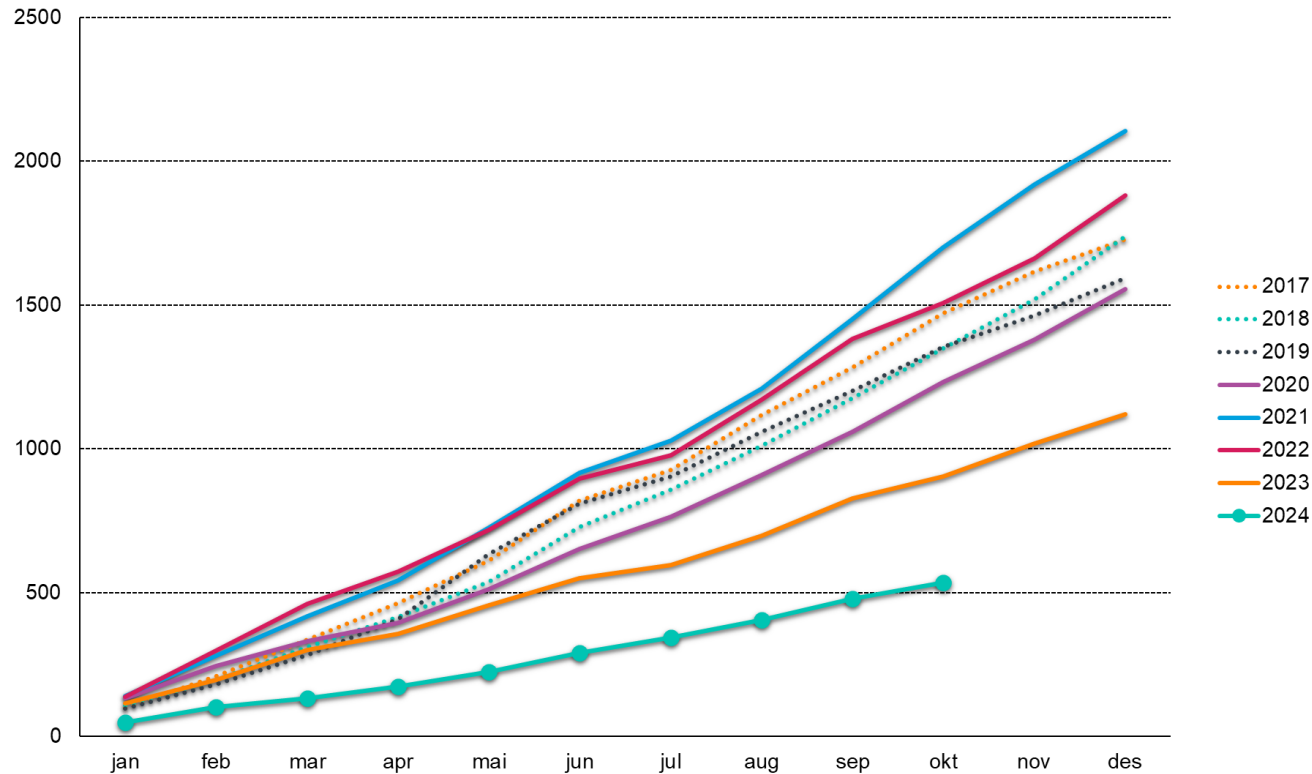


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: + 18 %

# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

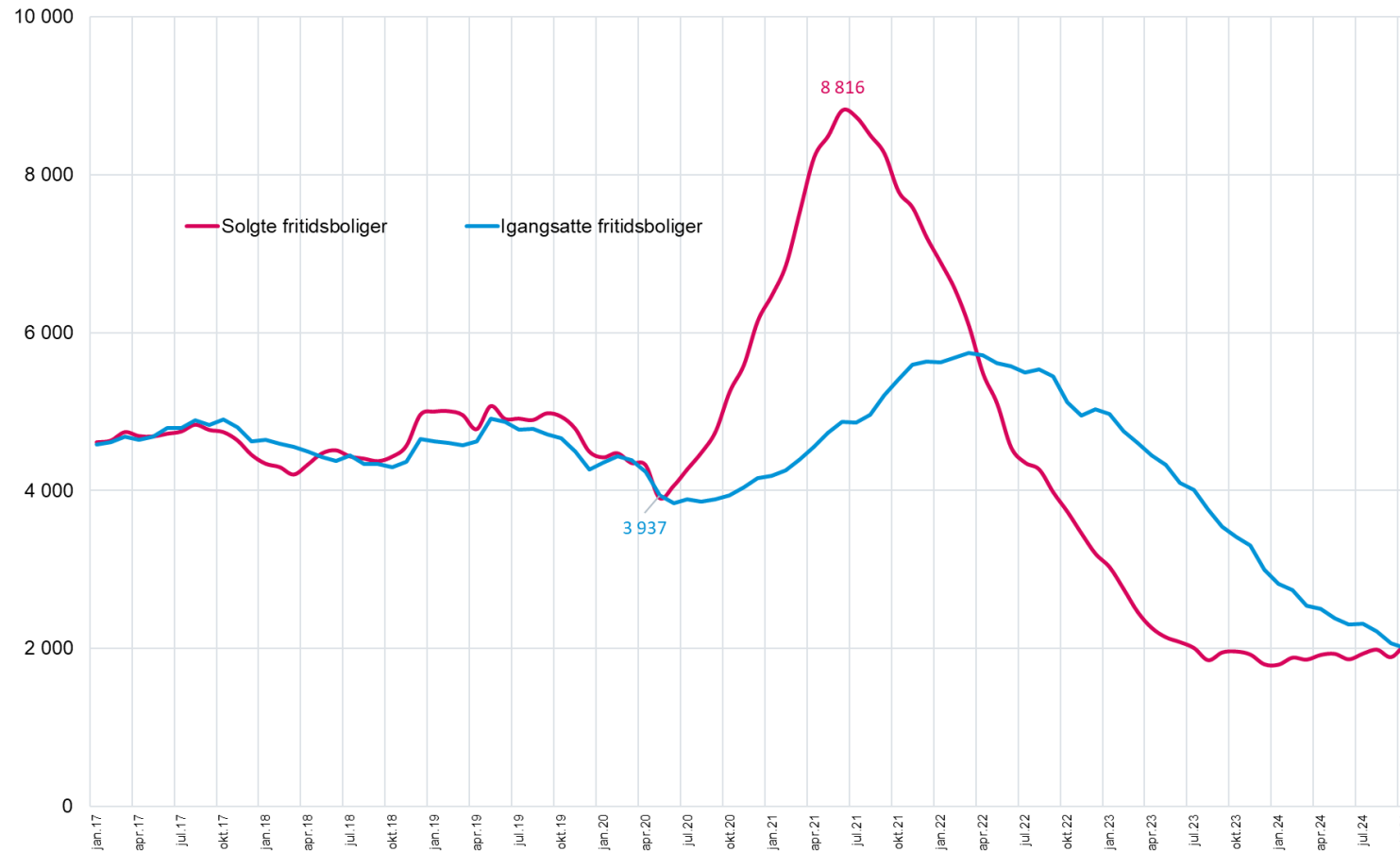
indeks 100 = 1. januar 2017



## Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -41%

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## **Solgte:**

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: +5 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 059

## **Igangsatte:**

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -41 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 009

# Oppsummering

## Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i oktober er 21 % over oktober i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 12 009 boenheter, det er 14 % over fjoråret. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 10 % under, småhus er 4 % over og leiligheter er 33 % over samme periode i 2023. Det er solgt 2 704 eneboliger, 2 431 småhus og 6 874 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 660 boenheter, som er 8 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 424 boenheter, som er 12 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 081 boenheter, som er 4 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 155 boenheter, som er 25 % over forrige tolv månedersperiode.

## Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i oktober er 40 % under oktober i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 9 636 boenheter, det er 5 % under fjoråret. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 34 % under, småhus er uendret og leiligheter er 13 % over samme periode i 2023. Det er igangsatt 2 240 eneboliger, 2 154 småhus og 5 242 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 419 boenheter, som er 15 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 057 boenheter, som er 36 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 183 boenheter, som er 5 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 179 boenheter, som er 7 % under forrige tolv månedersperiode.

## Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 1 666 enheter, som er 18 % over fjoråret.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 059 enheter, som er 5 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 1 433 enheter, som er 41 % under fjoråret.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 009 enheter, som er 41 % under forrige tolv månedersperiode.

# Vurderinger

# Konsekvenser av den lave boligbyggingen



- Vi har ikke sett de reelle konsekvensene av nedturen ennå
- Rammer alle som trenger bolig
- Finner ikke egnet bolig til arbeid, familie og distrikt
- Høye leiepriser og bruktboligpriser
- Nedbygging av kapasitet i bransjen i hele landet
  - Nedbemanning
  - Mindre egenkapital
  - Konkurs
  - Andre måter å organisere og produsere på

## Vil ta tid å snu utviklingen

- Fagfolkene kommer ikke tilbake
- Innleie
- Stadig kostnadsøkning
- Plan- og byggesak tar tid og blir mer komplisert



# Hva skal til for å snu utviklingen?

- Forhandlinger i Stortinget - Husbank
- Rente!
- Utlånsforskrift
- Lavere byggekostnader
- Plan- og byggesak



# Husbank

	Hele 2023		Hittil 2024	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3 494	2 050	5 305	<b>3 505</b>
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	17,9 mrd	10,1 mrd

- Skaper boligbygging
- Tomt til påske – påfyll RNB
- Kutt i forslaget til 2025





# Husbank – økte midler, men.....

- Økte byggekostnader gir færre boliger
- For 10 år siden ble det gitt lån til over 9 500 boliger, nå 3 300
- Kutt i statsbudsjettet for 2025....

Husbankens låneramme

