



BOLIGPRODUSENTENE



Boligstatistikk pr. mai 2024

Pressekonferanse

13. Juni 2024

Deltagere

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



Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i mai er 15 % over mai i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 6 179 boenheter, det er 8 % over fjoråret. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 14 % under, småhus er 21 % over og leiligheter er 14 % over samme periode i 2023. Det er solgt 1 325 eneboliger, 1 461 småhus og 3 393 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 637 boenheter, som er 11 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 521 boenheter, som er 14 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 238 boenheter, som uendret fra forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 6 878 boenheter, som er 13 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

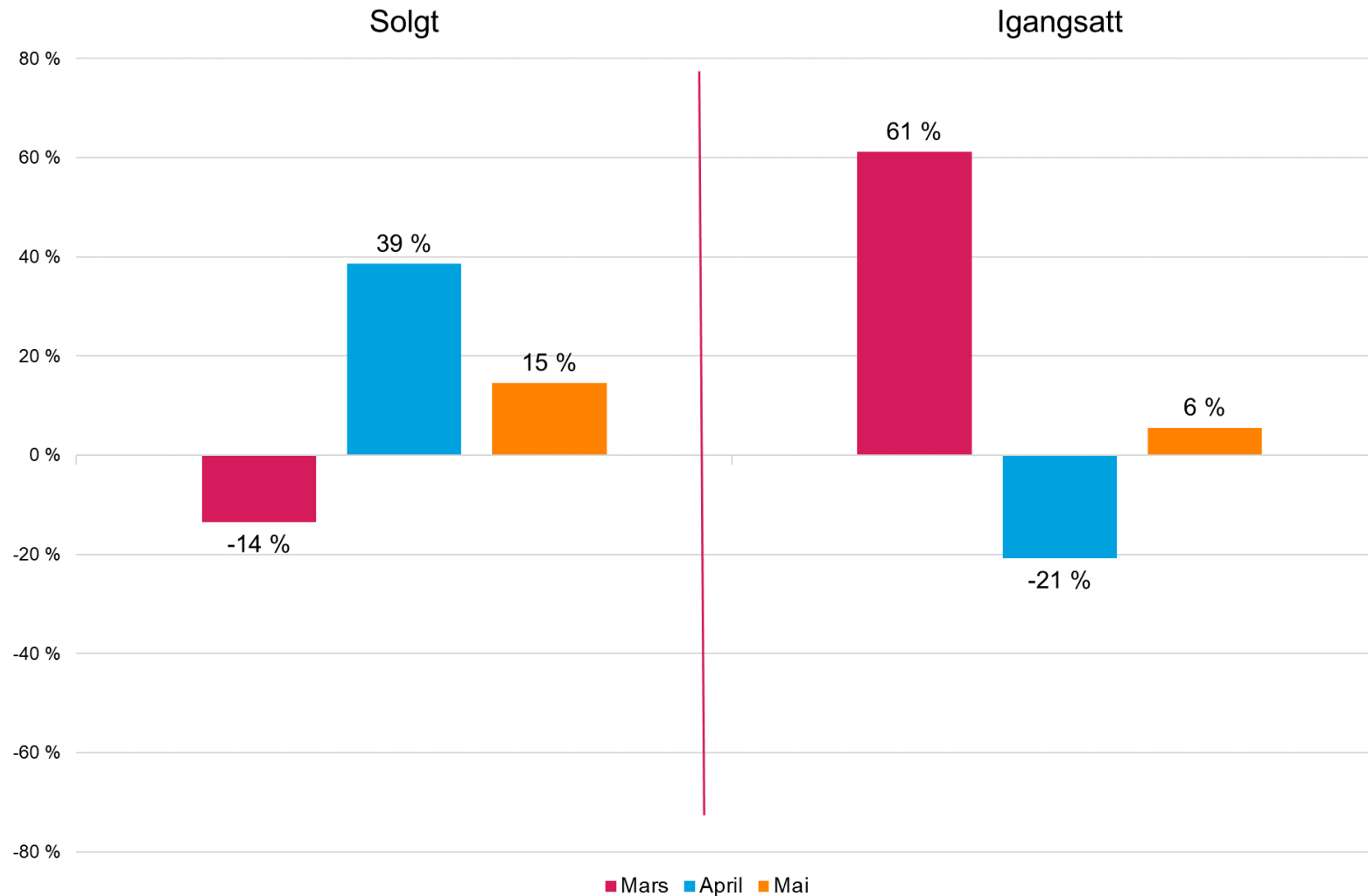
- Igangsetting av nye boliger i mai er 6 % over mai i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 4 108 boenheter, det er 1 % under fjoråret. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 31 % under, småhus er 25 % over og leiligheter er 14 % over samme periode i 2023. Det er igangsatt 1 118 eneboliger, 1 124 småhus og 1 866 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 916 boenheter, som er 24 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 709 boenheter, som er 27 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 402 boenheter, som er 1 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 6 805 boenheter, som er 31 % under forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

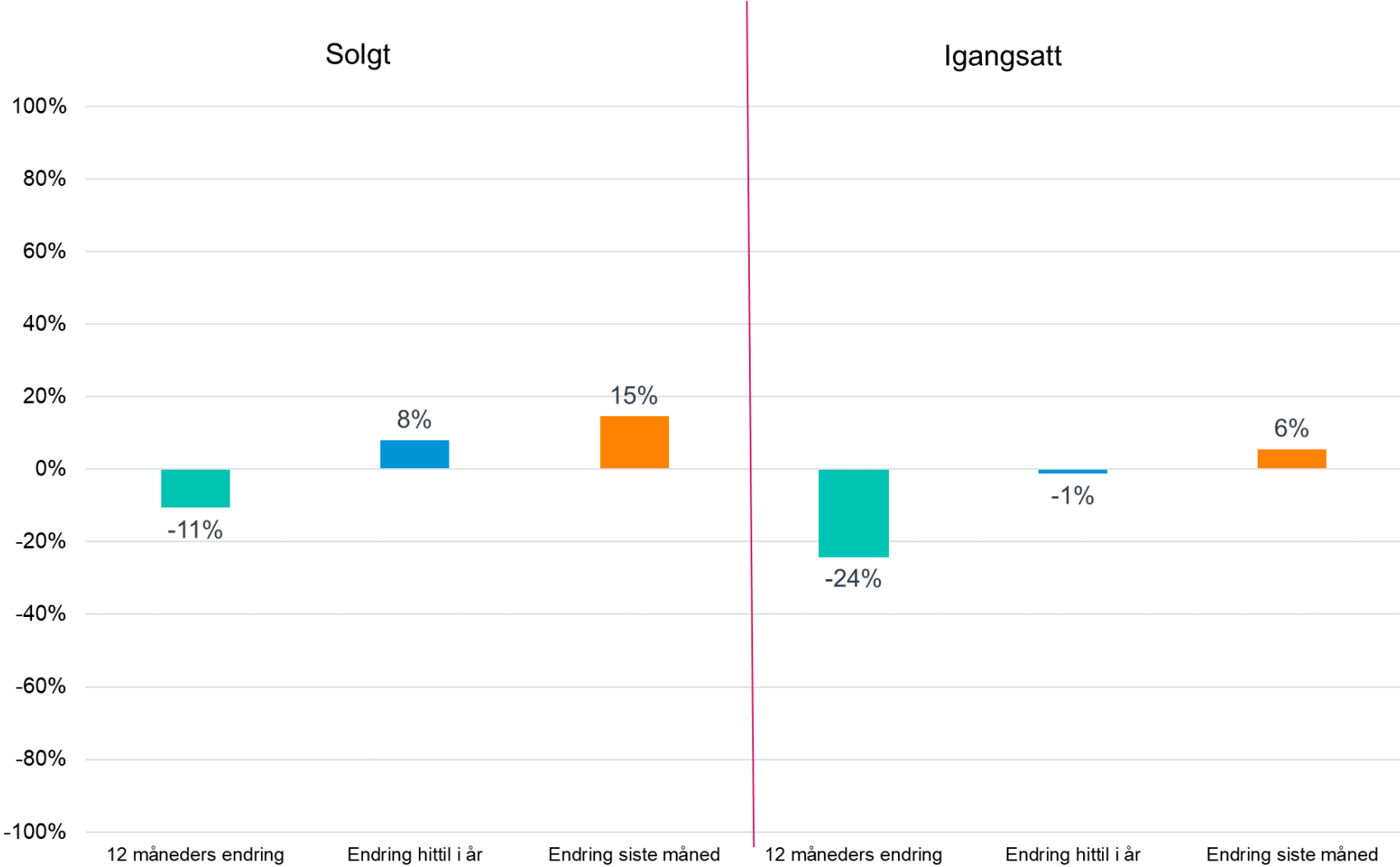
- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 820 enheter, som er 19 % over fjoråret.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 933 enheter, som er 10 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 603 enheter, som er 50 % under fjoråret.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 379 enheter, som er 45 % under forrige tolv månedersperiode.



Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



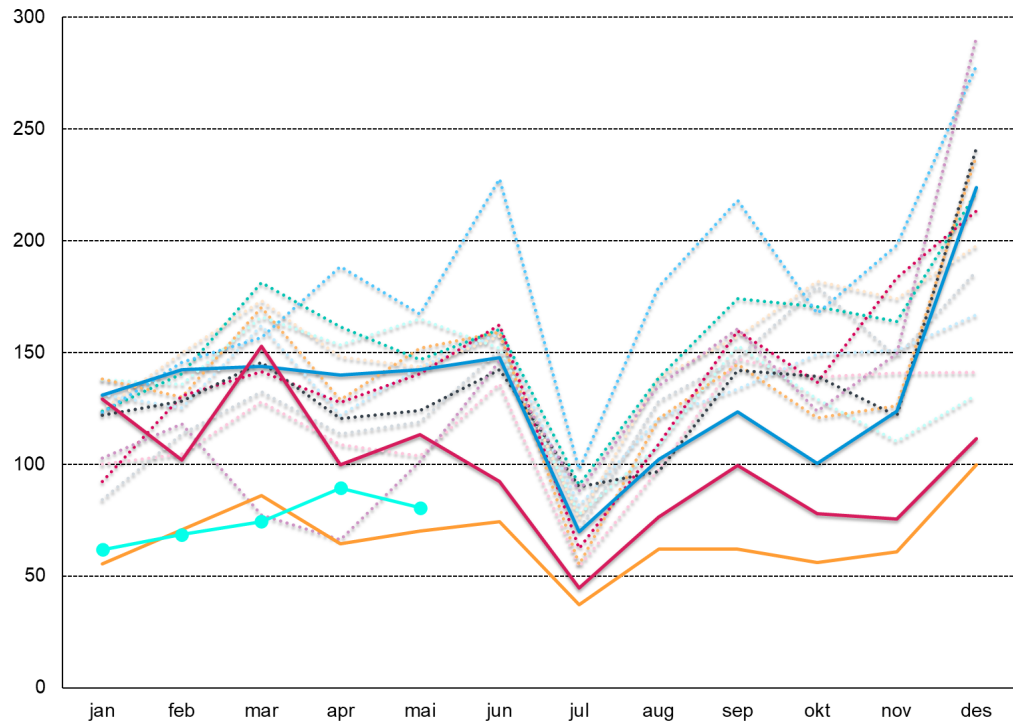
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år og siste måned



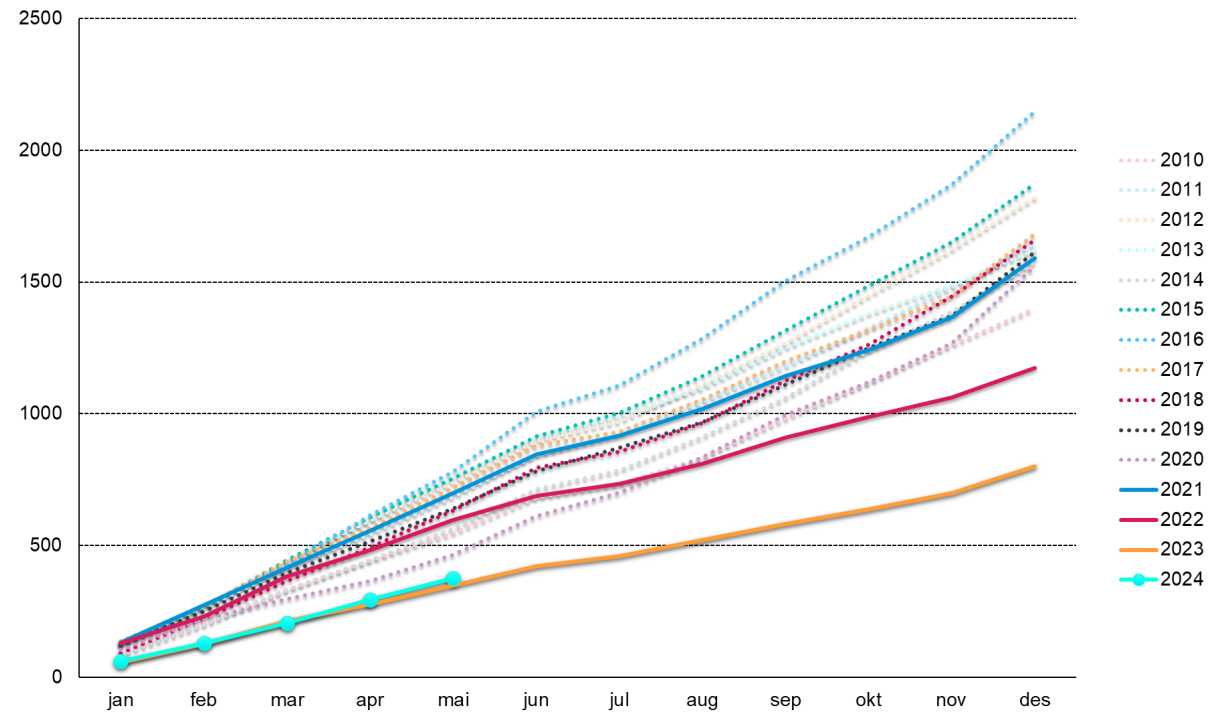
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

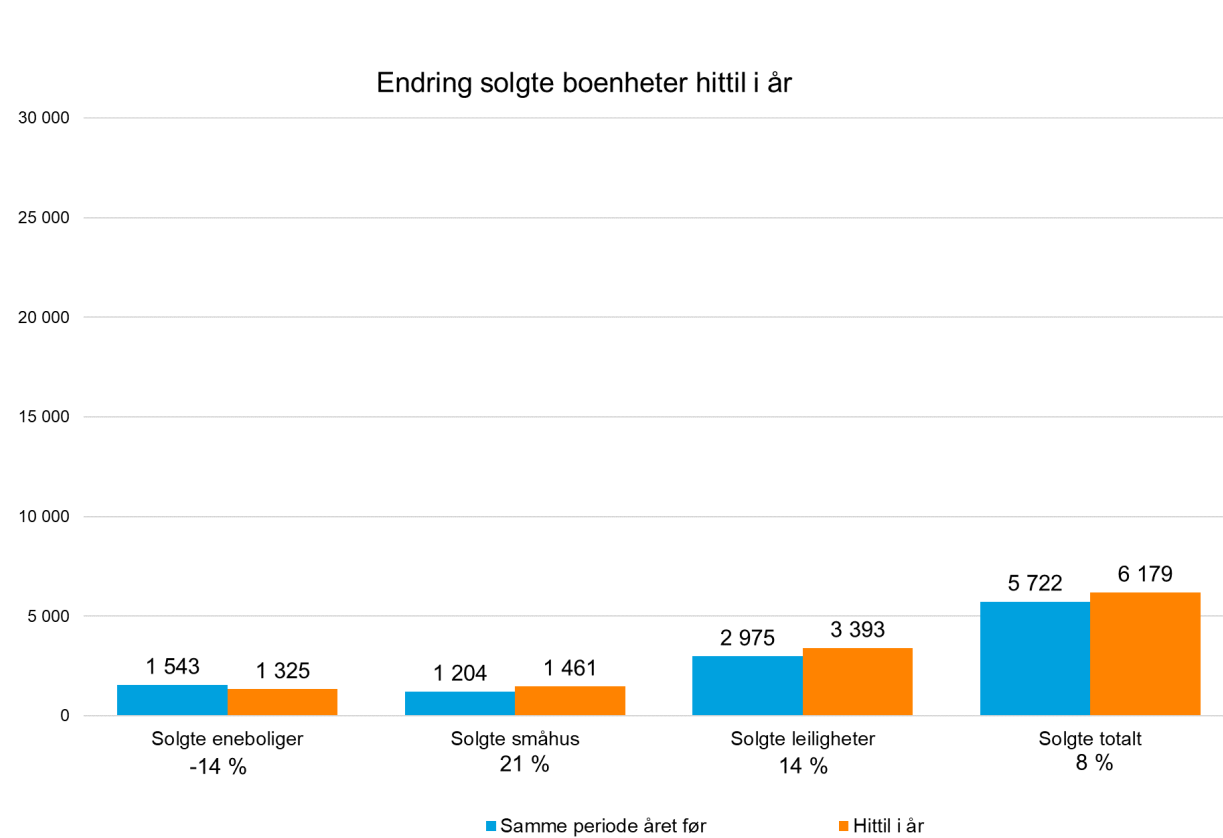


Salg - akkumulert

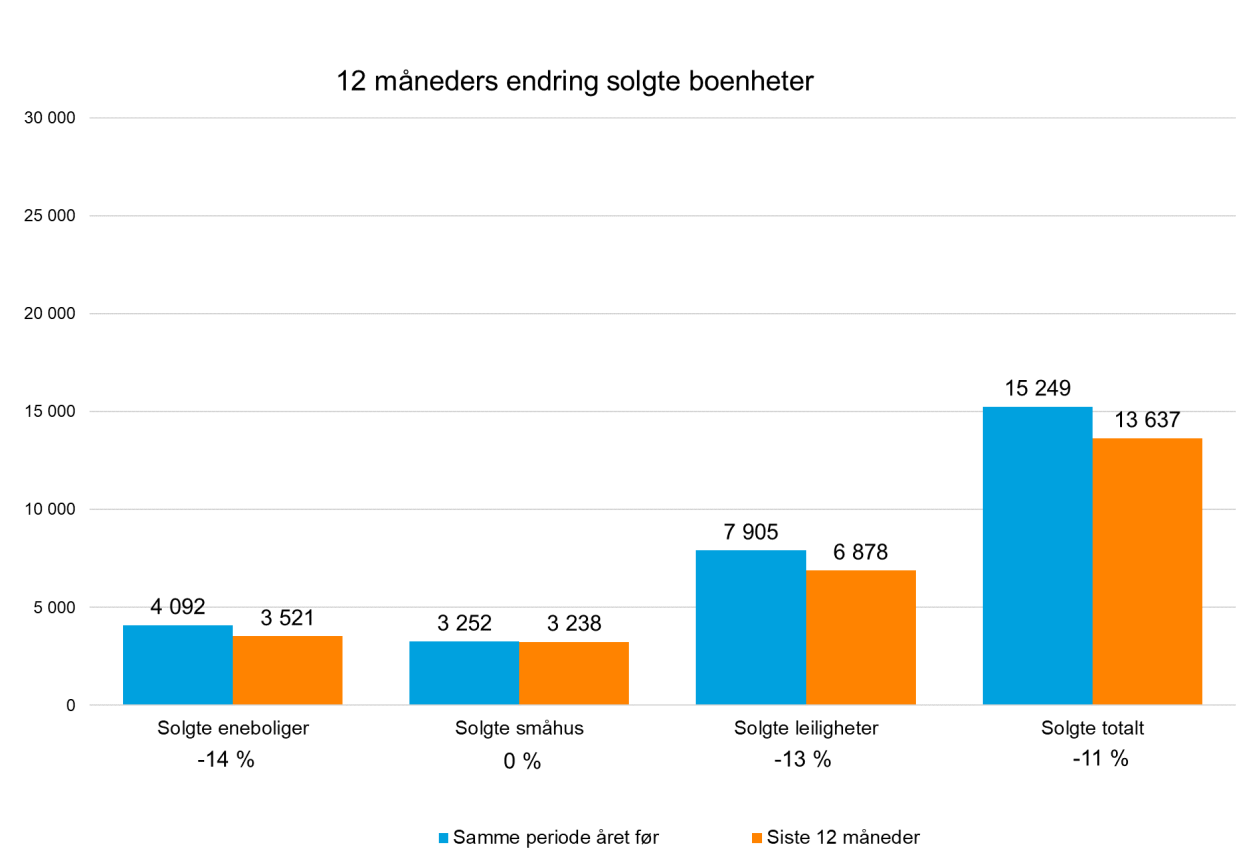


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



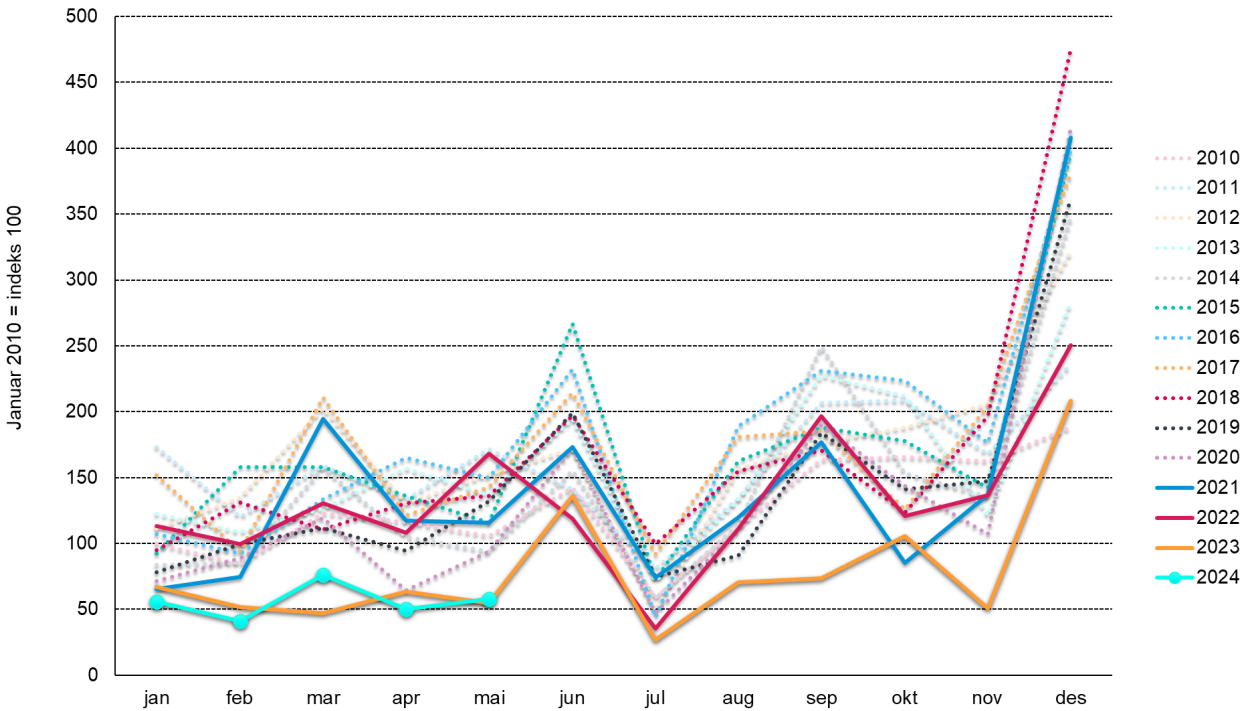
12 måneders endring solgte boenheter



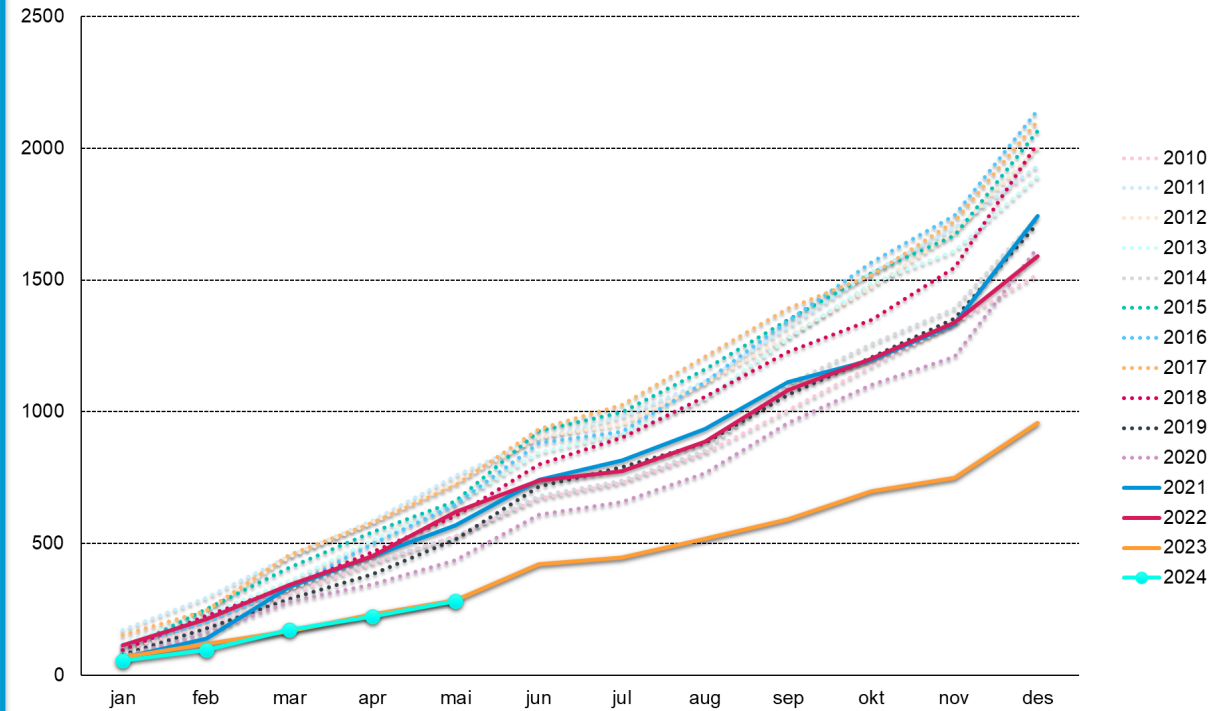
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

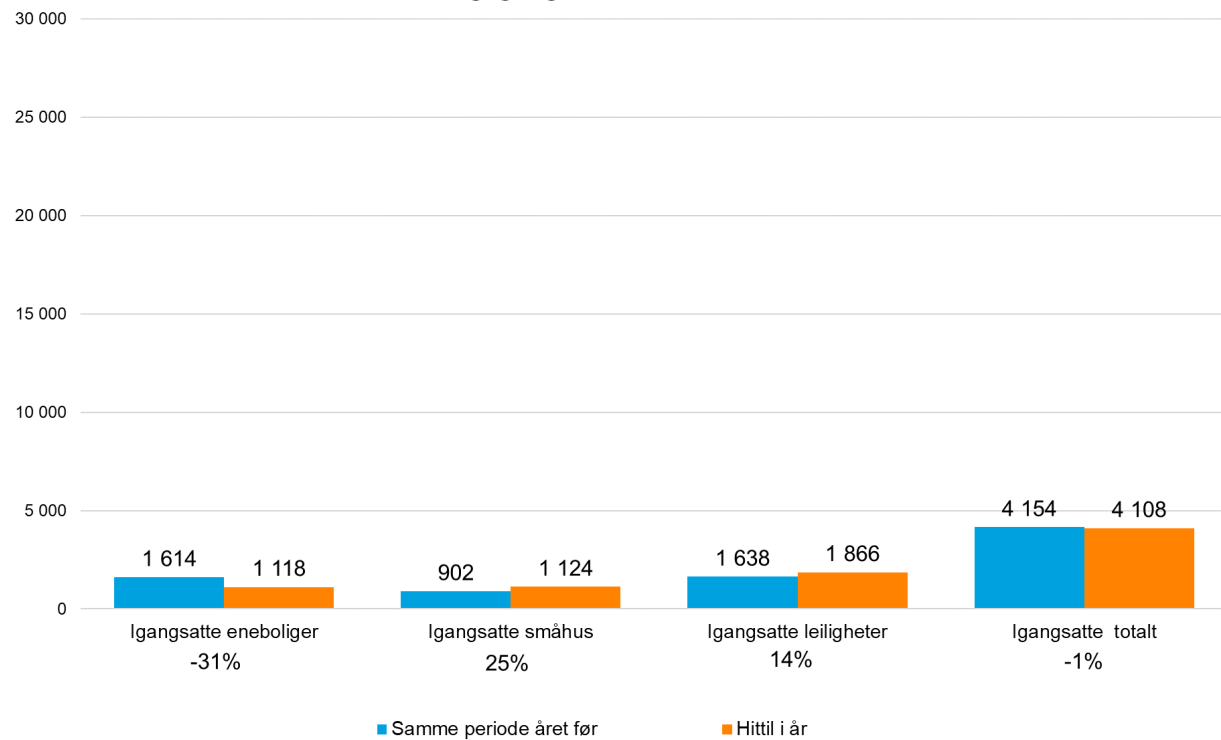


Igangsetting - akkumulert

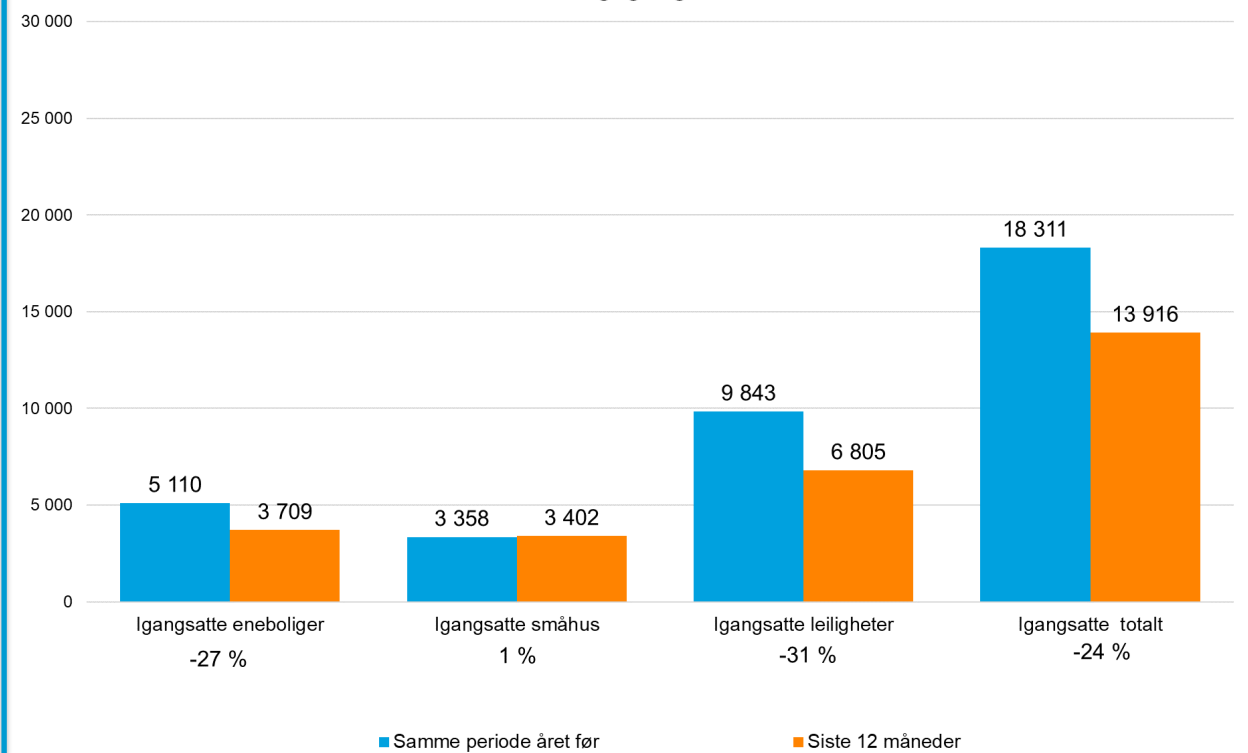


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

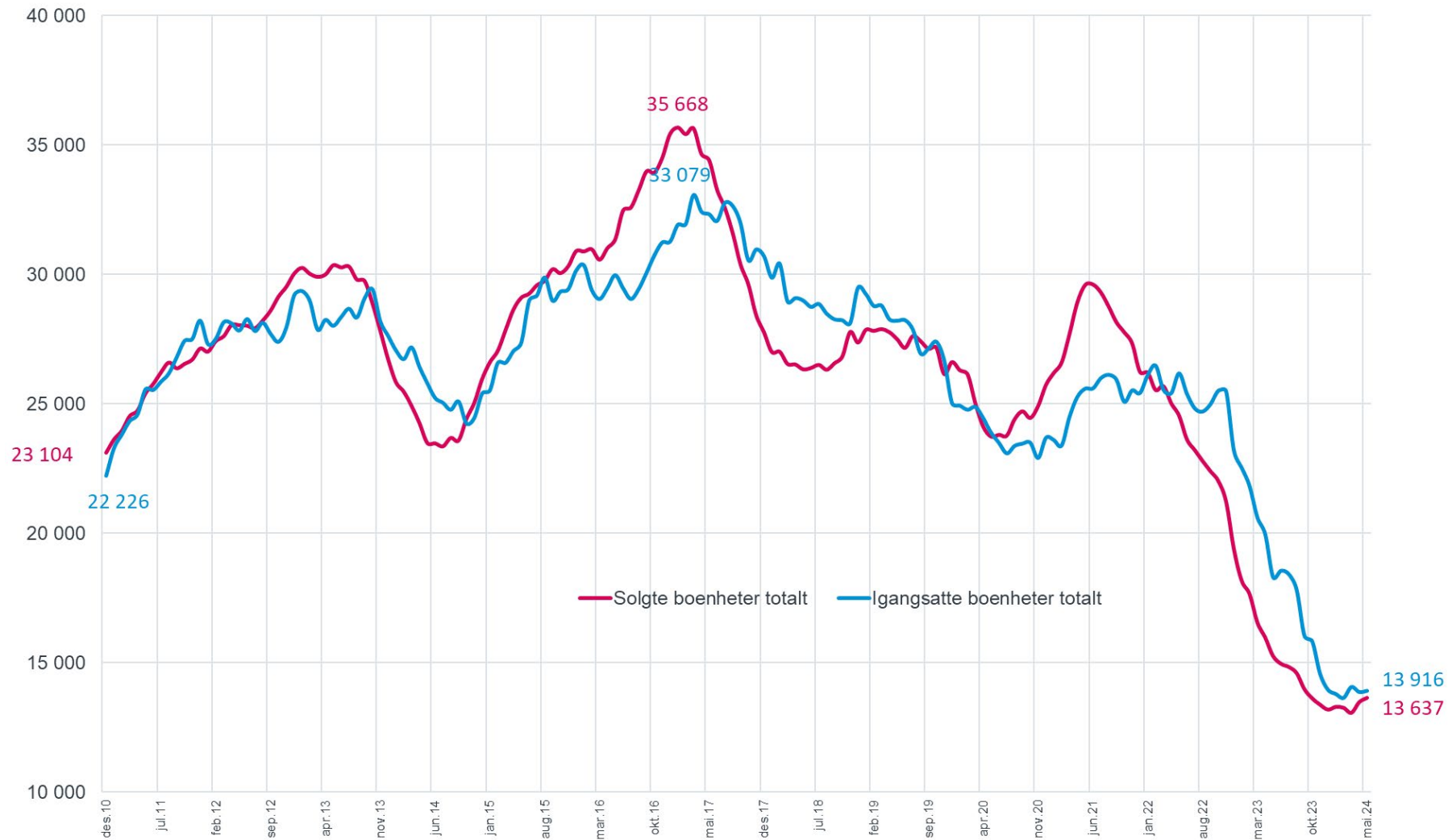
Endring igangsatte boenheter hittil i år



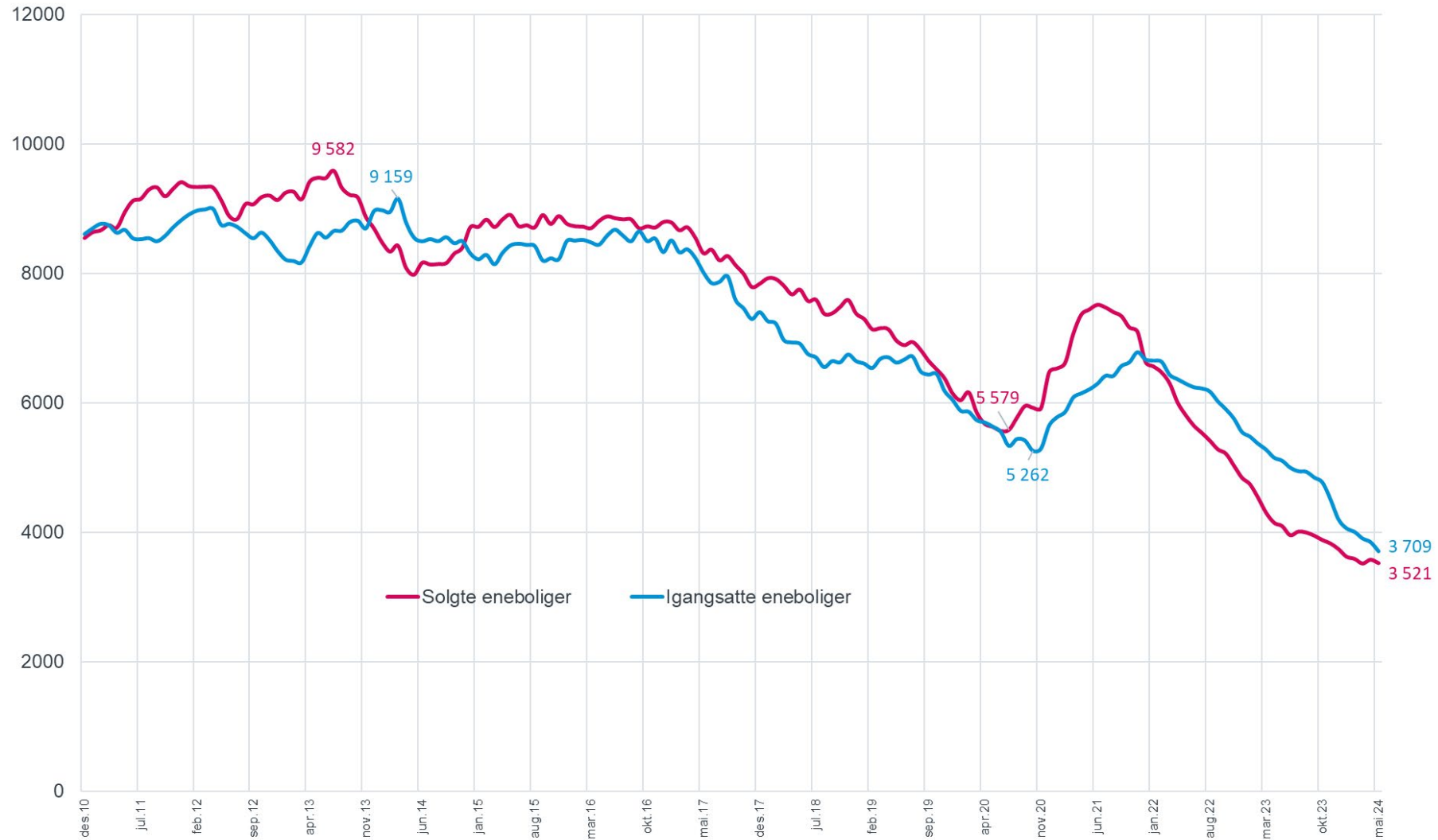
12 måneders endring igangsatte boenheter



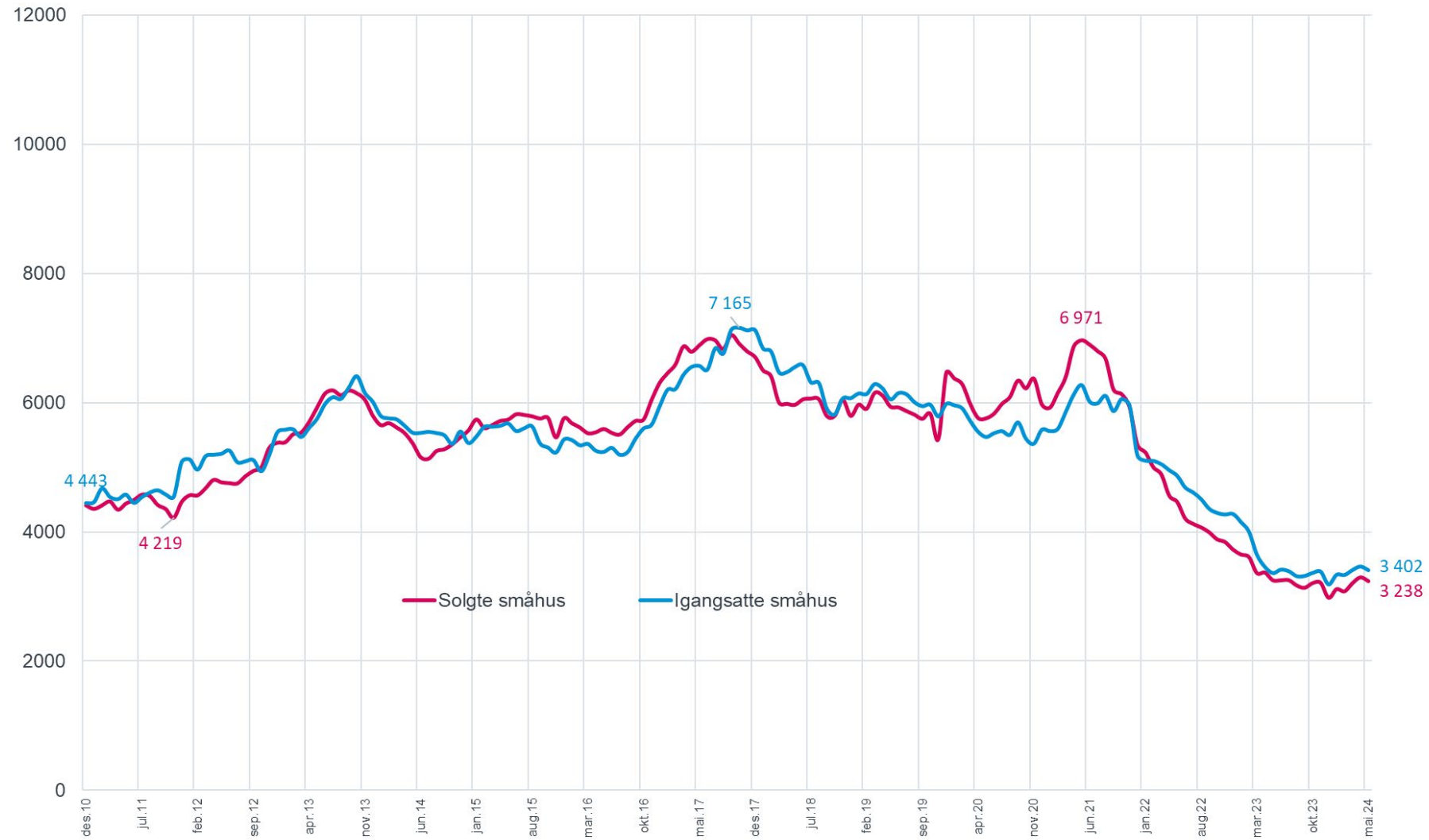
12-måneders rullerende salg og igangsetting



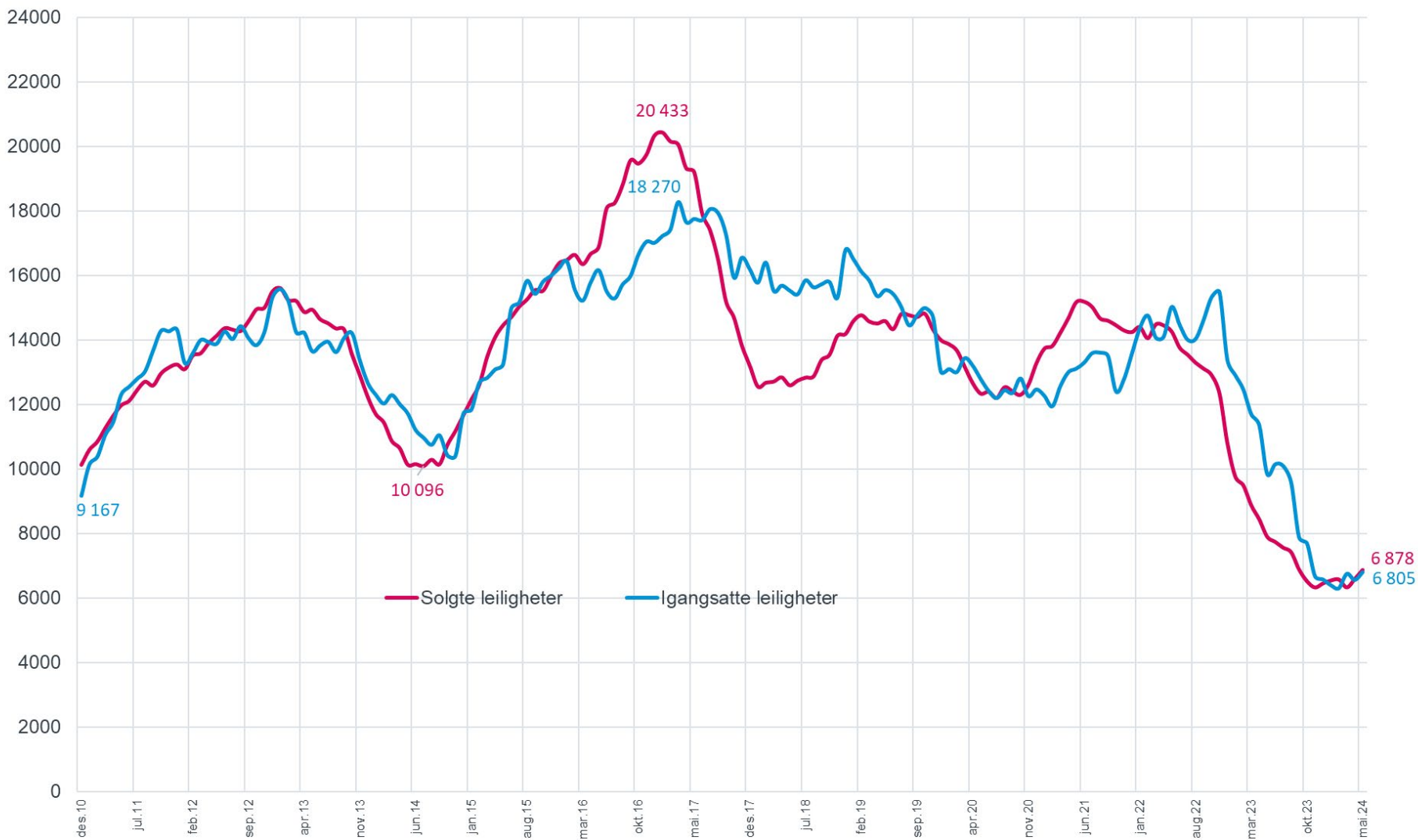
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



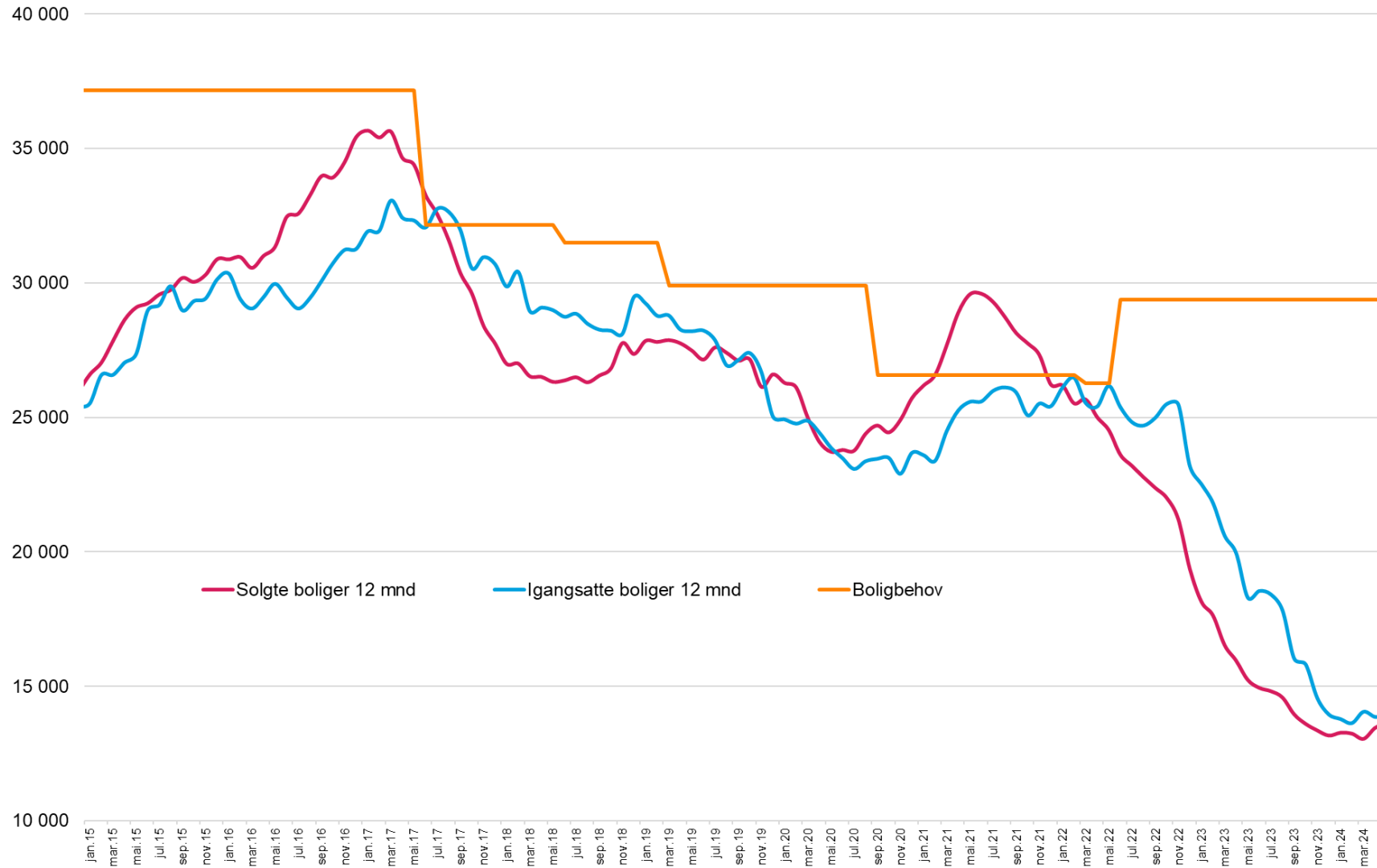
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

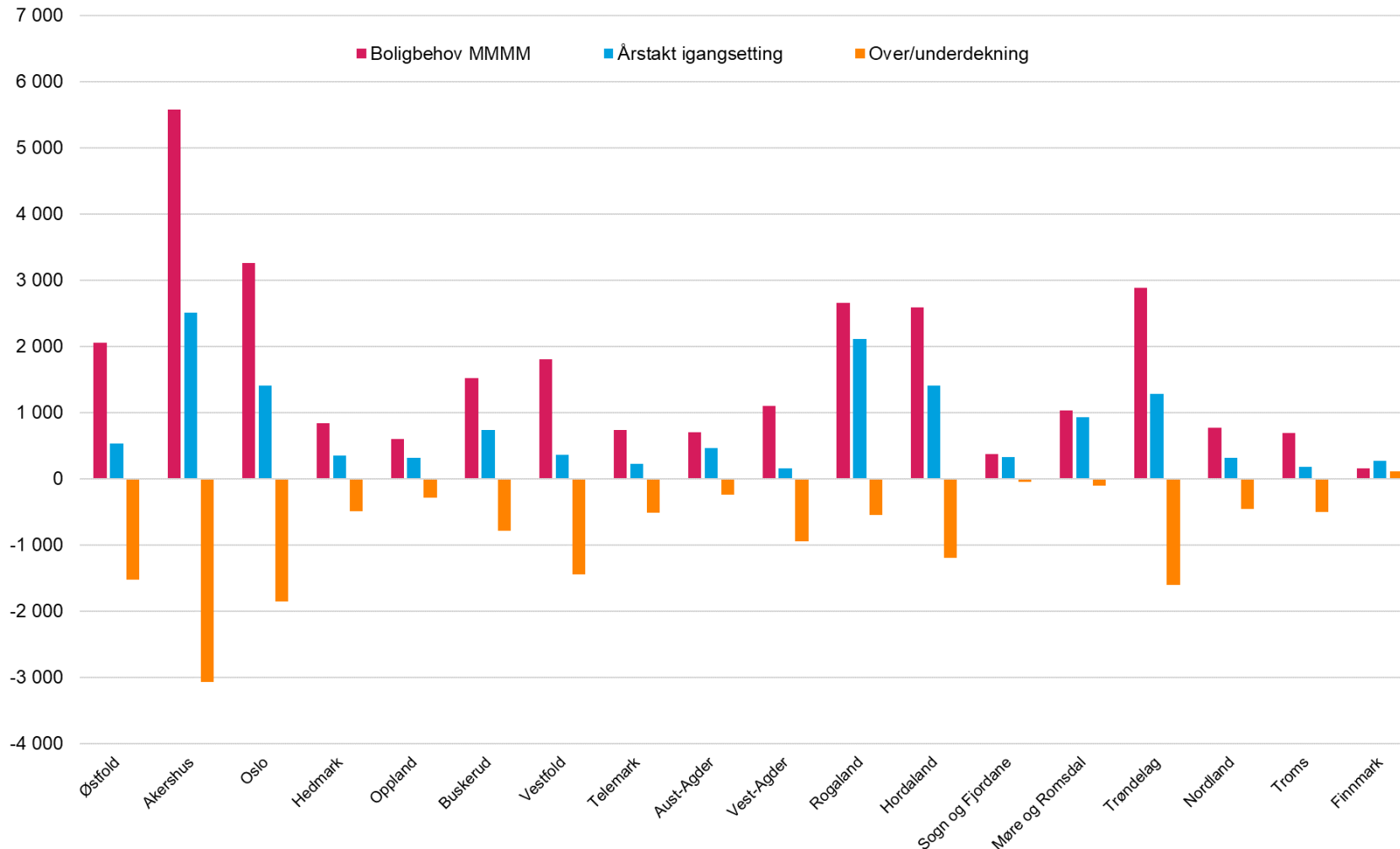


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 384 i årlig boligbehov)



Kilddata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2022. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.



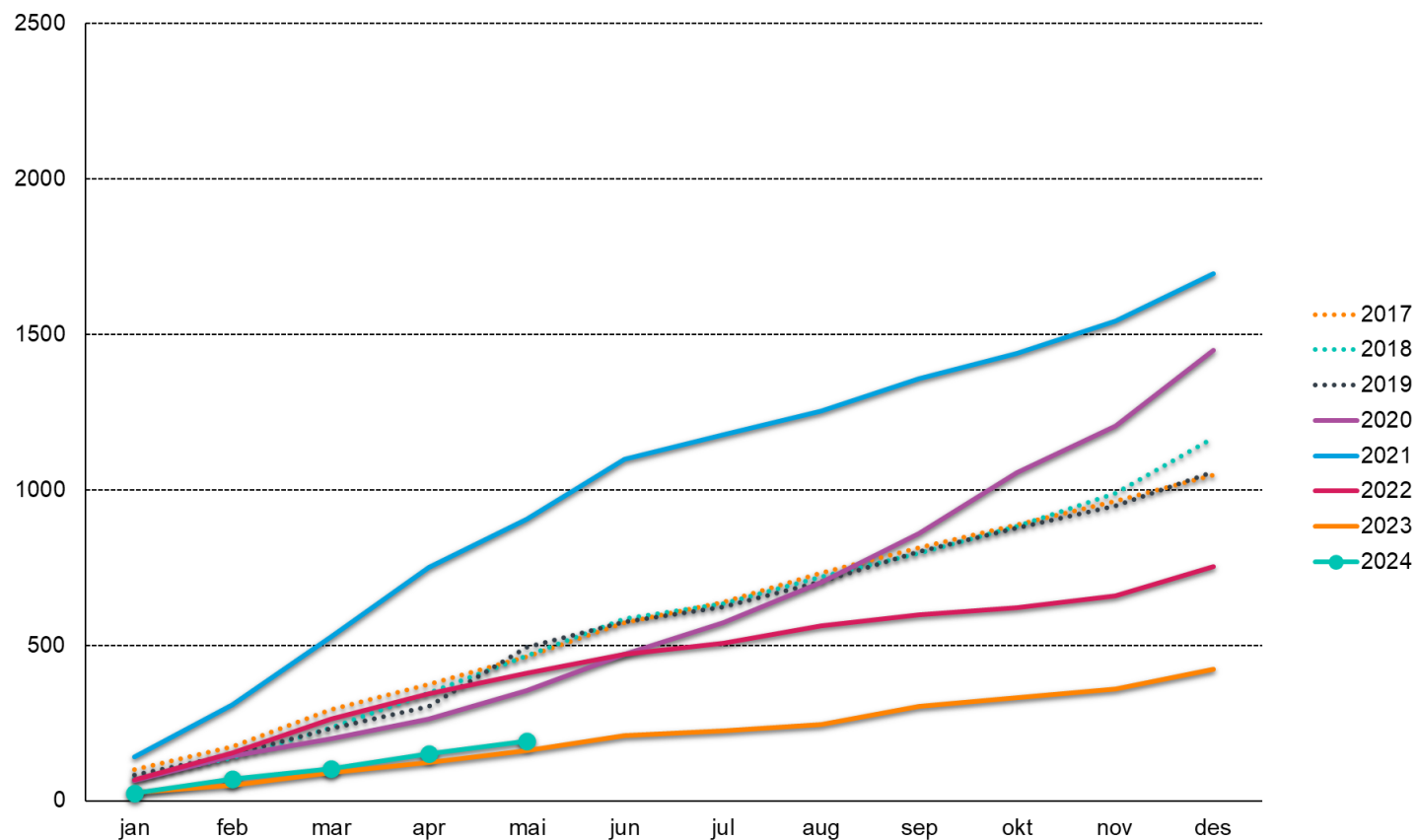
Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



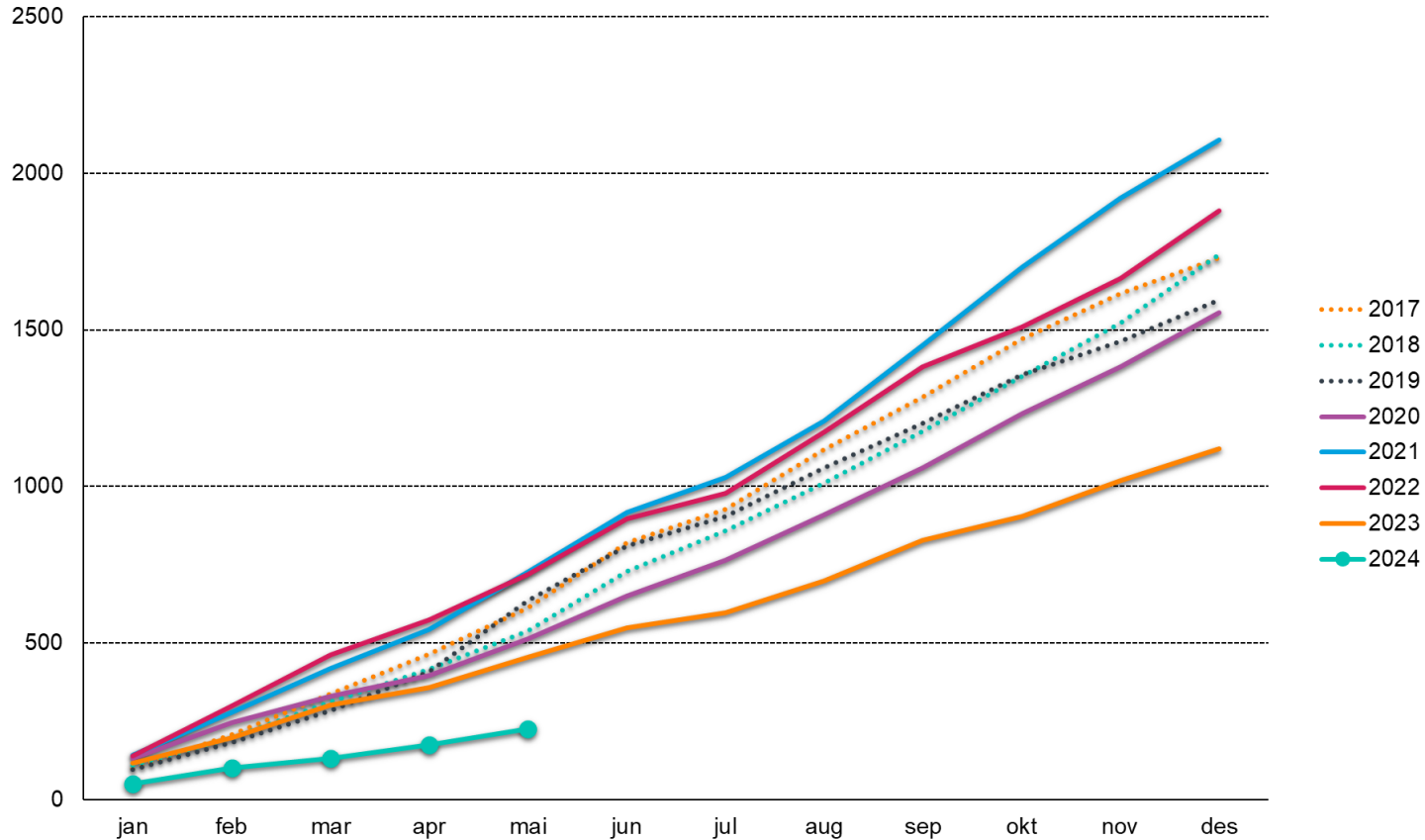
Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: + 19 %



Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

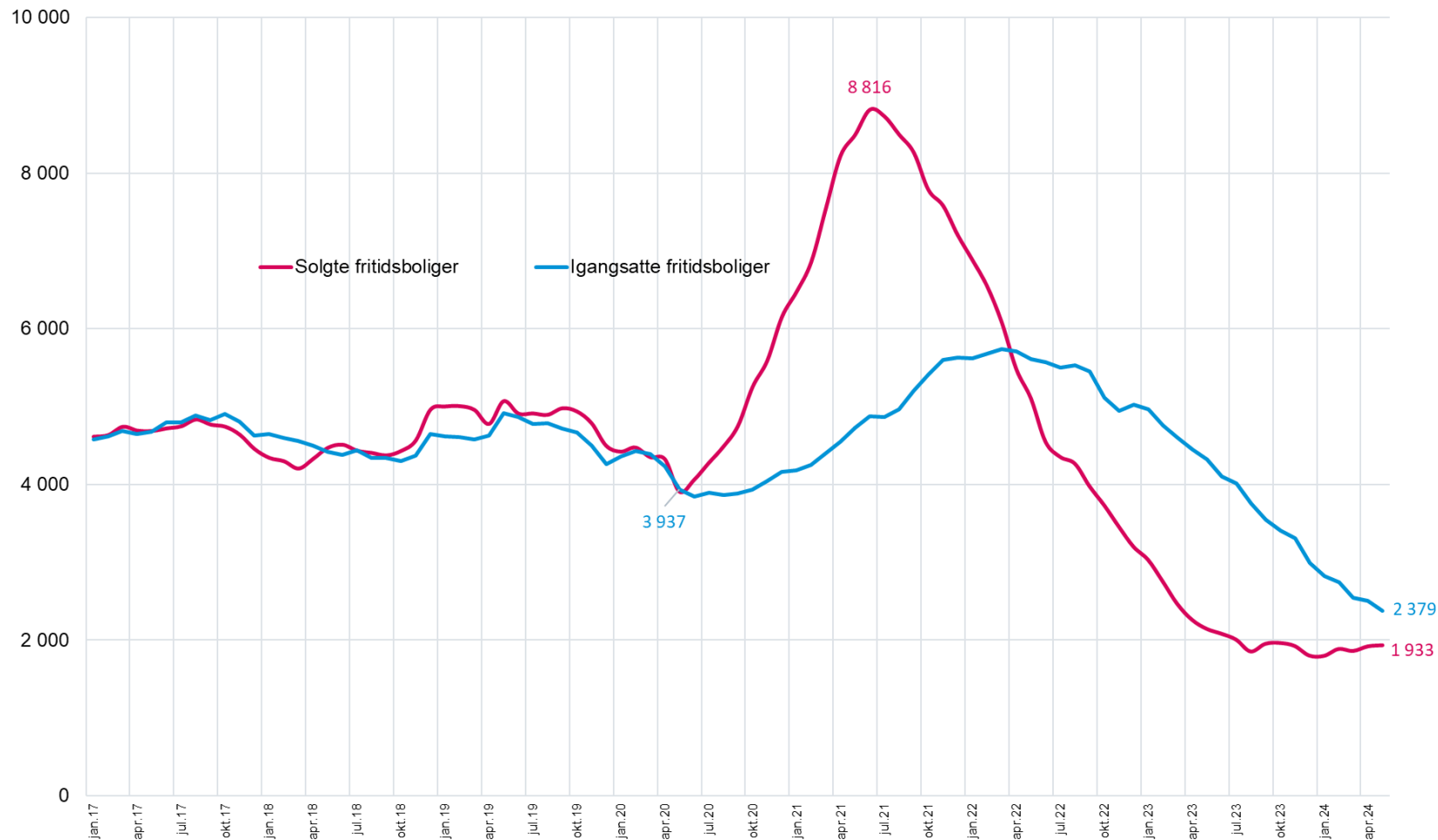


Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -50 %



12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -10 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 933

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -45 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 379



Konsekvenser og tiltak

Samfunnsmessige omkostninger av boligmangel



Den norske boligmodellen for færre?

Konsekvenser:

- Rammer alle som trenger bolig
- Stadige færre førstegangskjøpere
- Finner ikke egnet bolig til arbeid, familie og distrikt
- Høye leiepriser og bruktboligpriser
- Nedbygging av kapasitet i bransjen – nedbemanning og konkurser

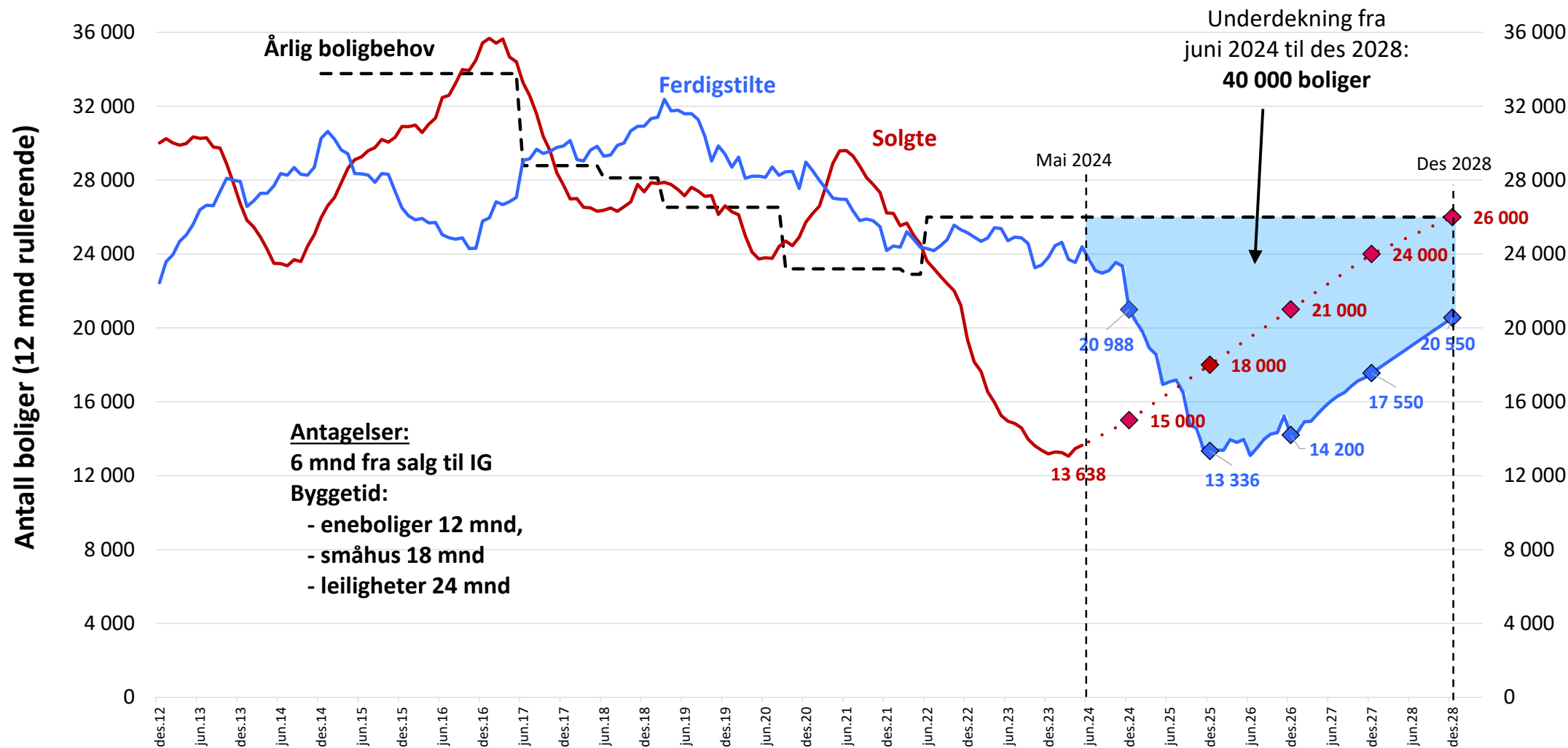
Vil ta tid å snu utviklingen

- Vi har ikke sett de reelle konsekvensene av nedturen ennå



Nye boliger - underdekning kommende år

Salg og ferdigstillelse av boliger (12 mnd rullerende) - desember 2013 til desember 2028



Forventet tiltak fra regjeringen

Boligmeldingen

- Peker på utfordringene
- Ingen tiltak

Husbanken

- Viktig og etterspurt virkemiddel
- Tomt før påske
- 0 i RNB



Nødvendig nå – trenger et spark

Husbank

Utlånsforskriften

- Gunstigere betingelser for nye boliger
- Gi større fleksibilitet for bankenes skjønnsvurdering
- De som har betjeningsevne må få lån, selv om egenkapitalen er under 15 %
- Vurdering nå!

Rentebanen

Reguleringshastighet

