



BOLIGPRODUSENTENE



**Prognosesenteret**

Powered by Hubexo

# Boligstatistikk t.o.m. november 2024

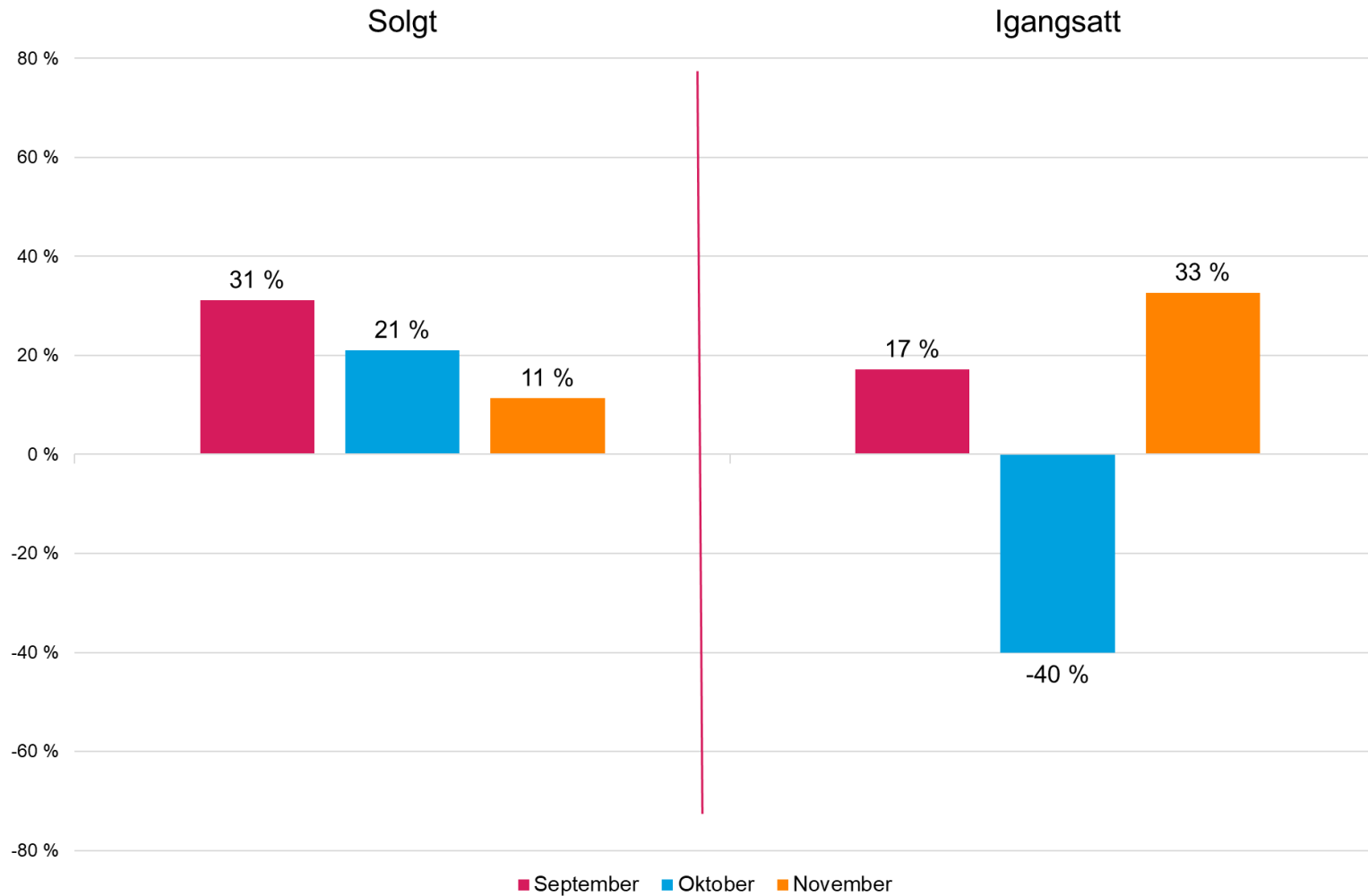
Pressekonferanse

18. November 2024

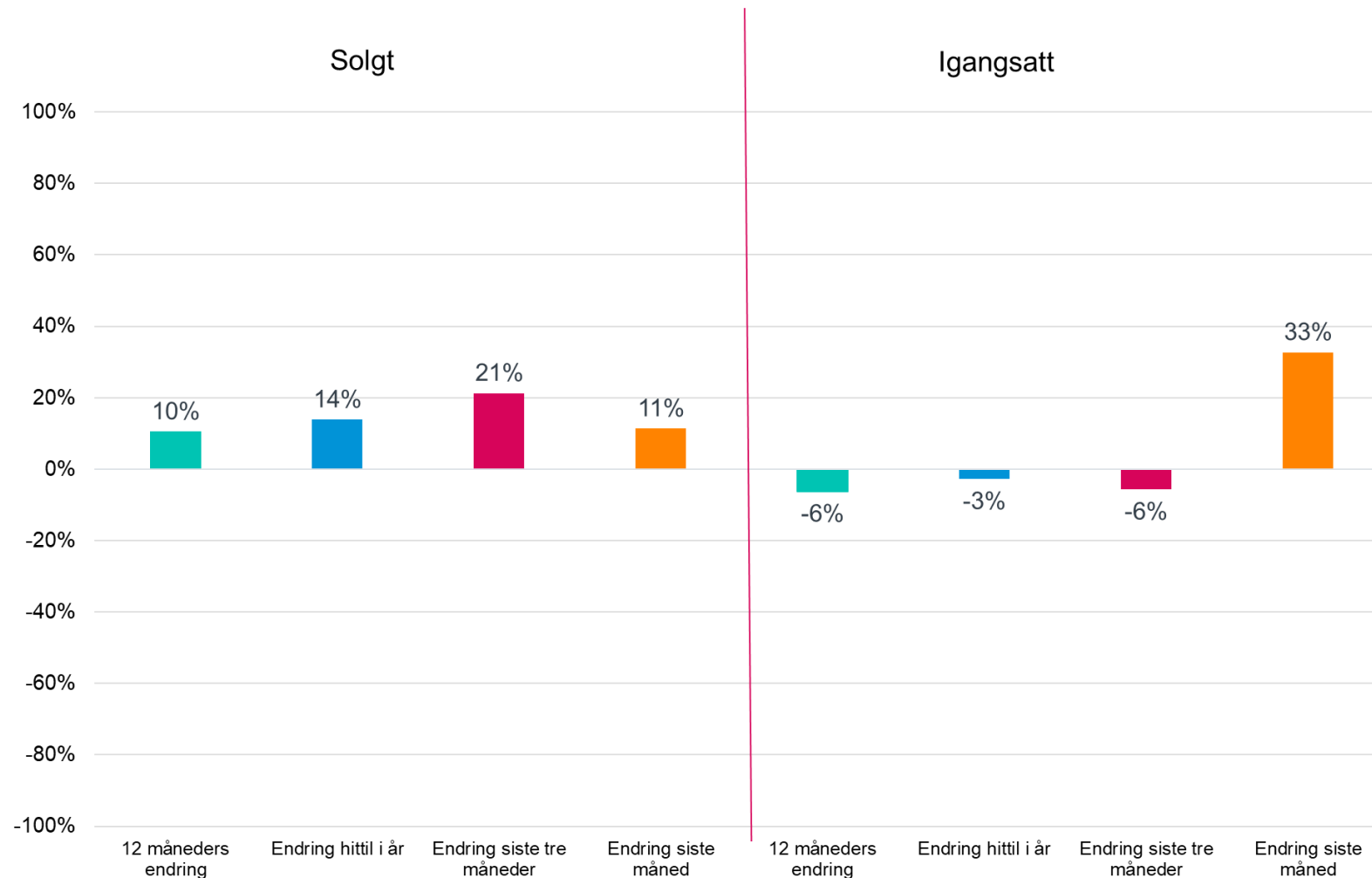
# Deltagere

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

# Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



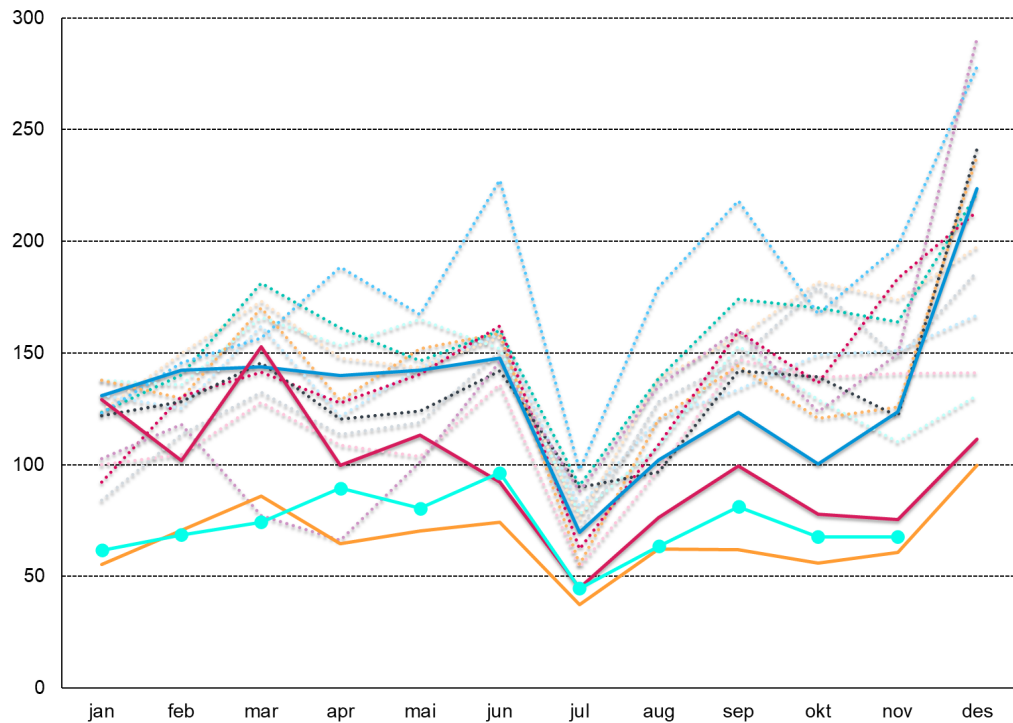
# Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned



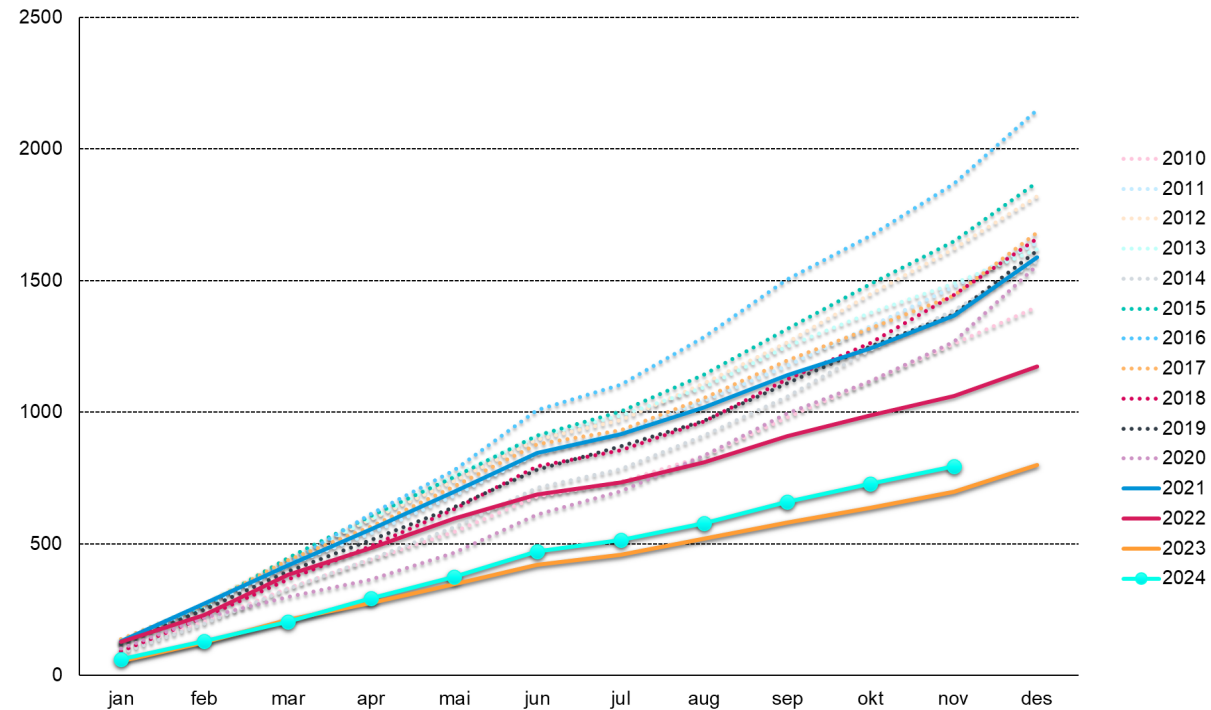
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

## Salg - pr. måned

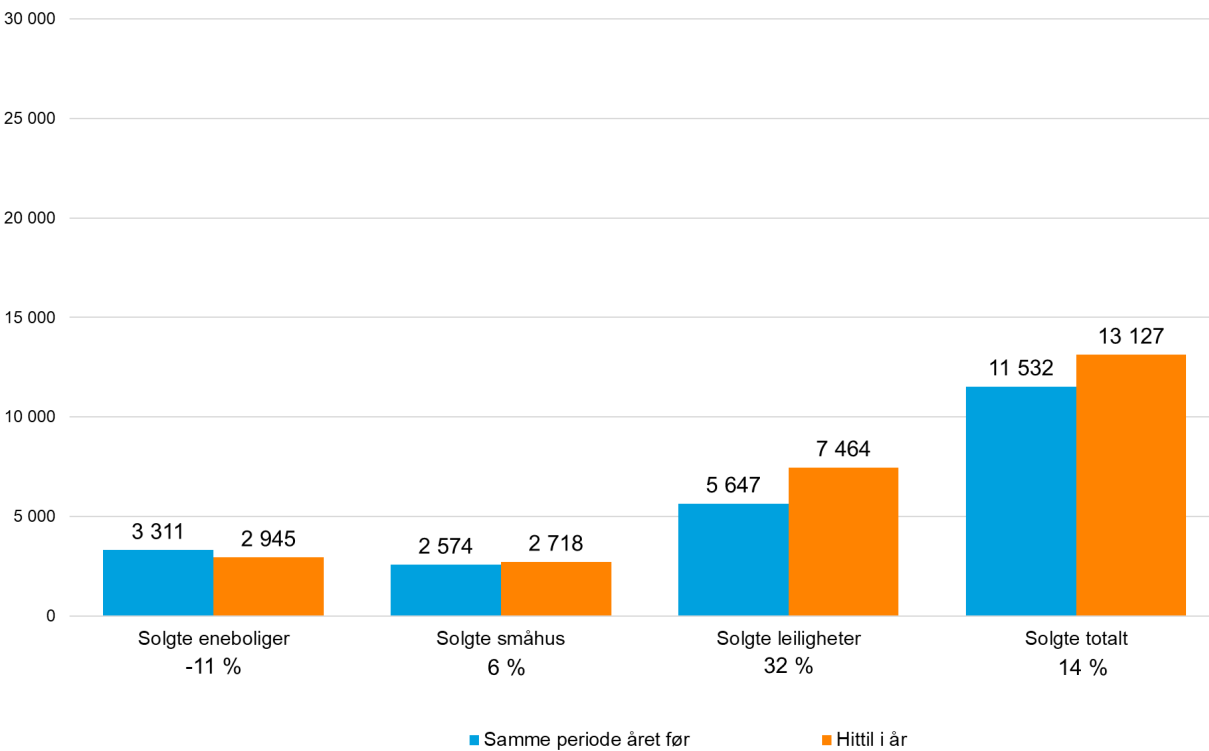


## Salg - akkumulert

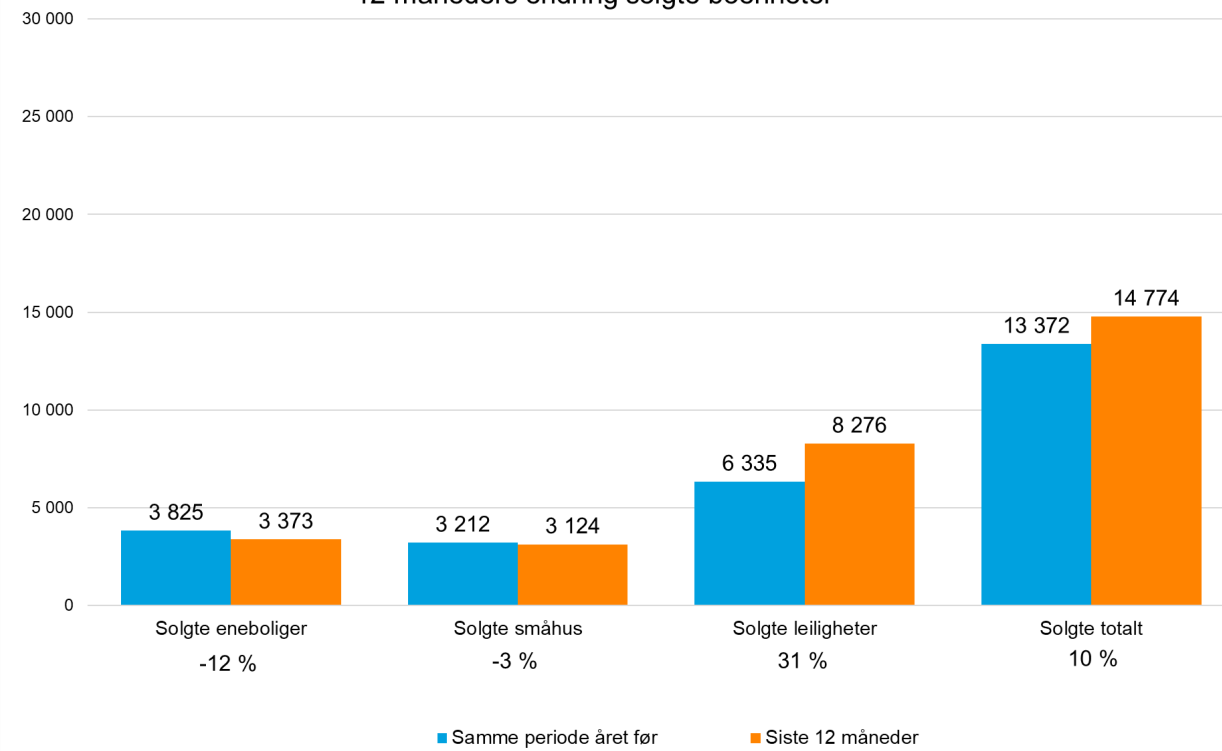


# Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

## Endring solgte boenheter hittil i år



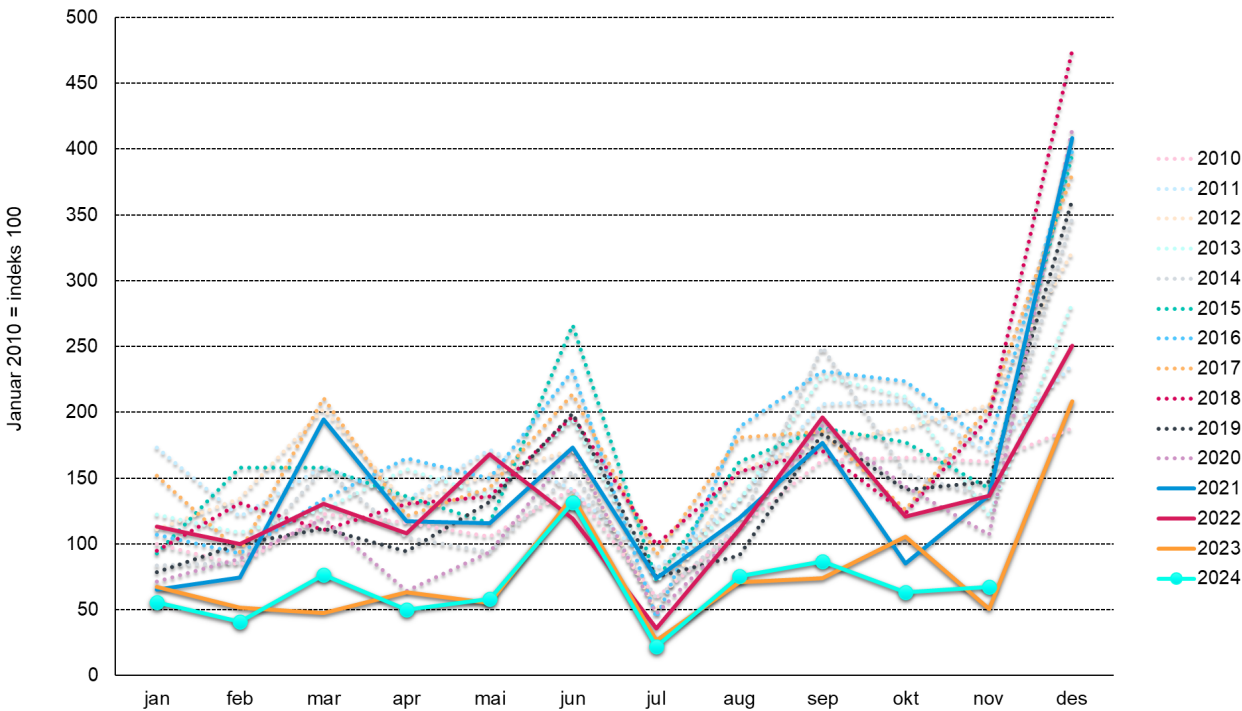
## 12 måneders endring solgte boenheter



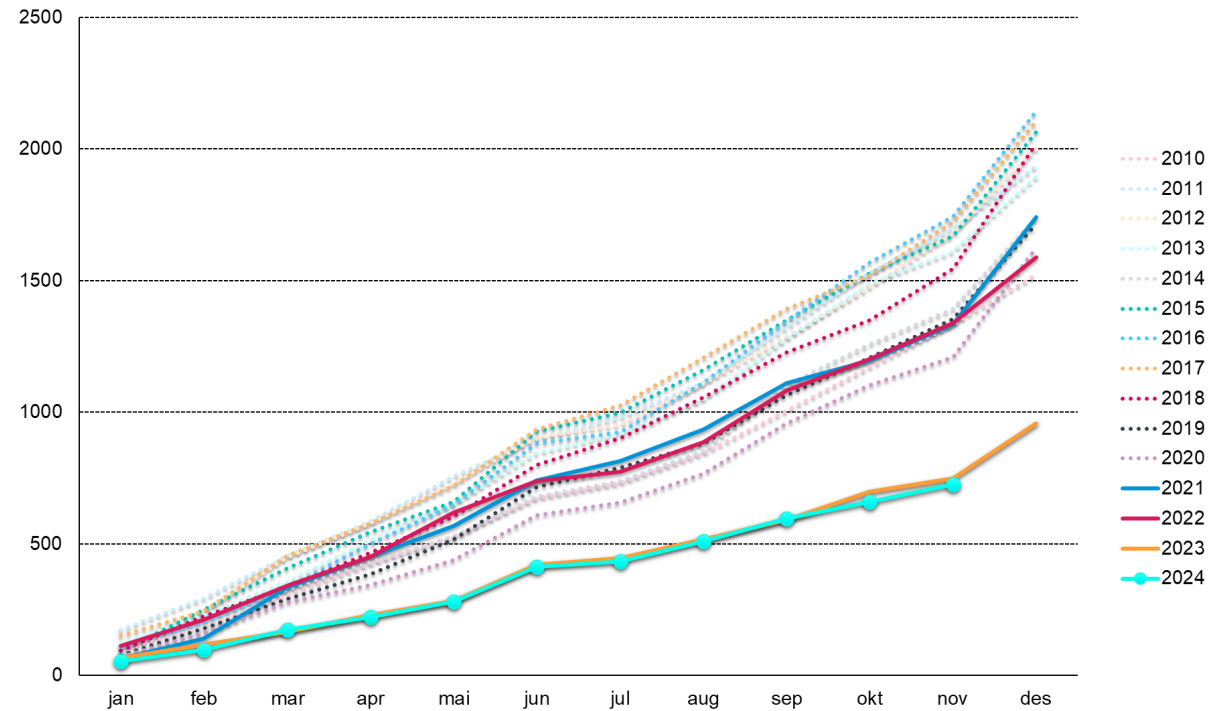
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

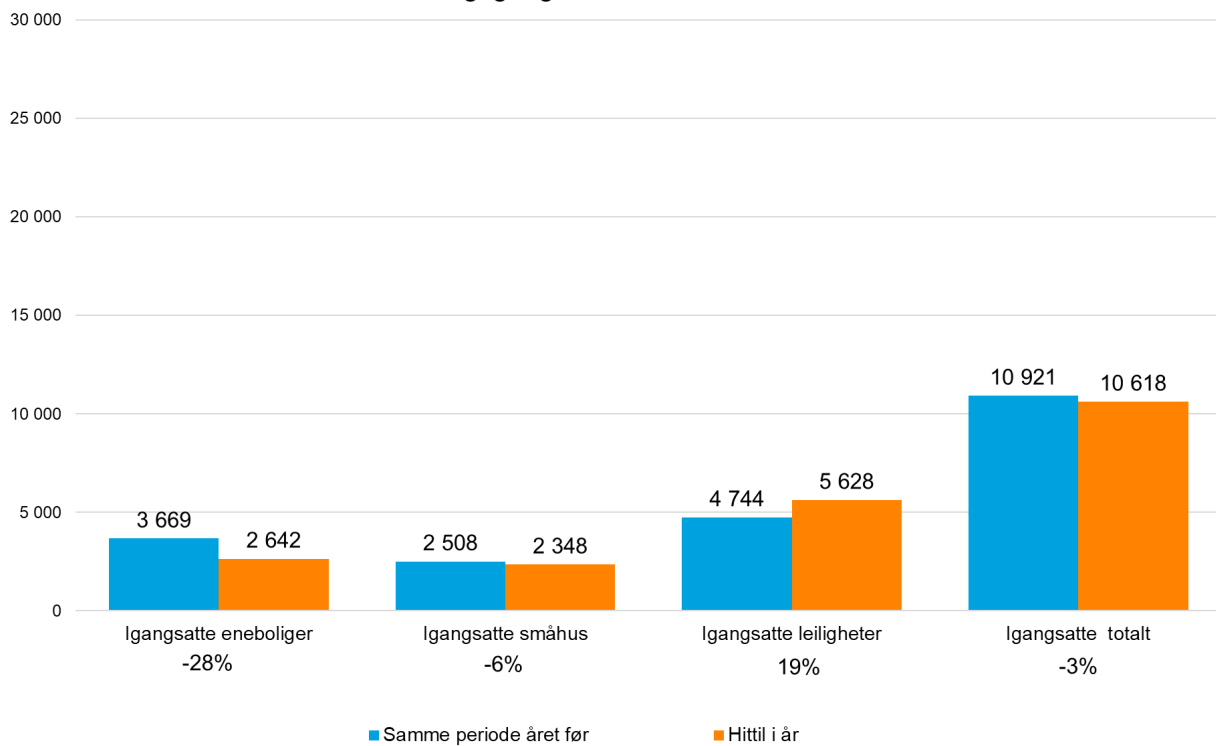


## Igangsetting - akkumulert

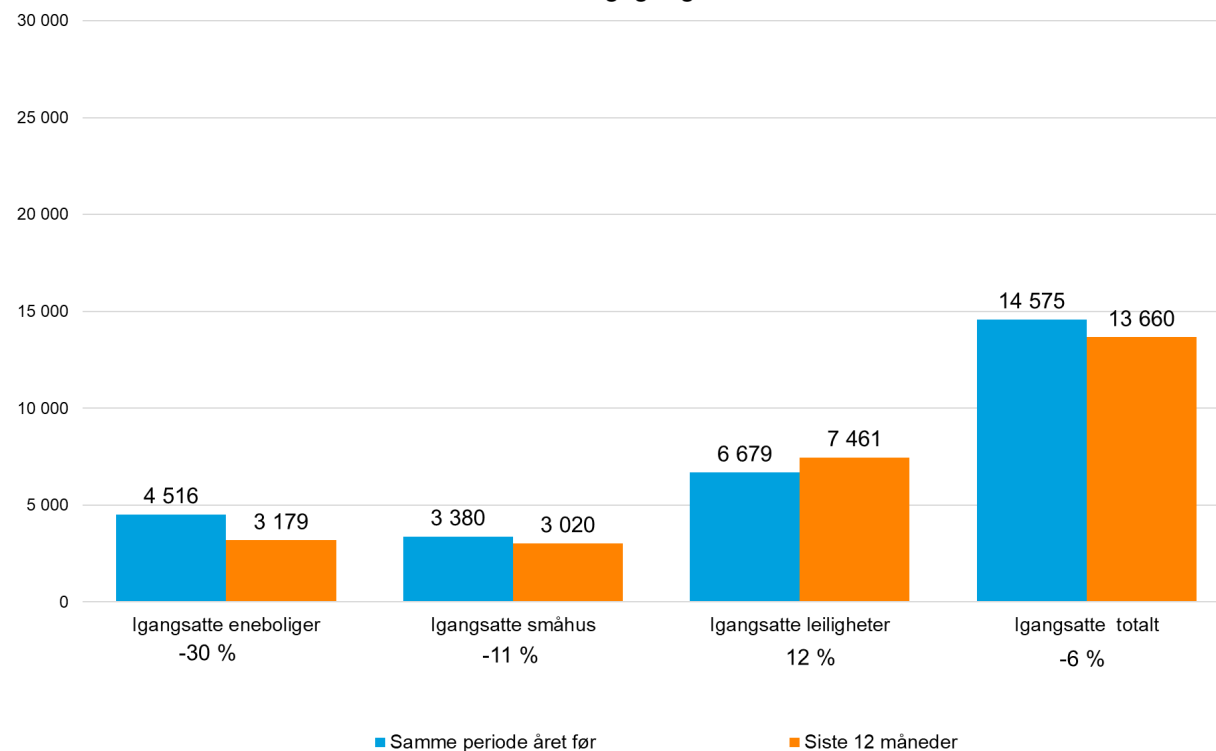


# Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

## Endring igangsatte boenheter hittil i år

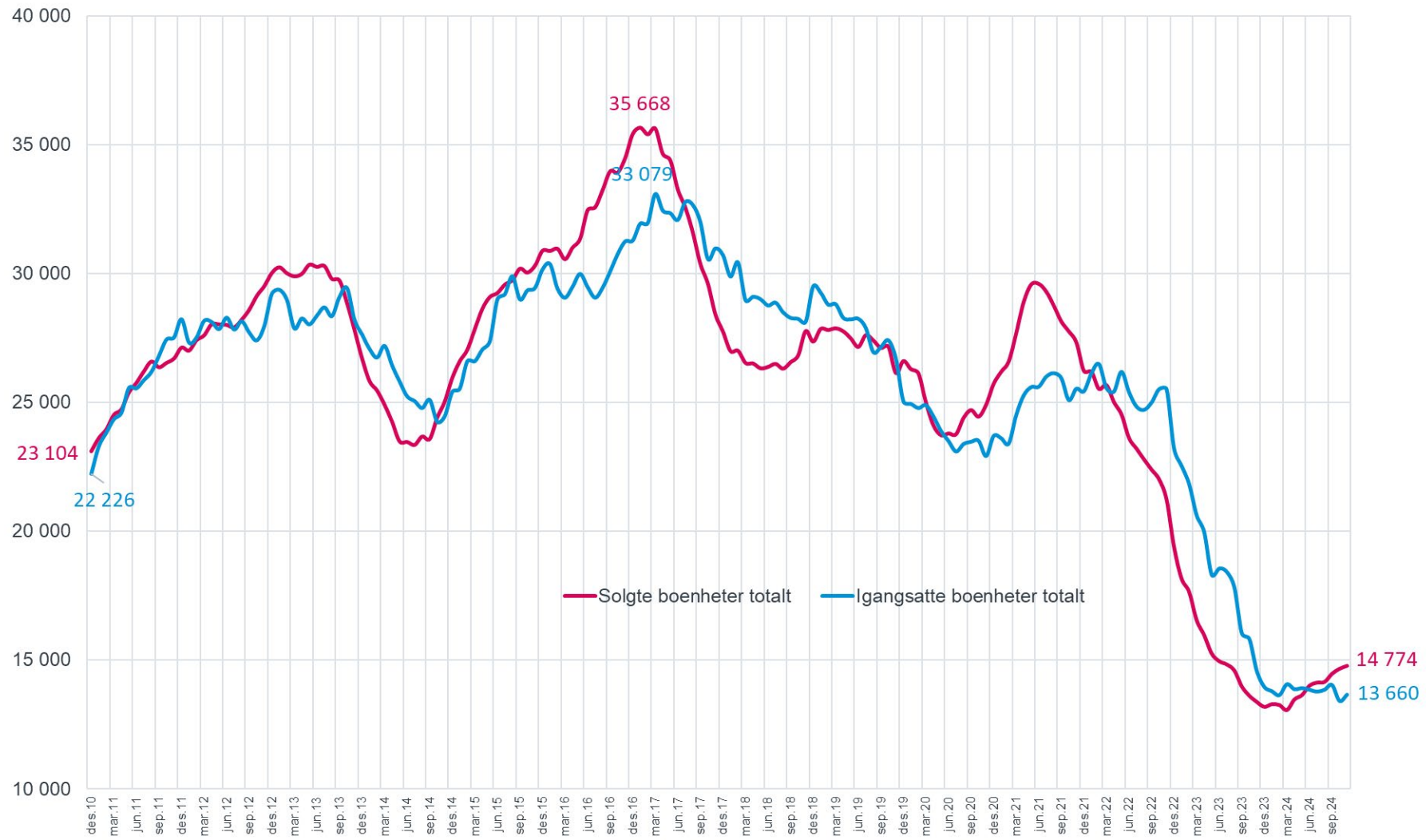


## 12 måneders endring igangsatte boenheter

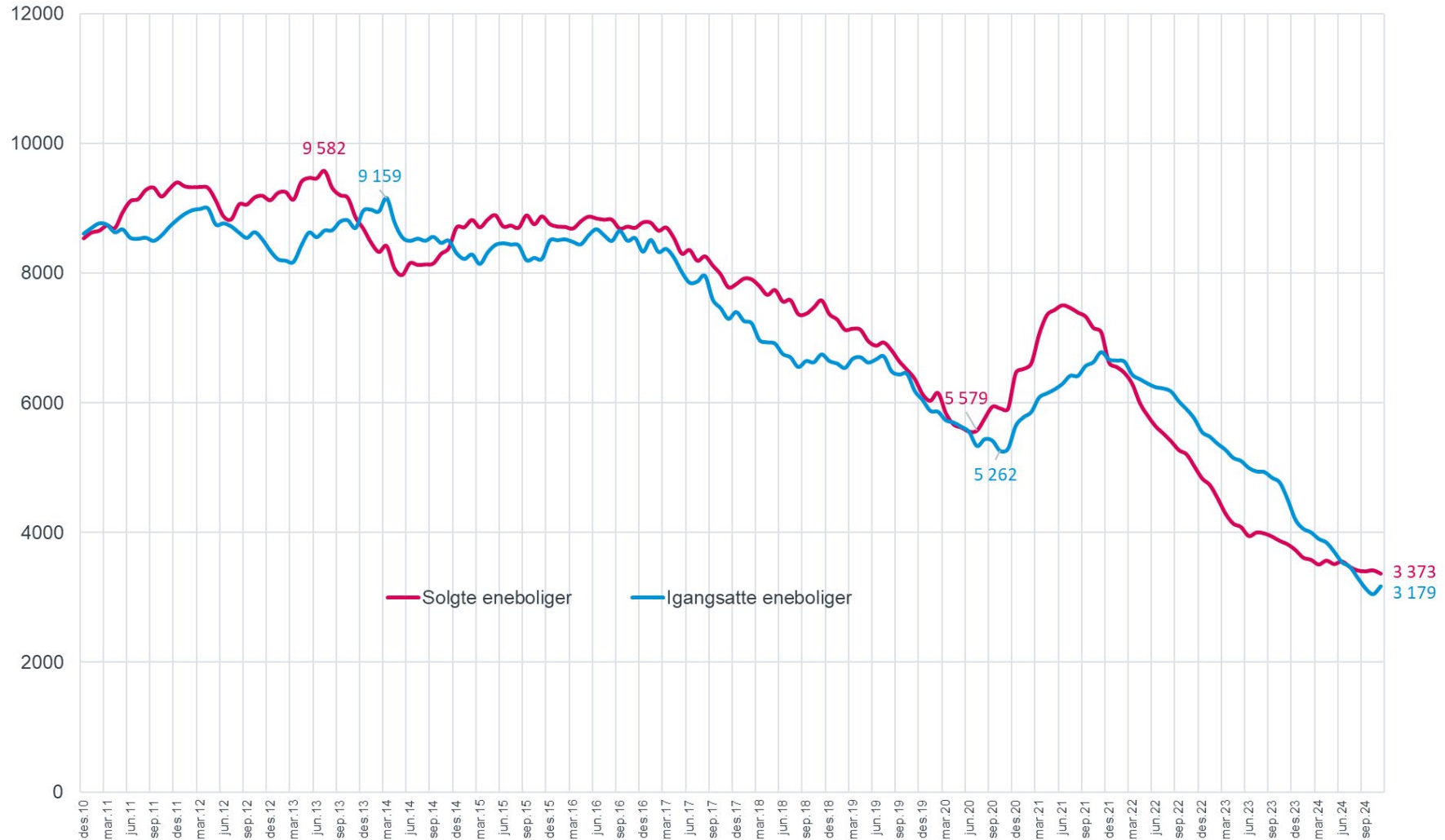




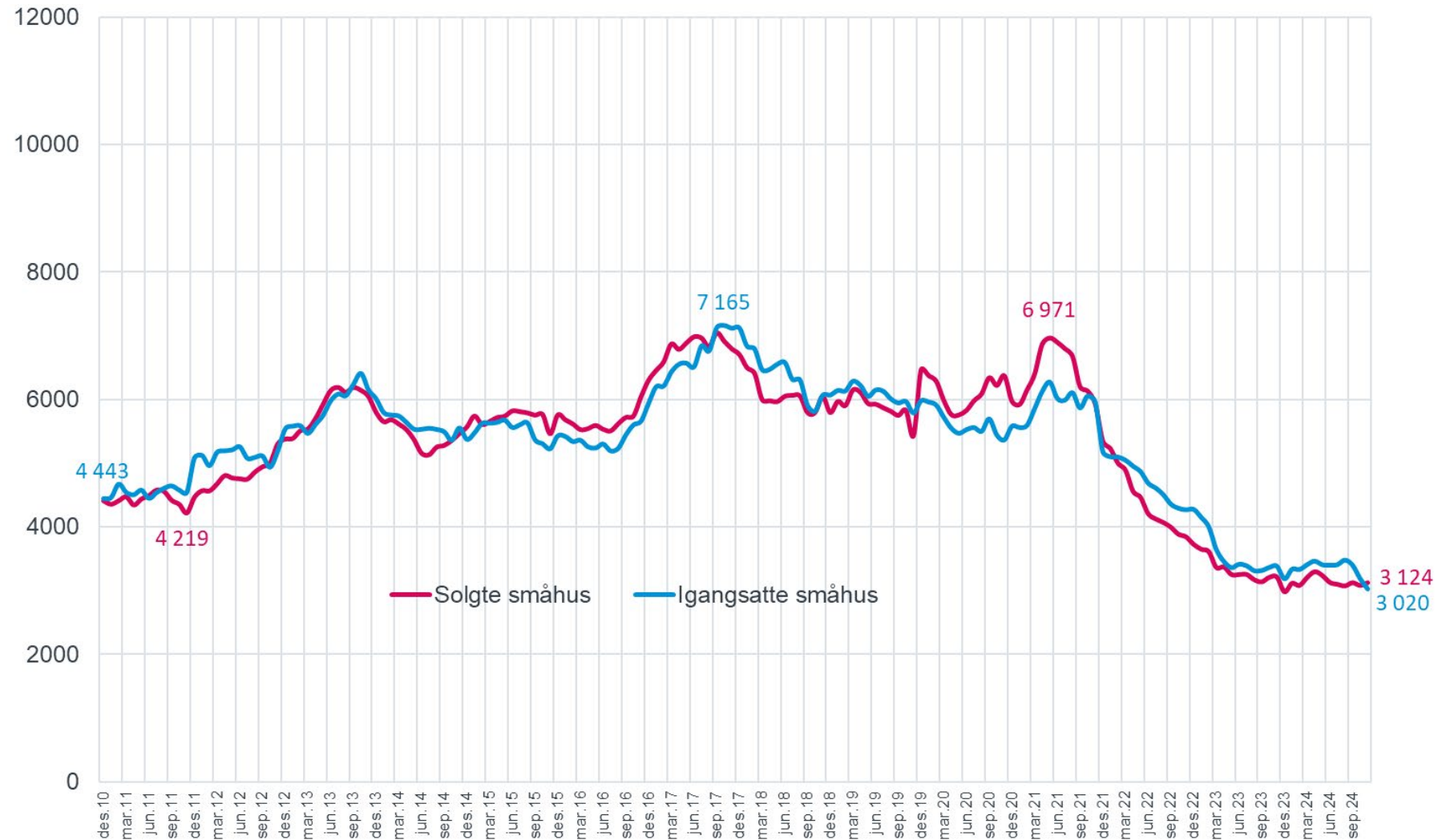
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting



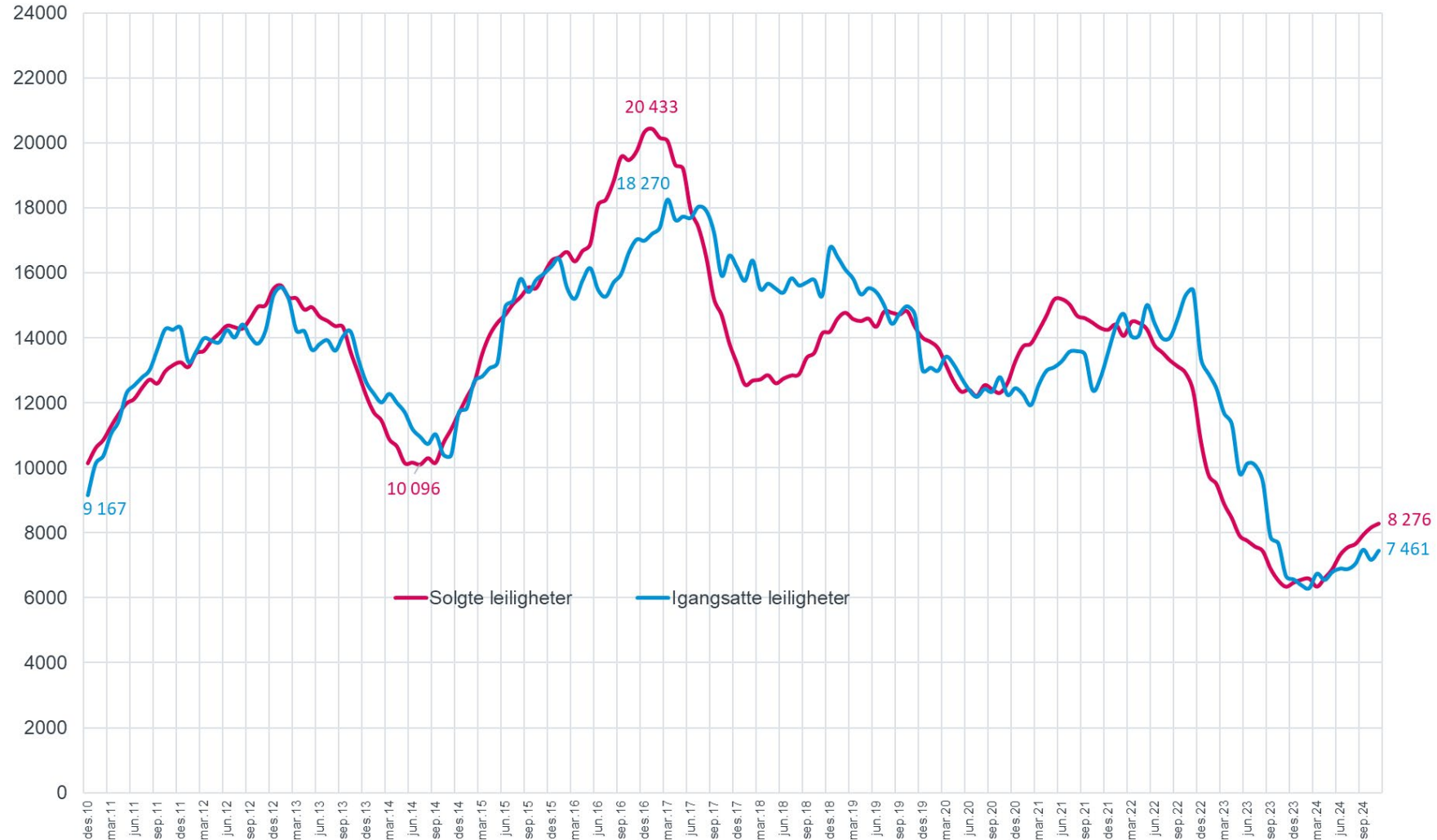
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



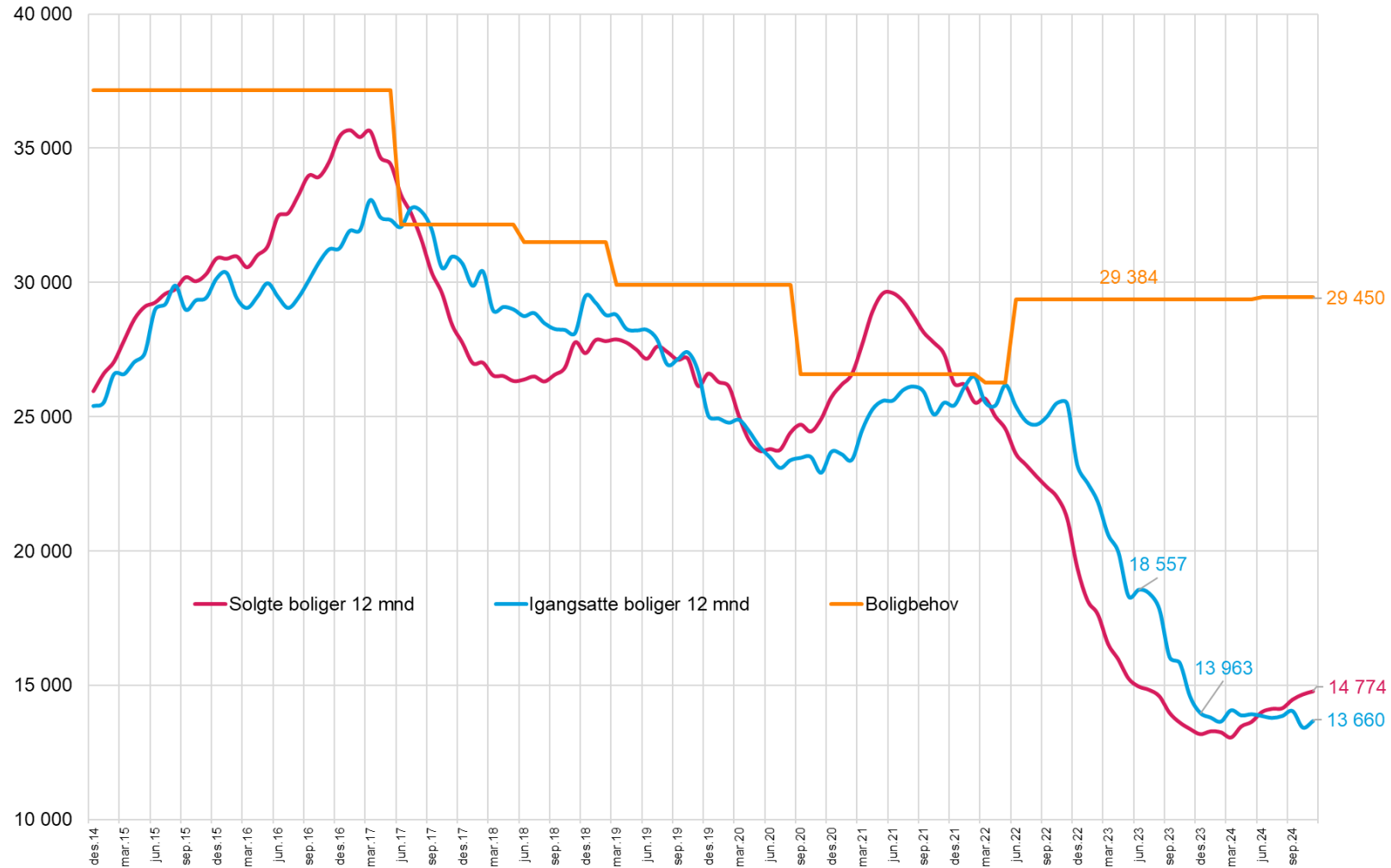
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

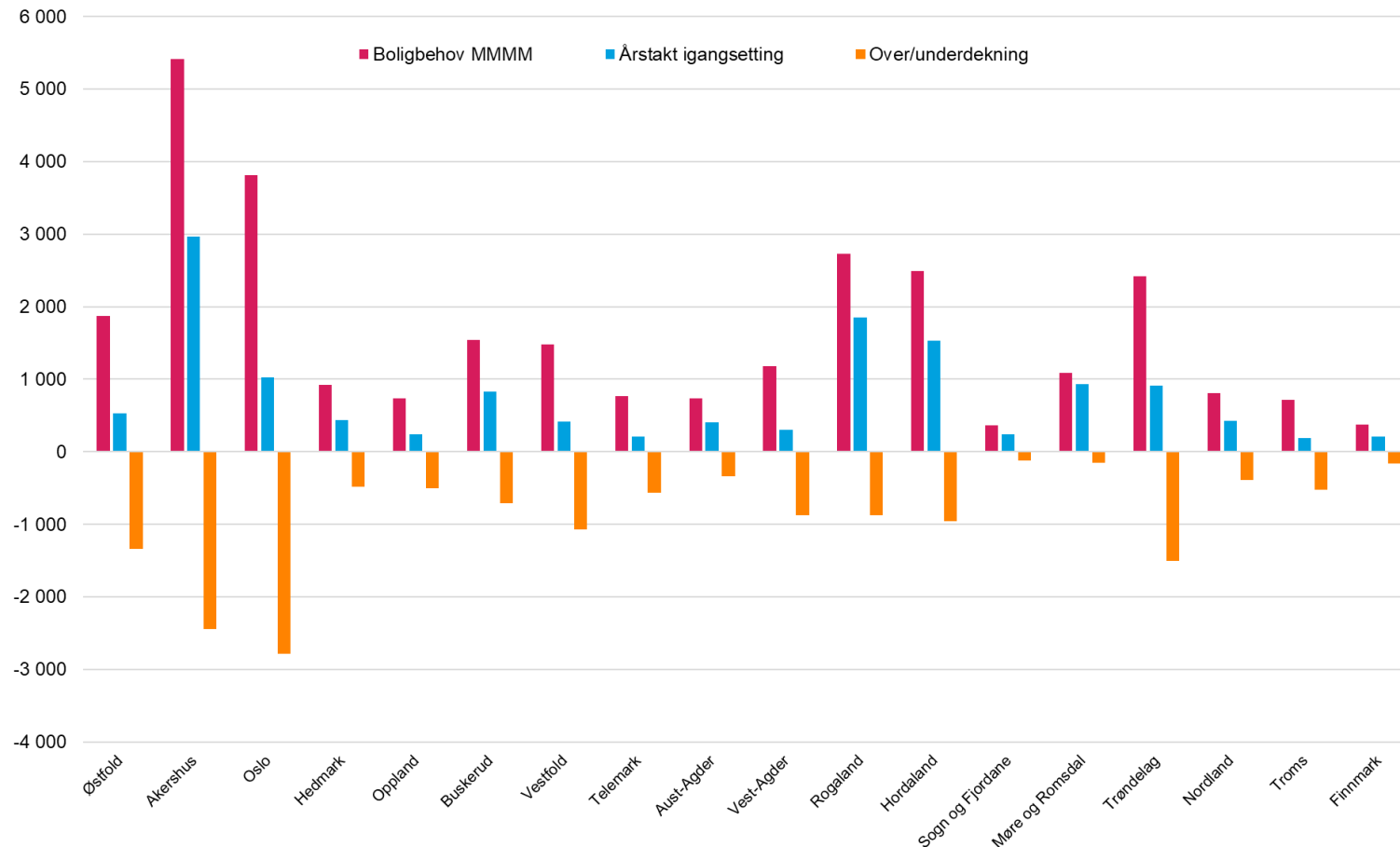


# Boligbehov vs. salg og igangsetting



# Framtidig boligbehov og tilførsel

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



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/underdekning
Østfold	489	530	1 869	-1 338
Akershus	2 811	2 968	5 416	-2 448
Oslo	1 865	1 028	3 810	-2 782
Hedmark	505	441	923	-482
Oppland	308	236	739	-503
Buskerud	714	834	1 540	-705
Vestfold	452	415	1 484	-1 070
Telemark	122	205	766	-561
Aust-Agder	387	402	738	-336
Vest-Agder	344	305	1 180	-875
Rogaland	1 846	1 848	2 725	-878
Hordaland	1 863	1 530	2 486	-956
Sogn og Fjordane	240	242	363	-121
Møre og Romsdal	795	930	1 086	-156
Trøndelag	1 113	917	2 422	-1 506
Nordland	518	422	811	-389
Troms	304	194	716	-522
Finmark	99	211	374	-163
<b>Norge</b>	<b>14 774</b>	<b>13 660</b>	<b>29 450</b>	<b>-15 789</b>

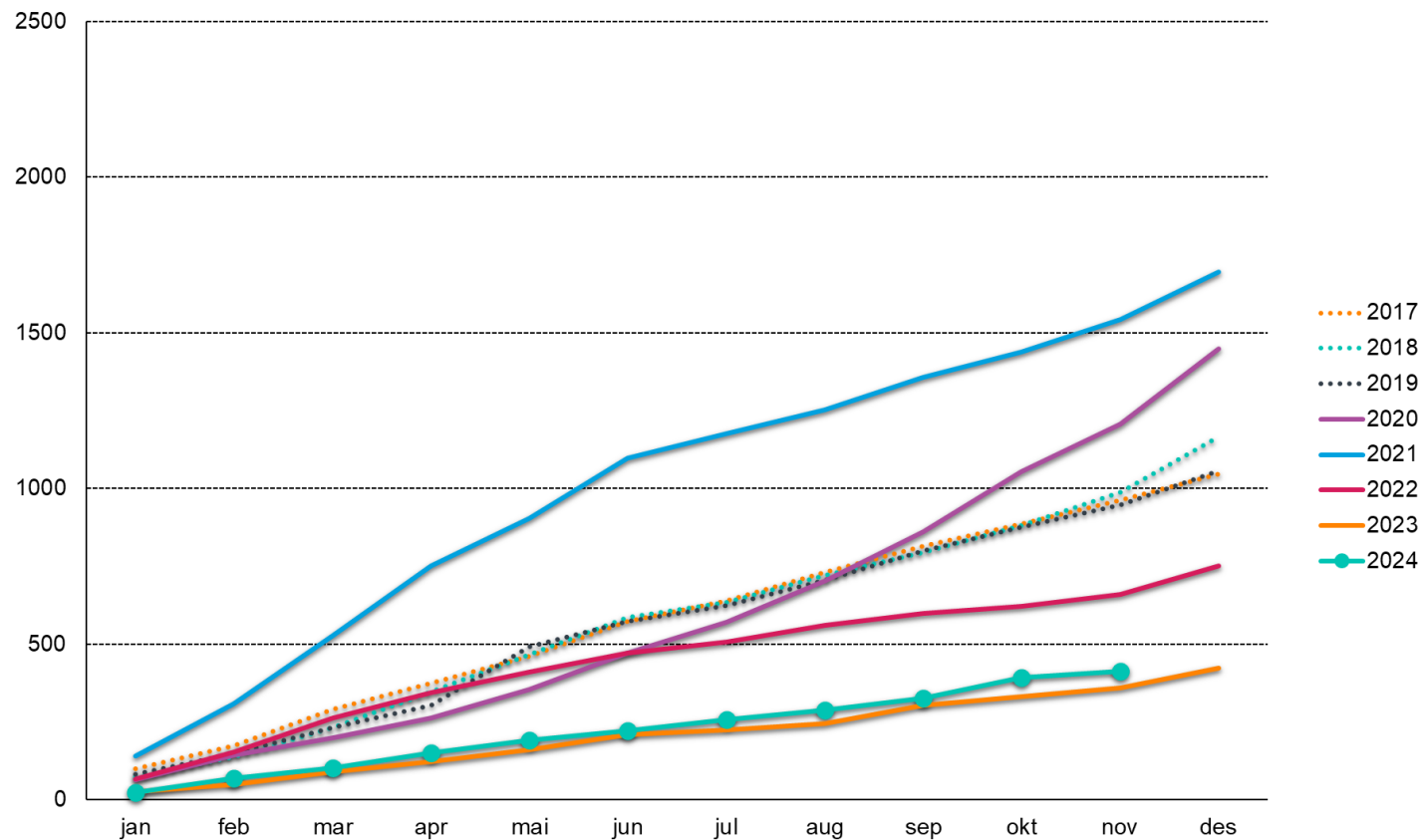
Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

# Fritidsboliger



# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = januar 2017



Endring solgte fritidsboliger:

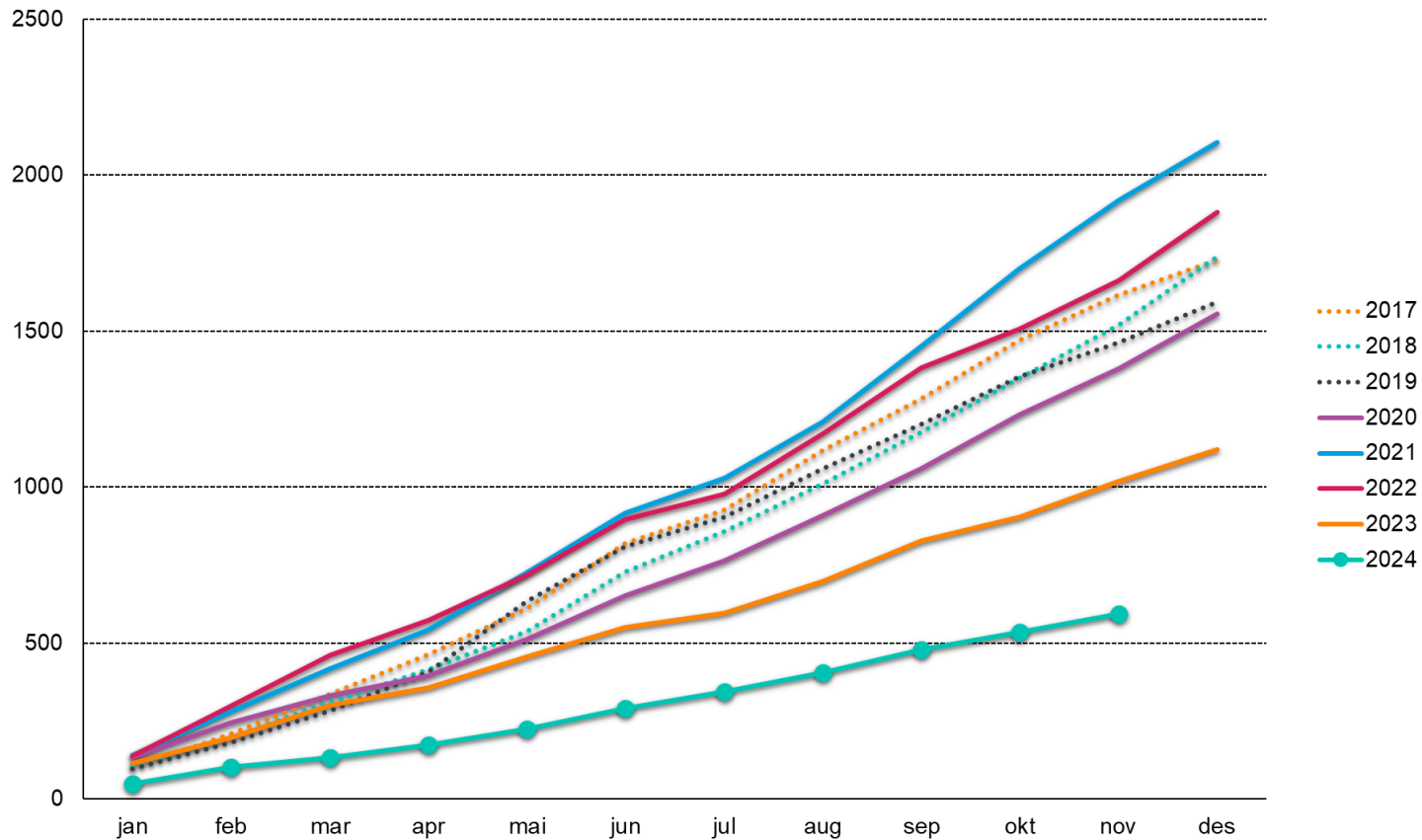
- Endring hittil i år: + 15 %



BOLIGPRODUSENTENE

# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = januar 2017



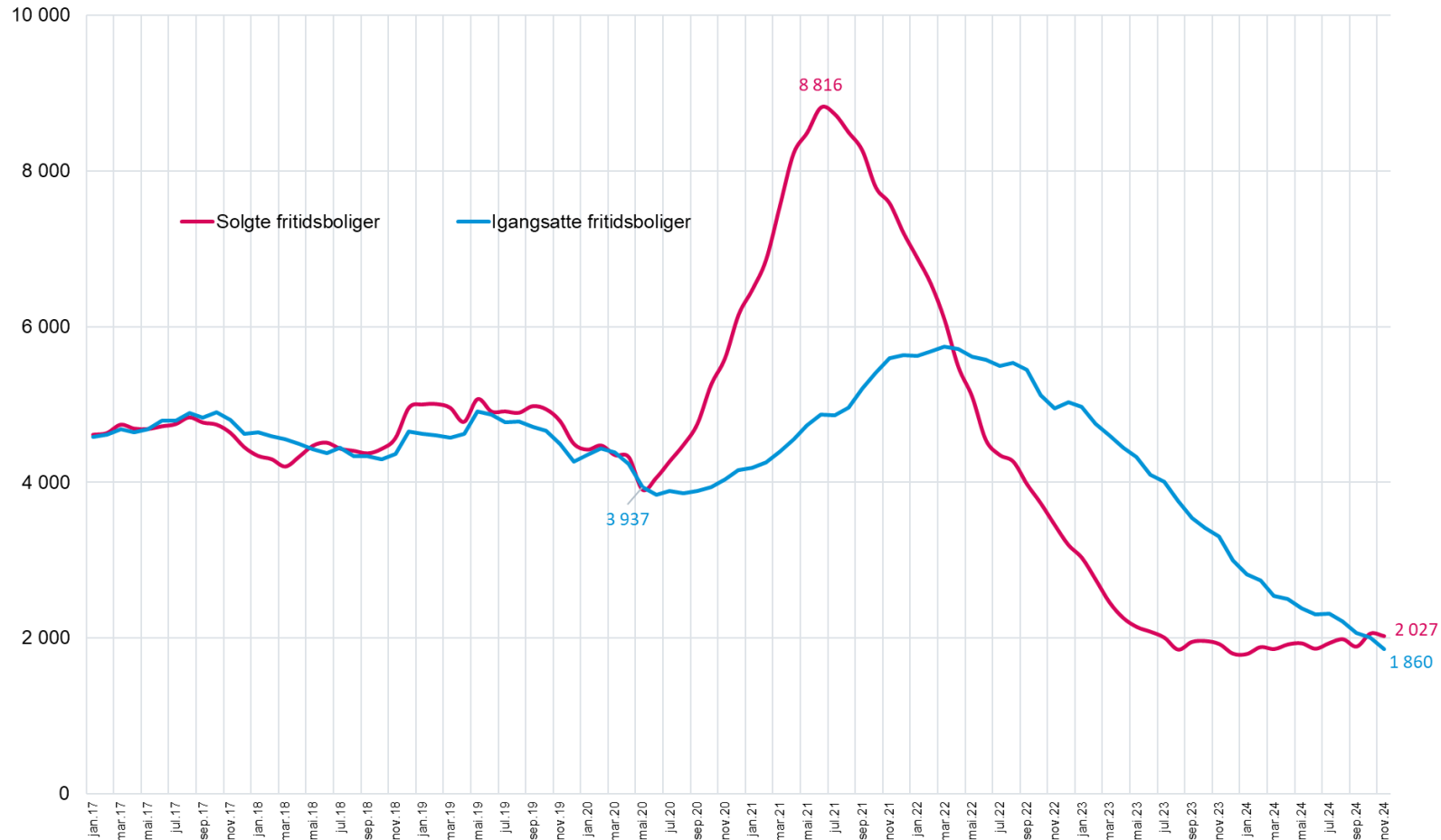
Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -42%



BOLIGPRODUSENTENE

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## **Solgte:**

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: +5 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 027

## **Igangsatte:**

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -44 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 860



# Oppsummering

## Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i november er 11 % over november i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 13 127 boenheter, det er 14 % over fjoråret. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 11 % under, småhus er 6 % over og leiligheter er 32 % over samme periode i 2023. Det er solgt 2 945 eneboliger, 2 718 småhus og 7 464 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 774 boenheter, som er 10 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 373 boenheter, som er 12 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 124 boenheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 276 boenheter, som er 31 % over forrige tolv månedersperiode.

## Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i november er 33 % over november i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 10 618 boenheter, det er 3 % under fjoråret. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 28 % under, småhus er 6 % under og leiligheter er 19 % over samme periode i 2023. Det er igangsatt 2 642 eneboliger, 2 348 småhus og 5 628 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 660 boenheter, som er 6 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 179 boenheter, som er 30 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 020 boenheter, som er 11 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 461 boenheter, som er 12 % over forrige tolv månedersperiode.

## Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 1 757 enheter, som er 15 % over fjoråret.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 027 enheter, som er 5 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 1 590 enheter, som er 42 % under fjoråret.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 860 enheter, som er 44 % under forrige tolv månedersperiode.

# Vurderinger

- Utlånsforskriften
  - Positivt at egenkapitalkravet er senket til 10 prosent
  - Konkrete vurderinger av den enkeltes betjeningsevne
- Husbankens låneordning til boligkvalitet må ha nok midler gjennom hele året
  - Svært viktig i krisetider for å bidra til noe boligbygging
- Rentenedsettelse
- Lavere byggekostnader
- Behov for forenklinger og raskere plan- og byggesaksprosesser

