



BOLIGPRODUSENTENE



Boligstatistikk pr. august 2024

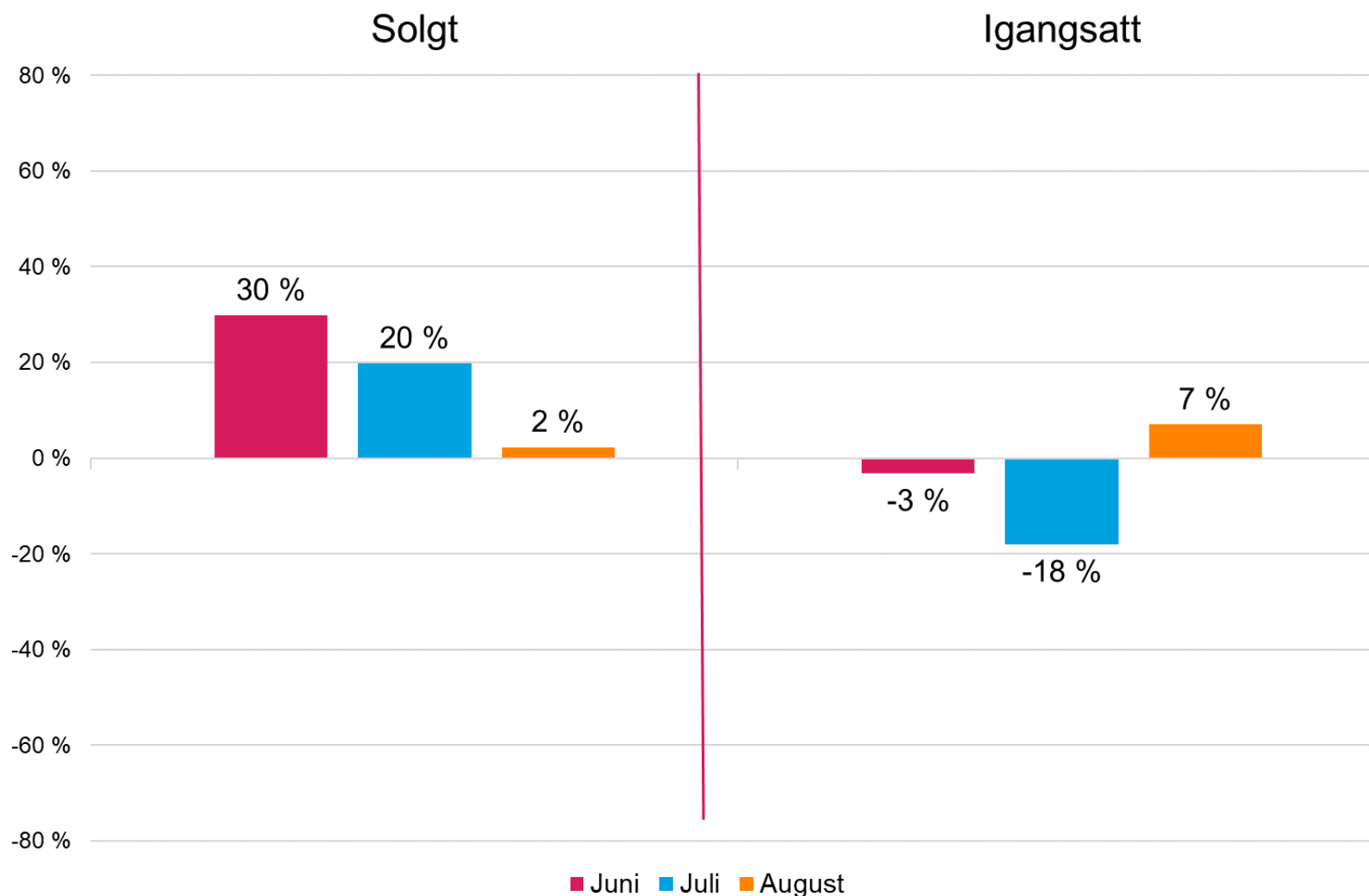
Pressekonferanse

17. September 2024

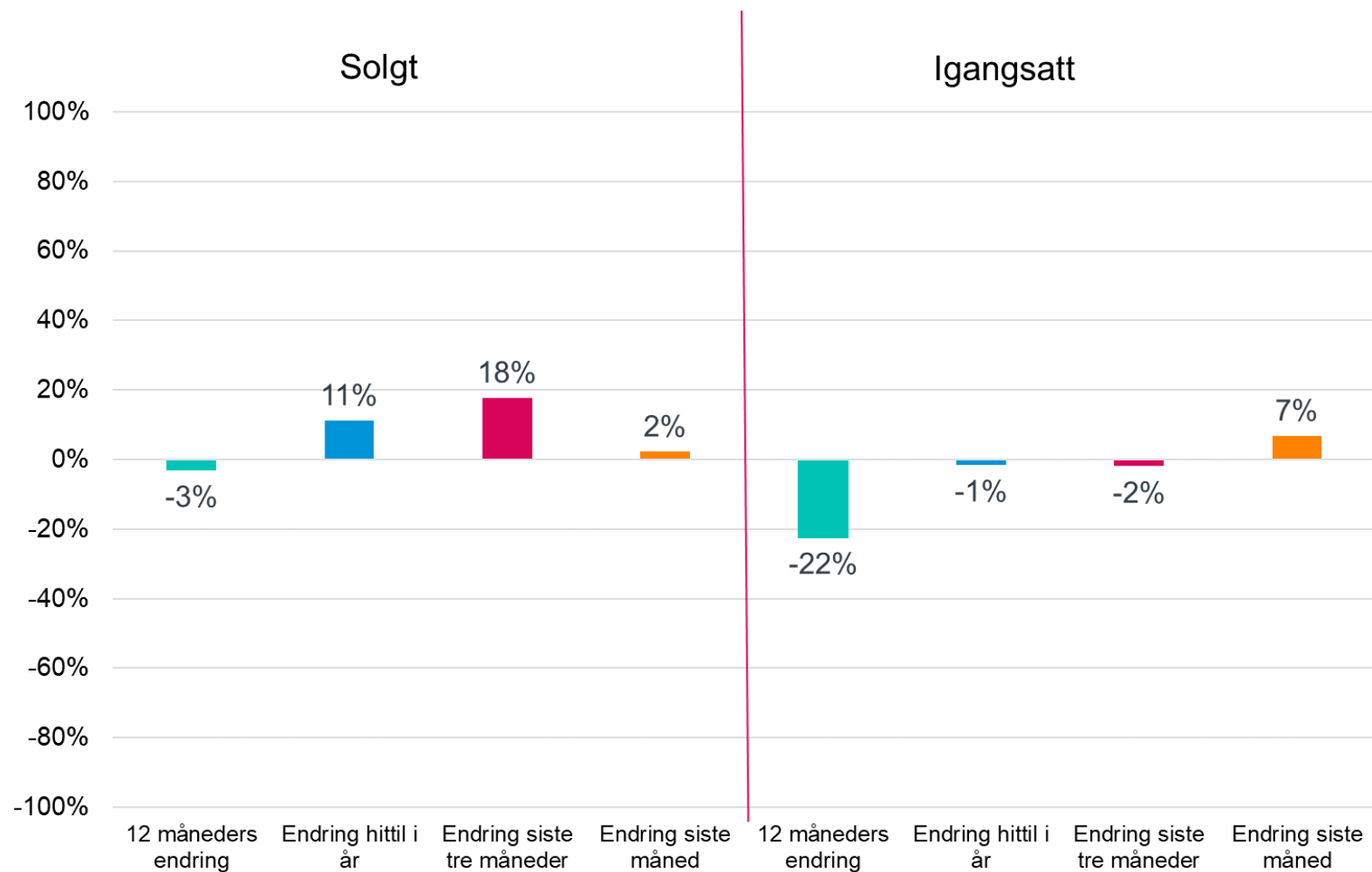
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



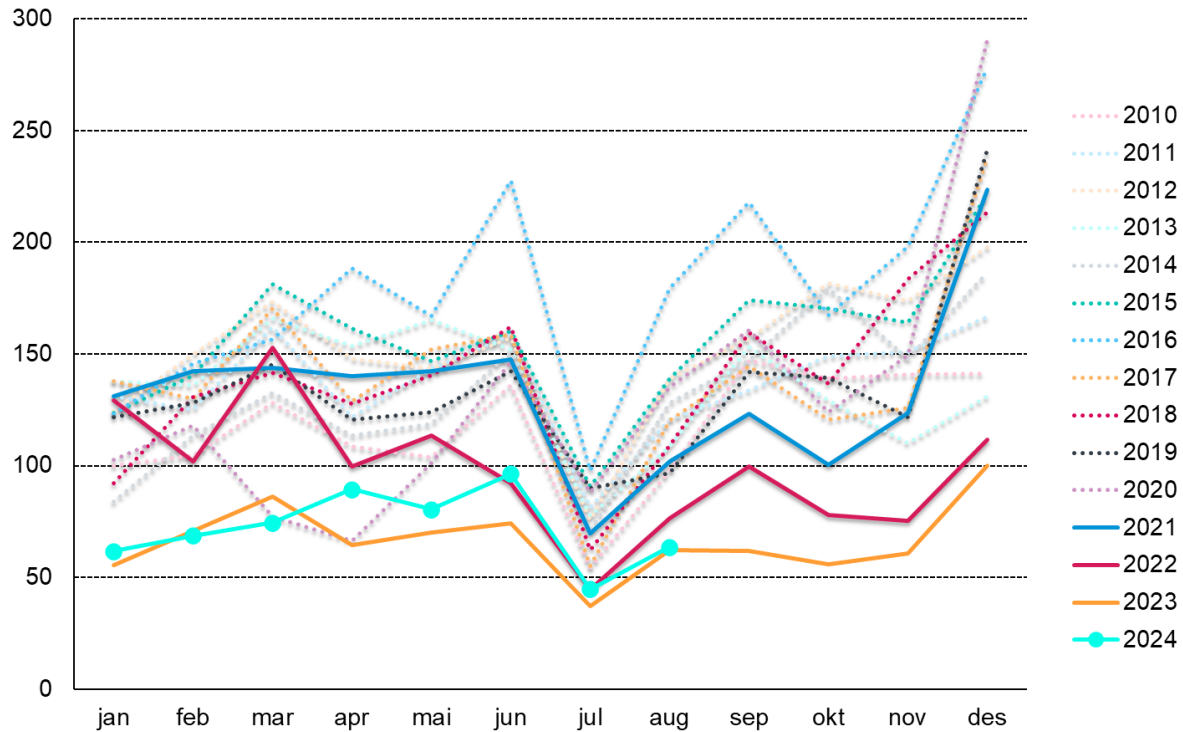
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år og siste måned



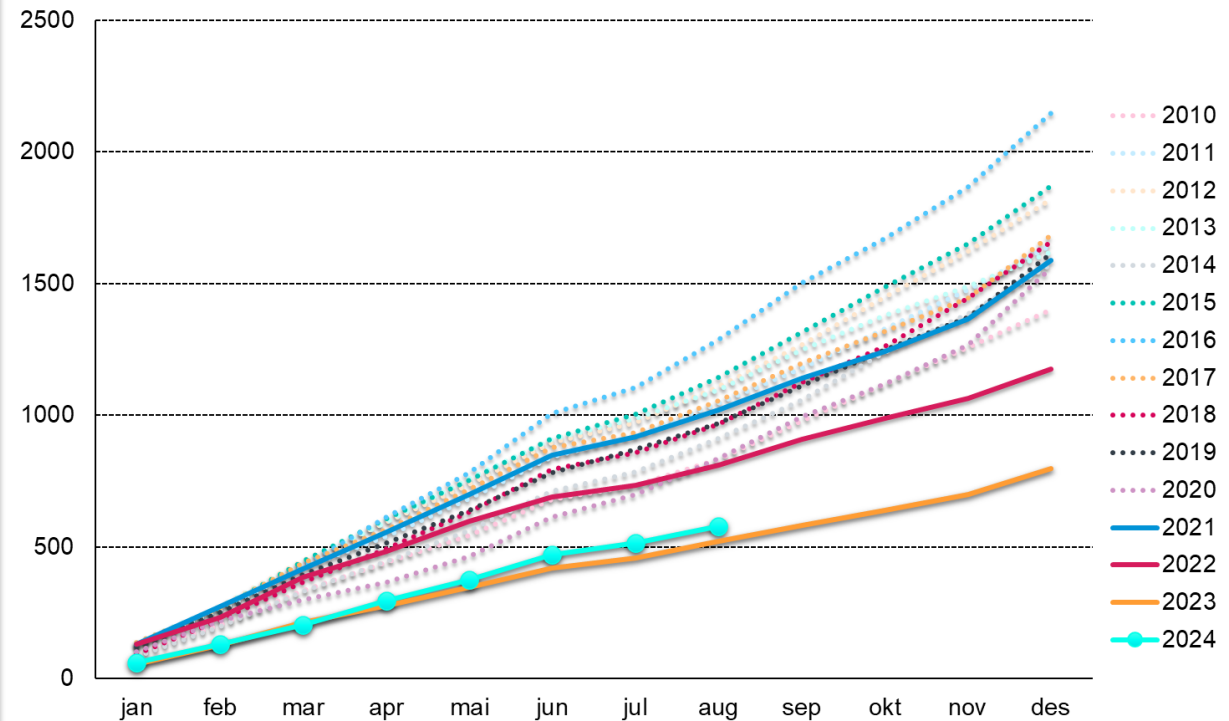
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

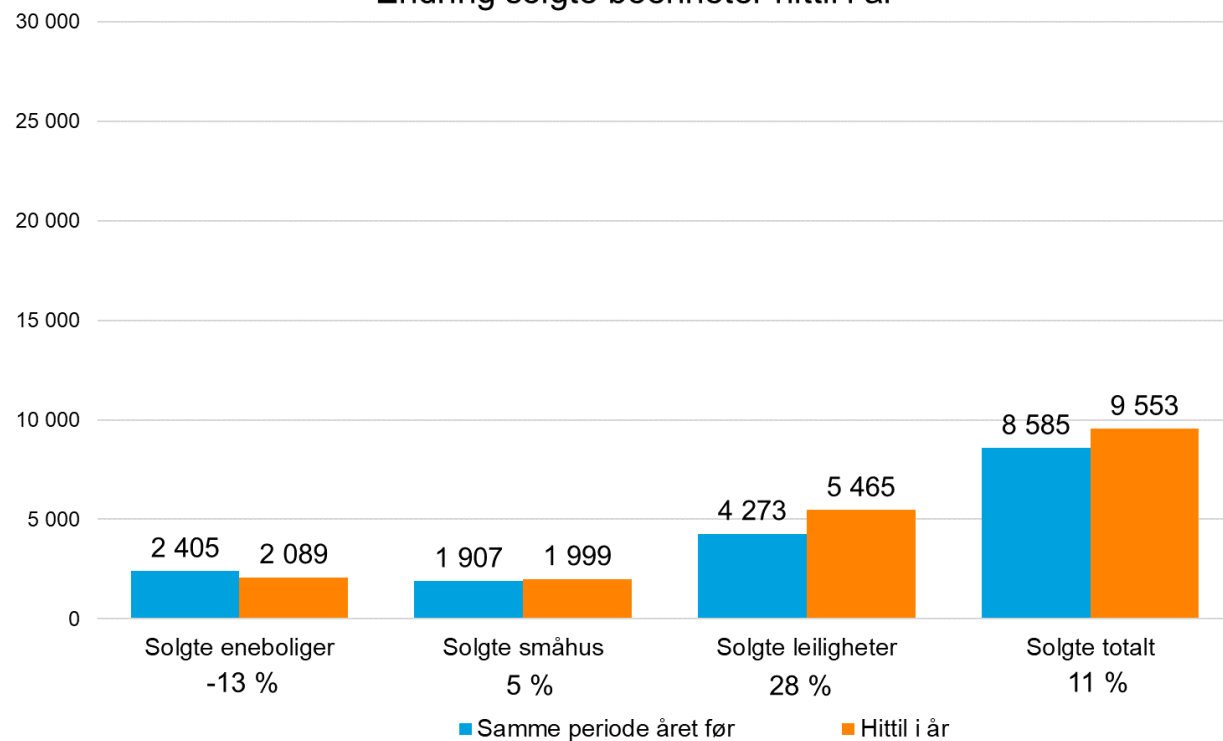


Salg - akkumulert

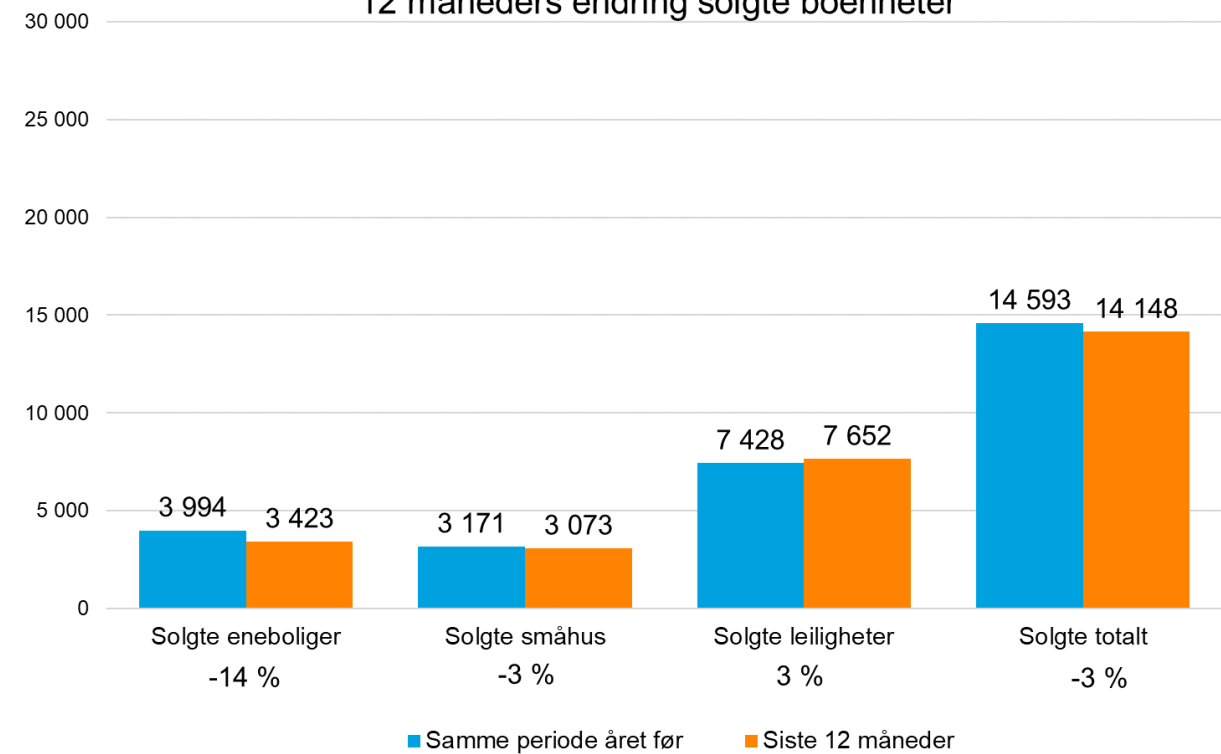


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



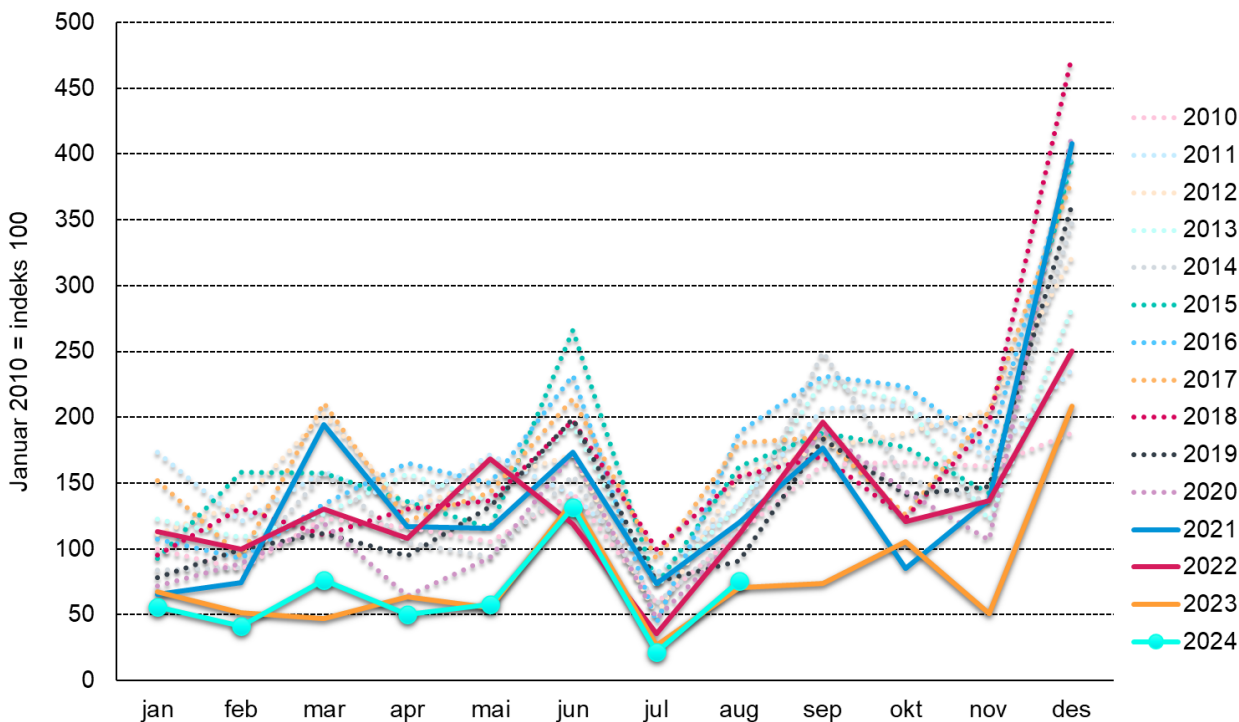
12 måneders endring solgte boenheter



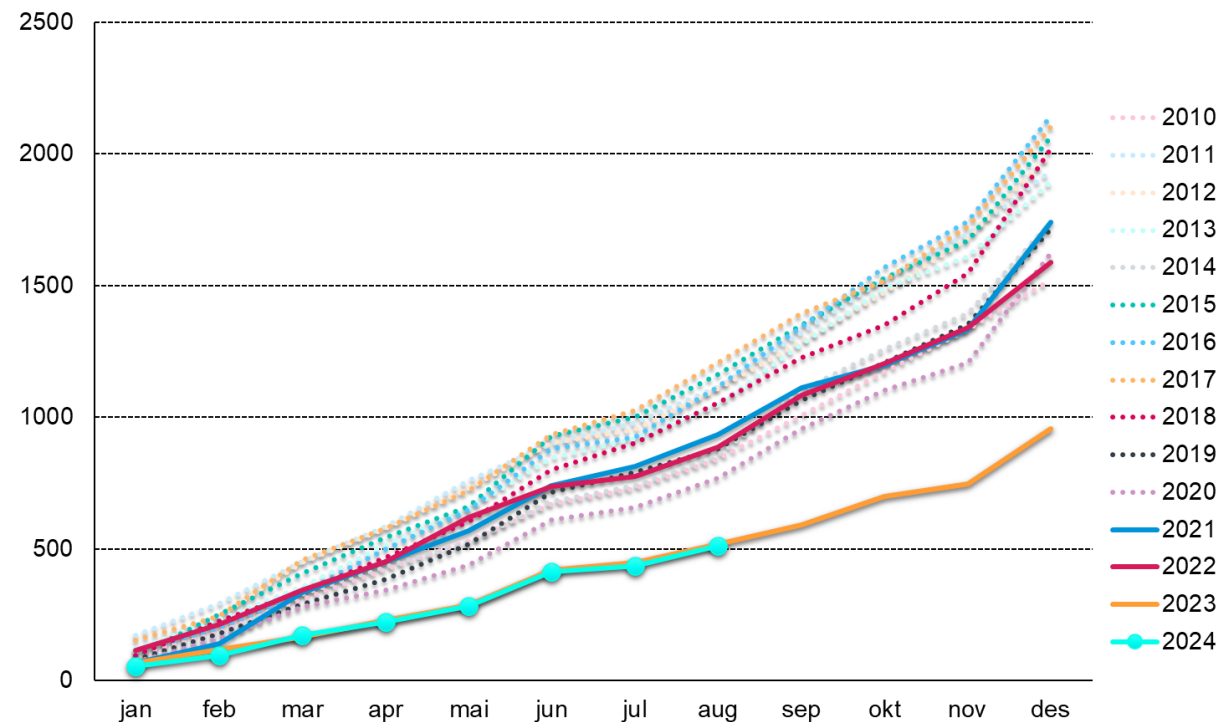
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned



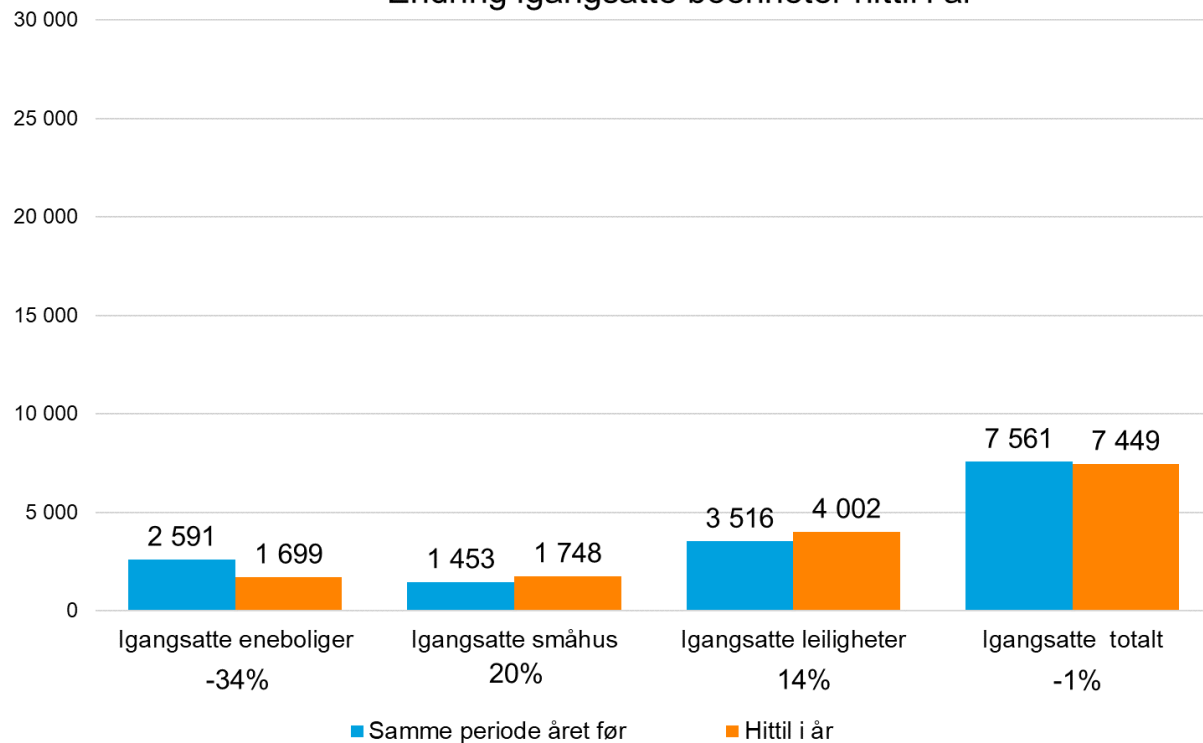
Igangsetting - akkumulert



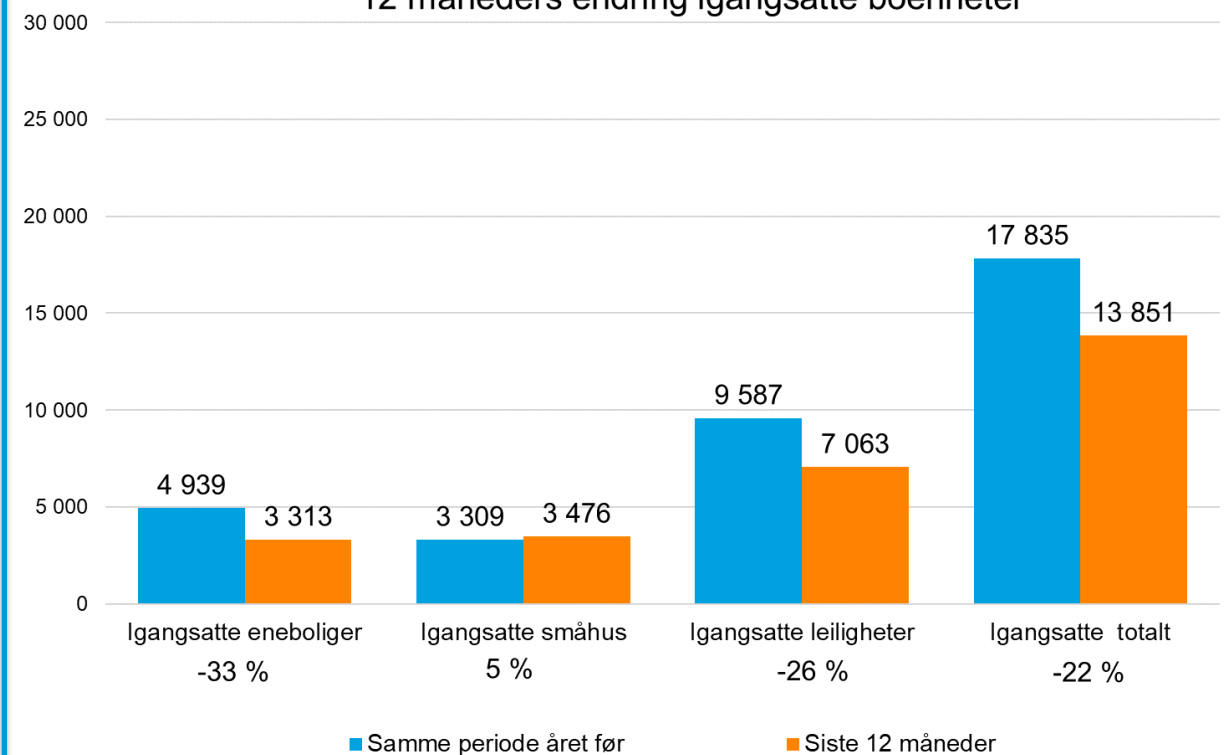
BOLIGPRODUSENTENE

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

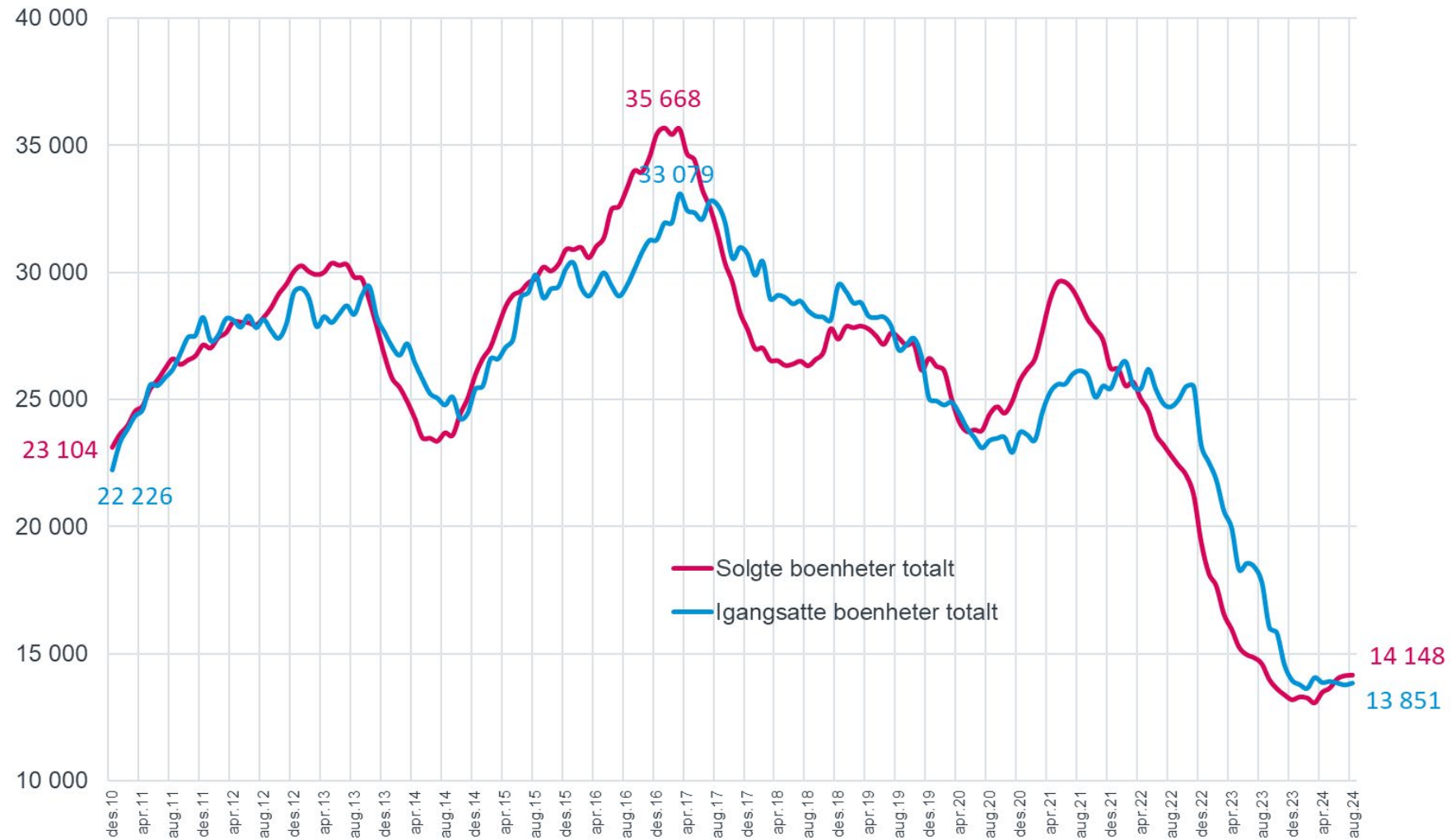
Endring igangsatte boenheter hittil i år



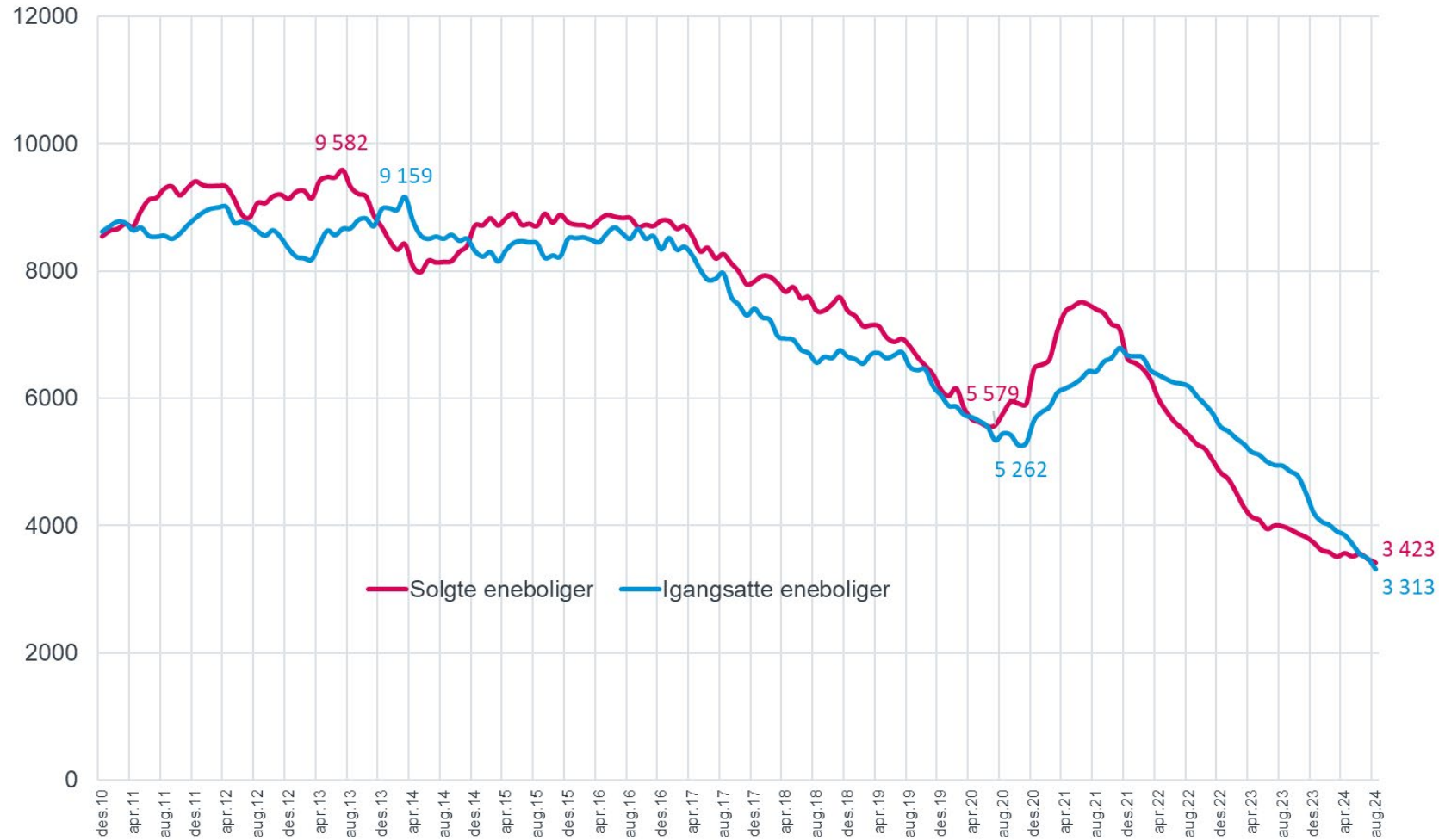
12 måneders endring igangsatte boenheter



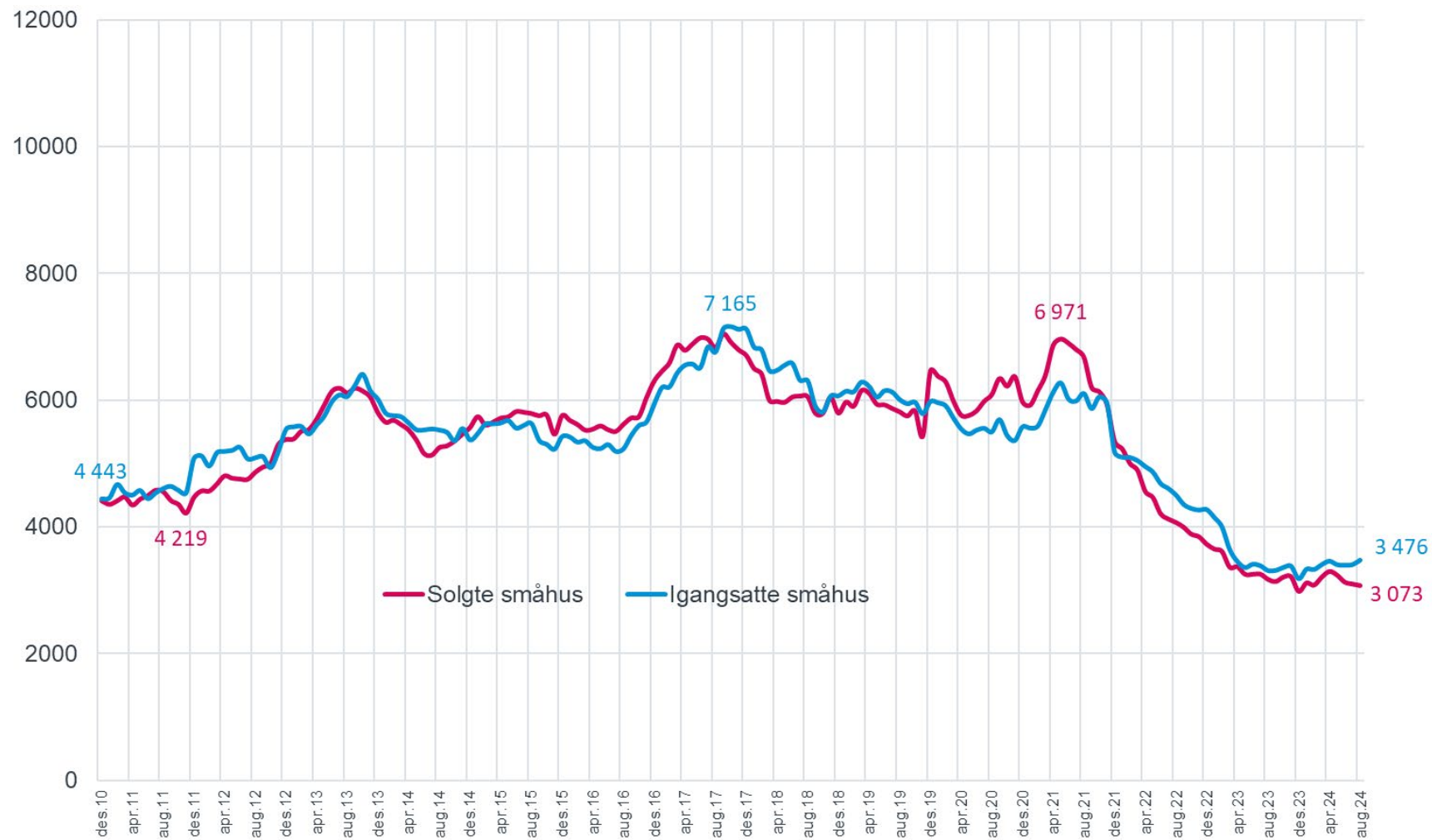
12-måneders rullerende salg og igangsetting



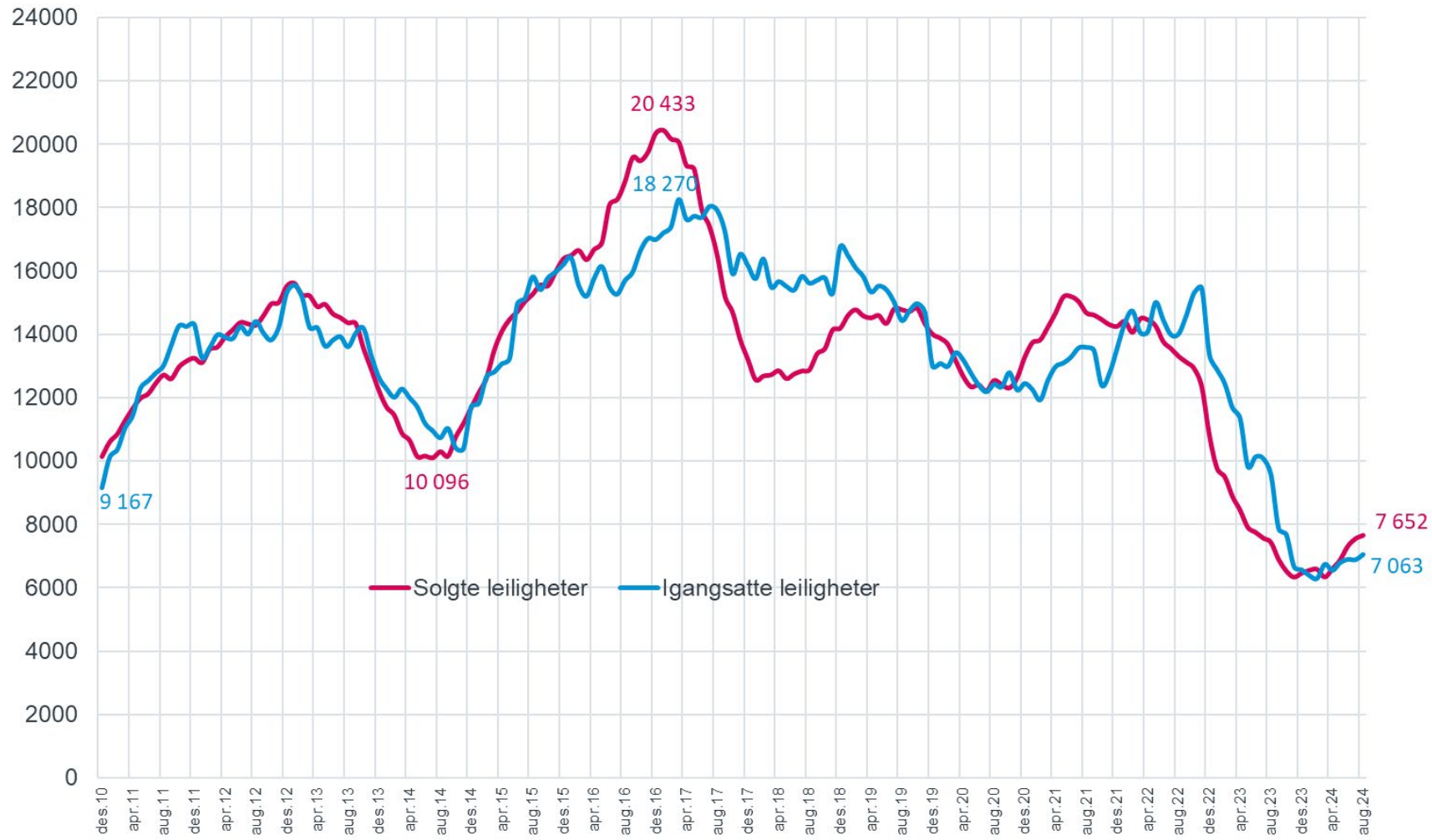
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



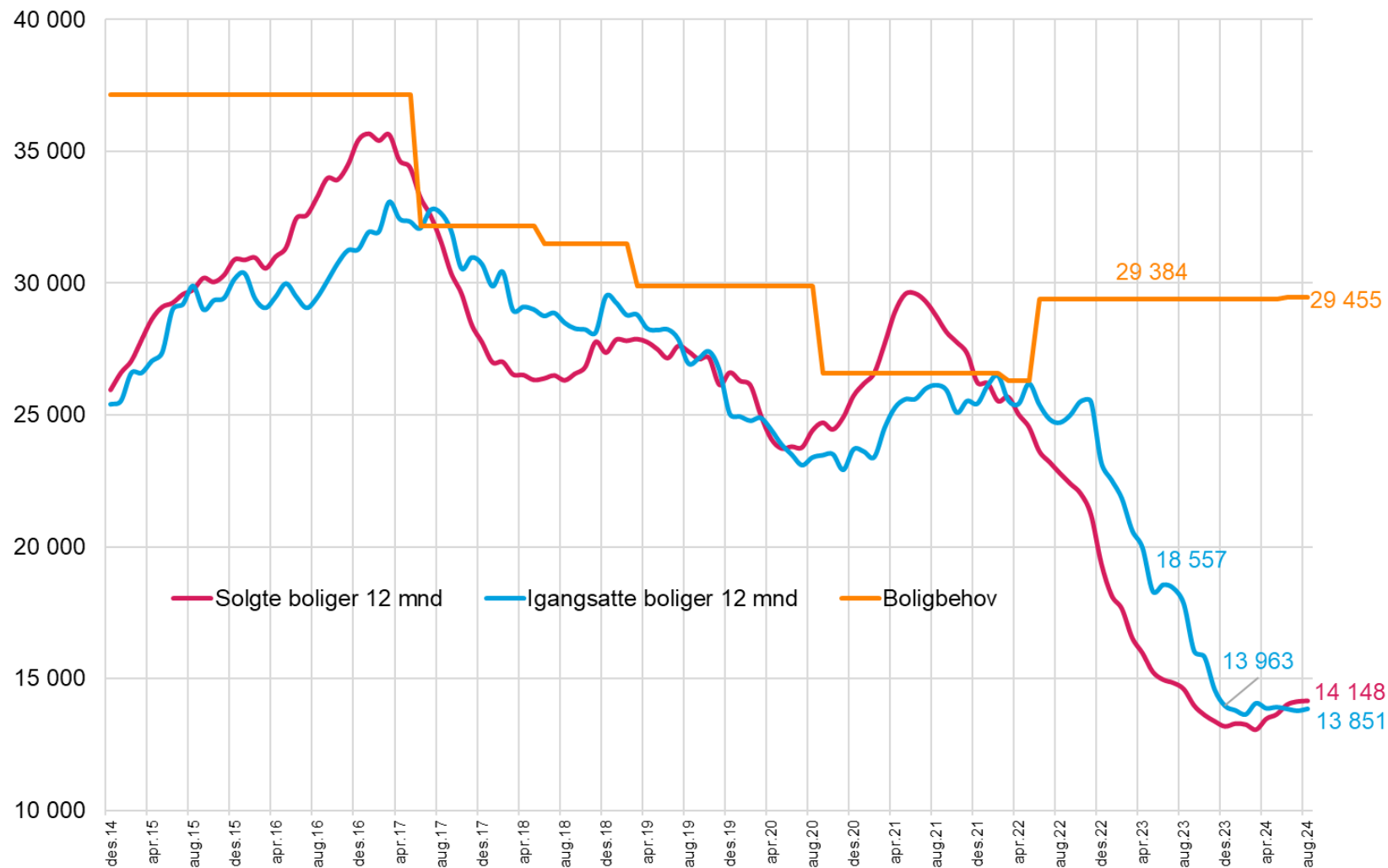
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

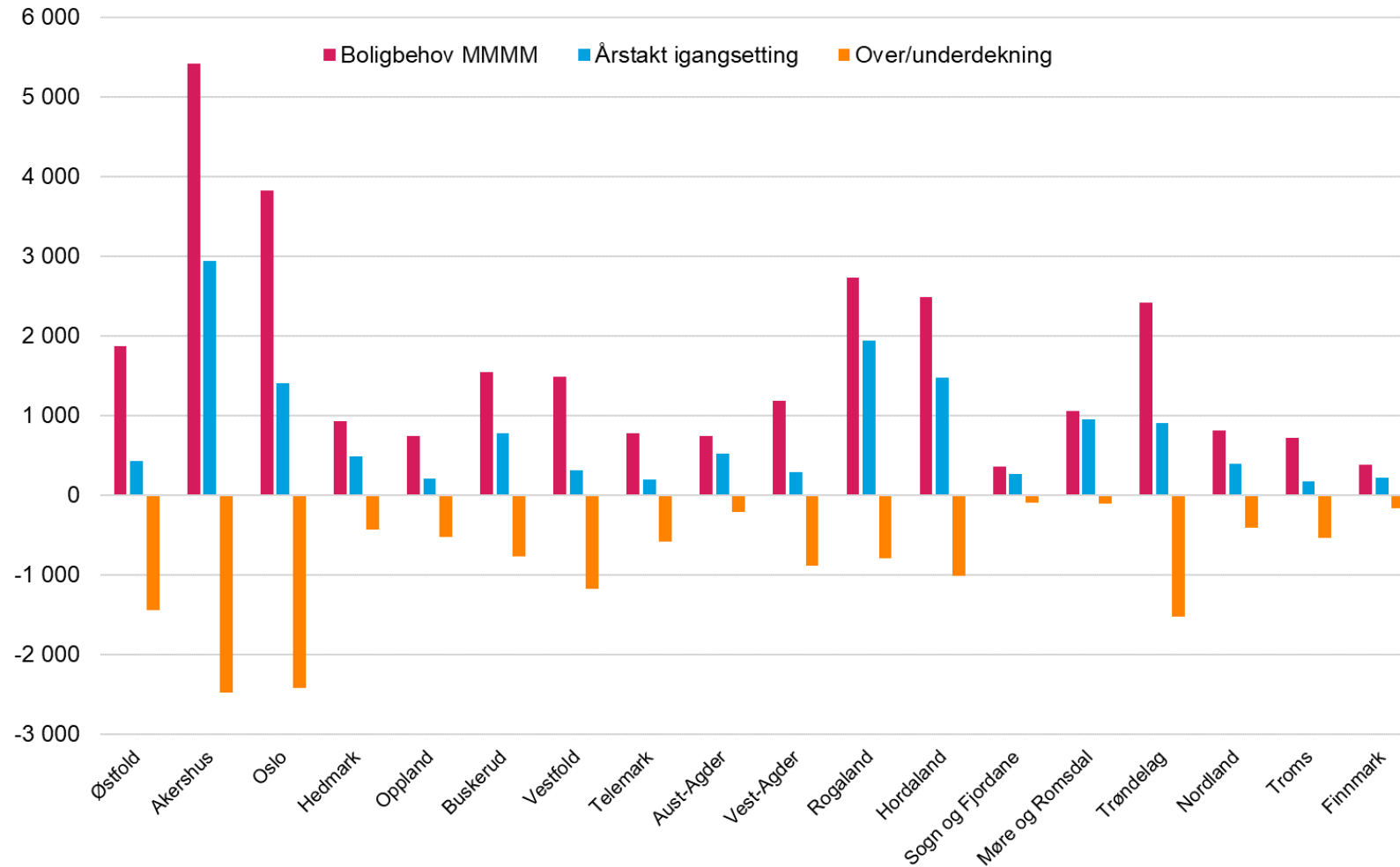


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 455 i årlig boligbehov)



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

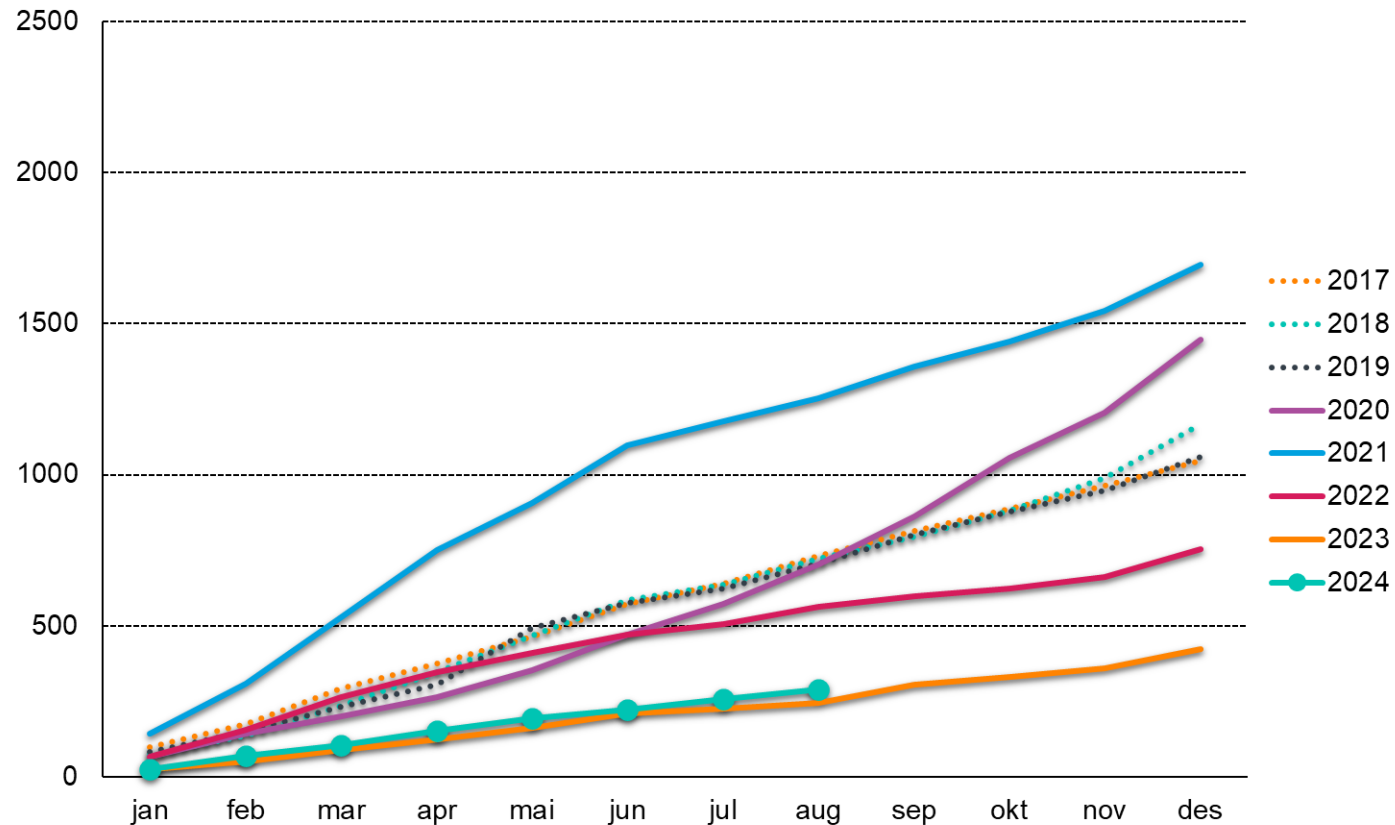
Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



Endring solgte fritidsboliger:

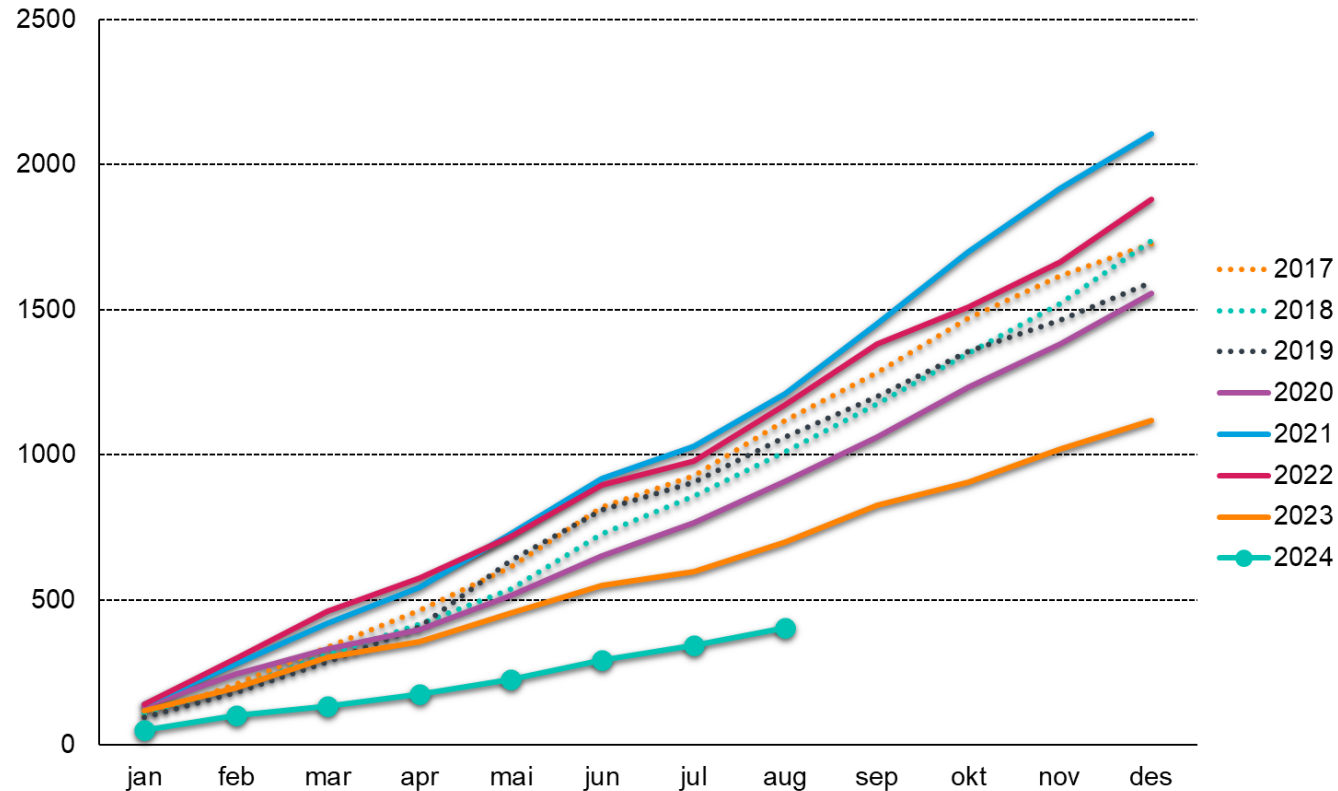
- Endring hittil i år: + 18 %



BOLIGPRODUSENTENE

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



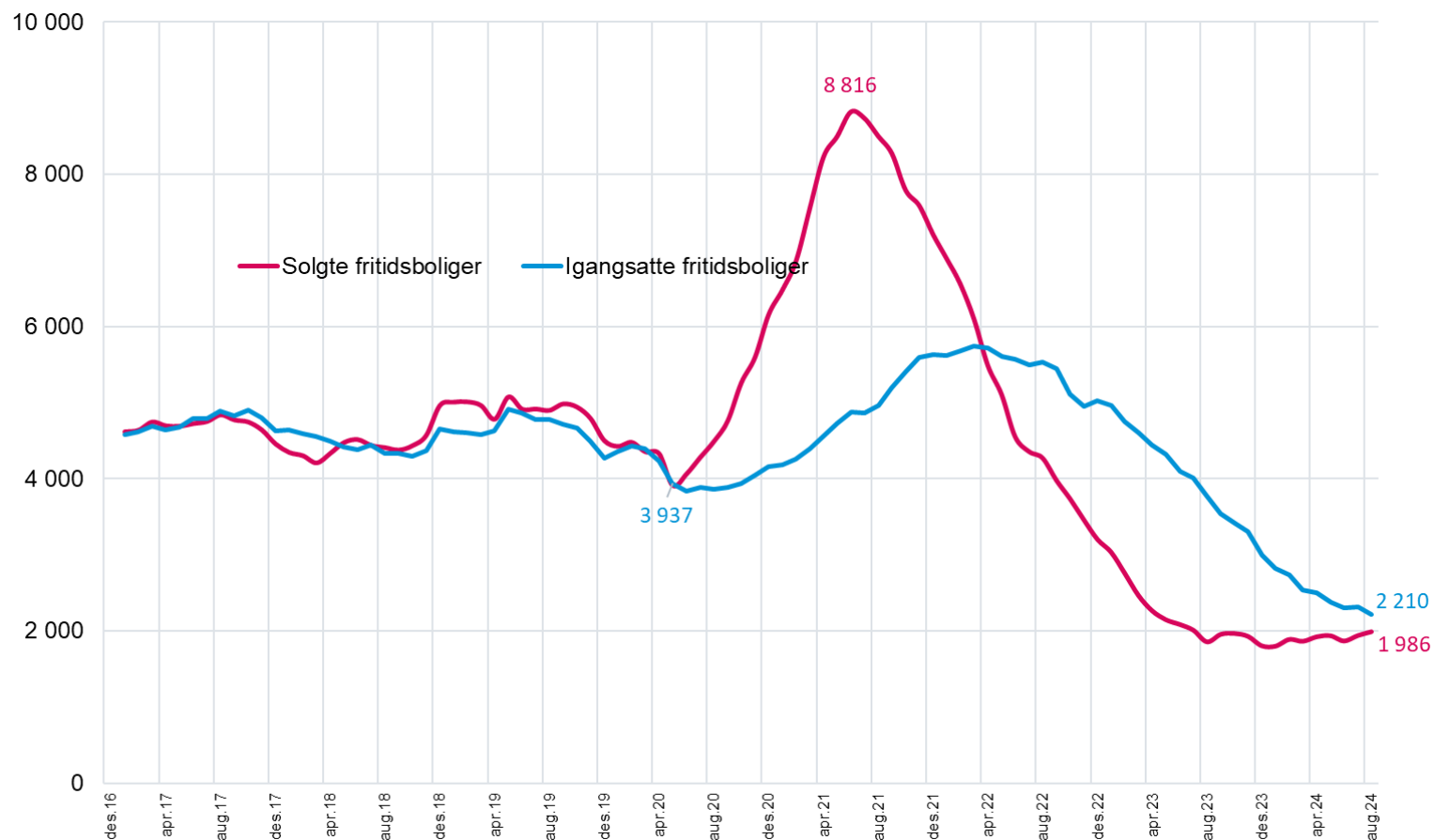
Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -42 %



BOLIGPRODUSENTENE

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: +7 %

Antall solgte fritidsboliger siste
12 måneder: 1 986

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -41 %

Antall igangsatte fritidsboliger
siste 12 måneder: 2 210



Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i august er 2 % over august i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 9 553 boenheter, det er 11 % over fjoråret. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 13 % under, småhus er 5 % over og leiligheter er 28 % over samme periode i 2023. Det er solgt 2 089 eneboliger, 1 999 småhus og 5 465 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 148 boenheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 423 boenheter, som er 14 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 073 boenheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 7 652 boenheter, som er 3 % over forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i august er 7 % over august i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 7 449 boenheter, det er 1 % under fjoråret. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 34 % under, småhus er 20 % over og leiligheter er 14 % over samme periode i 2023. Det er igangsatt 1 699 eneboliger, 1 748 småhus og 4 002 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 851 boenheter, som er 22 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 313 boenheter, som er 33 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 476 boenheter, som er 5 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 063 boenheter, som er 26 % under forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 1 227 enheter, som er 18 % over fjoråret.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 986 enheter, som er 7 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 1 083 enheter, som er 42 % under fjoråret.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 210 enheter, som er 41 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Samfunnsmessige omkostninger av boligmangel

Økte byggekostnader og redusert kjøpsevne – gap på 1 mill. kr



Den norske boligmodellen for færre?

- 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

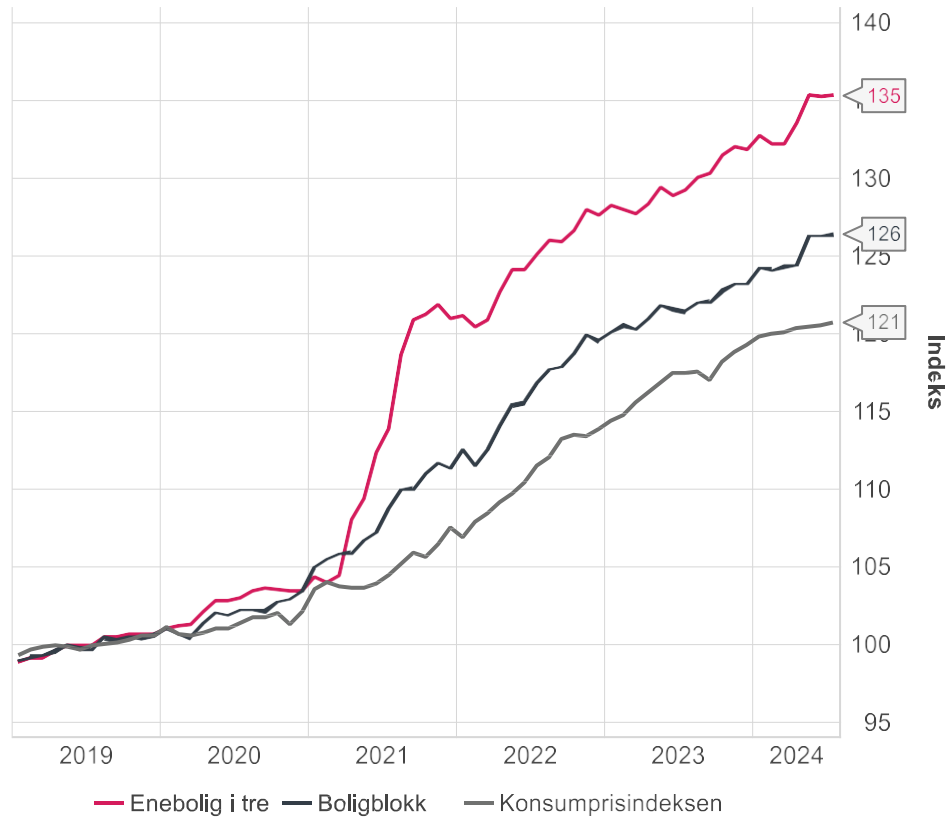
- Vi har ikke sett de reelle konsekvensene av nedturen ennå



Byggekostnadsveksten har dempet seg, men nivået er høyt

Norge - Byggekostnadsindekser

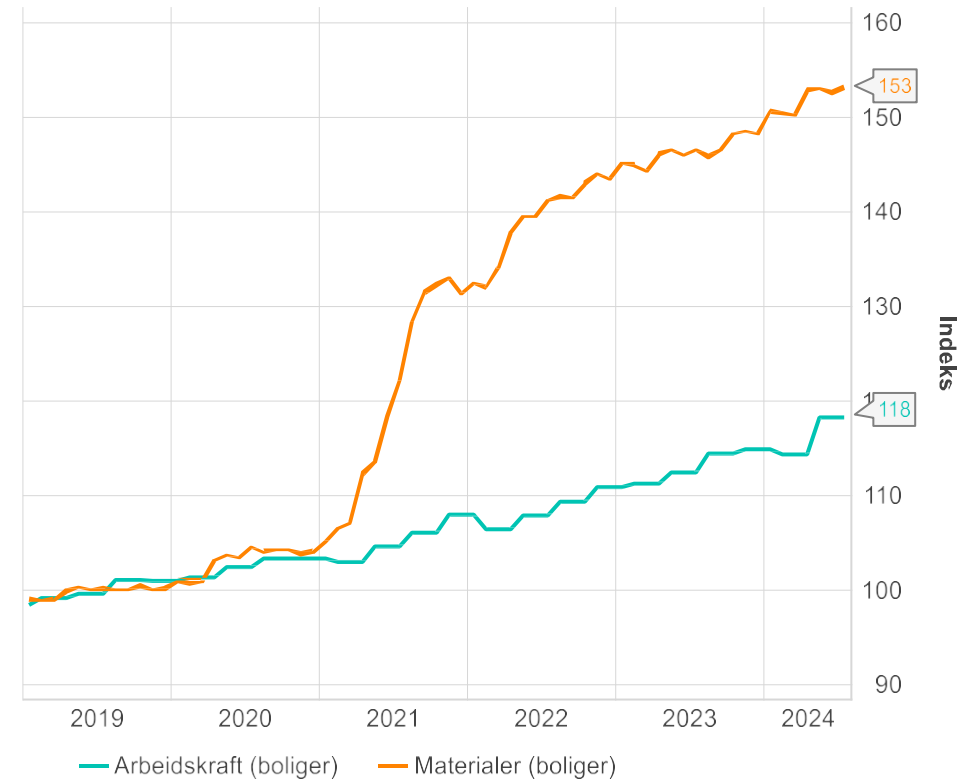
BKI vs. KPI. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

NO - Byggekostnadsindekser

SSBs byggekostnadsindeks, innsatsfaktor. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Husbank – økte midler, men.....

	Hele 2023		Hittil 2024	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3.494	2.050	5 105	2 571
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	16,9 mrd	7,6 mrd

- Økte byggekostnadene gir færre boliger
- For 10 år siden ble det gitt lån til 7 554 boenheter



Finansieringsutfordring

Rentebanen forskyves stadig

Utlånsforskriften

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

