



BOLIGPRODUSENTENE



Boligstatistikk hele 2024

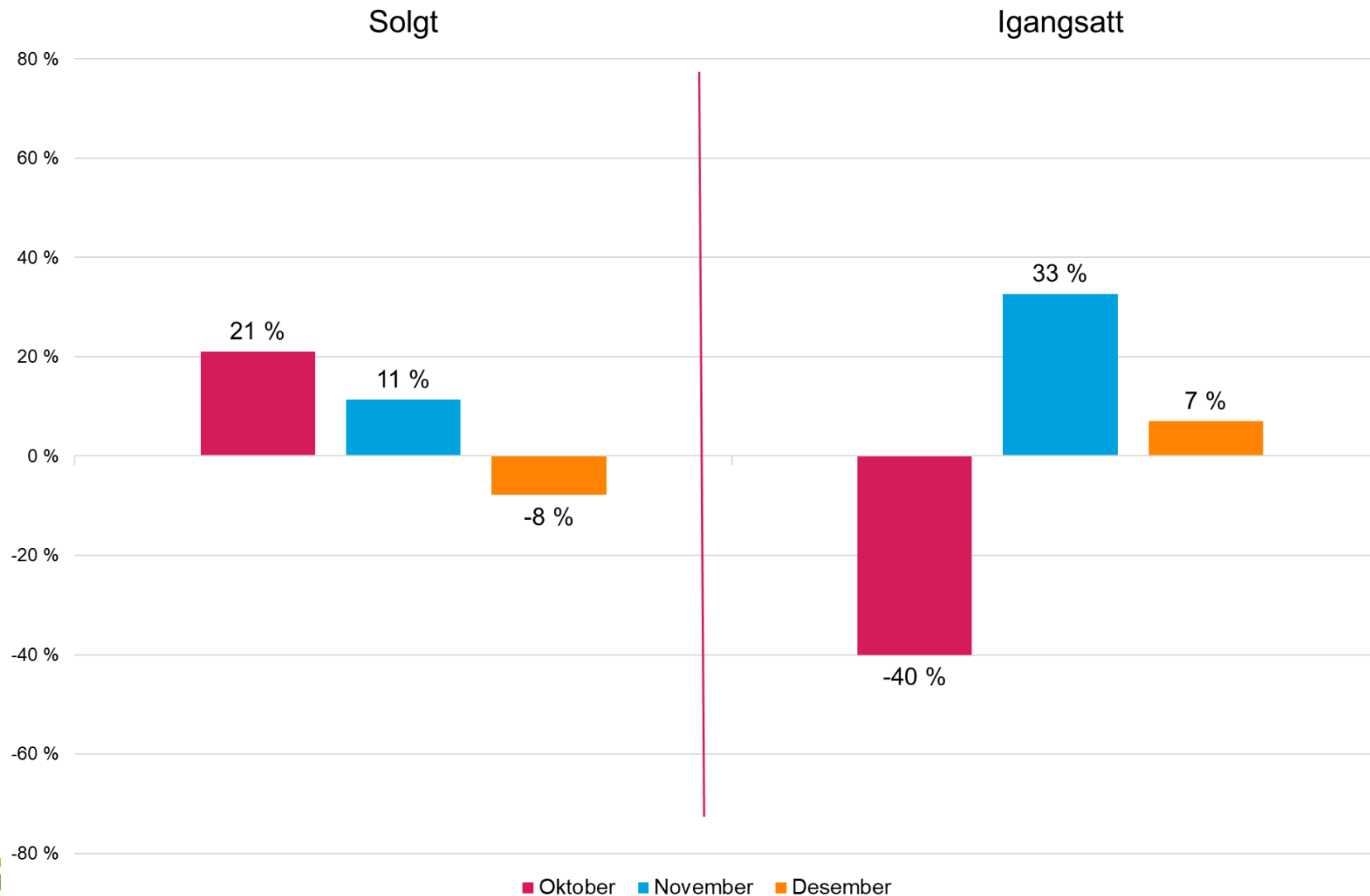
Pressekonferanse

23. Januar 2025

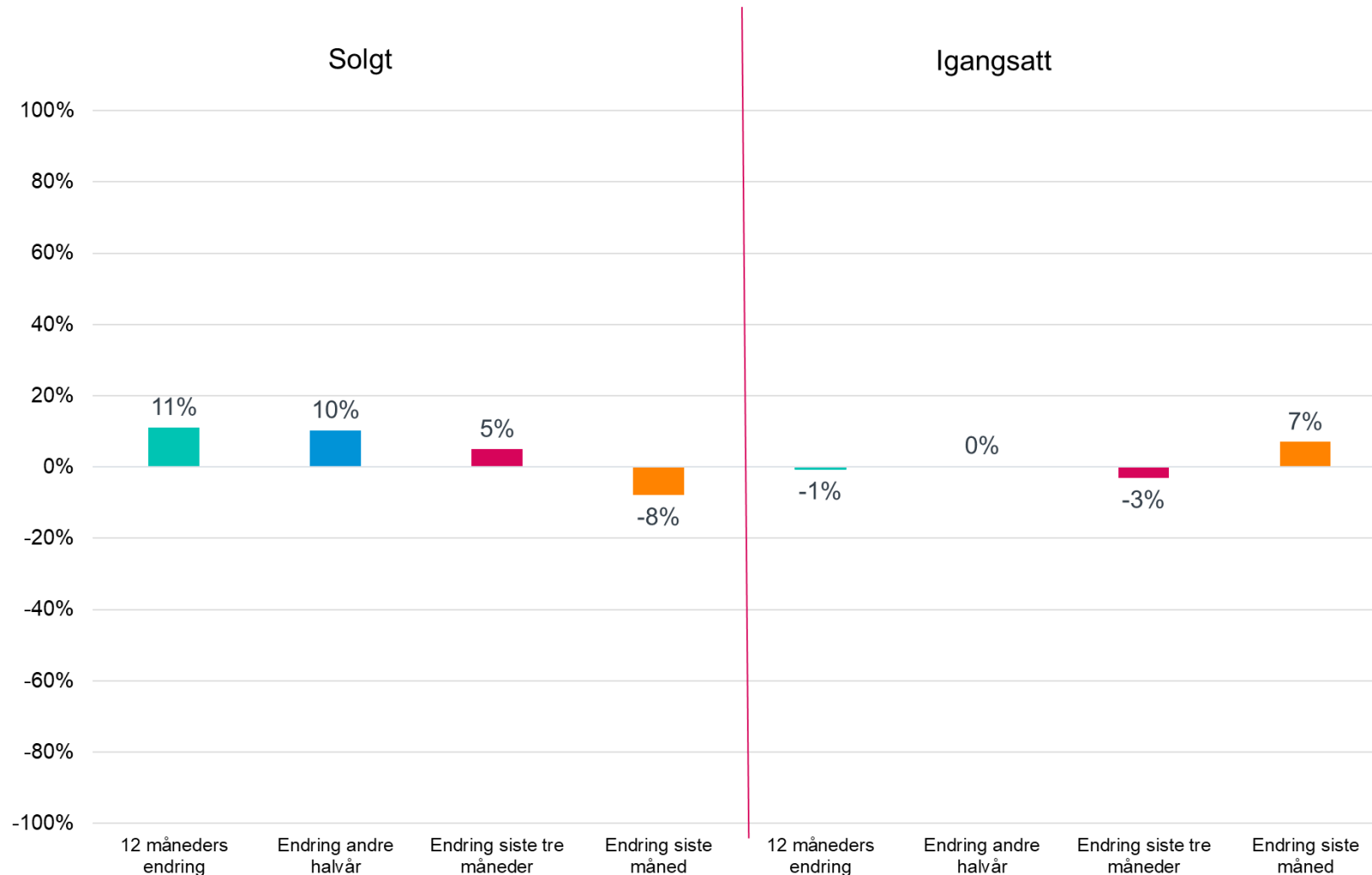
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



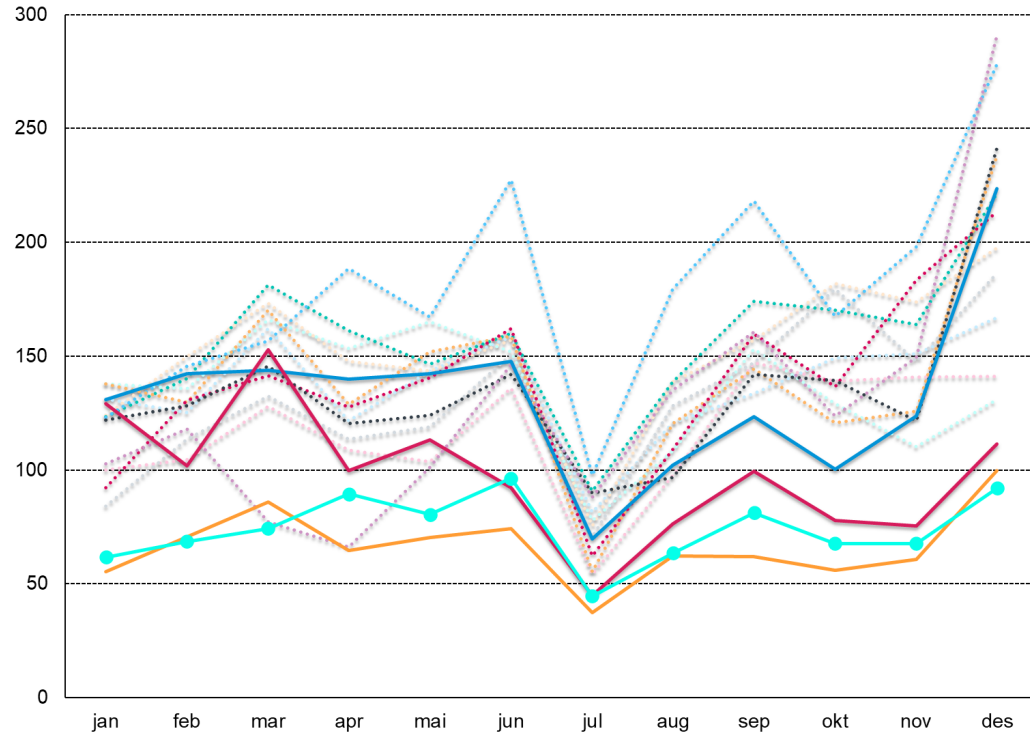
Endring salg og igangsetting hele 2024, 2. halvår, 4. kvartal og desember



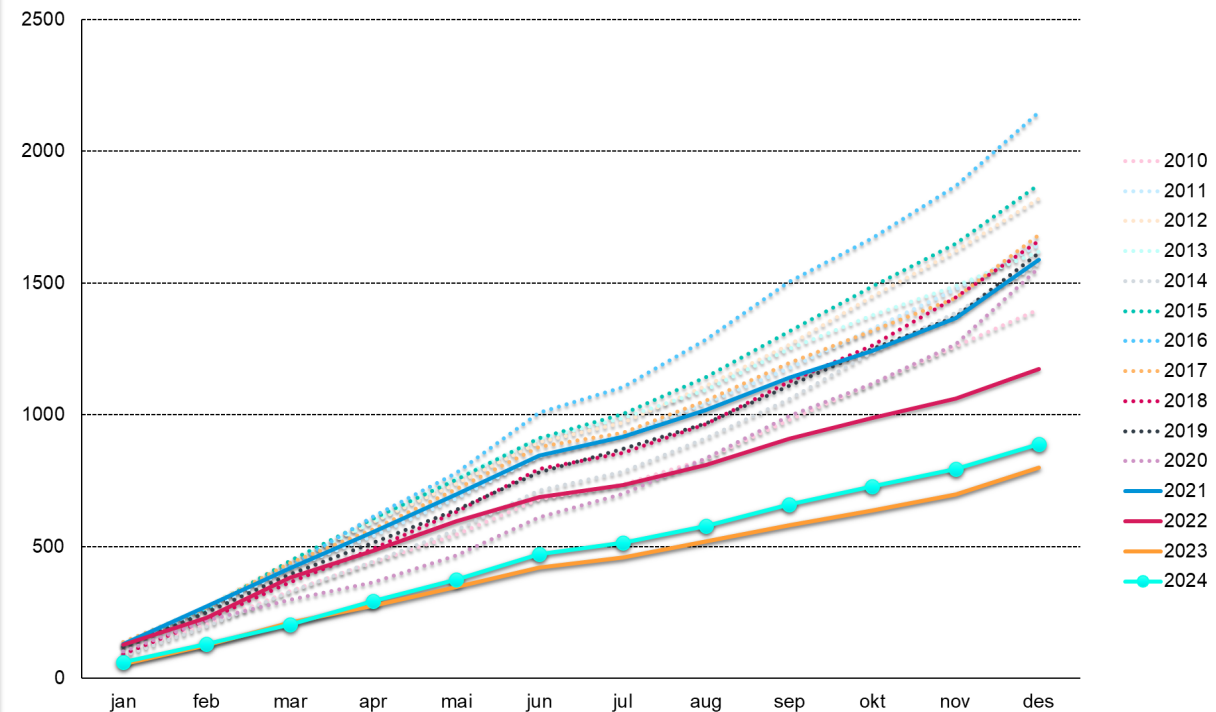
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

Salg - pr. måned

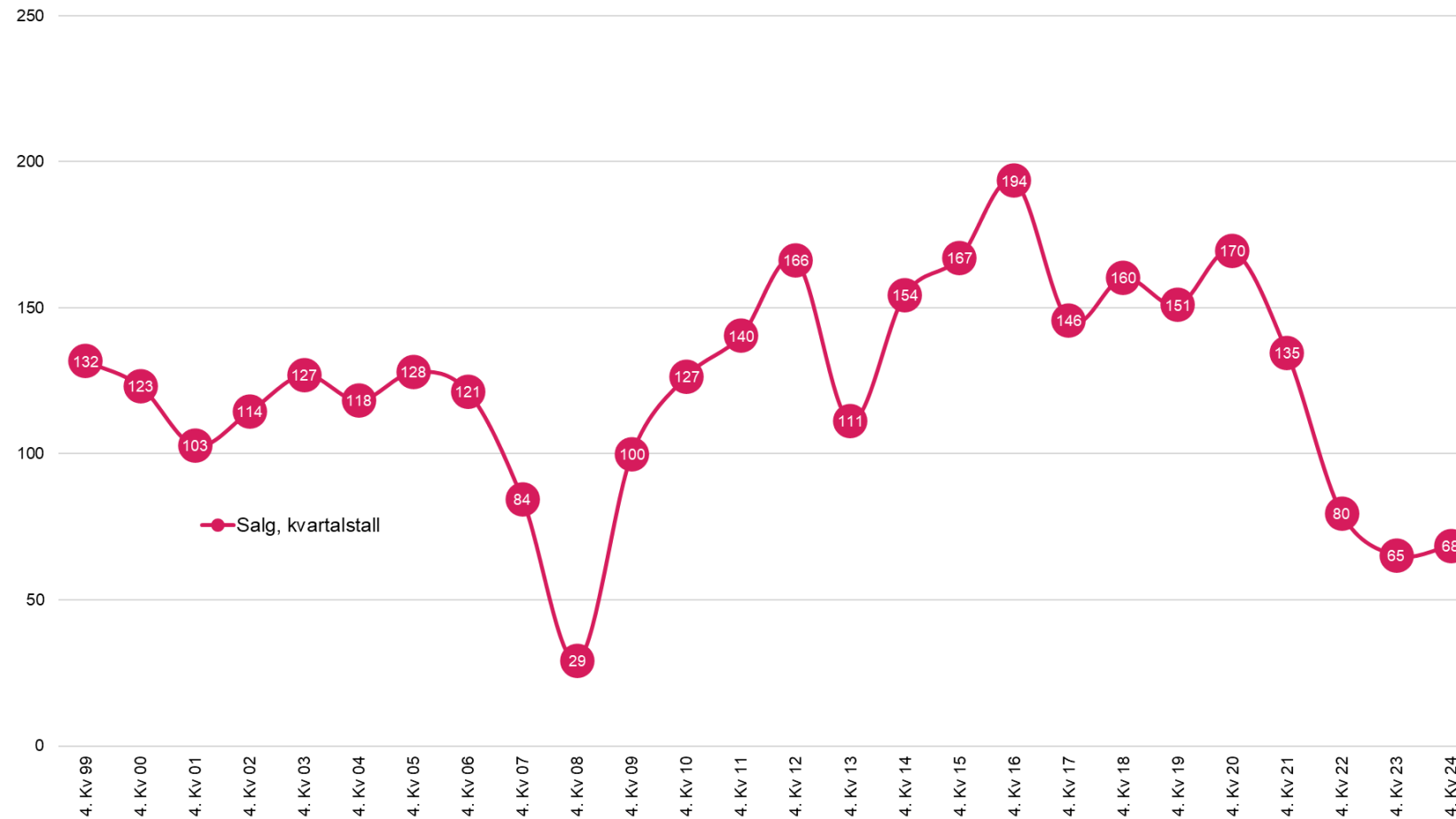


Salg - akkumulert



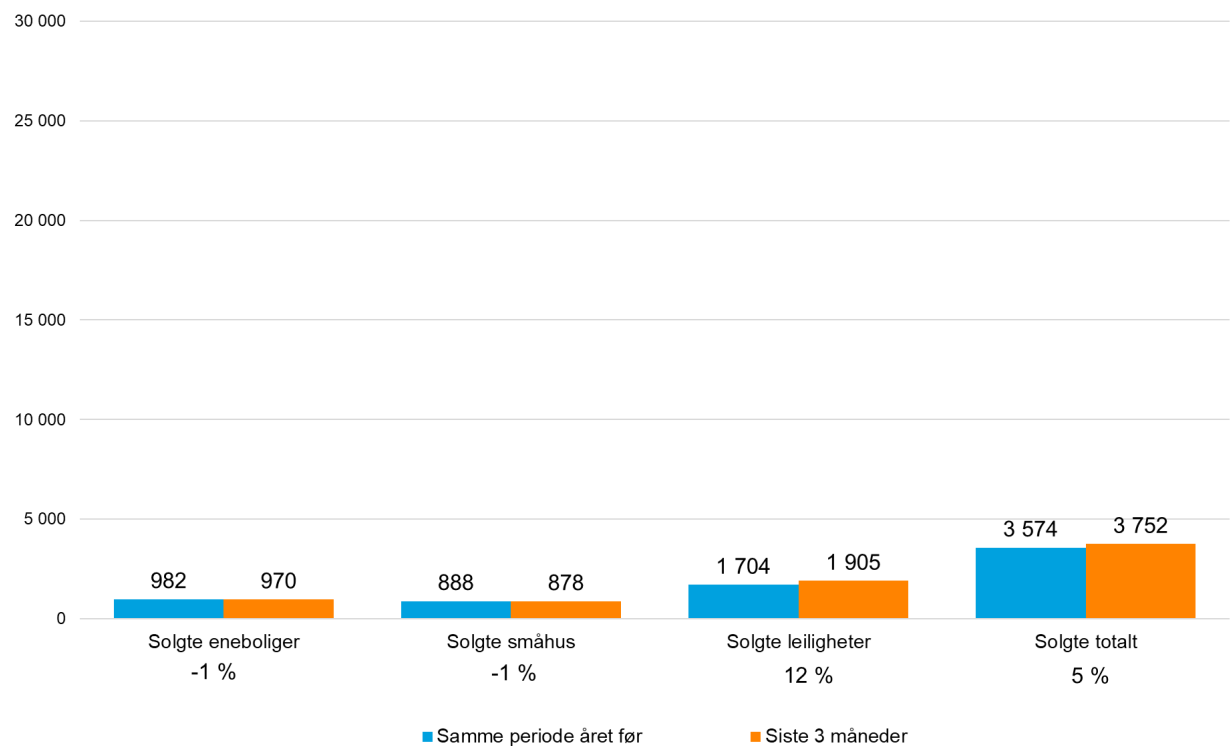
Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010



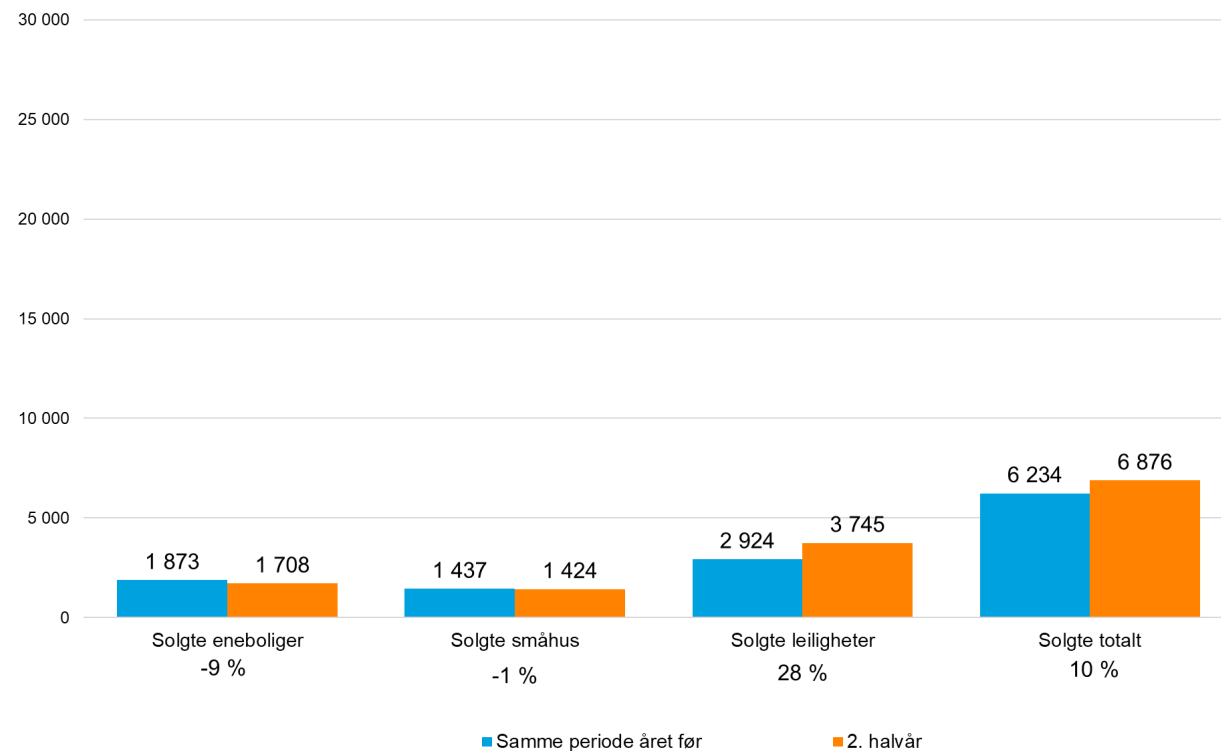
Salg, endring pr. boligtype siste kvartal

Endring solgte boenheter siste 3 måneder

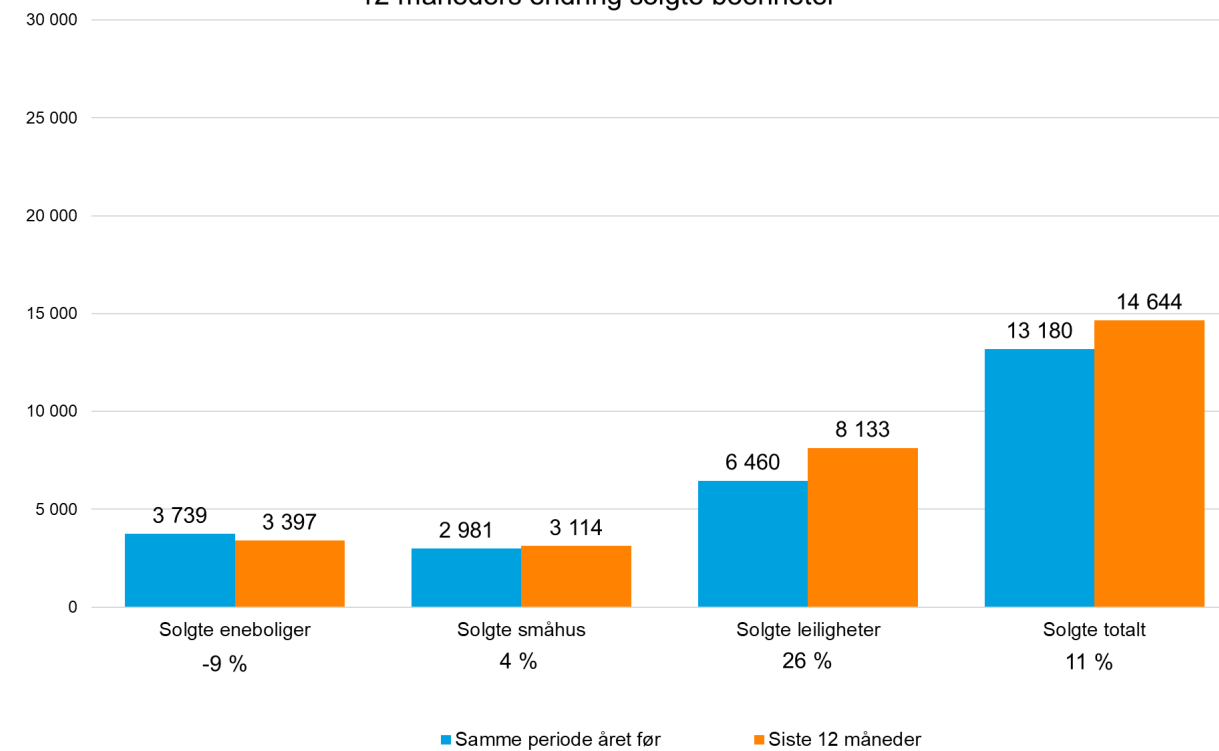


Salg, endring pr. boligtype andre halvår og siste år

Endring solgte boenheter andre halvår



12 måneders endring solgte boenheter



Geografiske områder – Salg siste kvartal og siste år

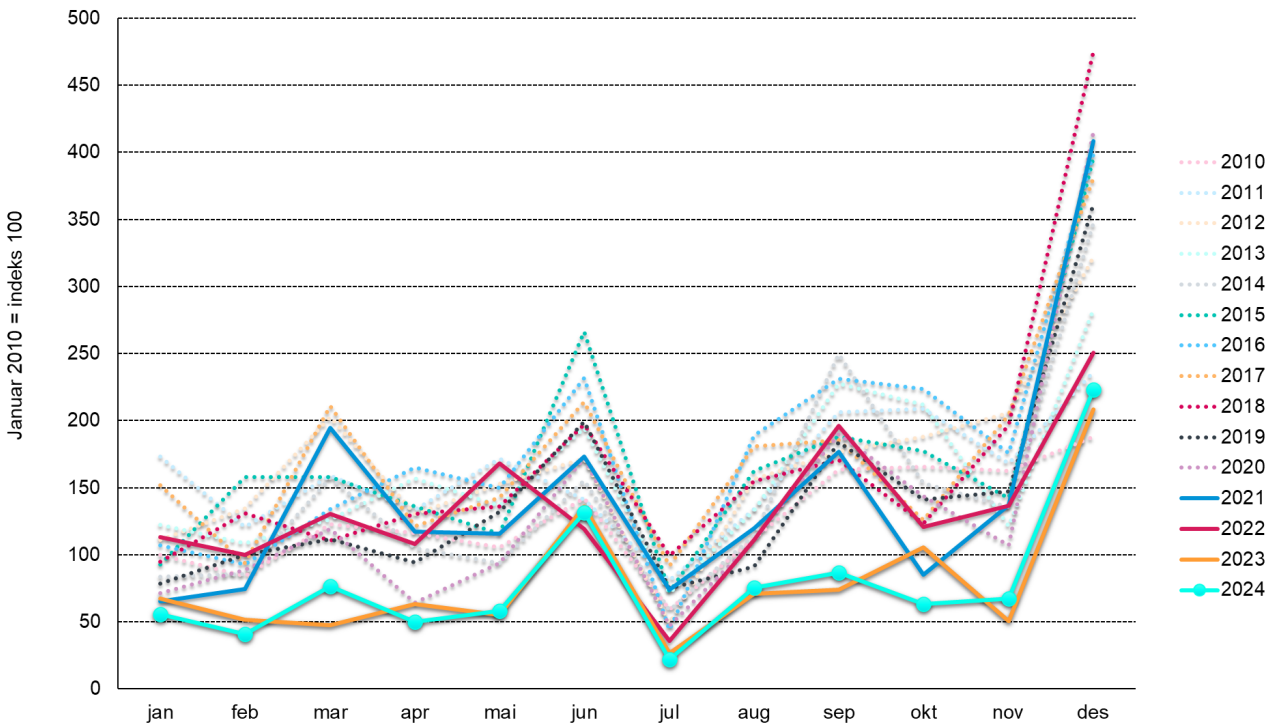
Områder	4. kv. 2023	4. kv. 2024	Endring
Østfold	116	234	102 %
Akershus	511	631	24 %
Oslo	436	379	-13 %
Hedmark	81	84	5 %
Oppland	29	88	200 %
Buskerud	208	144	-31 %
Vestfold	53	82	56 %
Telemark	67	59	-12 %
Aust-Agder	155	110	-29 %
Vest-Agder	53	73	37 %
Rogaland	528	473	-10 %
Hordaland	509	587	15 %
Sogn og Fjordane	49	94	92 %
Møre og Romsdal	292	165	-44 %
Trøndelag	251	406	62 %
Nordland	141	42	-70 %
Troms	56	88	57 %
Finnmark	38	11	-70 %
Norge	3 574	3 752	5 %

Områder	2023	2024	Endring
Østfold	509	538	6 %
Akershus	2 661	2 868	8 %
Oslo	1 294	1 626	26 %
Hedmark	406	526	29 %
Oppland	298	330	11 %
Buskerud	711	661	-7 %
Vestfold	318	491	54 %
Telemark	277	149	-46 %
Aust-Agder	404	369	-9 %
Vest-Agder	204	351	72 %
Rogaland	1 755	1 761	0 %
Hordaland	1 582	1 950	23 %
Sogn og Fjordane	308	281	-9 %
Møre og Romsdal	779	720	-8 %
Trøndelag	944	1 235	31 %
Nordland	338	403	19 %
Troms	318	319	0 %
Finnmark	73	65	-10 %
Norge	13 180	14 644	11 %

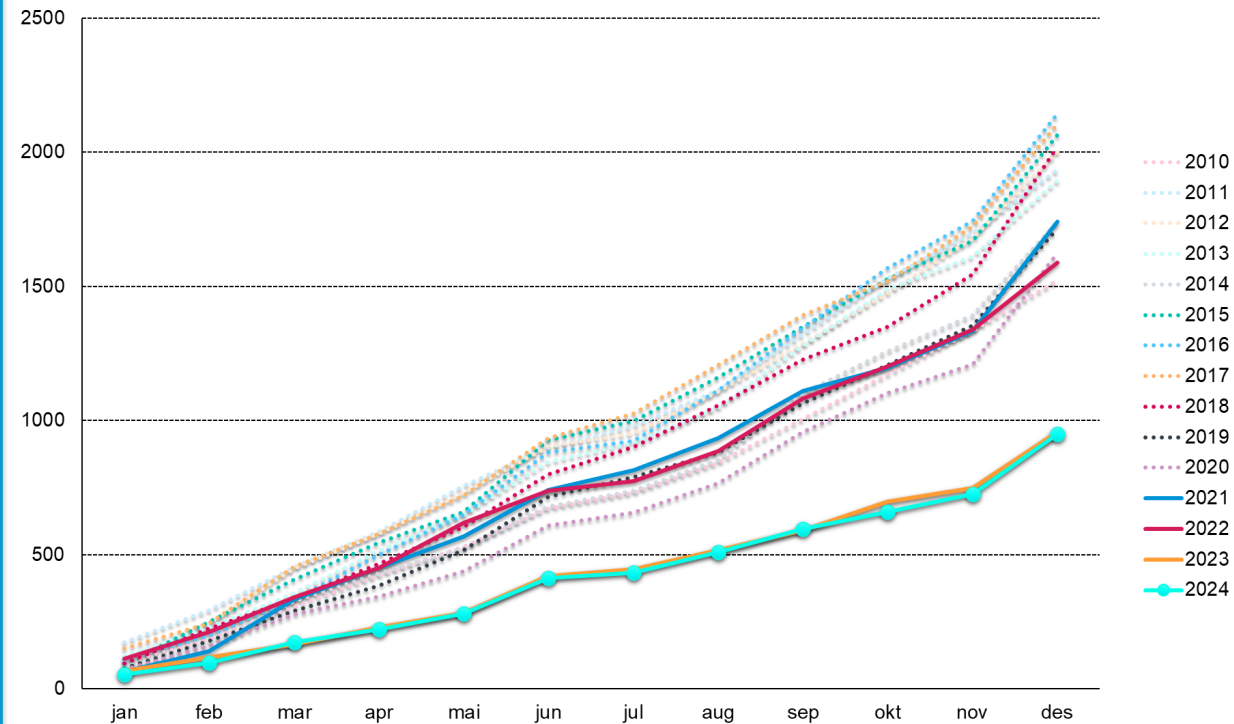
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

Igangsetting - pr. måned

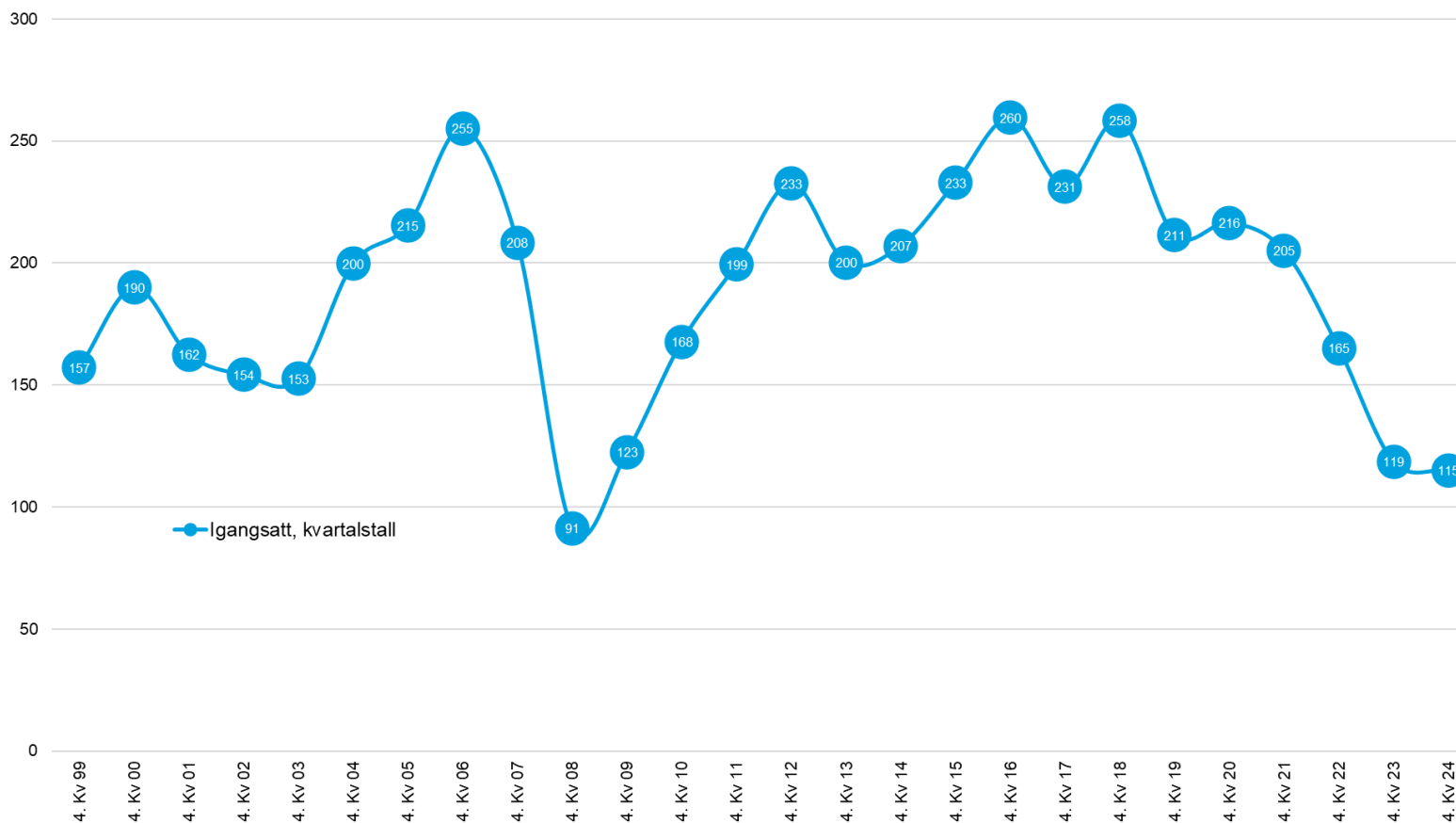


Igangsetting - akkumulert



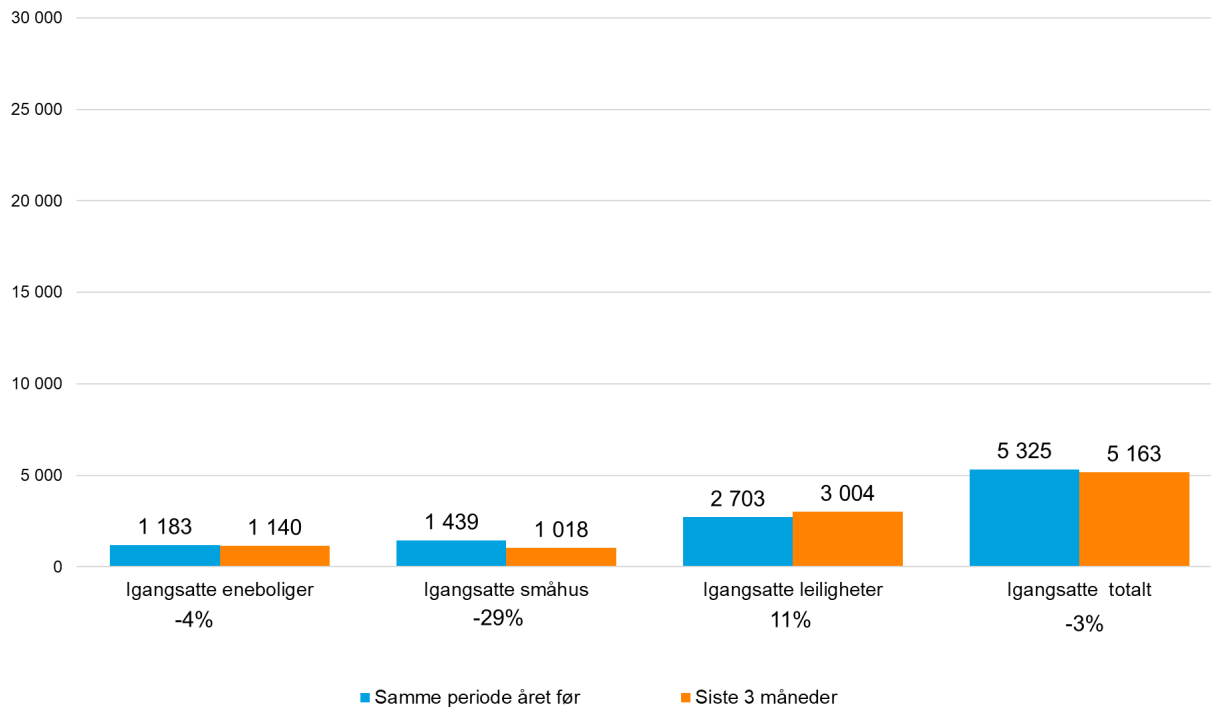
Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010



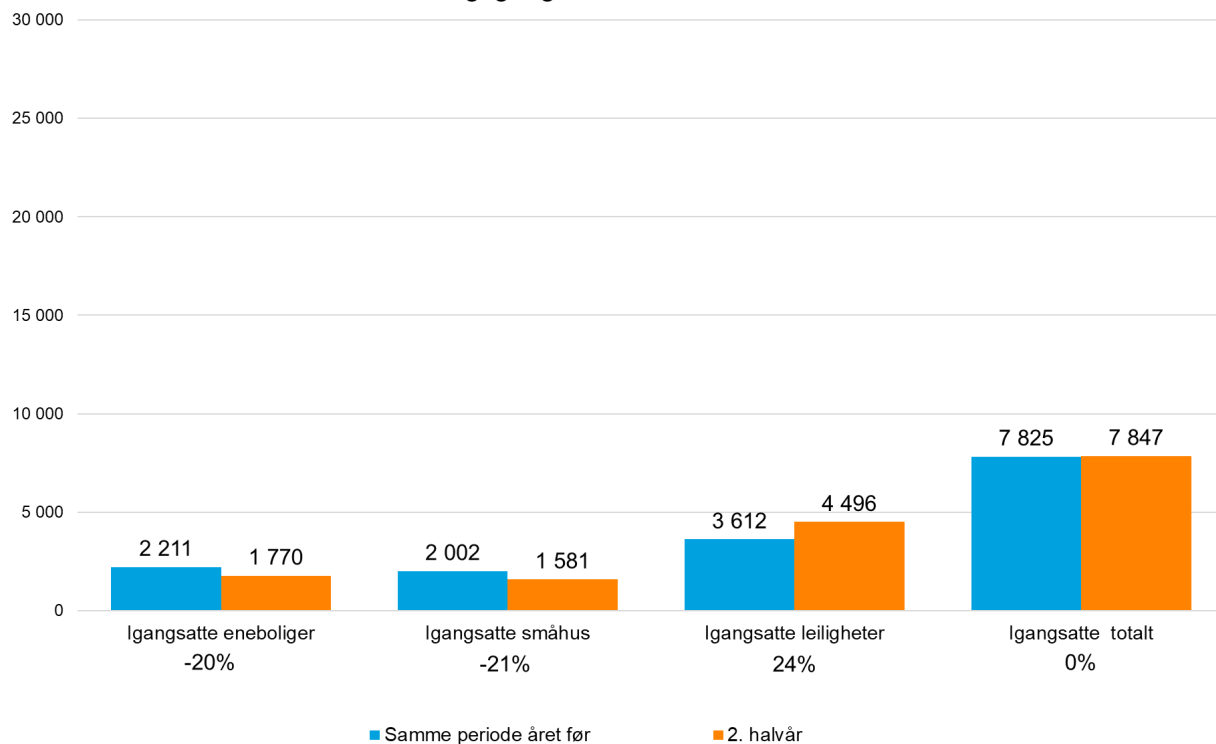
Igangsetting, endring pr. boligtype siste kvartal

Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder

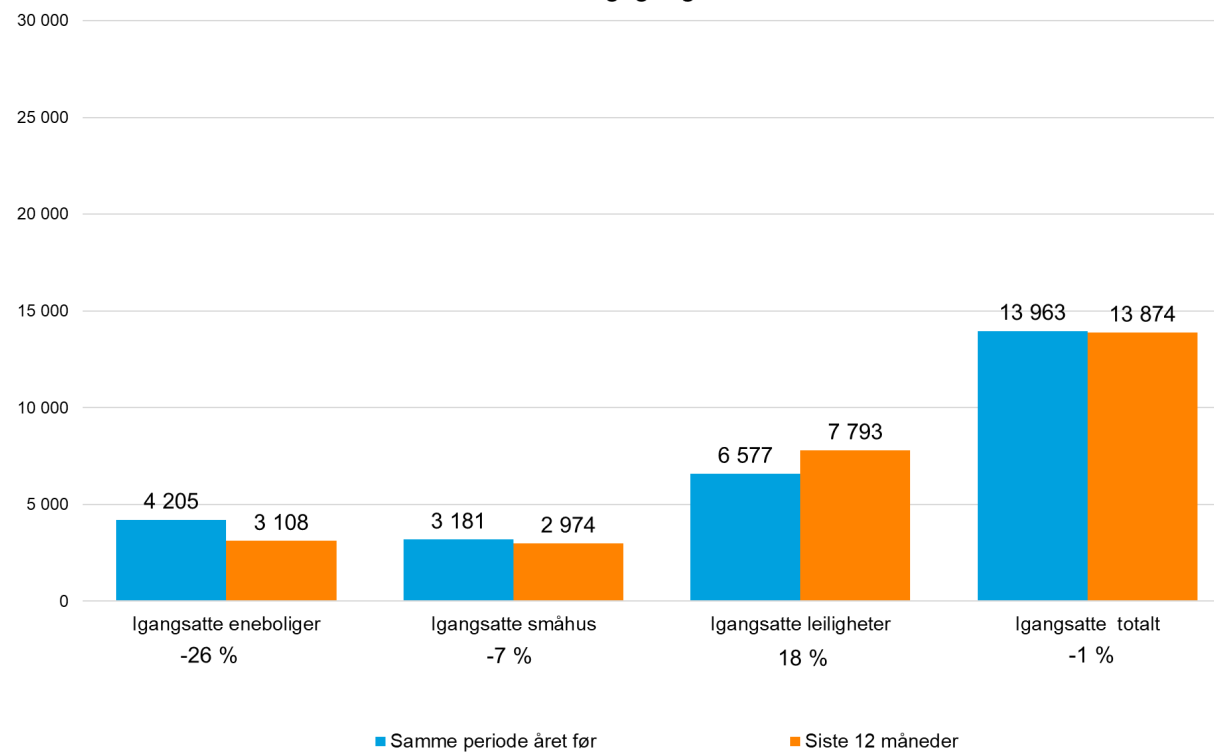


Igangsetting, endring pr. boligtype andre halvår og siste år

Endring igangsatte boenheter andre halvår



12 måneders endring igangsatte boenheter

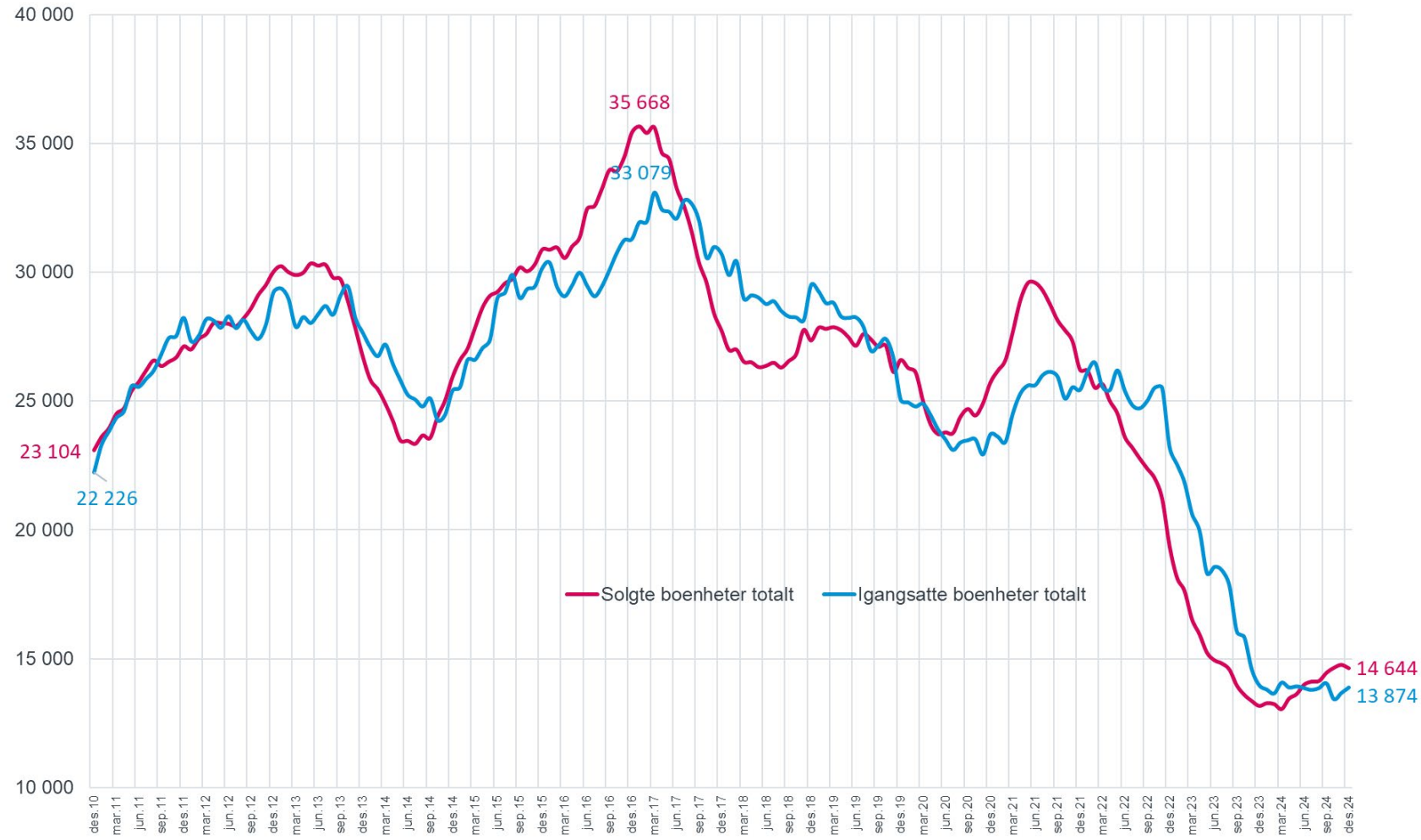


Geografiske områder – Igangsatt siste kvartal og siste år

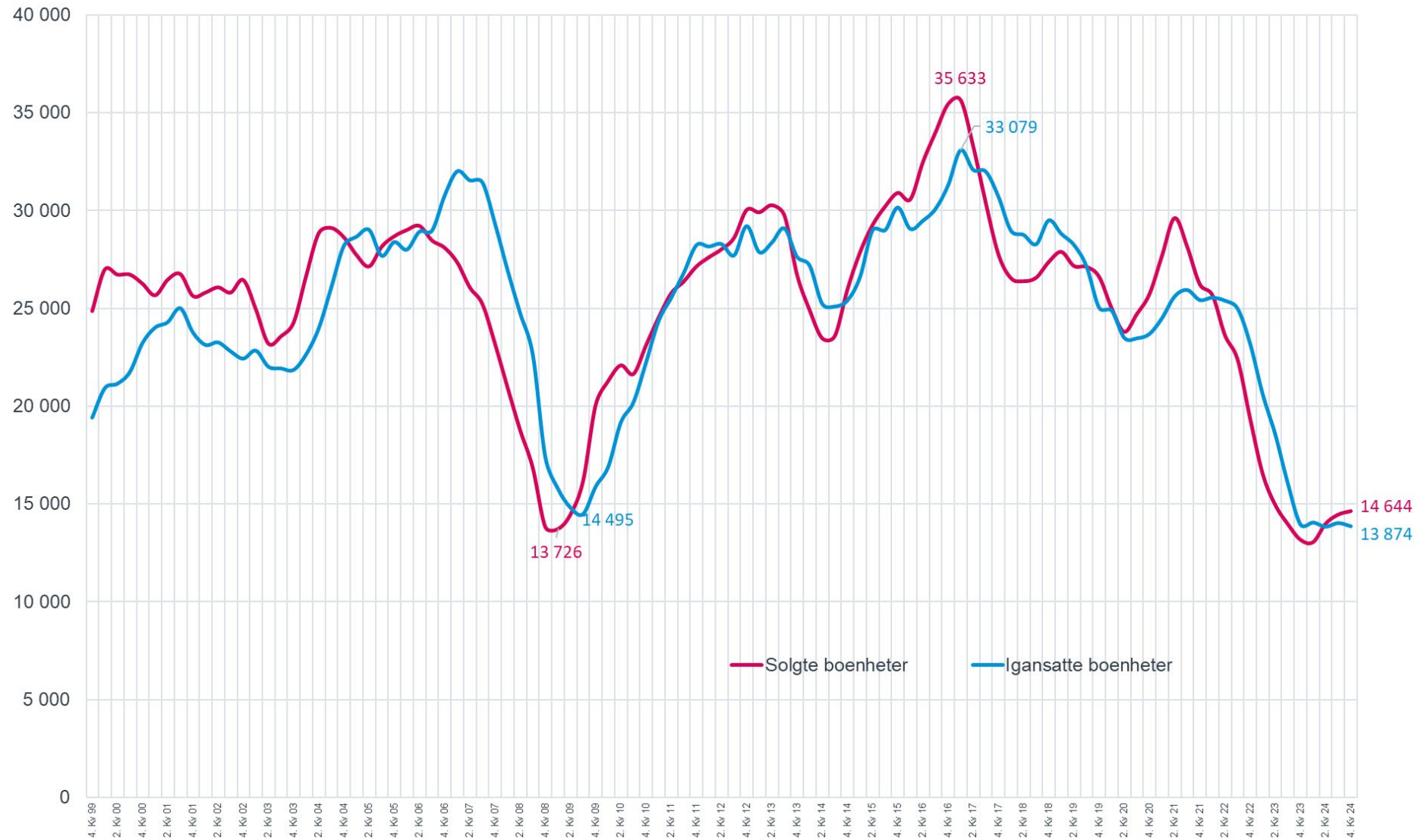
Områder	4. kv. 2023	4. kv. 2024	Endring
Østfold	207	110	-47 %
Akershus	819	1 058	29 %
Oslo	974	256	-74 %
Hedmark	140	81	-42 %
Oppland	59	69	17 %
Buskerud	370	420	13 %
Vestfold	67	260	288 %
Telemark	106	77	-27 %
Aust-Agder	203	195	-4 %
Vest-Agder	55	203	270 %
Rogaland	811	512	-37 %
Hordaland	449	468	4 %
Sogn og Fjordane	83	58	-30 %
Møre og Romsdal	431	181	-58 %
Trøndelag	278	1 063	282 %
Nordland	127	45	-64 %
Troms	65	52	-20 %
Finnmark	81	53	-34 %
Norge	5 325	5 163	-3 %

Områder	2023	2024	Endring
Østfold	626	431	-31 %
Akershus	2 273	2 960	30 %
Oslo	1 608	925	-42 %
Hedmark	451	402	-11 %
Oppland	346	244	-29 %
Buskerud	737	794	8 %
Vestfold	346	502	45 %
Telemark	242	165	-32 %
Aust-Agder	480	467	-3 %
Vest-Agder	177	433	145 %
Rogaland	1 813	1 642	-9 %
Hordaland	1 348	1 587	18 %
Sogn og Fjordane	299	244	-18 %
Møre og Romsdal	999	717	-28 %
Trøndelag	1 411	1 659	18 %
Nordland	322	324	0 %
Troms	318	196	-38 %
Finnmark	168	182	8 %
Norge	13 963	13 874	-1 %

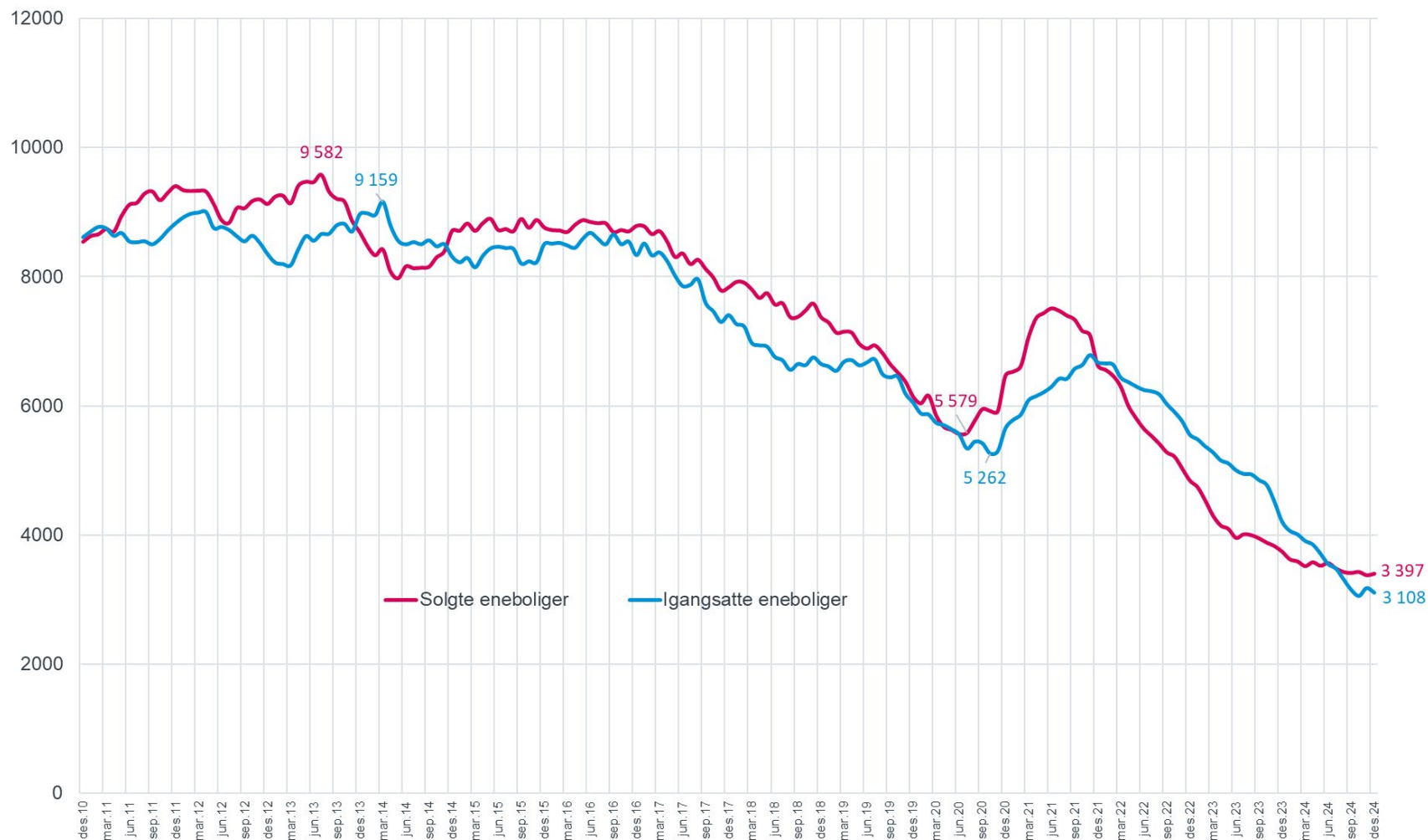
12-måneders rullerende salg og igangsetting



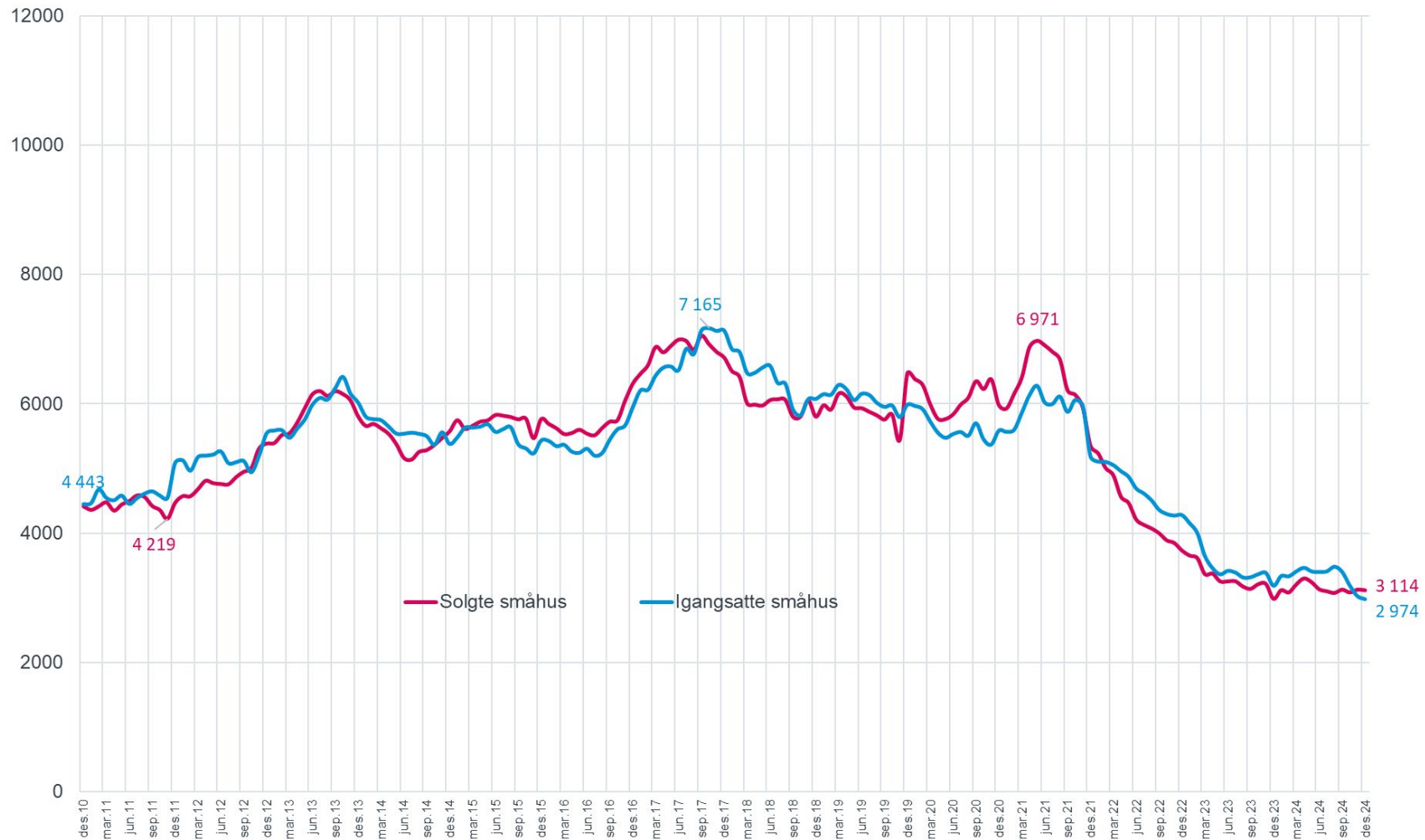
12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



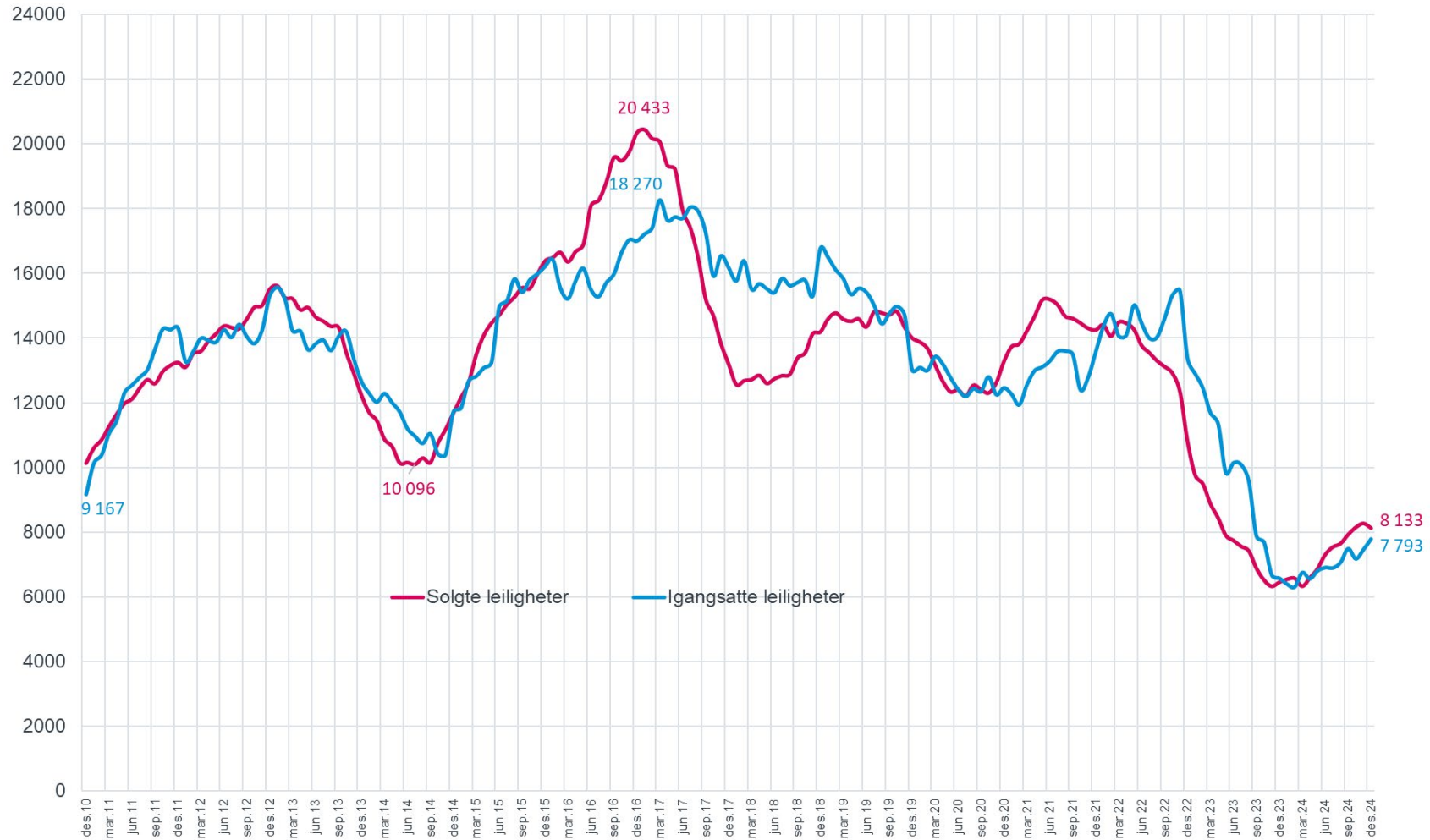
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



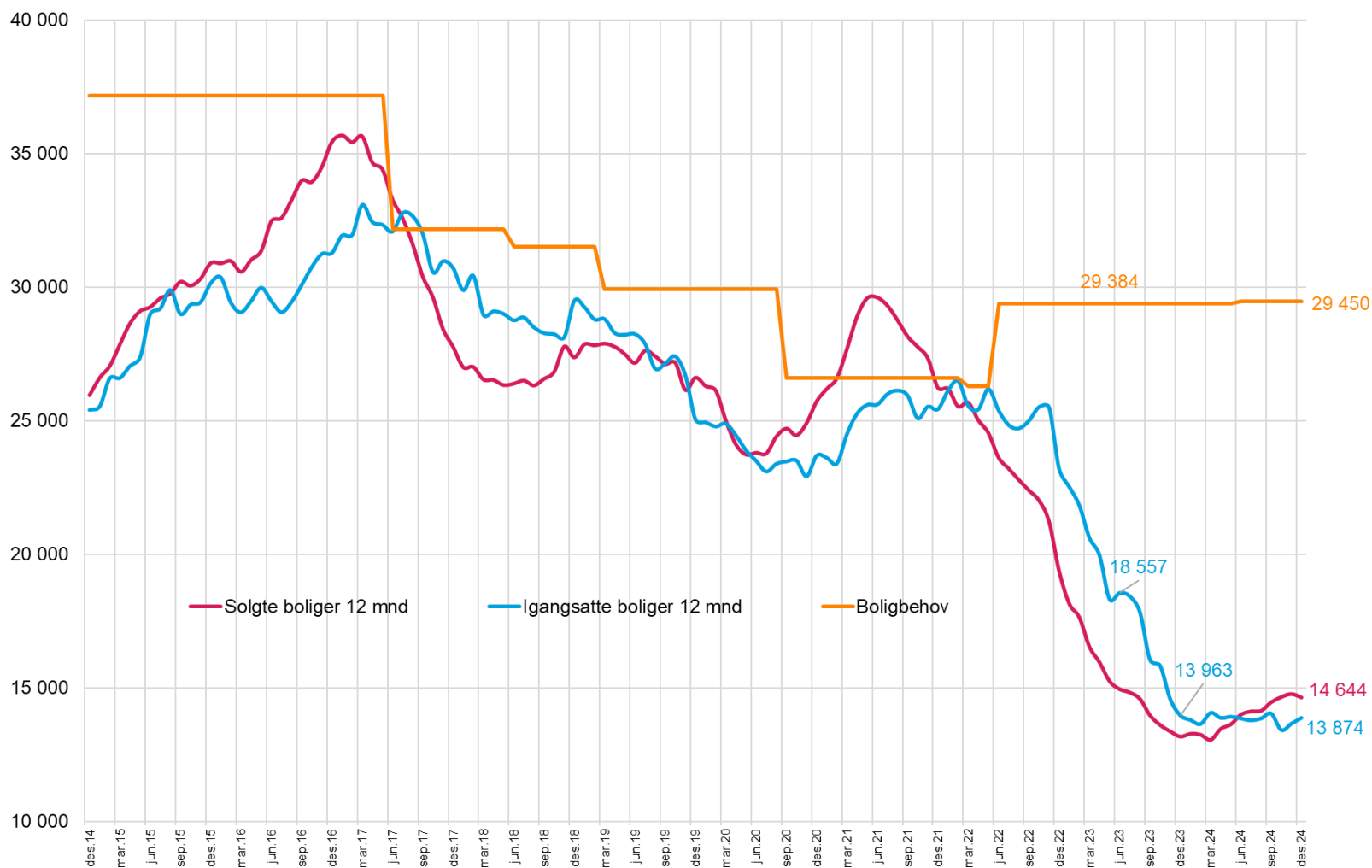
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

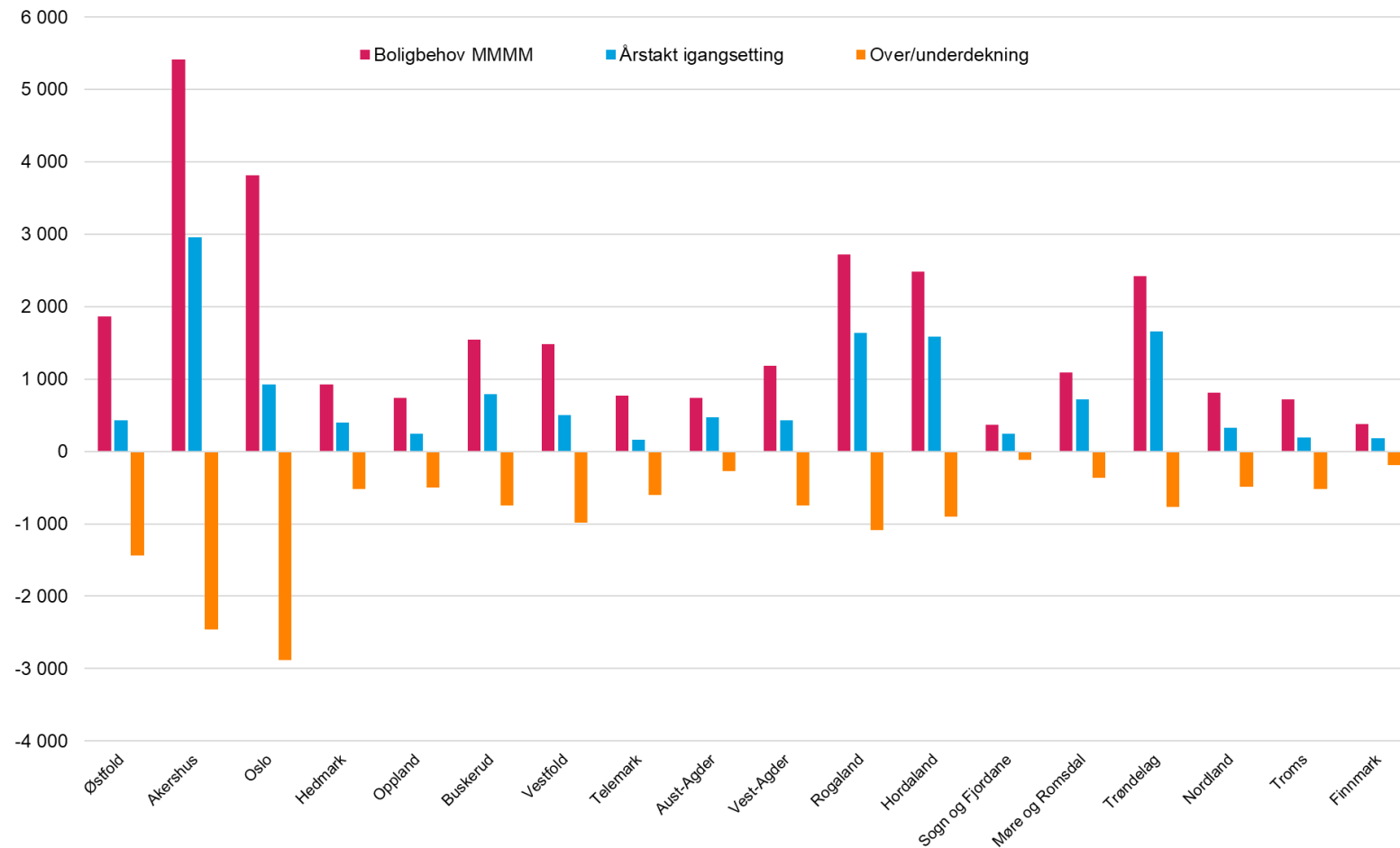


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

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



Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

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	538	431	1 869	-1 438
Akershus	2 868	2 960	5 416	-2 456
Oslo	1 626	925	3 810	-2 885
Hedmark	526	402	923	-520
Oppland	330	244	739	-495
Buskerud	661	794	1 540	-746
Vestfold	491	502	1 484	-982
Telemark	149	165	766	-601
Aust-Agder	369	467	738	-271
Vest-Agder	351	433	1 180	-747
Rogaland	1 761	1 642	2 725	-1 083
Hordaland	1 950	1 587	2 486	-899
Sogn og Fjordane	281	244	363	-119
Møre og Romsdal	720	717	1 086	-369
Trøndelag	1 235	1 659	2 422	-764
Nordland	403	324	811	-487
Troms	319	196	716	-520
Finnmark	65	182	374	-193
Norge	14 644	13 874	29 450	-15 576

Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

Foreløpig toppliste – De største boligbyggerne

Plassering 2024	Boligaktør	Antall igangsatte boliger 2024	Antall igangsatte boliger 2023*
1	Systemhus	660	641
2	Norgeshus	612	592
3	Selvaag Bolig	559	
4	OBOS (inkl. OBOS Block Watne)	550	727
5	Mesterhus	424	660
6	Byggmann	418	520
7	Nordr	353	
8	Blink Hus	349	335
9	Nordbohus	331	383

Det vil komme en aktør til inn på listen. Dette vil ikke berøre topp 3

** 2023 data oppgis for aktører som var på topplisten i 2023*

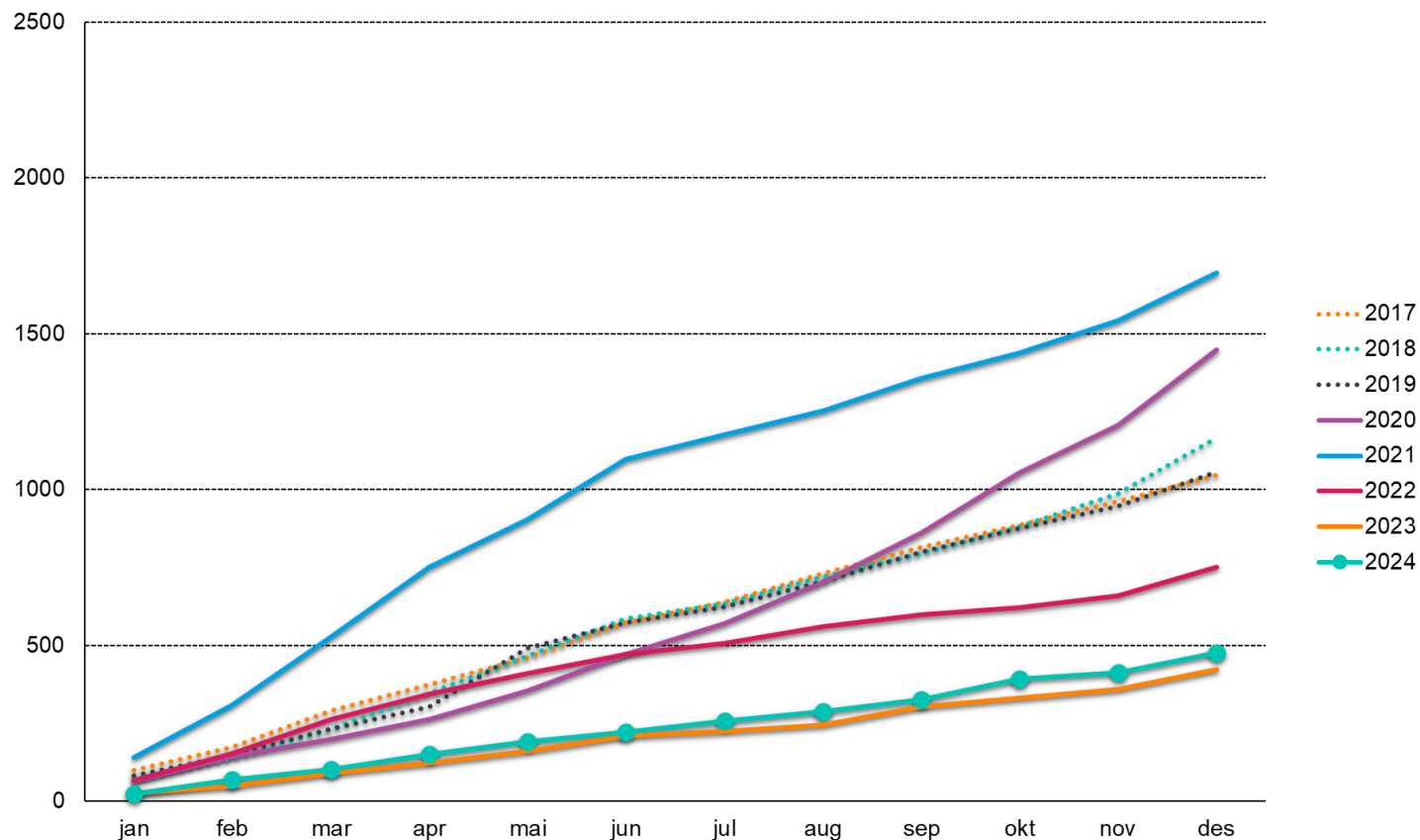
Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = januar 2017

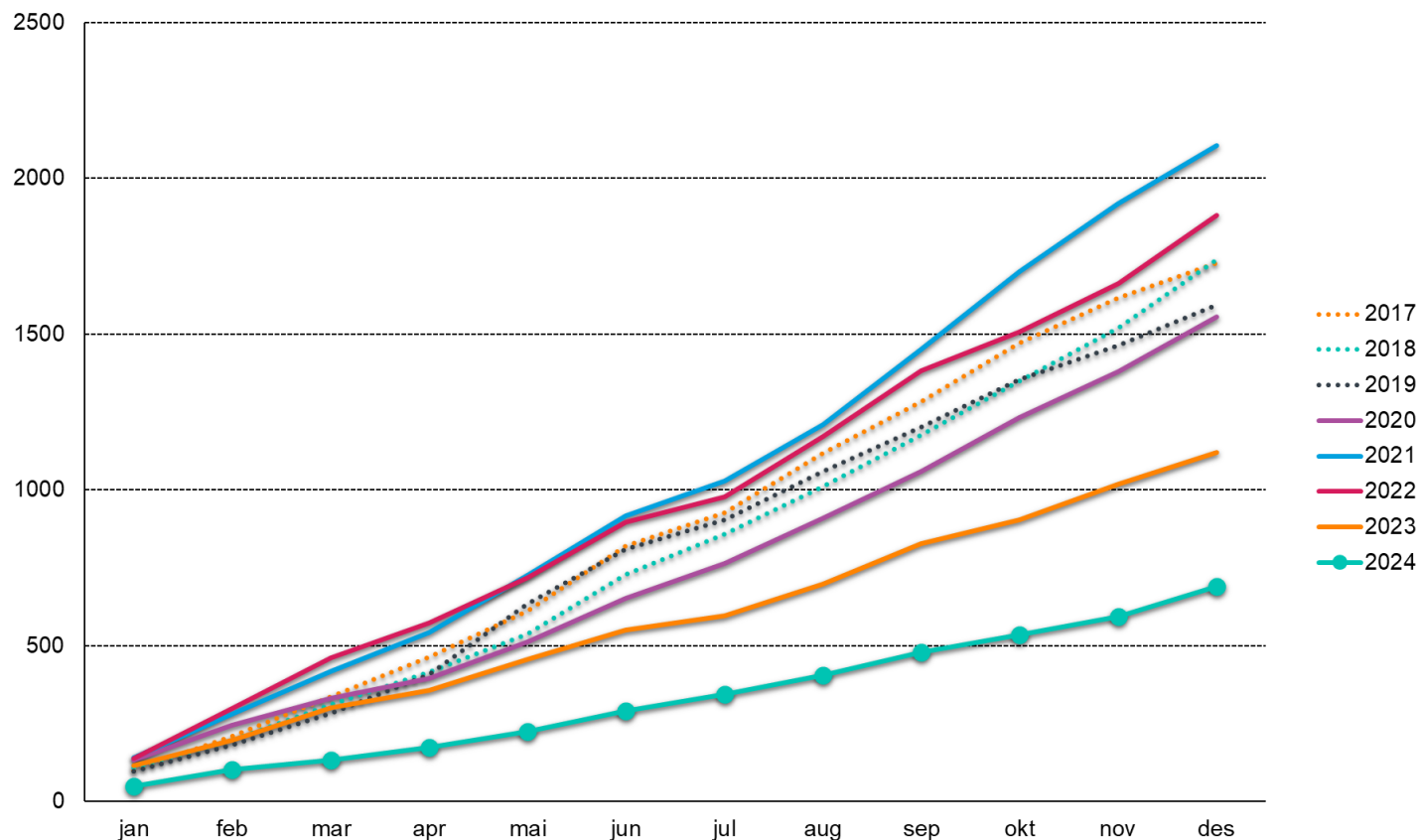


Endring solgte fritidsboliger:

- 4. kvartal 2024 mot 4. kvartal 2023: 26 %
- 2. halvår 2024 mot 2. halvår 2023: 17%
- Hele 2024 mot hele 2023: 12 %

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

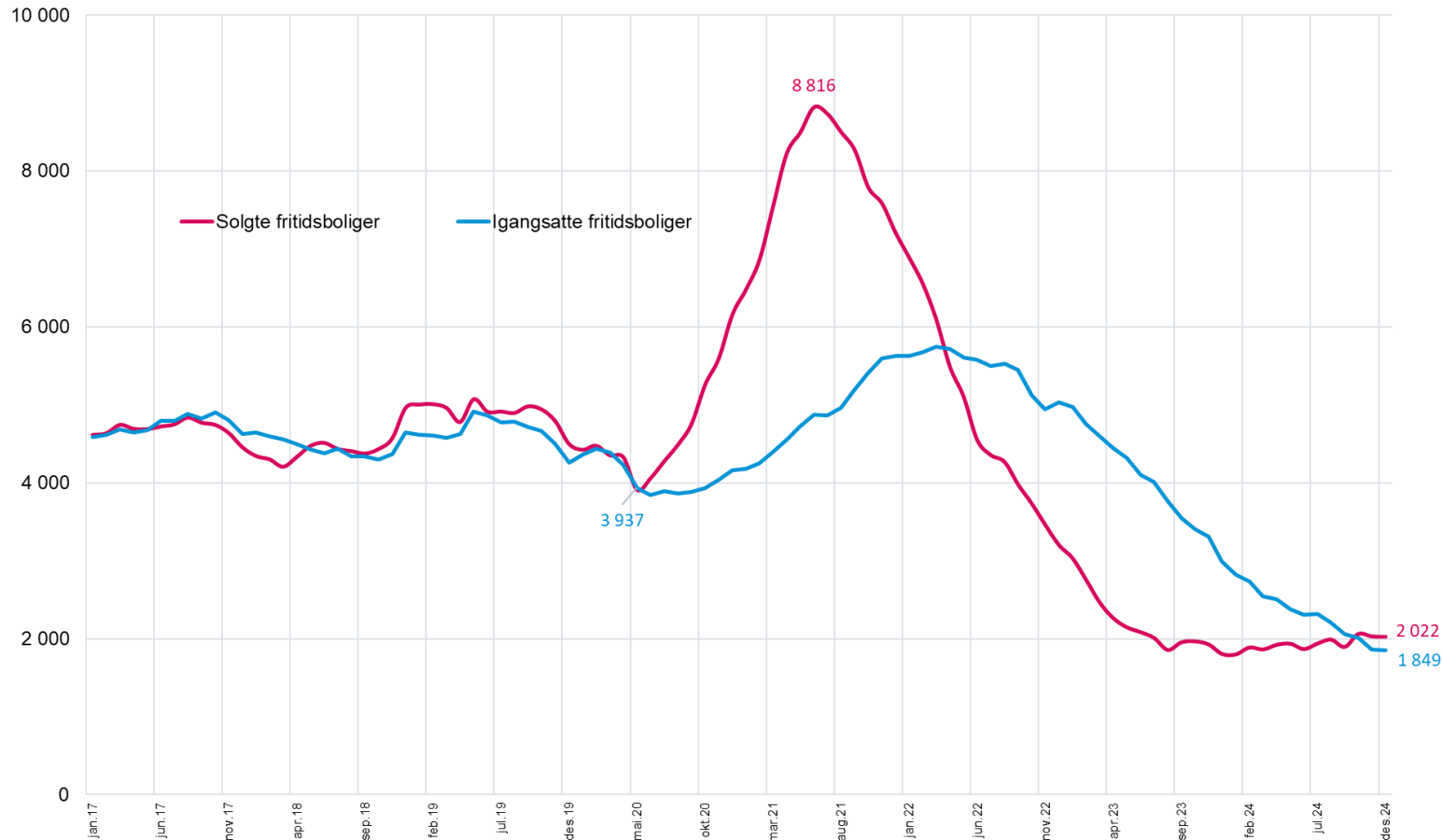
indeks 100 = januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- 4. kvartal 2024 mot 4. kvartal 2023 : -27 %
- 2. halvår 2024 mot 2. halvår 2023: -30 %
- Hele 2024 mot hele 2023 : -38 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: 12 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 2 022

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: - 38 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 1 849

Fem på topp – de største fritidsboligbyggerne

Plassering 2024	Fritidsboligaktør	Antall igangsatte fritidsboliger 2024	Antall igangsatte fritidsboliger 2023
1	Faun Gruppen	201	542
2	Tinde Hytter	136	174
3	Blink Hus	101	119
4	Norgeshus	83	95
5	Saltdalshytta	80	135

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i desember 2024 er 8 % under desember 2023.
- Solgte nye boliger i fjerde kvartal 2024 er 3 752 boenheter, det er 5 % over fjerde kvartal 2023. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger og småhus er 1 % under og leiligheter er 12 % over fjerde kvartal 2023. Det er solgt 970 eneboliger, 878 småhus og 1 905 leiligheter i fjerde kvartal 2024.
- Solgte nye boliger i andre halvår 2024 er 6 876 boenheter, det er 10 % over andre halvår 2023. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 9 % under, småhus er 1 % under og leiligheter er 28 % over andre halvår 2023. Det er solgt 1 708 eneboliger, 1 424 småhus og 3 745 leiligheter i andre halvår 2024.
- Totalt antall solgte nye boliger i 2024 er 14 644 boenheter, som er 11 % over 2023. Antall solgte nye eneboliger er 3 397 boenheter, som er 9 % under 2023. Antall solgte småhus er 3 114 boenheter, som er 4 % over 2023. Antall solgte leiligheter er 8 133 boenheter, som er 26 % over 2023.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i desember 2024 er 7 % over desember i 2023.
- Igangsatte nye boliger i fjerde kvartal 2024 er 5 163 boenheter, det er 3 % under fjerde kvartal 2023. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 4 % under, småhus er 29 % under og leiligheter er 11 % over fjerde kvartal 2023. Det er igangsatt 1 140 eneboliger, 1 018 småhus og 3 004 leiligheter i fjerde kvartal 2024.
- Igangsatte nye boliger andre halvår er 7 847 boenheter, det er uendret fra andre halvår 2023. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 20 % under, småhus er 21 % under og leiligheter er 24 % over andre halvår 2023. Det er igangsatt 1 770 eneboliger, 1 581 småhus og 4 496 leiligheter andre halvår 2024.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i 2024 er 13 874 boenheter, som er 1 % under 2023. Antall igangsatte eneboliger er 3 108 boenheter, som er 26 % under 2023. Antall igangsatte småhus er 2 974 boenheter, som er 7 % under 2023. Antall igangsatte leiligheter er 7 793 boenheter, som er 18 % over 2023.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger andre halvår er 1 072 enheter, som er 17 % over andre halvår 2023.
- Totalt antall solgte nye fritidsboliger i 2024 er 2 022 enheter, som er 12 % over 2023.
- Igangsatte nye fritidsboliger andre halvår er 1 069 enheter, som er 30 % under andre halvår 2023.
- Totalt antall igangsatte nye fritidsboliger i 2024 er 1 849 enheter, som er 38 % under 2023.

Vurderinger



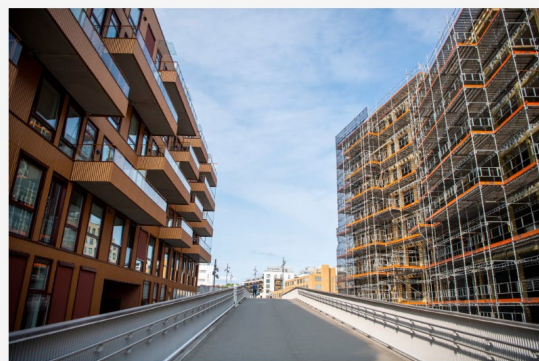
BOLIGPRODUSENTENE

Byggenæringen håper på rentekutt neste år: – Vi er livredde

SSB anslår et kraftig fall i boliginvesteringer neste år og tror det kan tvinge frem rentekutt. – Falt som en stein, sier bedriftsleder om situasjonen for næringen.



Bransjen advarer politikerne: – Nå bygges det altfor få boliger



KRISE: Boligbyggingen er på det laveste på 15 år. Her fra Ensjø i Oslo øst. Foto: Annika Byrde (NTB)

Boligprodusentenes Forening er bekymret for nyboligmarkedet og den norske boligmodellen.



ILLUSTRASJONSFOTO: DRM24

Spår god vekst i boligprisene

Eiendom Norges prognose for boligmarkedet i 2024 er en oppgang på 4 prosent.

2023

FORSIDEN NYHETER FOLK LIVSSTIL

Varsler prissjokk på boliger

Fersk rapport anslår boligprisvekst på over 10 prosent de neste tre åra. Oslo-prisene er ventet opp 15,6 prosent.

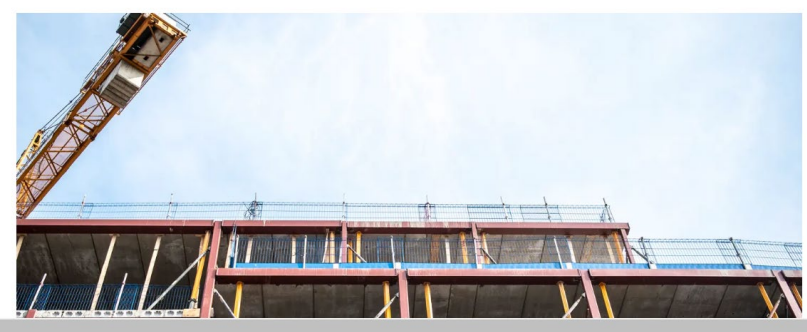


Aftenposten Nyheter Oslo Meninger A-magasinet Vink E-avis Valg 2023 Morten

Politikerne kan fikse problemene i boligmarkedet hvis de vil

Henning Lauridsen Administrerende direktør, Eiendom Norge
Erik Lundesgaard Sjef for kommunikasjon og politikk, Eiendom Norge

Lytt til saken • 6 minutter



Sliter med boligsalget: – Kjøperne og bankene har balletak på oss

Eiendomsutvikler Tor-Erik Kristiansen og Partner Property sliter med å selge boliger på Ullern. Det koster dem 375.000 kroner i måneden.

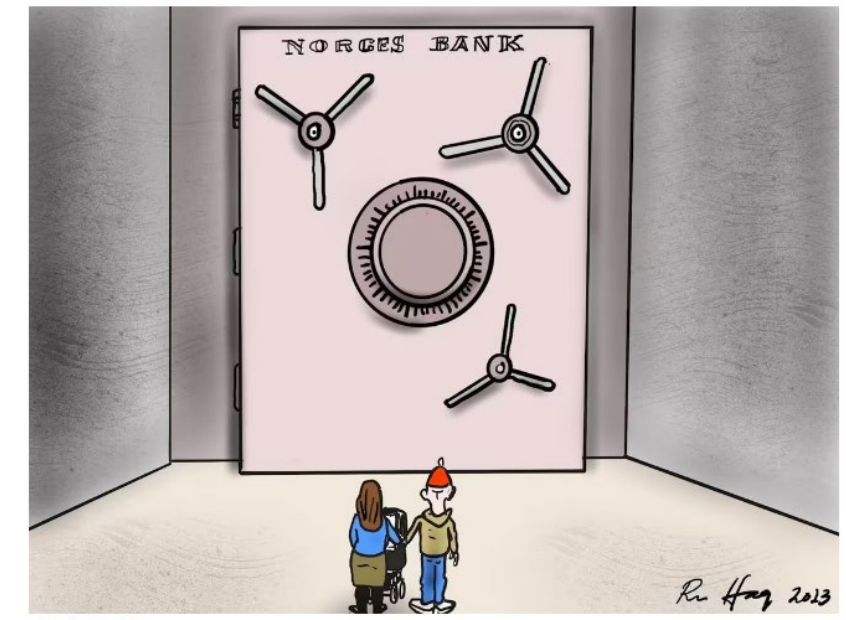


VG VG LIVE VGTV VG+ SPORT TV-GUIDE TIPS OSS KJØP VG+

Kommentar Fanget i en ond boligsirkel



Av Vilde Antonie Haug Slottemo



Tegning: Roar Hagen

Før eide alle. Når min generasjon skal inn på boligmarkedet, er det enten arv, hjelp fra foreldre eller en solgt nyre som er veien inn.

2024



IKKE GODT NOK: På Stabekk utenfor Oslo står snart nye boliger klare. Men det er en nedgang i ferdigbygde boliger. Foto: Fredrik Solstad / VG

Slår alarm om boligbygging: – Kan ikke ha det slik

I Norge har det ikke blitt bygd færre boliger siden krigen.

Milliardfall for byggevarekjeder: – Forsterket boligklasseskille

Maxbo-sjefen advarer mot konsekvensene etter konkursbølge og dramatisk fall i byggenæringen. I Maxbo er hver fjerde ansatt borte.



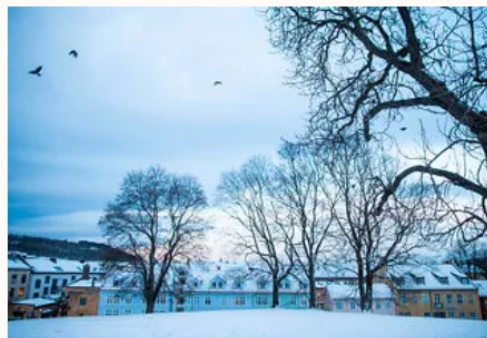
Maxbo-sjef Trond Benetstuen håper rentebeslutningene i 2025 vil dra i gang igjen nyboligbyggingen. Her er han i butikken på Vækerø i Oslo. (Foto: Per Thrana)

BOLIGPRODUSENTENE

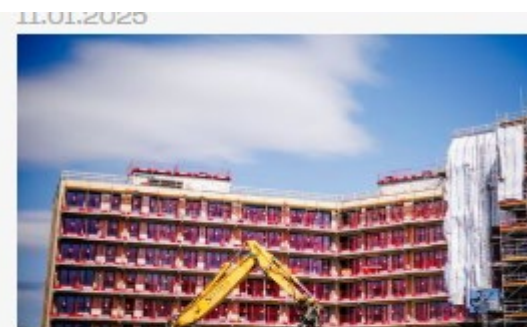


Sykepleierindeksen:

Vanskeligere å kjøpe bolig



Venter svært sterk boligprisvekst



Vil innføre krav om bomberom: – Ekstrakostnad på 100.000 per leilighet

Bygging av nye leiligheter vil bli mye dyrere med regjeringens nye krav til bygging av tilfluktsrom...

Bergensentreprenør i fare for å gå konkurs

Med 180 millioner i gjeld og store tap på prosjekter i egenregi vakler bergensselskapet Byggmester Markus.

Publisert 28. nov. 2024

Lesetid: 2 minutter



Nær 10.000 jobber borte på to år: – Vi mistet vår største kunde

Størrelsen på konkurser i byggebransjen var dobbelt så høy i fjor som normalt. Dørprodusenten Kloppen Trevare måtte kutte produksjonen med 30 prosent i fjor, men tviholder på sine ansatte.



Året 2024 likt som 2023

Forventninger vi hadde for 2024:

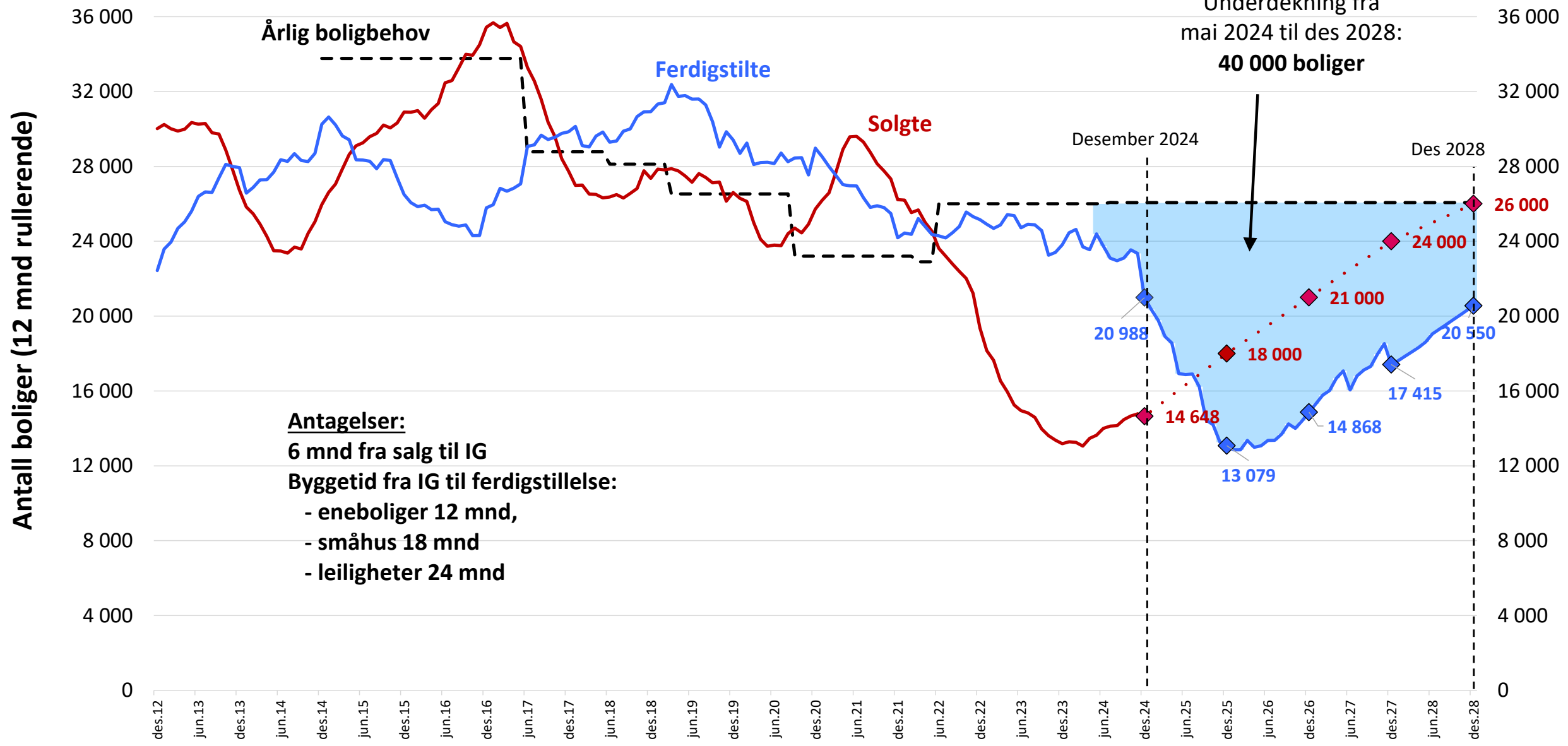
- rentenedgang
- drahjelp fra boligmeldingen
- satsing på Husbanken
- forenklinger og raskere plan- og byggesak

Status:

- fortsatt krise i nyboligmarkedet
- myndighetene med manglende kriseforståelse - ingen kraftfulle tiltak for å heve nybyggingen
- Husbanken tom for midler
- positivt med justeringer i utlånsforskriften, virkning fra 1/1 2025



Salg og ferdigstillelse av boliger (12 mnd rullerende) - desember 2012 til desember 2028



Husbank

	2023		2024	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3 494	2 050	5 703	3 858
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	19,2 mrd	11,3 mrd

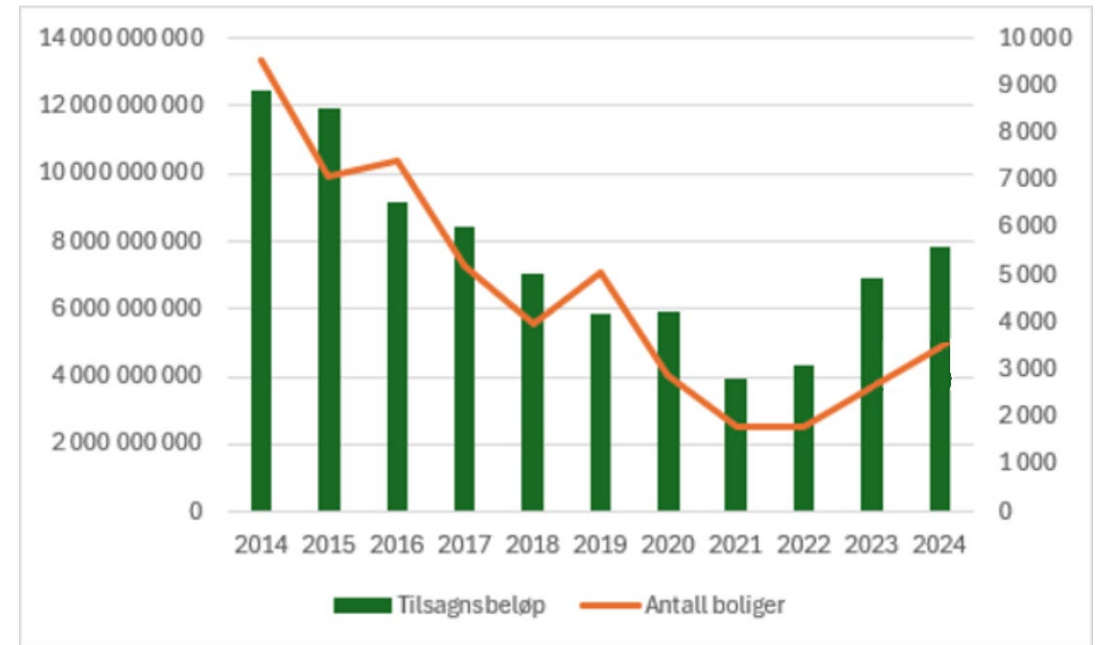
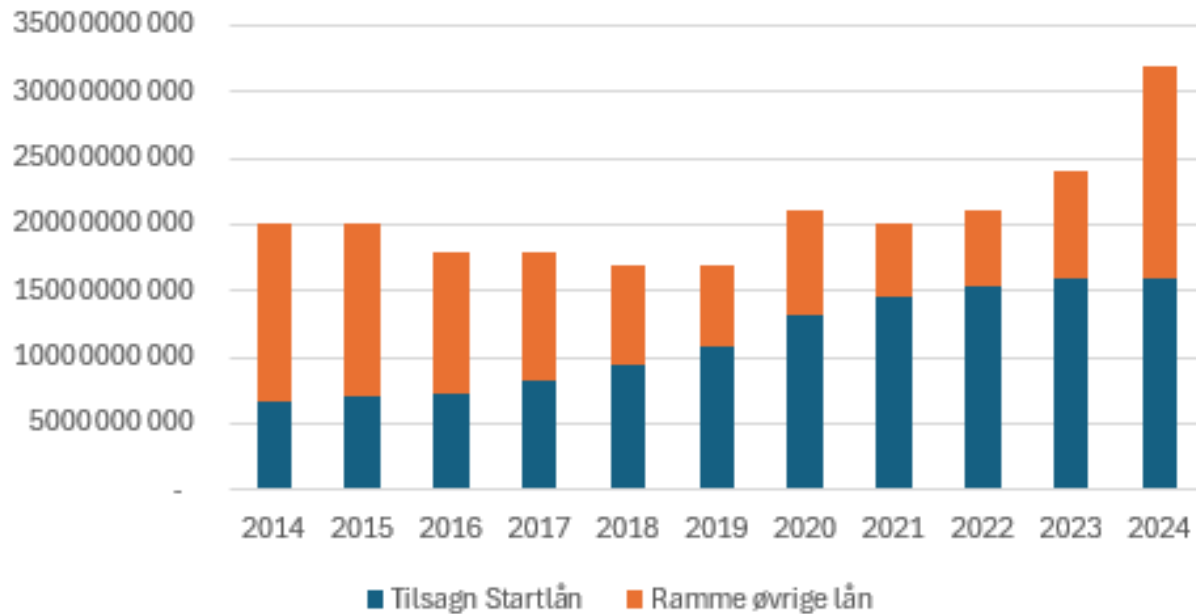
- Skaper boligbygging
- Tomt til påske – påfyll i RNB
- Samme nivå videreført i 2025



Husbank – økte midler, men.....

- Økte byggekostnader gir færre boliger
- For 10 år siden ble det gitt lån til over 9 500 boliger (ikke krise), nå 3 900 (krise)

Husbankens låneramme



Må gjennomføre tiltak for å unngå langvarig krise

- Avgjørende med rentenedgang!
- Redusere kostnader
 - ingen nye fordyrende krav (tilfluktsrom, energi, klima mm)
- Plan- og byggesak
 - forenkling, raskere saksbehandling, forutsigbarhet
 - begrense kommunale særkrav (leilighetsnorm)
- Prioritere boligbygging
 - måltall nasjonalt, regionalt og kommunalt

