



BOLIGPRODUSENTENE



**Prognosesenteret**

Powered by Hubexo

# Boligstatistikk første kvartal 2025

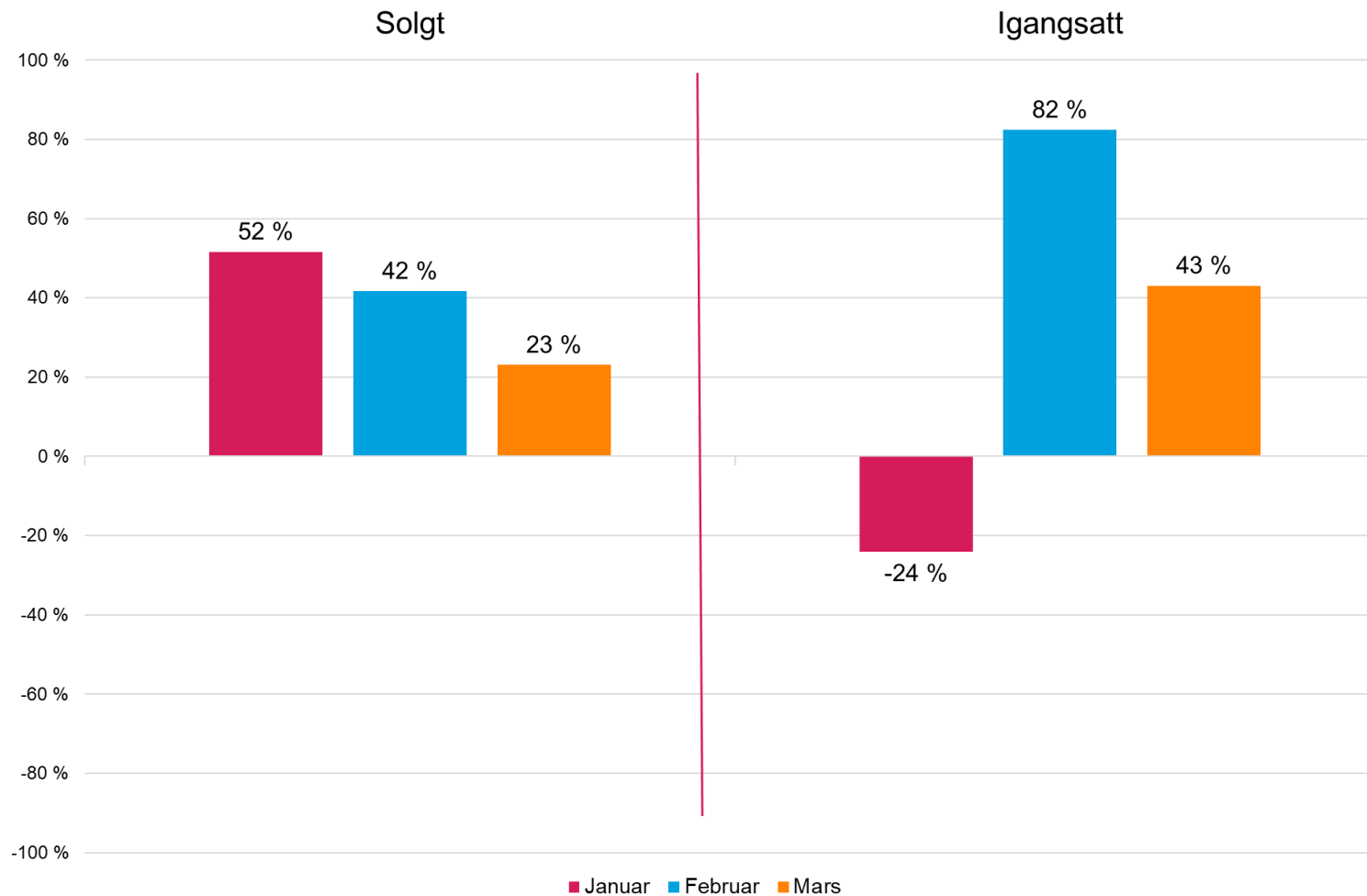
Pressekonferanse

24. april 2025

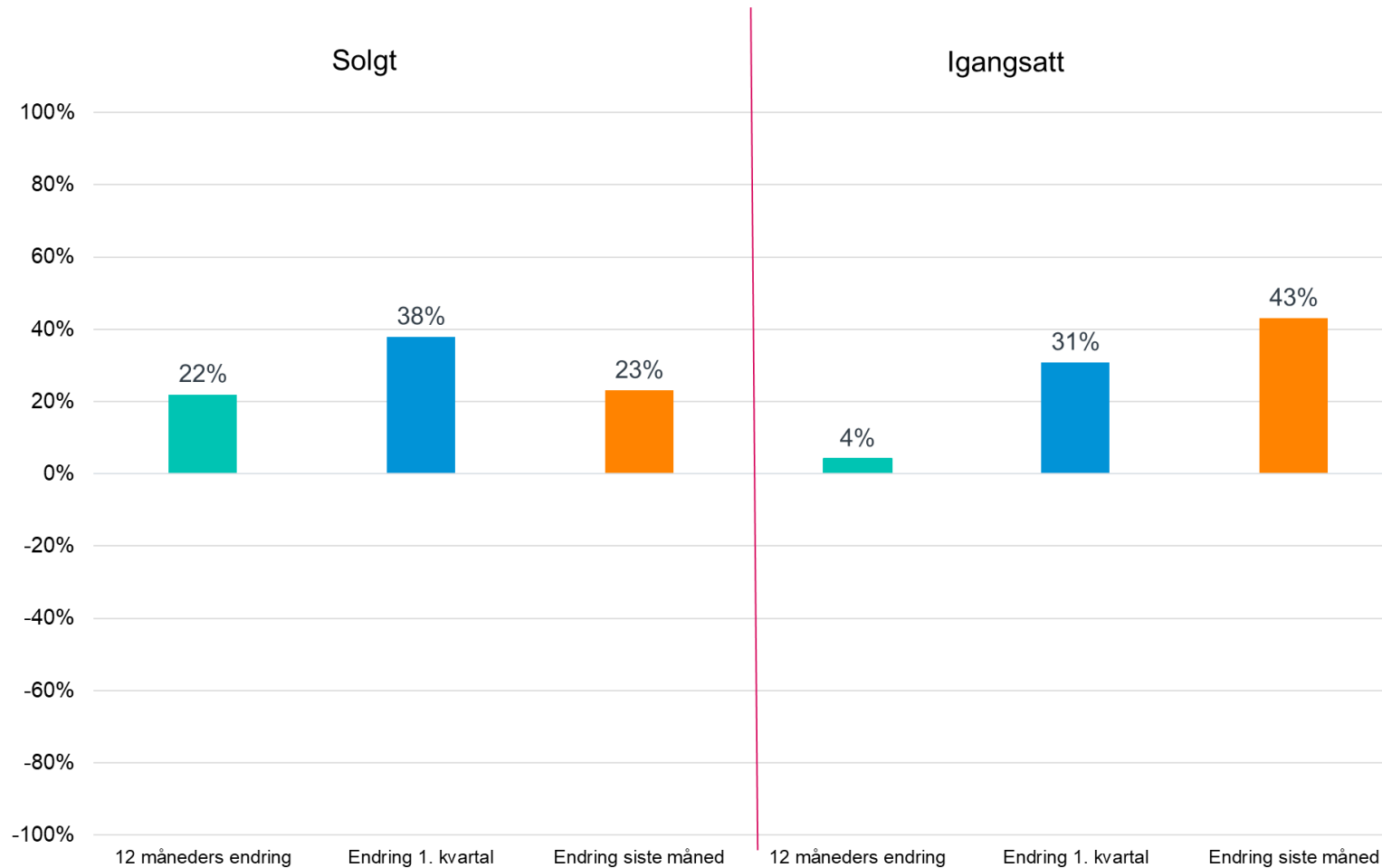
# Deltagere

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

# Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



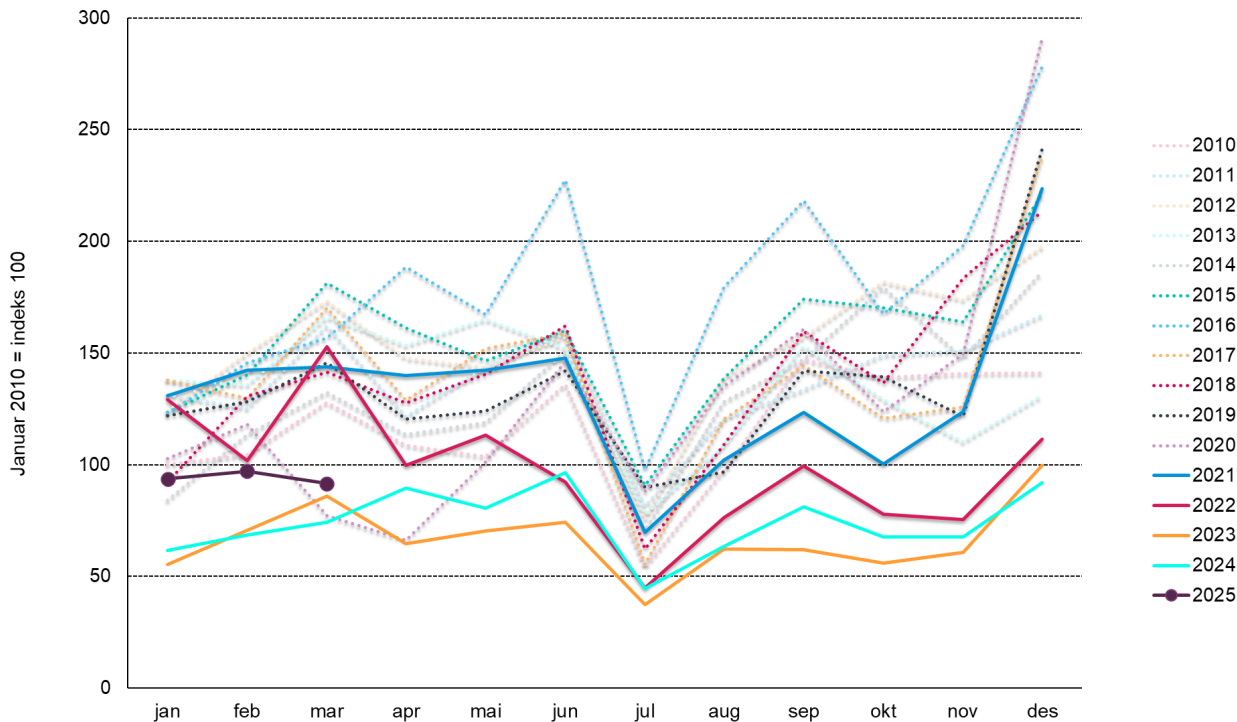
# Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, siste kvartal og siste måned



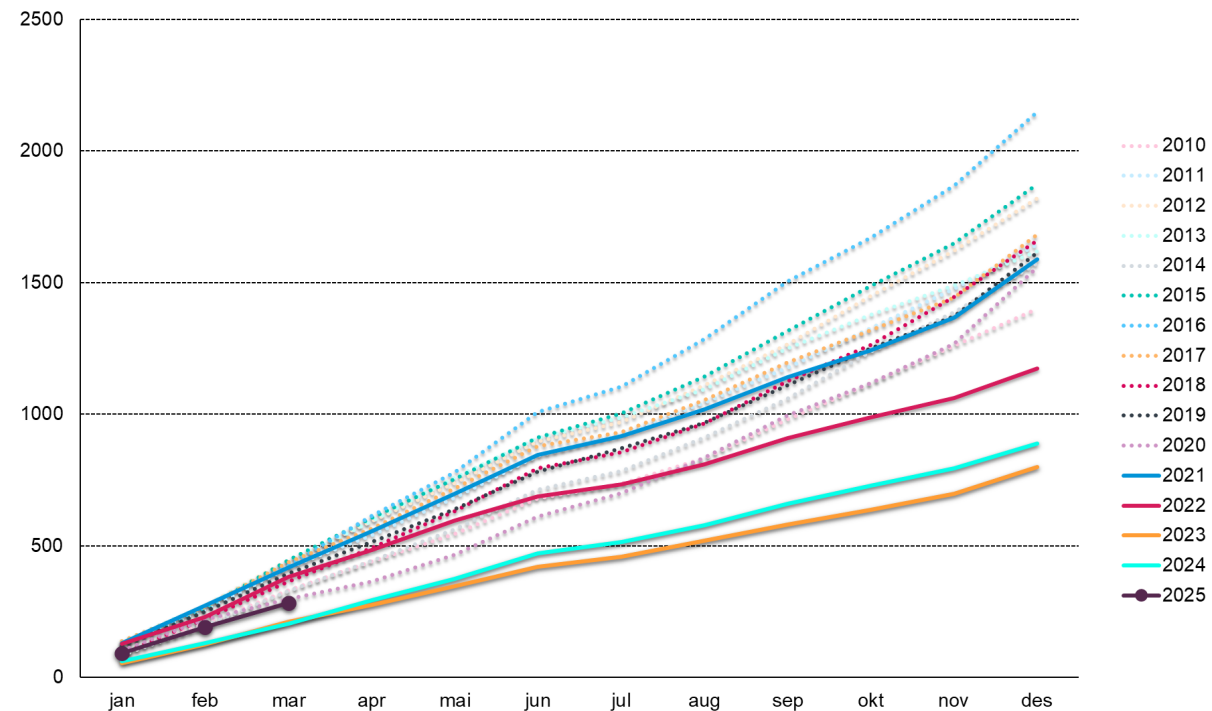
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

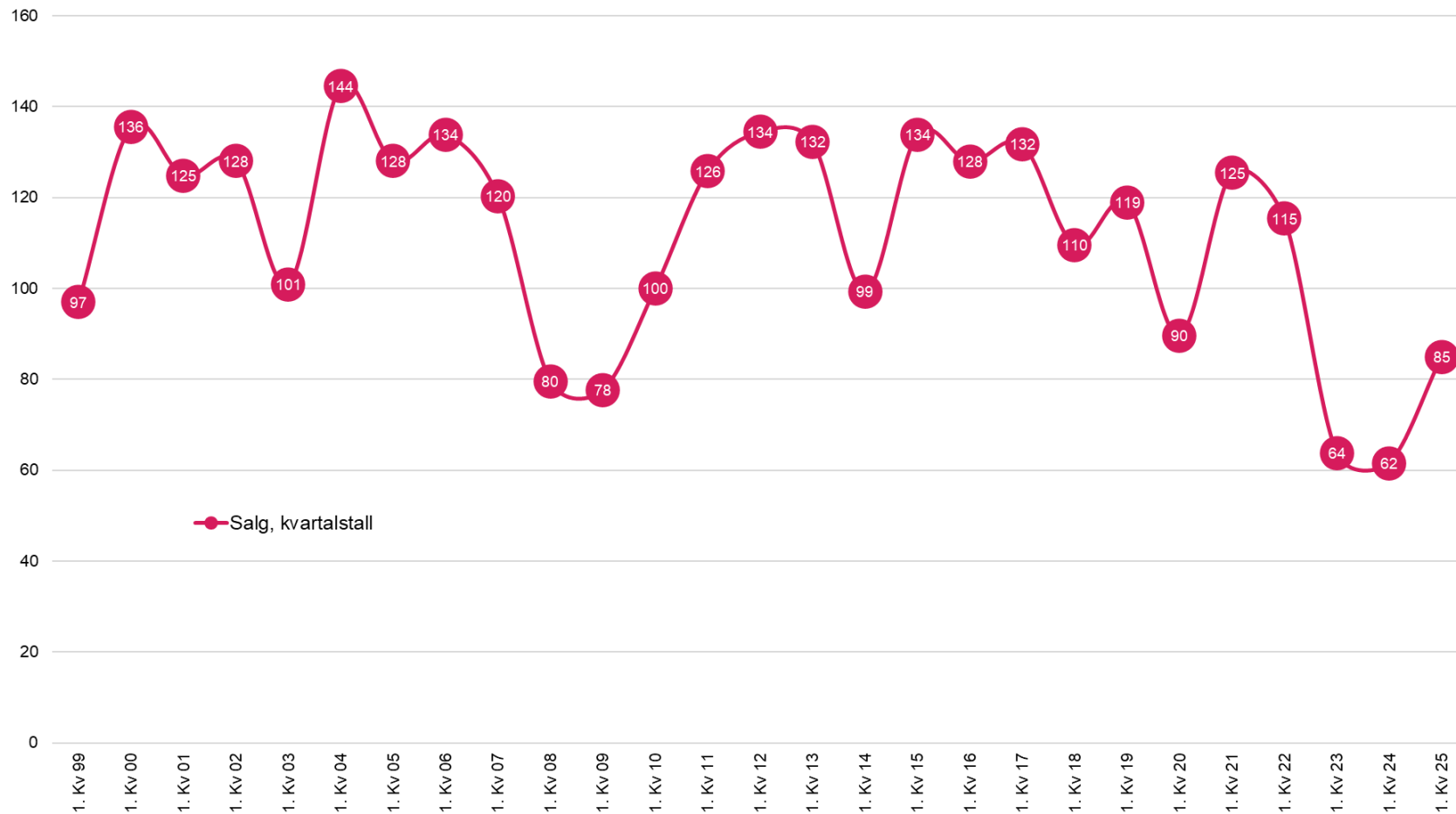


Salg - akkumulert



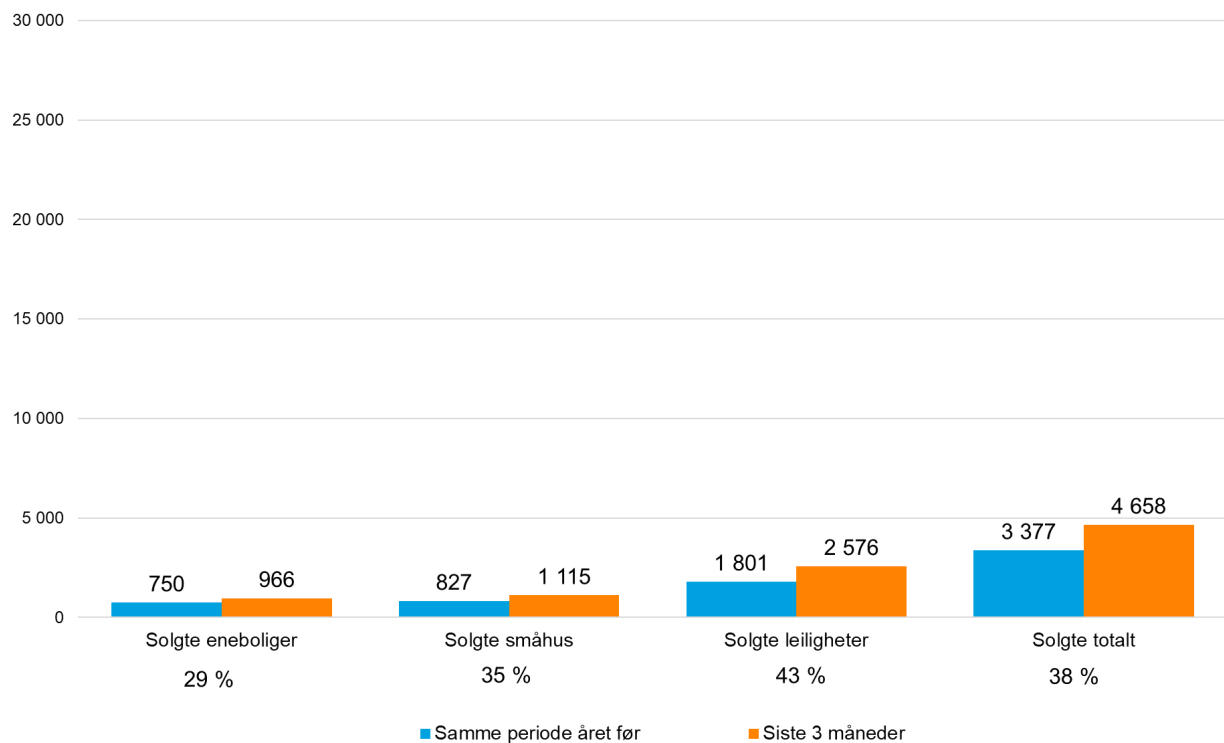
# Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

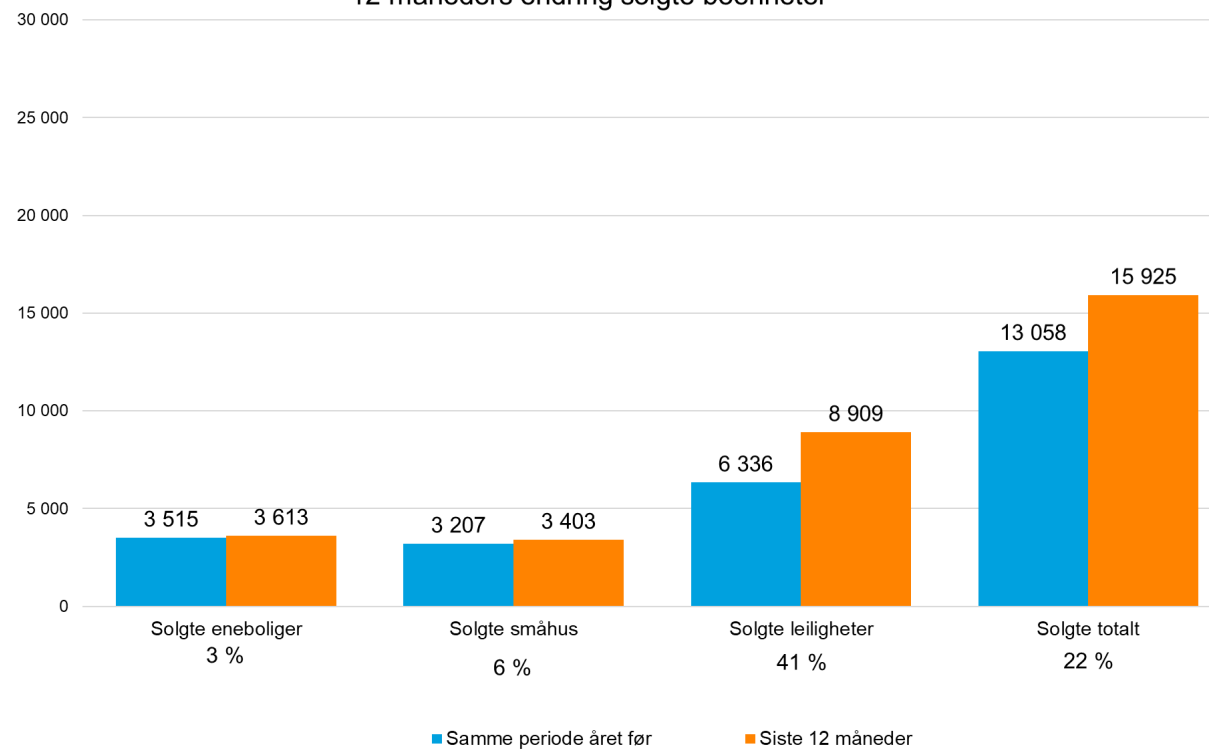


# Salg, endring pr. boligtype siste kvartal og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter siste 3 måneder



12 måneders endring solgte boenheter



# Geografiske områder – Salg siste kvartal og siste tolv måneder

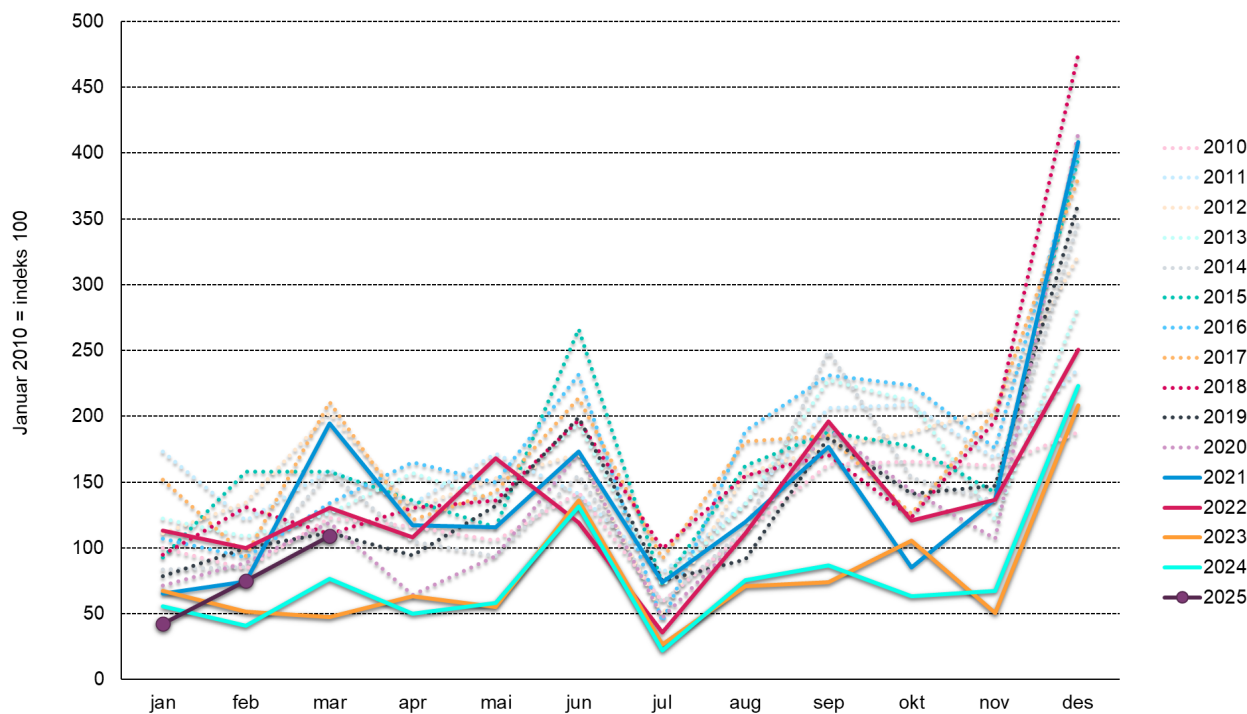
| Områder          | 1. kv. 24    | 1. kv. 25    | Endring     |
|------------------|--------------|--------------|-------------|
| Østfold          | 116          | 122          | 5 %         |
| Akershus         | 683          | 1 064        | 56 %        |
| Oslo             | 232          | 530          | 129 %       |
| Hedmark          | 124          | 175          | 41 %        |
| Oppland          | 65           | 88           | 36 %        |
| Buskerud         | 192          | 261          | 36 %        |
| Vestfold         | 90           | 104          | 15 %        |
| Telemark         | 16           | 51           | 225 %       |
| Aust-Agder       | 75           | 92           | 24 %        |
| Vest-Agder       | 94           | 57           | -40 %       |
| Rogaland         | 454          | 728          | 61 %        |
| Hordaland        | 531          | 581          | 9 %         |
| Sogn og Fjordane | 99           | 47           | -53 %       |
| Møre og Romsdal  | 228          | 226          | -1 %        |
| Trøndelag        | 226          | 346          | 53 %        |
| Nordland         | 86           | 67           | -23 %       |
| Troms            | 56           | 104          | 84 %        |
| Finnmark         | 10           | 14           | 32 %        |
| <b>Norge</b>     | <b>3 377</b> | <b>4 658</b> | <b>38 %</b> |

| Områder          | april 23 - mars 24 | april 24 - mars 25 | Endring     |
|------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Østfold          | 467                | 544                | 16 %        |
| Akershus         | 2 545              | 3 249              | 28 %        |
| Oslo             | 1 170              | 1 924              | 64 %        |
| Hedmark          | 406                | 577                | 42 %        |
| Oppland          | 267                | 353                | 32 %        |
| Buskerud         | 723                | 729                | 1 %         |
| Vestfold         | 308                | 505                | 64 %        |
| Telemark         | 257                | 185                | -28 %       |
| Aust-Agder       | 420                | 387                | -8 %        |
| Vest-Agder       | 255                | 314                | 23 %        |
| Rogaland         | 1 856              | 2 036              | 10 %        |
| Hordaland        | 1 636              | 2 000              | 22 %        |
| Sogn og Fjordane | 344                | 229                | -34 %       |
| Møre og Romsdal  | 848                | 719                | -15 %       |
| Trøndelag        | 913                | 1 355              | 48 %        |
| Nordland         | 381                | 383                | 1 %         |
| Troms            | 189                | 367                | 94 %        |
| Finnmark         | 72                 | 69                 | -5 %        |
| <b>Norge</b>     | <b>13 058</b>      | <b>15 925</b>      | <b>22 %</b> |

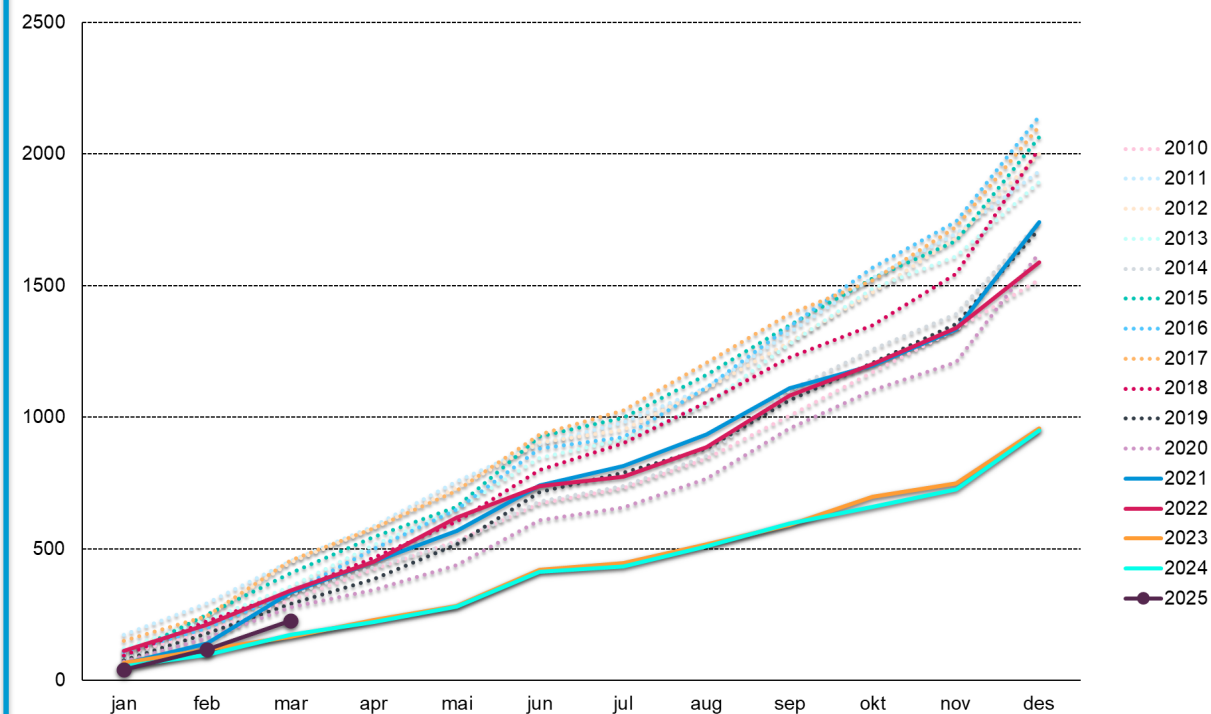
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

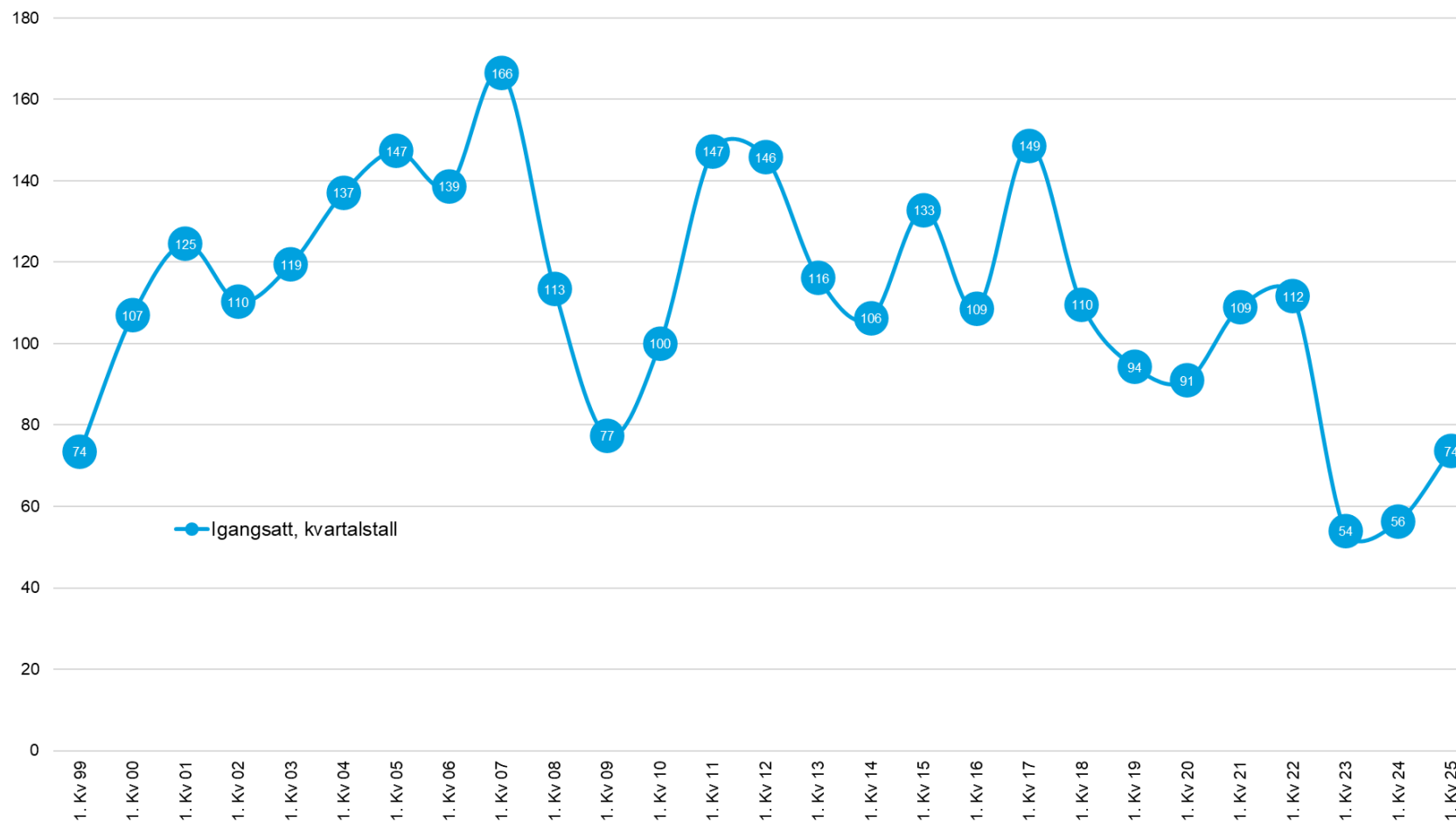


## Igangsetting - akkumulert



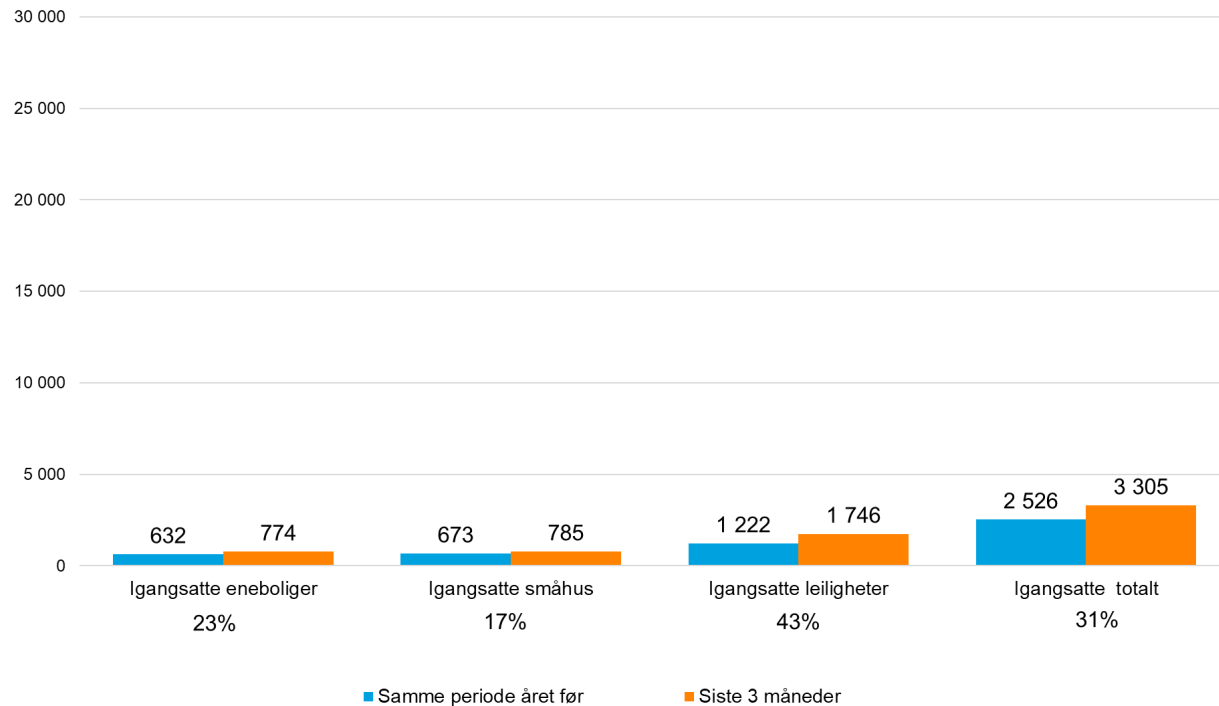
# Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

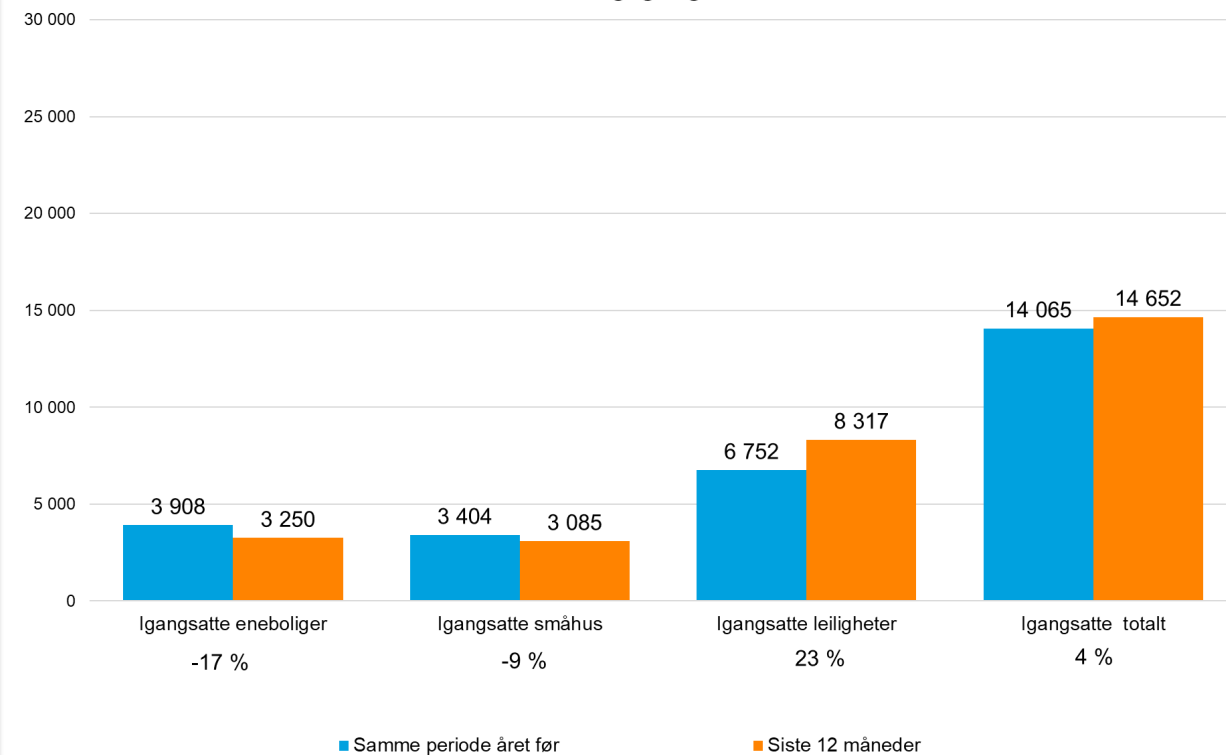


# Igangsetting, endring pr. boligtype siste kvartal og siste tolv måneder

Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder



12 måneders endring igangsatte boenheter

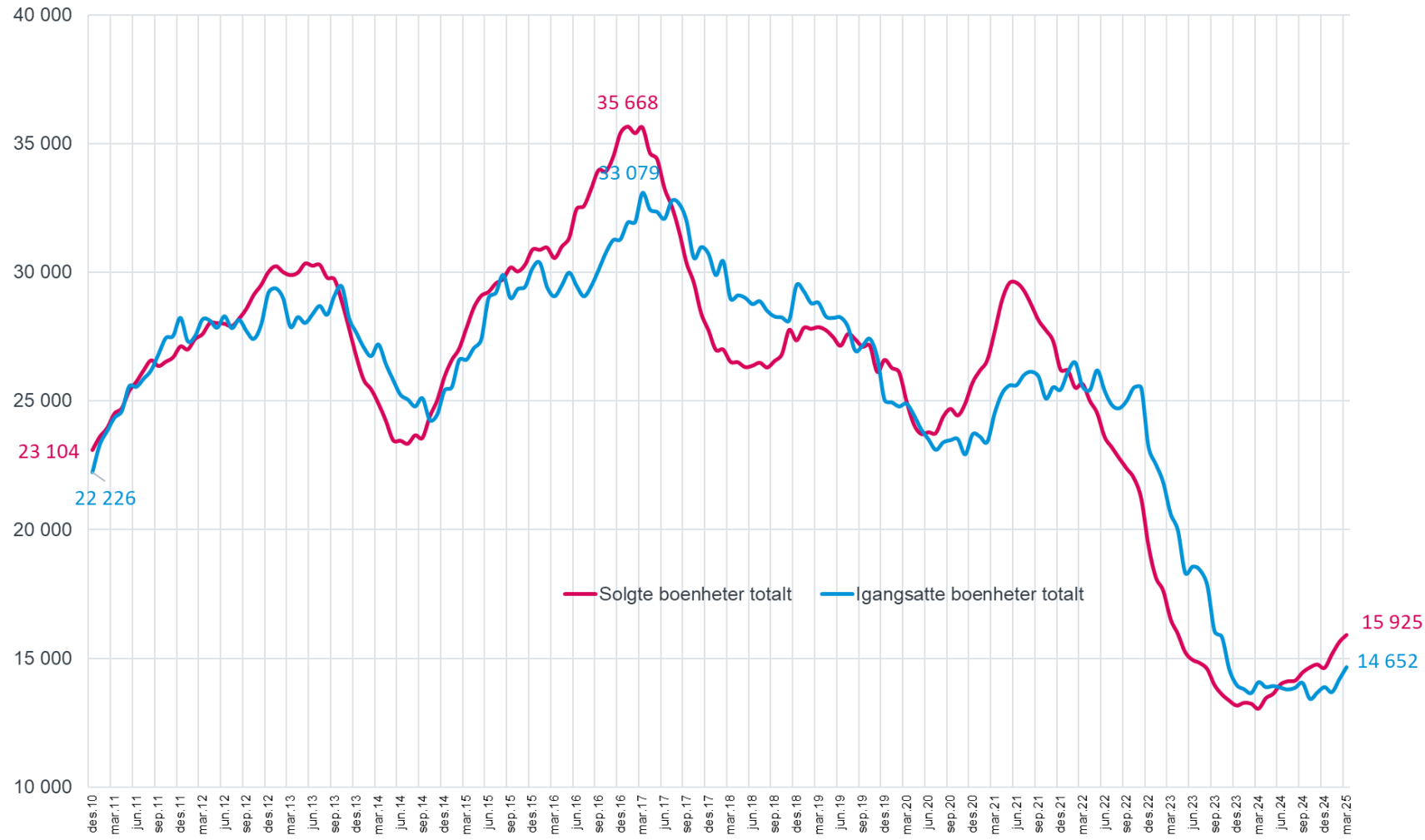


# Geografiske områder – Igangsatt siste kvartal og siste år

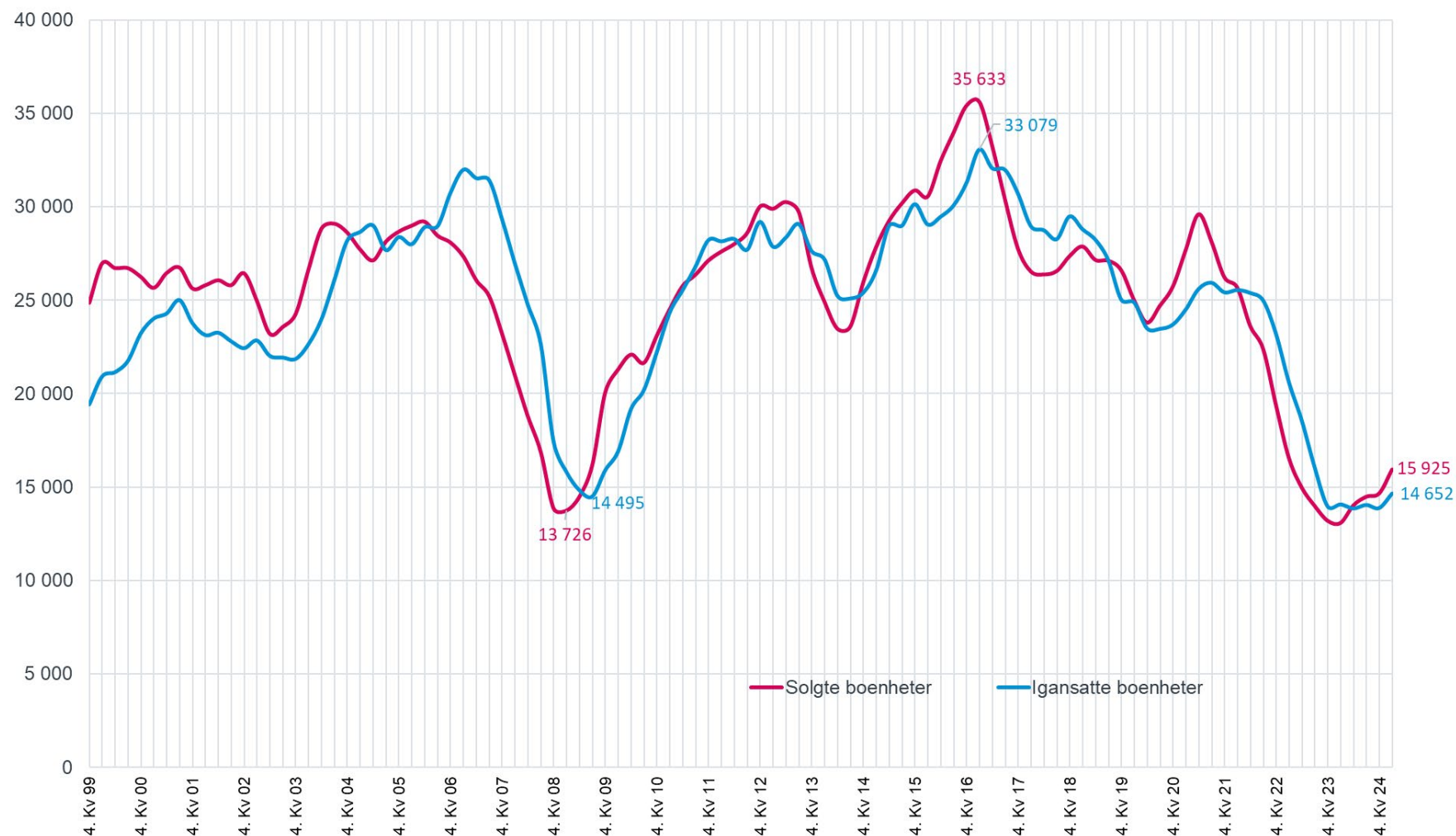
| Områder          | 1. kv. 24    | 1. kv. 25    | Endring     |
|------------------|--------------|--------------|-------------|
| Østfold          | 91           | 112          | 22 %        |
| Akershus         | 484          | 909          | 88 %        |
| Oslo             | 136          | 110          | -19 %       |
| Hedmark          | 53           | 106          | 100 %       |
| Oppland          | 43           | 43           | 0 %         |
| Buskerud         | 91           | 230          | 151 %       |
| Vestfold         | 24           | 67           | 175 %       |
| Telemark         | 55           | 18           | -67 %       |
| Aust-Agder       | 79           | 61           | -23 %       |
| Vest-Agder       | 26           | 28           | 8 %         |
| Rogaland         | 522          | 537          | 3 %         |
| Hordaland        | 335          | 498          | 48 %        |
| Sogn og Fjordane | 90           | 30           | -66 %       |
| Møre og Romsdal  | 132          | 142          | 8 %         |
| Trøndelag        | 299          | 303          | 1 %         |
| Nordland         | 40           | 71           | 79 %        |
| Troms            | 17           | 37           | 118 %       |
| Finnmark         | 8            | 4            | -52 %       |
| <b>Norge</b>     | <b>2 526</b> | <b>3 305</b> | <b>31 %</b> |

| Områder          | april 23 - mars 24 | april 24 - mars 25 | Endring    |
|------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Østfold          | 626                | 451                | -28 %      |
| Akershus         | 2 340              | 3 385              | 45 %       |
| Oslo             | 1 543              | 898                | -42 %      |
| Hedmark          | 417                | 455                | 9 %        |
| Oppland          | 321                | 244                | -24 %      |
| Buskerud         | 735                | 932                | 27 %       |
| Vestfold         | 291                | 545                | 87 %       |
| Telemark         | 289                | 128                | -56 %      |
| Aust-Agder       | 470                | 449                | -4 %       |
| Vest-Agder       | 159                | 435                | 174 %      |
| Rogaland         | 2 085              | 1 656              | -21 %      |
| Hordaland        | 1 429              | 1 750              | 22 %       |
| Sogn og Fjordane | 336                | 185                | -45 %      |
| Møre og Romsdal  | 914                | 727                | -20 %      |
| Trøndelag        | 1 364              | 1 663              | 22 %       |
| Nordland         | 309                | 355                | 15 %       |
| Troms            | 268                | 216                | -19 %      |
| Finnmark         | 171                | 177                | 4 %        |
| <b>Norge</b>     | <b>14 065</b>      | <b>14 652</b>      | <b>4 %</b> |

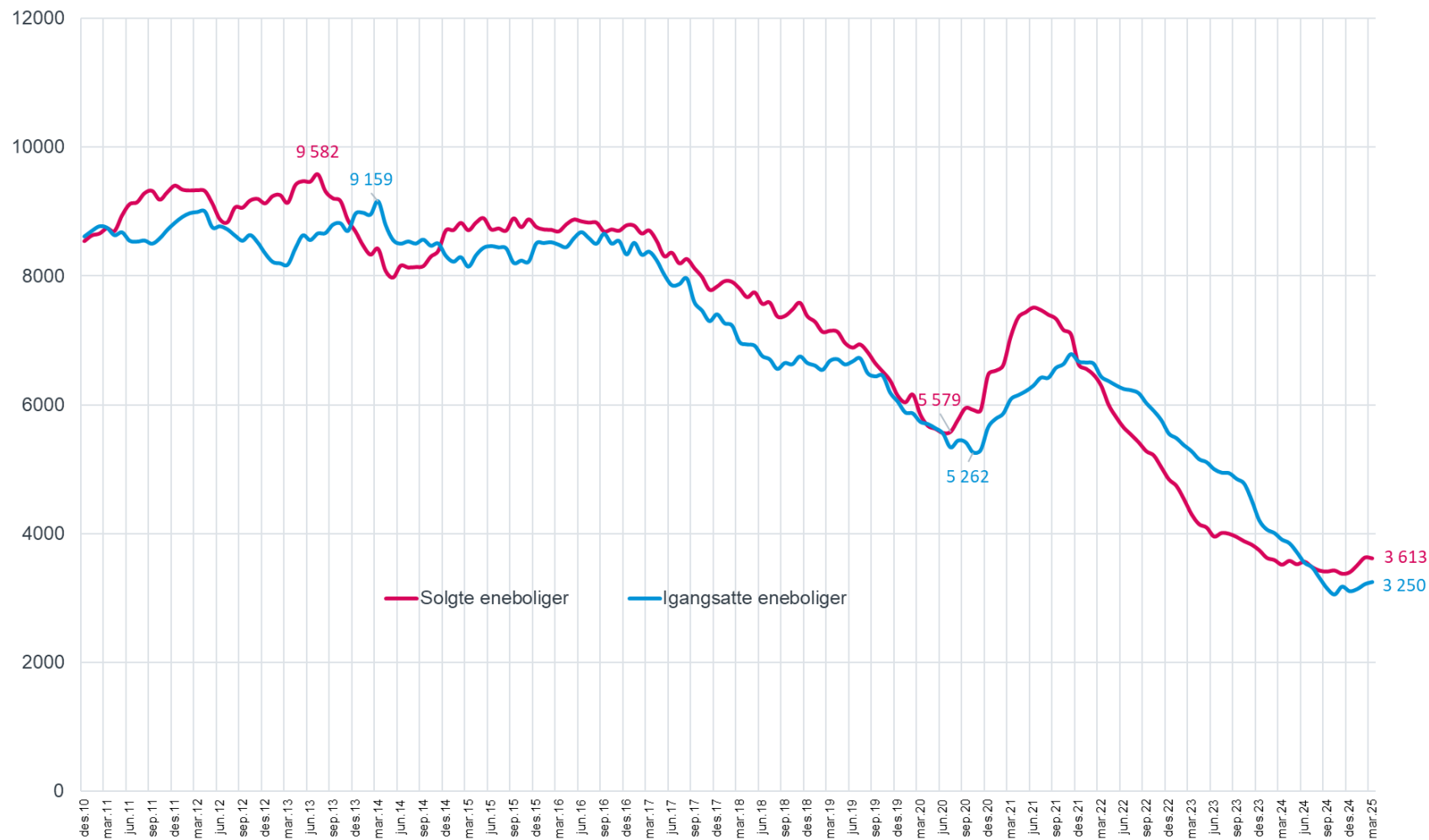
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting



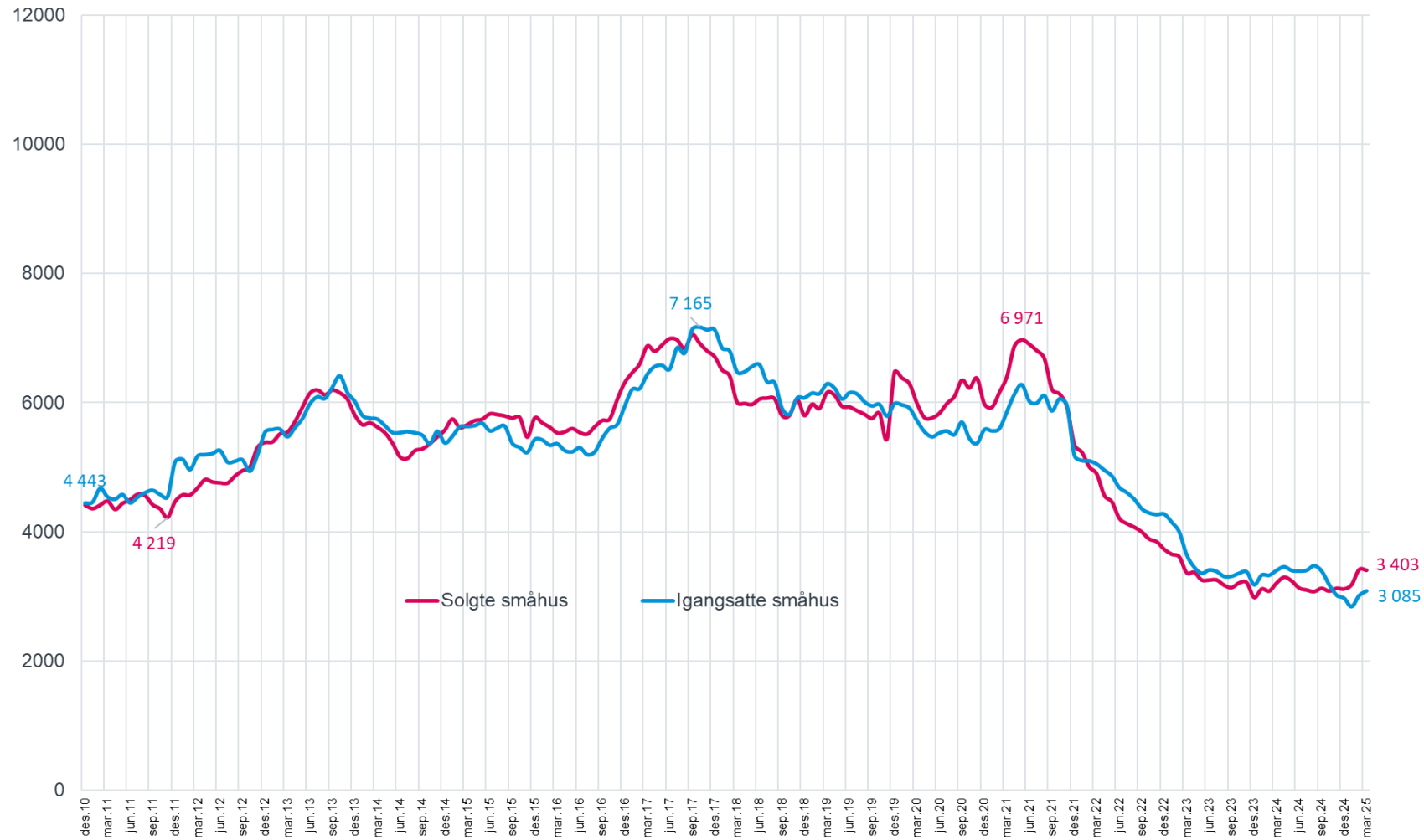
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



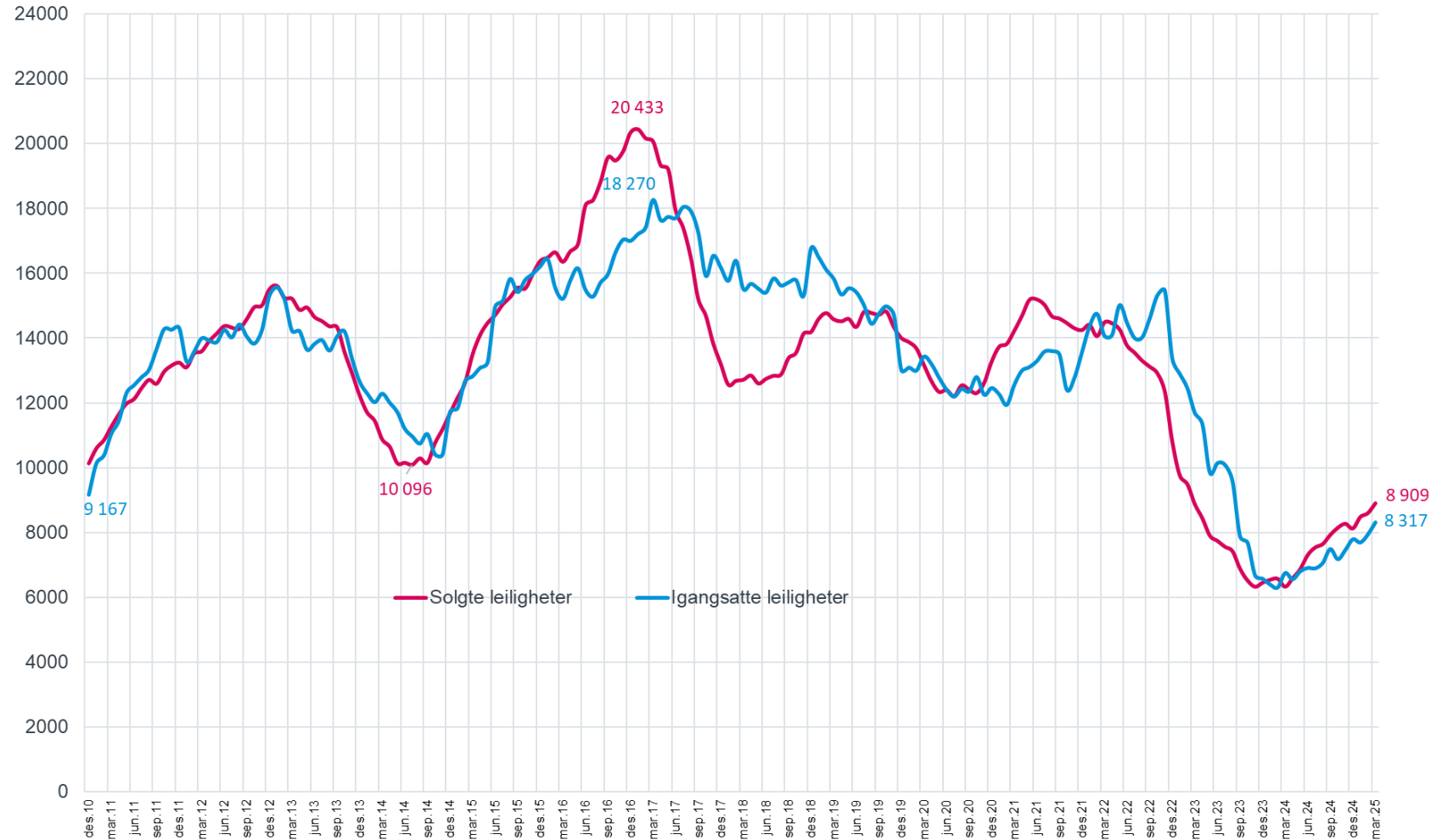
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



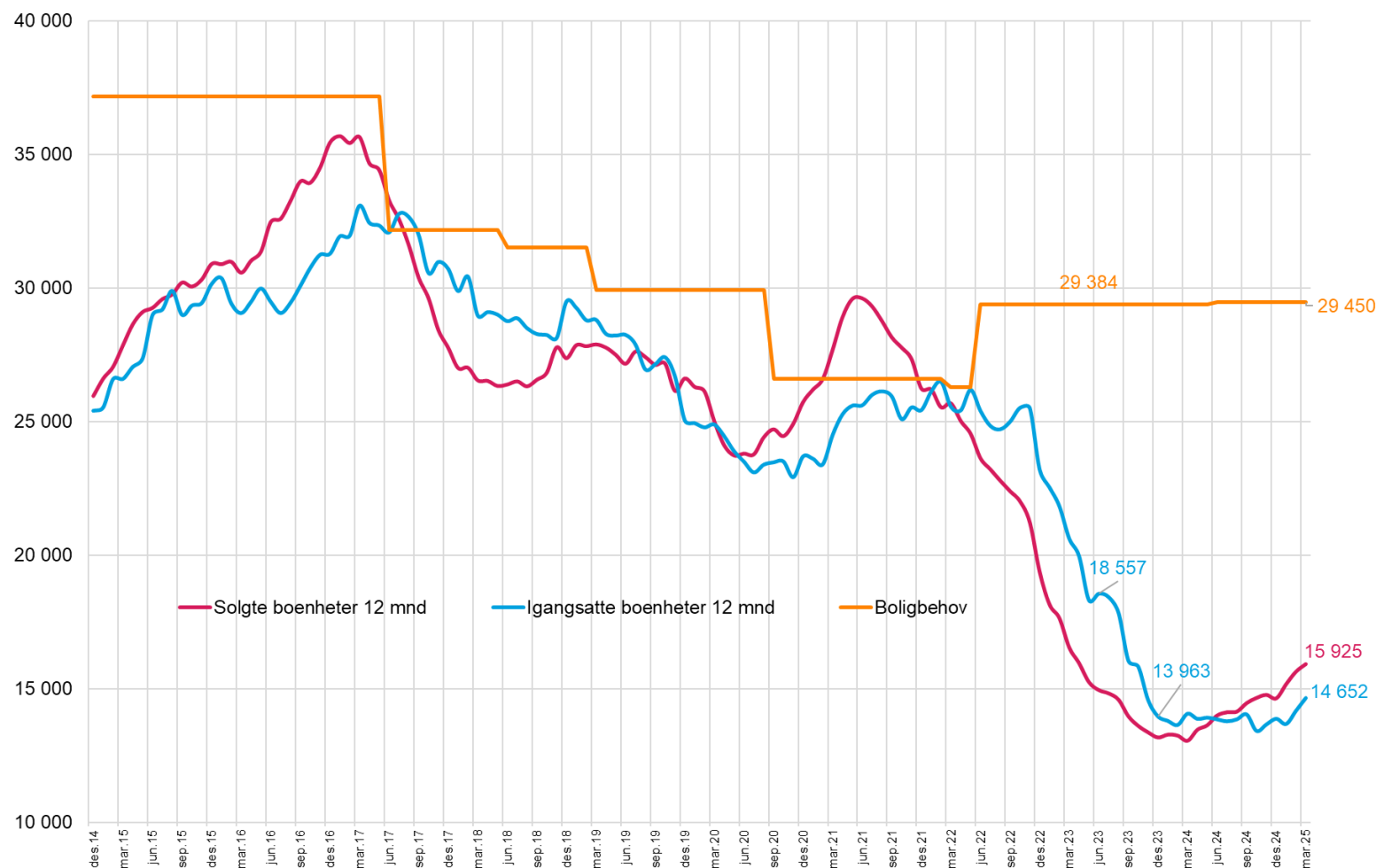
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

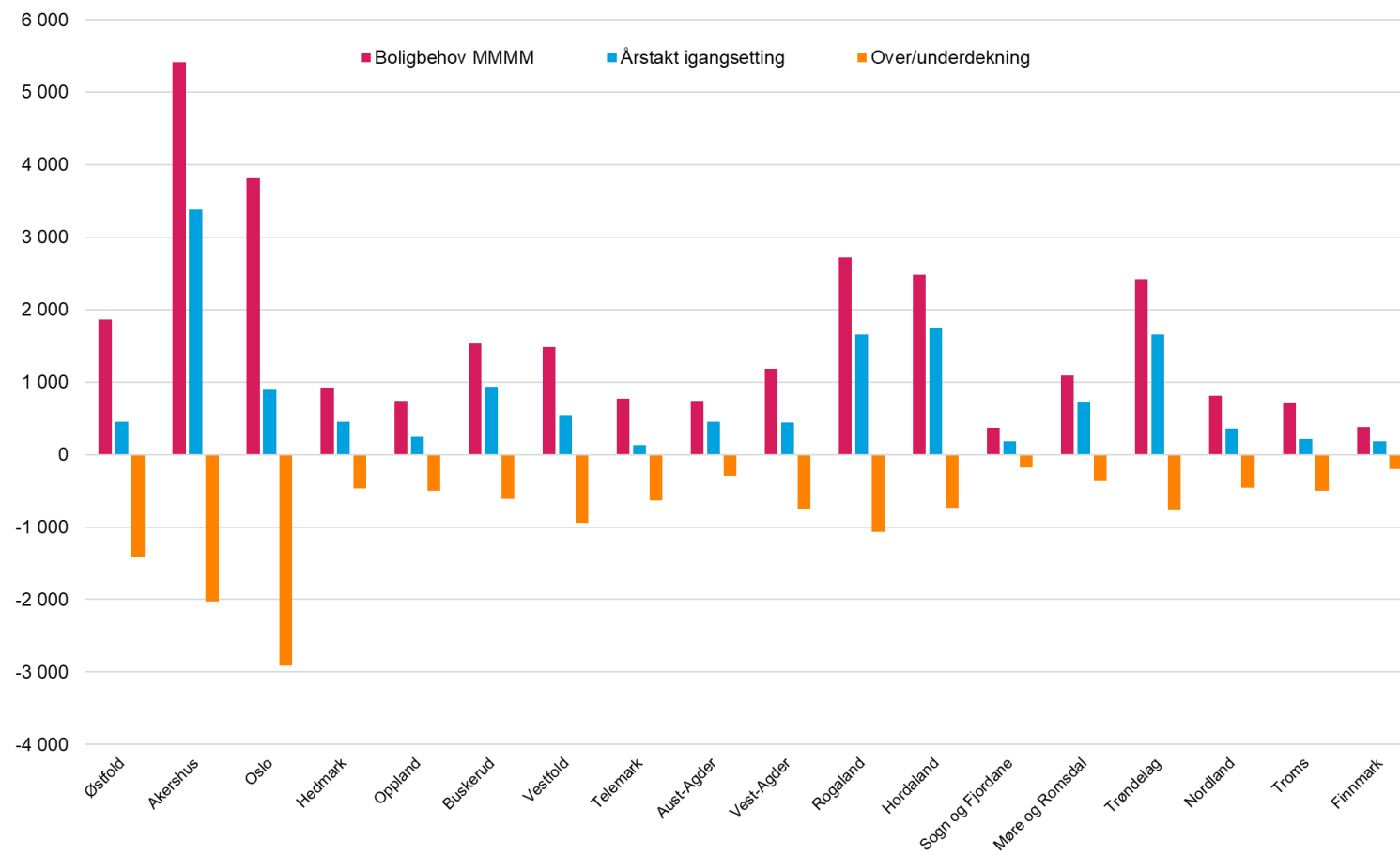


# Boligbehov vs. salg og igangsetting



# Framtidig boligbehov og tilførsel

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



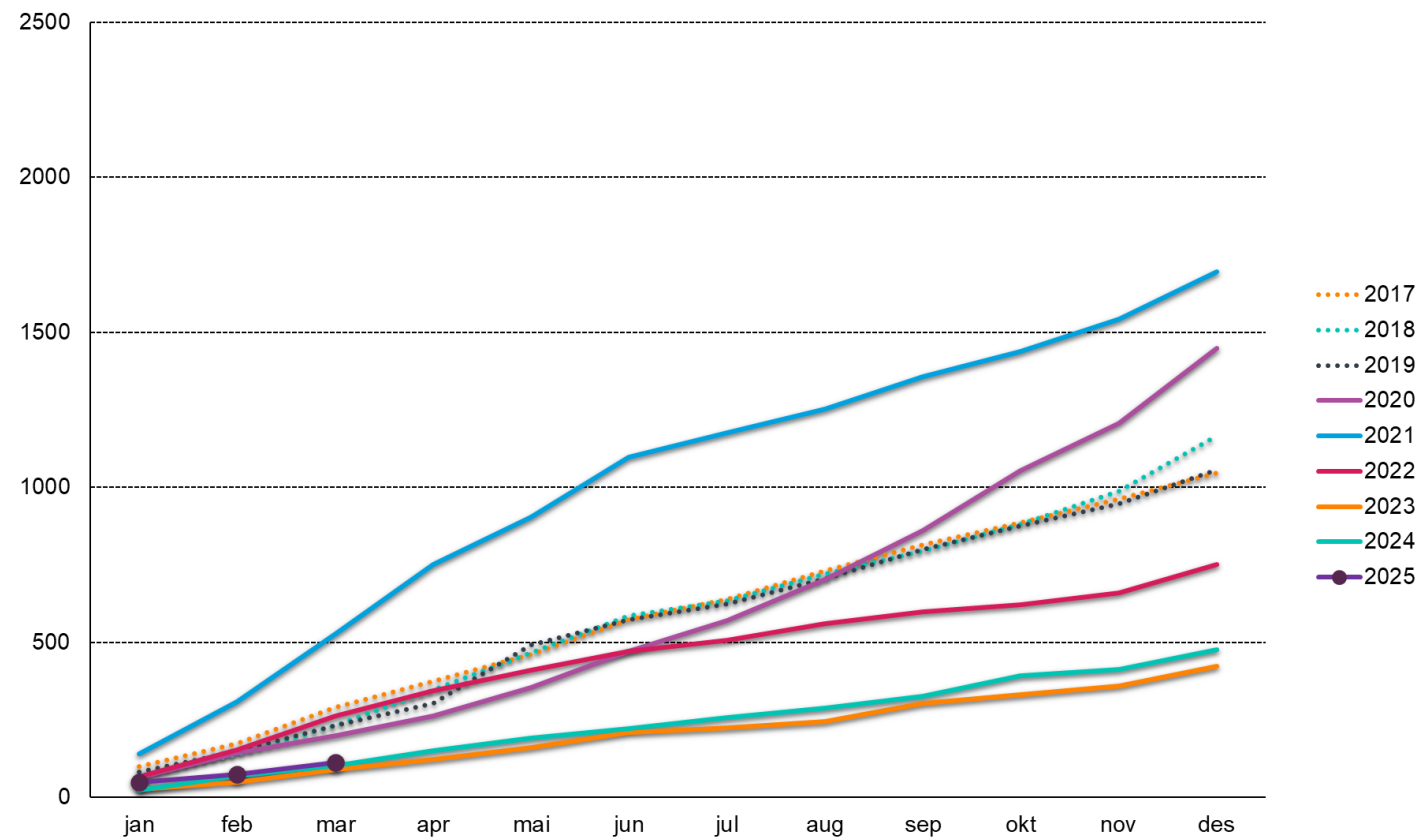
# Solgte og igangsatte boenheter siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år

| Områder          | Salg siste 12 mnd. | Igangsetting siste 12 mnd. | Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år | Over/under dekning |
|------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Østfold          | 544                | 451                        | 1 869                                   | -1 418             |
| Akershus         | 3 249              | 3 385                      | 5 416                                   | -2 031             |
| Oslo             | 1 924              | 898                        | 3 810                                   | -2 912             |
| Hedmark          | 577                | 455                        | 923                                     | -467               |
| Oppland          | 353                | 244                        | 739                                     | -495               |
| Buskerud         | 729                | 932                        | 1 540                                   | -608               |
| Vestfold         | 505                | 545                        | 1 484                                   | -940               |
| Telemark         | 185                | 128                        | 766                                     | -638               |
| Aust-Agder       | 387                | 449                        | 738                                     | -289               |
| Vest-Agder       | 314                | 435                        | 1 180                                   | -745               |
| Rogaland         | 2 036              | 1 656                      | 2 725                                   | -1 069             |
| Hordaland        | 2 000              | 1 750                      | 2 486                                   | -736               |
| Sogn og Fjordane | 229                | 185                        | 363                                     | -178               |
| Møre og Romsdal  | 719                | 727                        | 1 086                                   | -359               |
| Trøndelag        | 1 355              | 1 663                      | 2 422                                   | -760               |
| Nordland         | 383                | 355                        | 811                                     | -456               |
| Troms            | 367                | 216                        | 716                                     | -500               |
| Finnmark         | 69                 | 177                        | 374                                     | -197               |
| <b>Norge</b>     | <b>15 925</b>      | <b>14 652</b>              | <b>29 450</b>                           | <b>-14 797</b>     |

# Fritidsboliger

# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

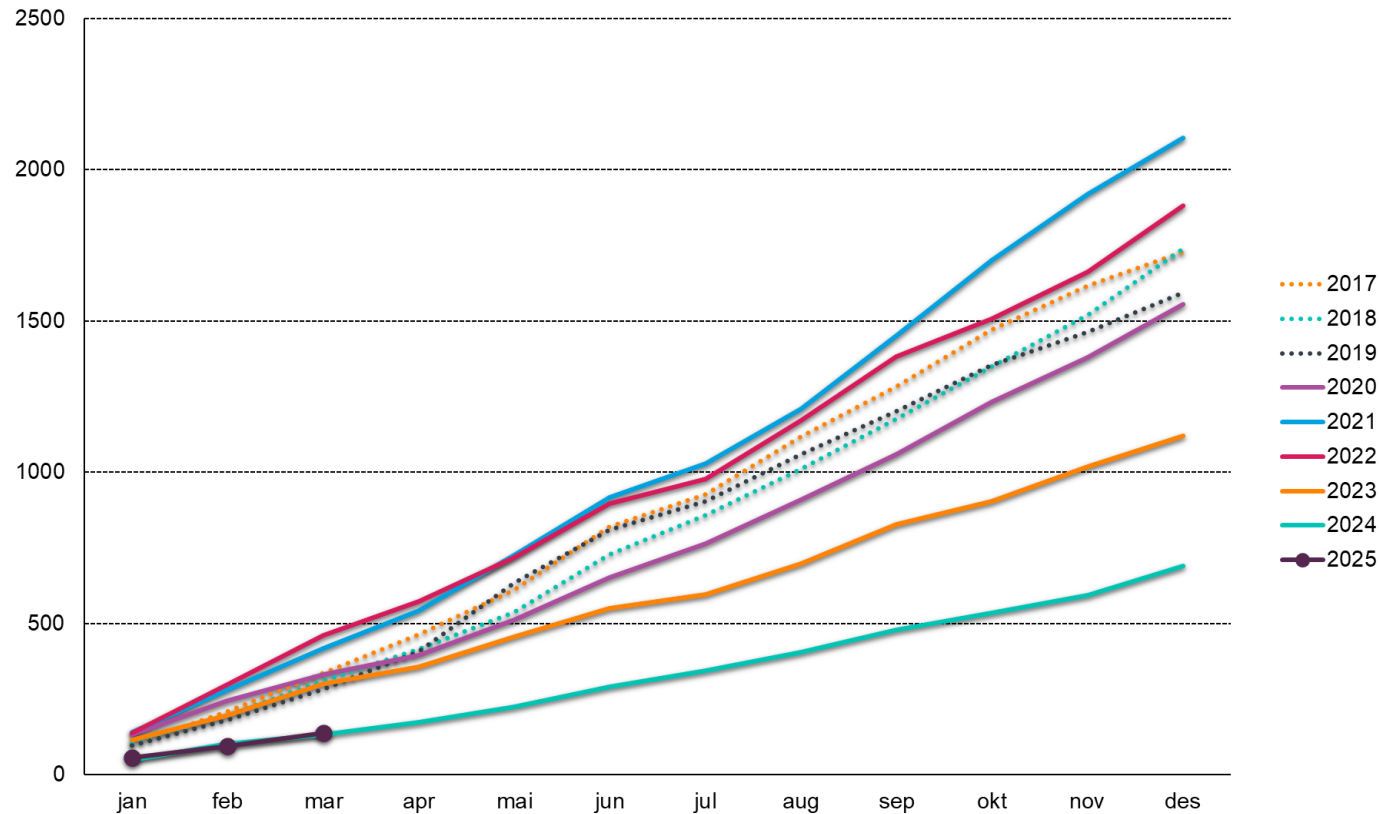


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring 1. kvartal: +10 %

# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

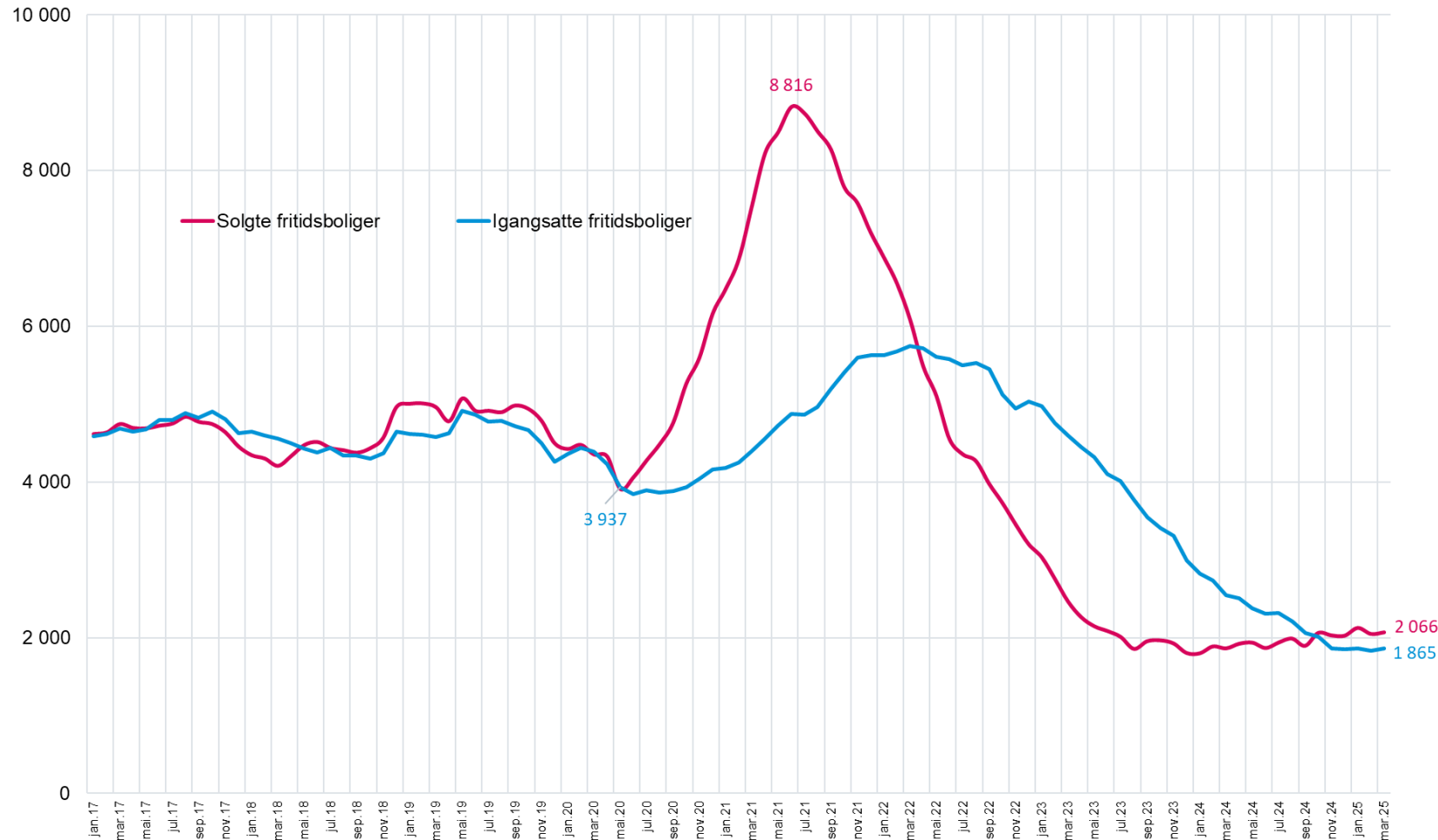
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring 1. kvartal: 5 %

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## Solgte:

12 mnd. endring solgte  
fritidsboliger: 11 %

Antall solgte fritidsboliger  
siste 12 måneder: 2066

## Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte  
fritidsboliger: -27 %

Antall igangsatte  
fritidsboliger siste 12  
måneder: 1 865

# Oppsummering

## Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i mars er 23 % over mars i fjor. I år falt påsken i april, mens den i fjor var i mars. Dette medførte flere salgsdager i mars i år enn i fjor.
- Solgte nye boliger i første kvartal 2025 er 4 658 boenheter, det er 38 % over første kvartal 2024. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 29 % over, småhus er 35 % over og leiligheter er 43 % over første kvartal 2024. Det er solgt 966 eneboliger, 1 115 småhus og 2 576 leiligheter i første kvartal 2025.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 925 boenheter, som er 22 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 613 boenheter, som er 3 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 403 boenheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 909 boenheter, som er 41 % over forrige tolv månedersperiode.

## Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i mars er 43 % over mars i fjor.
- Igangsatte nye boliger i første kvartal 2025 er 3 305 boenheter, det er 31 % over første kvartal 2024. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 23 % over, småhus er 17 % over og leiligheter er 43 % over første kvartal 2024. Det er igangsatt 774 eneboliger, 785 småhus og 1 746 leiligheter i første kvartal.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 652 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 250 boenheter, som er 17 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 085 boenheter, som er 9 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 8 317 boenheter, som er 23 % over forrige tolv månedersperiode.

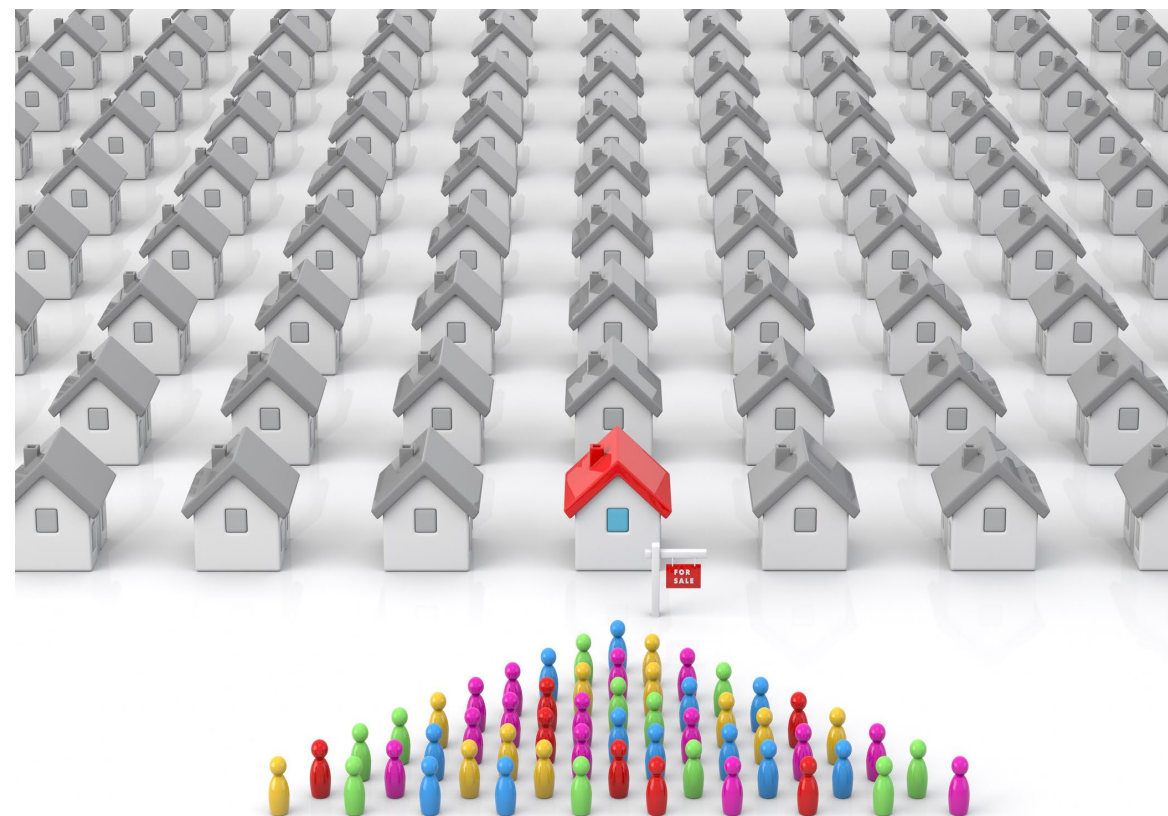
## Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger første kvartal 2025 er 484 enheter, som er 10 % over første kvartal 2024.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 066 enheter, som er 11 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger første kvartal 2025 er 370 enheter, som er 5 % over første kvartal 2024.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 865 enheter, som er 27 % under forrige tolv månedersperiode.

# Vurderinger

# Vurderinger

- Positivt med økt salg og igangsetting
- Usikkerhet om fortsatt oppgang?
  - Svært urolig verdensøkonomi
  - Rentebanen
  - Byggekostnadene
- Økt politisk oppmerksomhet
- Behov for tiltak for å fortsette oppgangen og nå målet om 130 000 nye boliger



# Må gjennomføre tiltak for å få varig oppgang

- Rentenivået
- Redusere kostnader – infrastruktur, tomt, byggkost
- Ingen nye fordyrende krav (utslippsfrie byggeplasser, tilfluktsrom, konsekvensutredninger, mm)
- Plan- og byggesak - arbeidsgruppe
  - forenkling, raskere saksbehandling, forutsigbarhet
  - begrense kommunale særkrav (leilighetsnorm)
- Prioritere boligbygging
  - måltall regionalt og kommunalt
- Skattepolitikken – leie, selveier og bransjen



# Husbanken tom før vinterferien

|                | 2023     |         | 2024     |          | 2025     |         |
|----------------|----------|---------|----------|----------|----------|---------|
|                | Søknad   | Tilsagn | Søknad   | Tilsagn  | Søknad   | Tilsagn |
| Antall boliger | 3 494    | 2 050   | 5 703    | 3 858    | 3 665    | 1 937   |
| Beløp          | 11,4 mrd | 5,5 mrd | 19,2 mrd | 11,3 mrd | 14,2 mrd | 7,9 mrd |

- Skaper boligbygging
- Økte byggekostnader gir færre boliger
- I 2014 ble det gitt lån til over 9 500 boliger (ikke krise)