



## Nytt kriseår for nyboligmarkedet i 2024

Aktiviteten i nyboligmarkedet i 2024 er fremdeles på et svært lavt nivå, sier administrerende direktør i Boligprodusentene Lars Jacob Hiim. Igangsettingen er på samme nivå som i 2023, mens det er en forsiktig bedring på salg. Vi må tilbake til 1946 for å finne lavere byggeaktivitet, ifølge Prognosesentret.

Omfanget av boligkrisen vil merkes godt fremover, det vil ferdigstilles langt færre boliger enn tidligere, påpeker Hiim. Den lave boligbyggingen vil ramme alle som trenger bolig fremover. Underdekningen er stor, og det vil ta tid å snu utviklingen og få boligproduksjonen opp på et nivå som dekker boligbehovet, understreker Hiim.

Nyboligmarkedet påvirkes sterkt av den økonomiske situasjonen i landet, og særlig rentenivået. Det er avgjørende for boligforsyningen at de varslede rentenedgangene i 2025 gjennomføres.

De totale kostnadene med å bygge nye boliger er nå høyere enn betalingsevnen til kundene. Det må ikke innføres nye krav fra myndighetene, som f.eks. tilfluktsrom, uten at kostandene for andre krav reduseres, eller at merkostnadene kompenseres på annen måte, sier Hiim.

Igangsetting av nye boliger er nå halvparten av det beregnede boligbehovet. De neste fire årene vil det totalt ferdigstilles om lag 40 000 færre boliger enn behovet. Boligbyggingen må prioriteres politisk. Det må settes måltall for boligbygging, lokal, regionalt og på nasjonalt nivå. Det er viktig at myndigheter på alle nivåer i plan- og byggesaker forenkler og effektiviserer saksbehandlingen, fatter vedtak raskere og ikke stiller fordyrende krav som øker byggekostnadene for nye boligprosjekter, sier Hiim. Regjering og Storting må sikre boligfinansieringen slik at Husbanken får forsterkede virkemidler for boligkjøpere og utbyggere, og har tilstrekkelige rammer i hele 2025.

I alle deler av landet er salg og igangsetting av nye boliger lavere enn det beregnede boligbehovet. Salg av eneboliger er særlig svakt i Østlandsområdet. Det er samtidig noe bedring i leilighetssalget i pressområdene.

I 2024 var det flest igangsettinger i Akershus (2 960 boenheter), Trøndelag (1 659 boenheter) og Rogaland (1 642 boenheter). I Oslo ble det bare igangsatt 925 boenheter, som er en nedgang på 42 prosent fra 2023. Det beregnede boligbehovet i Oslo er 3 810 boenheter.

Hyttemarkedet har vært fallende siden 2021. I 2024 gikk salget litt opp, og stabiliserte seg på ca. 2 000 enheter. Igangsettingen falt med 38 prosent til 1 849 enheter. Hytteprodusentene nedbemanner, og dette får ringvirkninger i distriktene, konstaterer Hiim.

### Salg nye boliger

- Salget av nye boliger i desember 2024 er 8 prosent under desember 2023.
- Solgte nye boliger fjerde kvartal 2024 er 3 752 boenheter, det er 5 prosent over fjerde kvartal 2023. Salget pr boligtype viser at eneboliger er 1 prosent under, småhus er 1 prosent under og leiligheter er 12 prosent over fjerde kvartal 2023. Det er solgt 970 eneboliger, 878 småhus og 1 905 leiligheter i fjerde kvartal.
- Solgte nye boliger i andre halvår 2024 er 6 876 boenheter, det er 10 prosent over andre halvår 2023. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 9 prosent under, småhus er 1 prosent under og leiligheter er 28 prosent 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 prosent over 2023, og 50 prosent under beregnet boligbehov<sup>1</sup>. Antall solgte nye eneboliger er 3 397 boenheter, som er 9 prosent under 2023. Antall solgte småhus er 3 114 boenheter, som er 4 prosent over 2023. Antall solgte leiligheter er 8 133 boenheter, som er 26 prosent over forrige tolv månedersperiode.

### Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i desember 2024 er 7 prosent over desember 2023.
- Igangsatte nye boliger fjerde kvartal er 5 163 boenheter, det er 3 prosent under fjerde kvartal 2023. Salget pr boligtype viser at eneboliger er 4 prosent under, småhus er 29 prosent under og leiligheter er 11 prosent over fjerde kvartal 2023. Det er igangsatt 1 140 eneboliger, 1 1018 småhus og 3 004 leiligheter i fjerde kvartal.
- Igangsatte nye boliger andre halvår 2024 er 7 847 boenheter, det er på samme nivå som 2023. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 20 prosent under, småhus er 21 prosent under og leiligheter er 24 prosent over andre halvår i 2023. Det er igangsatt 1 770 eneboliger, 1 581 småhus og 4 496 leiligheter i andre halvår.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i 2024 er 13 874 boenheter, som er 1 prosent under 2023, og 53 prosent under beregnet boligbehov<sup>1</sup>. Antall igangsatte eneboliger er 3 108 boenheter, som er 26 prosent under 2023. Antall igangsatte småhus er 2 974 boenheter, som er 7 prosent under 2023. Antall igangsatte leiligheter er 7 793 boenheter, som er 18 prosent over 2023.

### Fritidsboliger

- Solgte nye fritidsboliger andre halvår 2024 er 1 072 enheter, som er 17 prosent over andre halvår 2023.
- Antall solgte nye fritidsboliger i 2024 er 2 022 enheter, som er 12 prosent over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger andre halvår 2024 er 1 069 enheter, det er 30 prosent under tilsvarende periode året før.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i 2024 er 1 849 enheter, som er 38 prosent under 2023.

### For ytterligere informasjon kontakt:

Boligprodusentenes Forening

v / Adm. direktør Lars Jacob Hiim,

Mob +47 464 18 282, e-post: [lars.jacob.hiim@boligprodusentene.no](mailto:lars.jacob.hiim@boligprodusentene.no)

---

<sup>1</sup> Prognoseentret har beregnet årlig boligbehov til å være 29 450 boenheter, dette inkluderer studentboliger og omsorgsboliger, som ikke inngår i nyboligstatistikken.