



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

# Boligstatistikk februar 2025

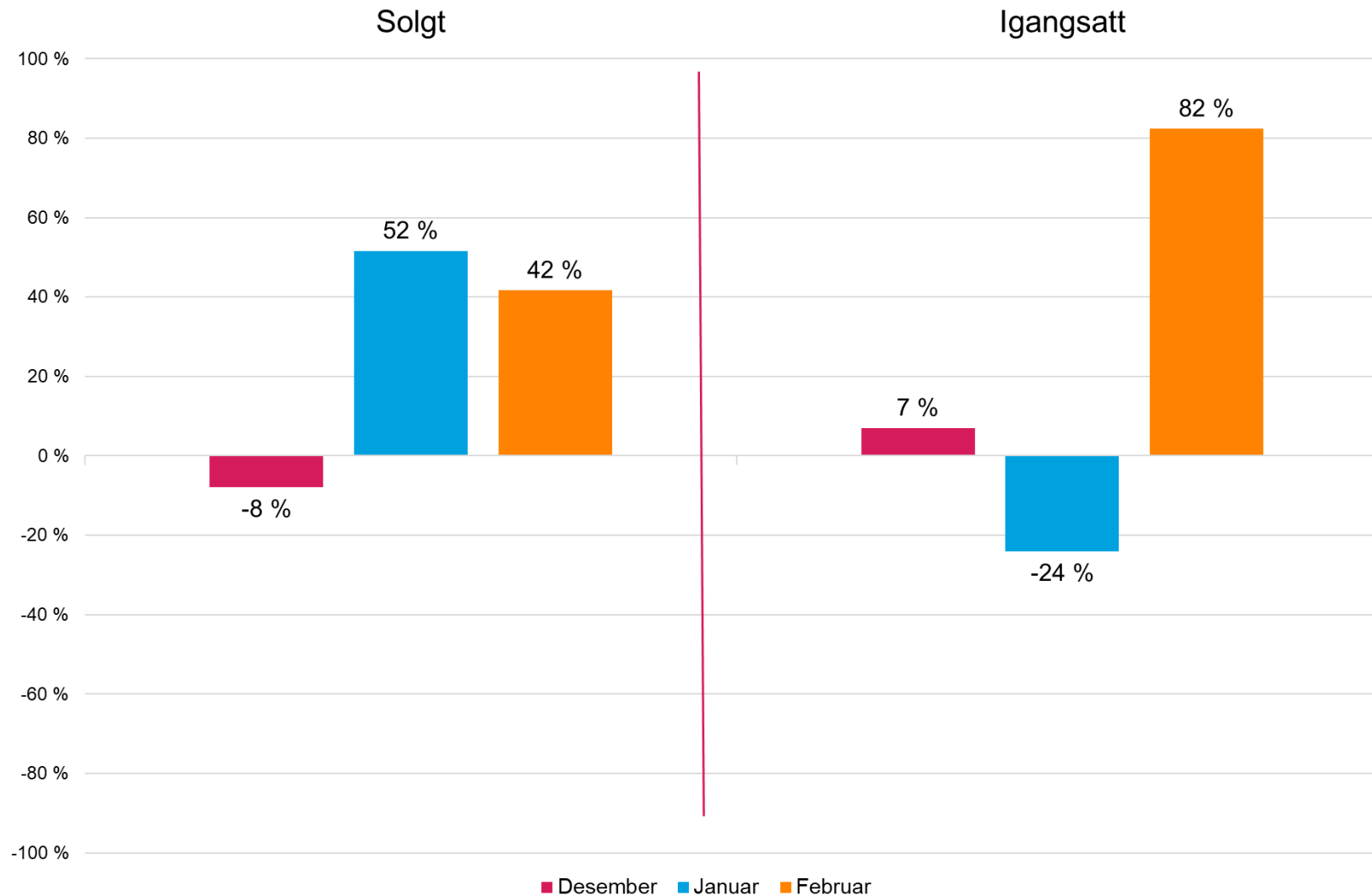
Pressekonferanse

18. Mars 2025

# Deltagere

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

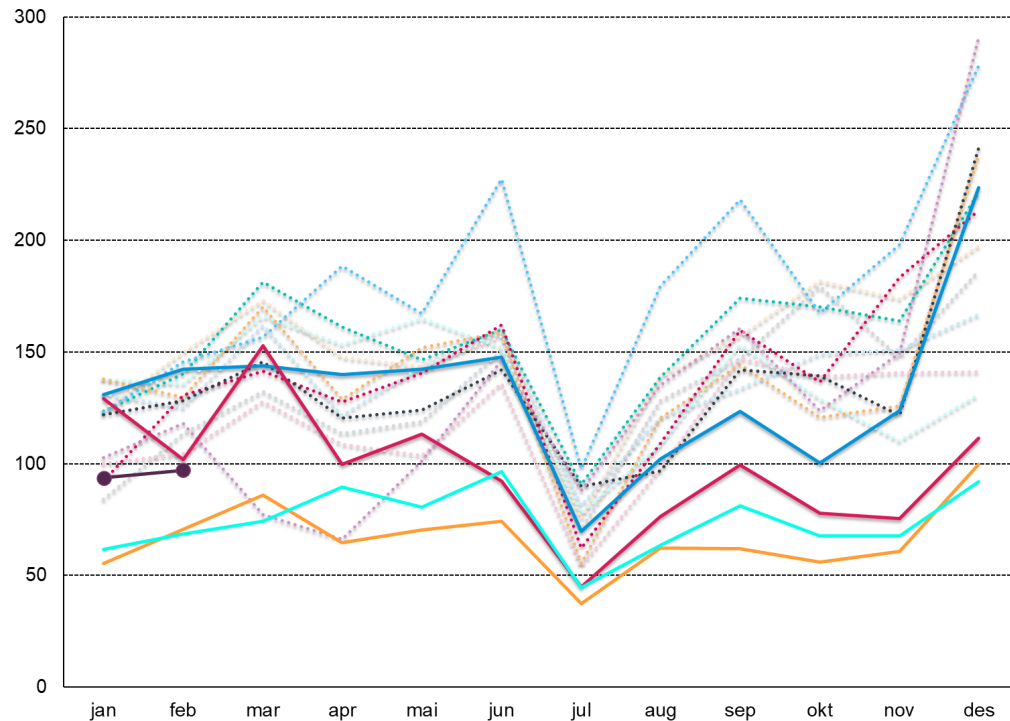
# Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



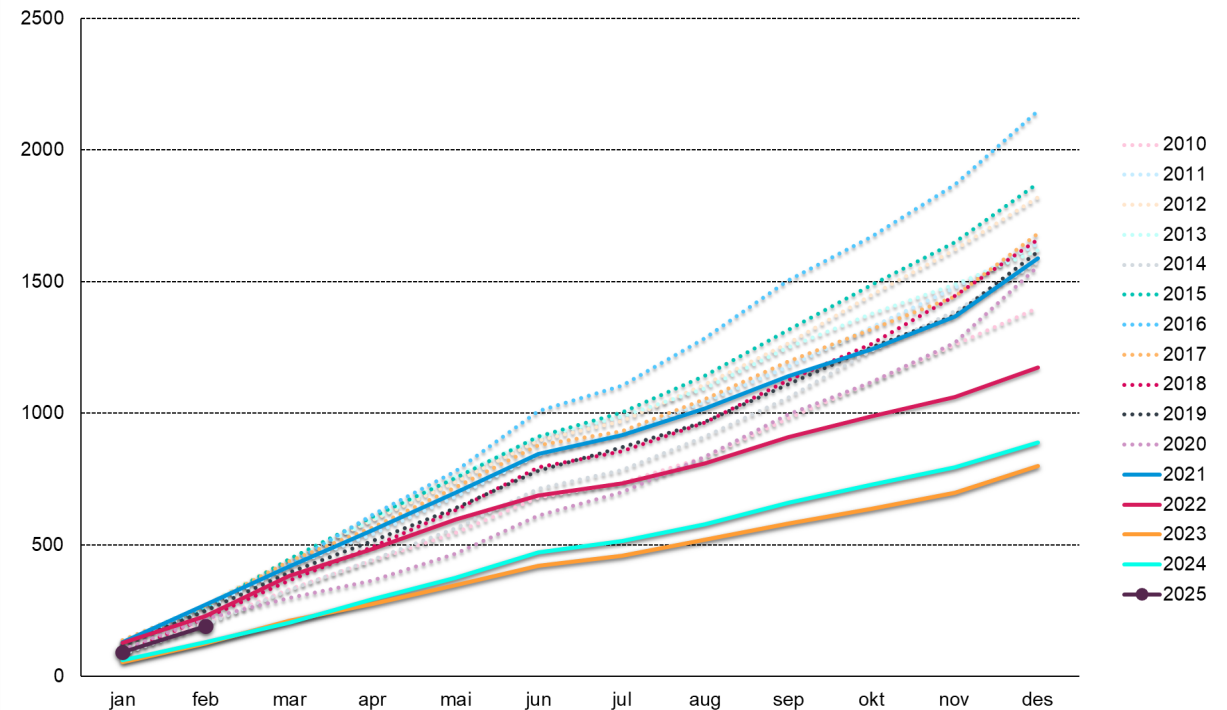
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Salg - pr. måned



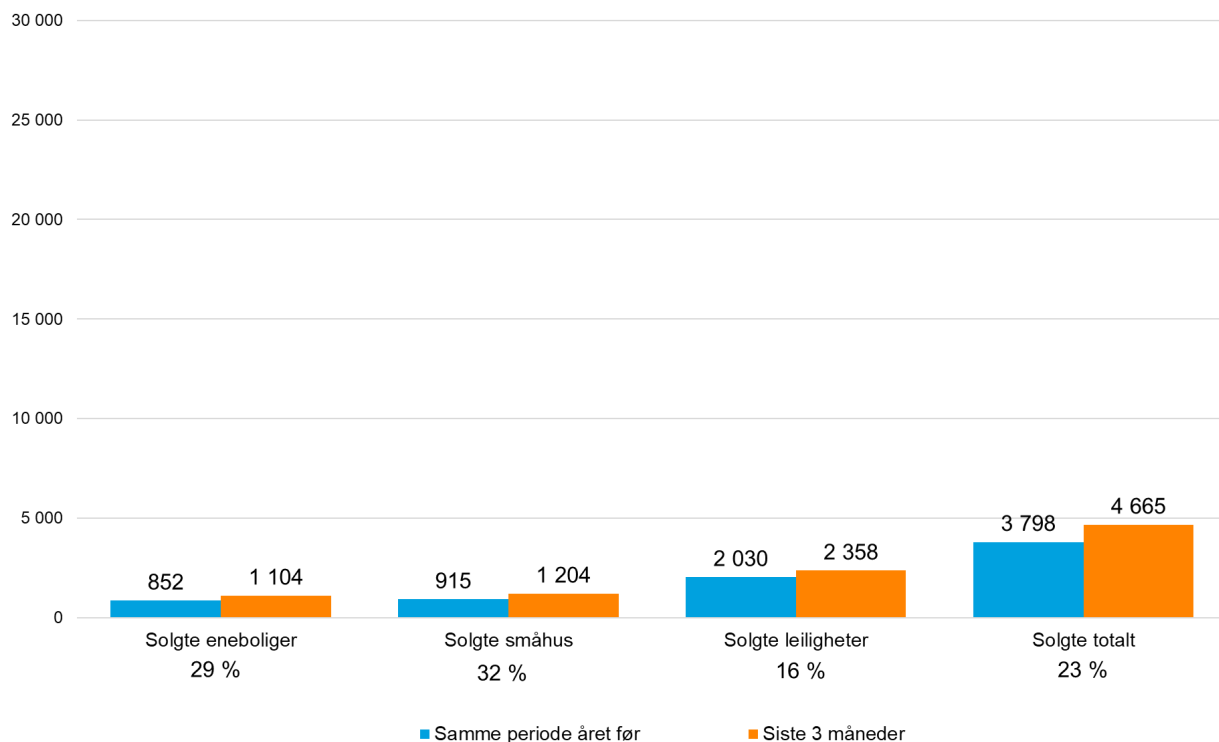
## Salg - akkumulert



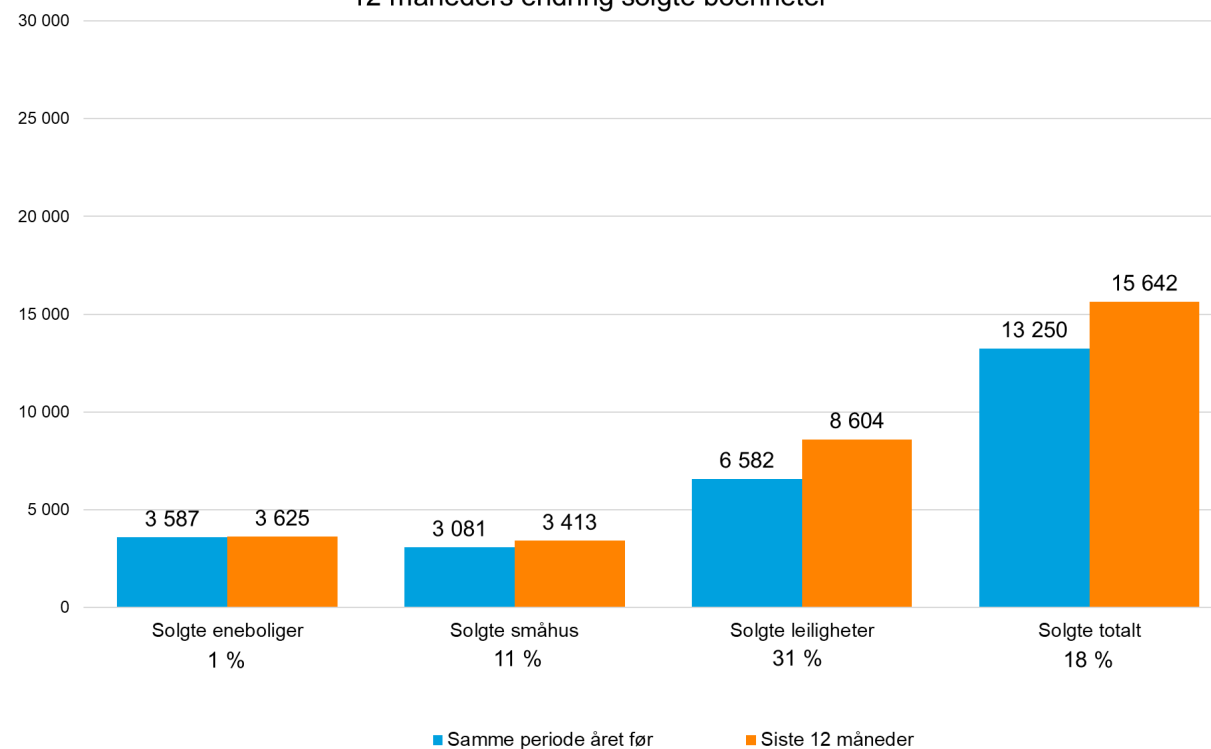
BOLIGPRODUSENTENE

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

## Endring solgte boenheter siste 3 måneder



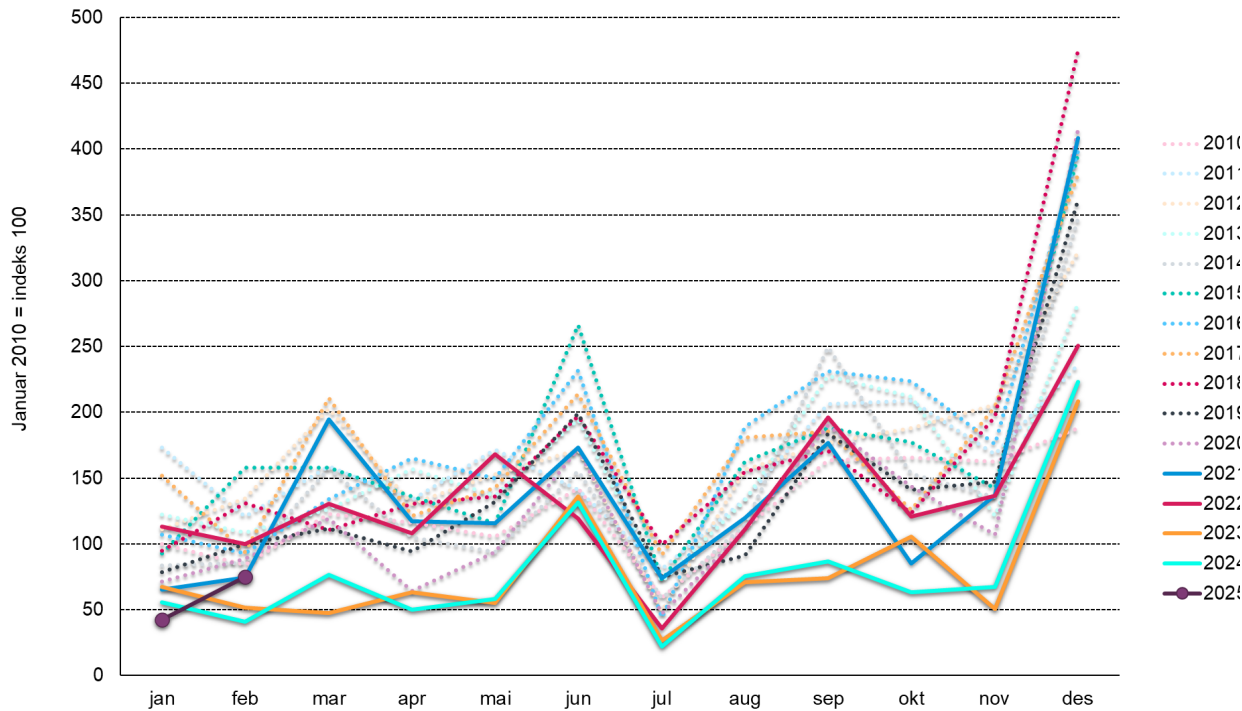
## 12 måneders endring solgte boenheter



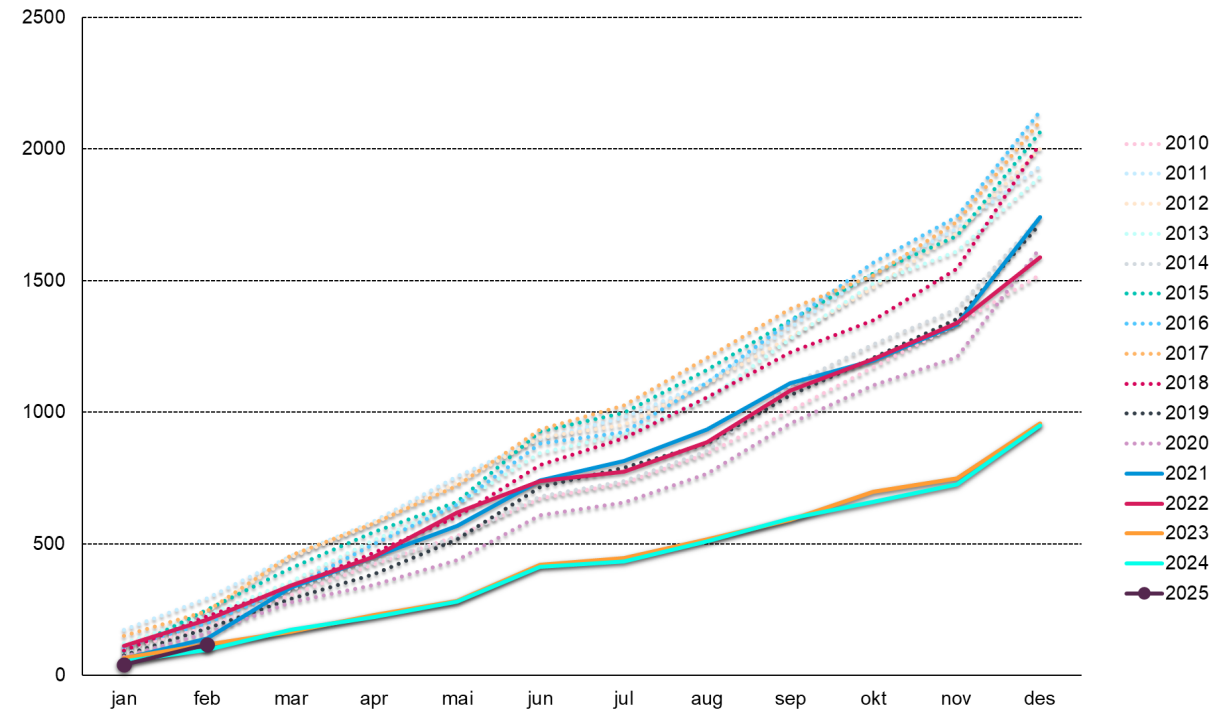
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

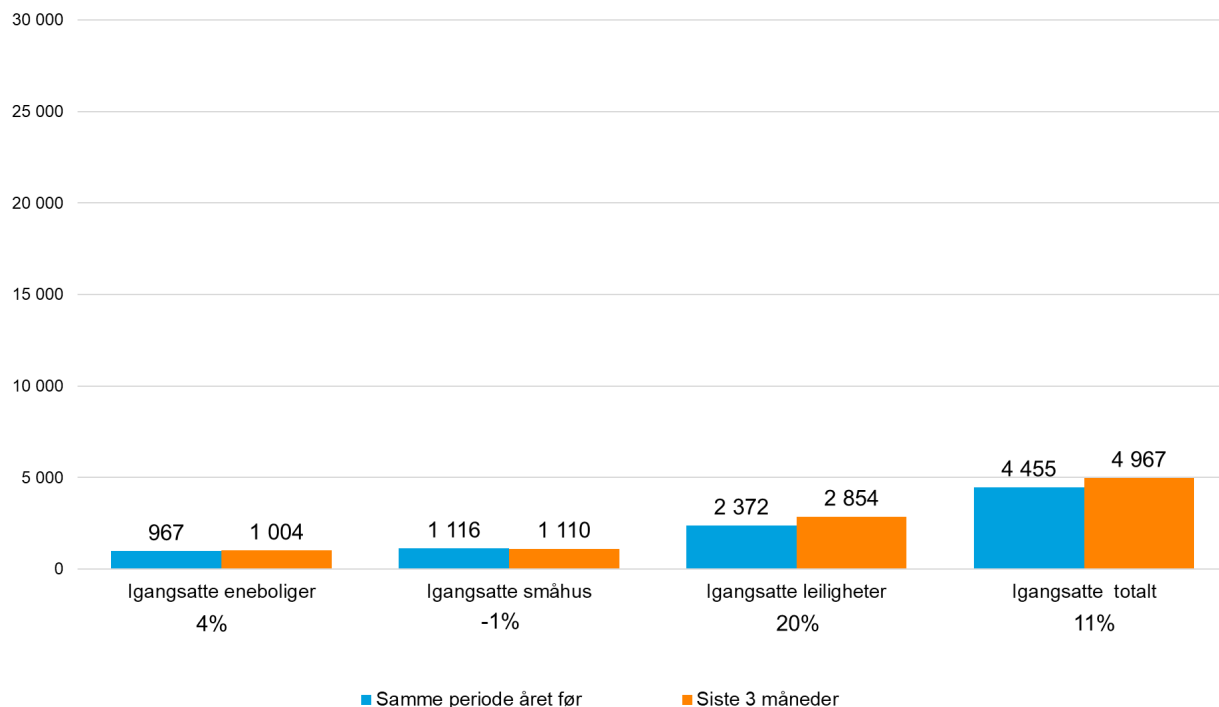


## Igangsetting - akkumulert

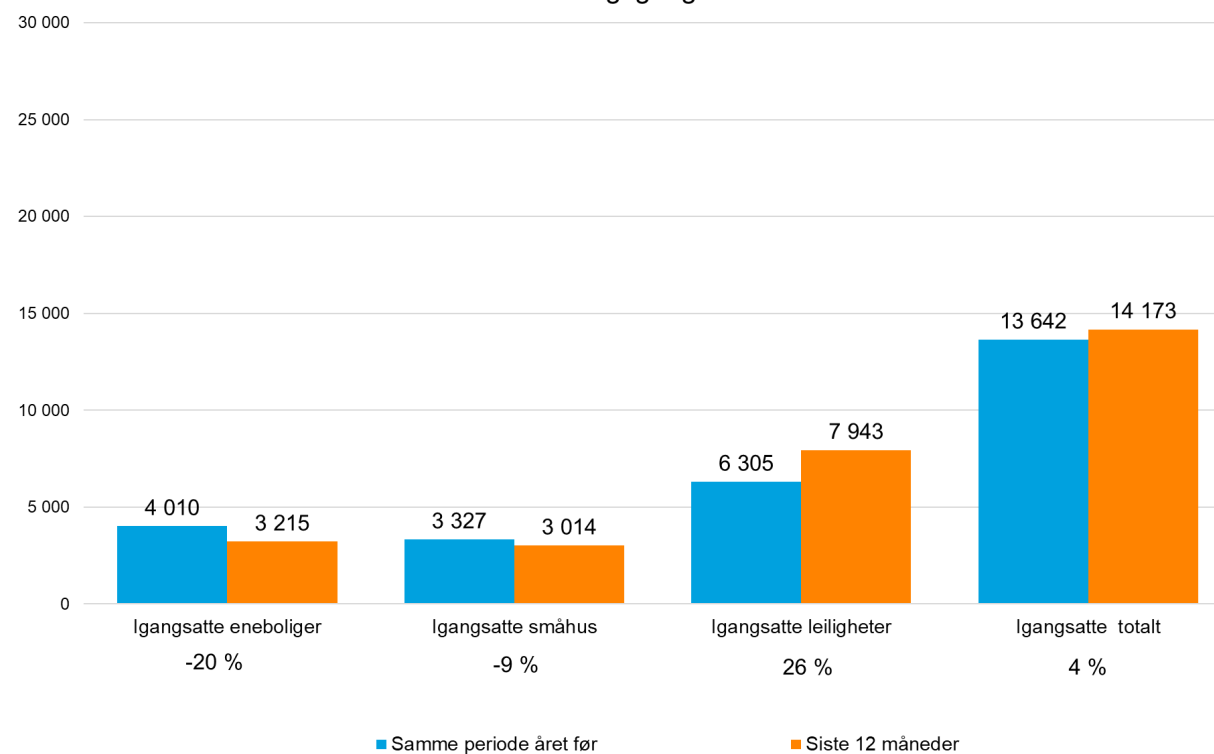


# Igangsetting, endring pr. boligtype siste tre måneder og siste tolv måneder

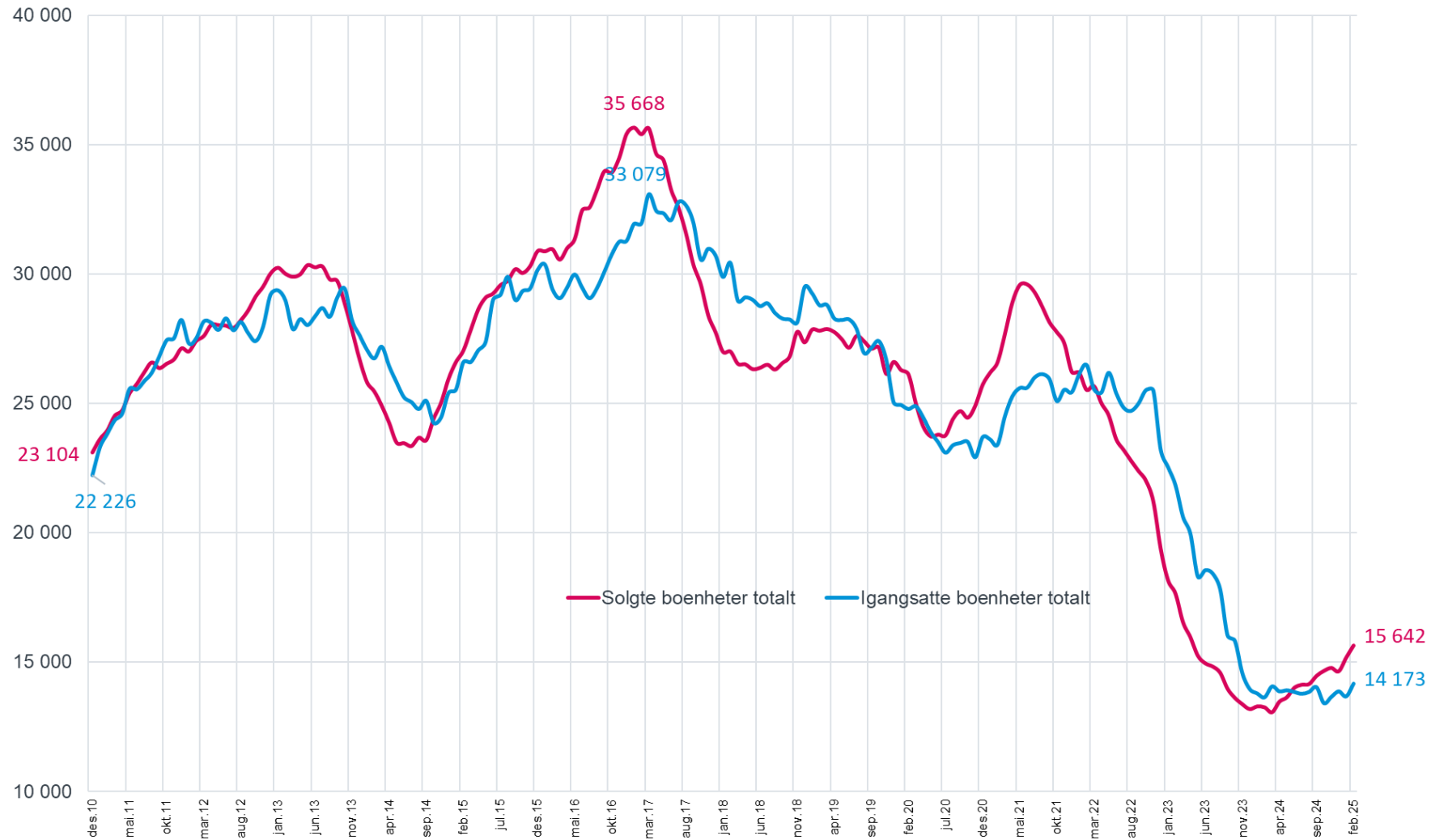
## Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder



## 12 måneders endring igangsatte boenheter

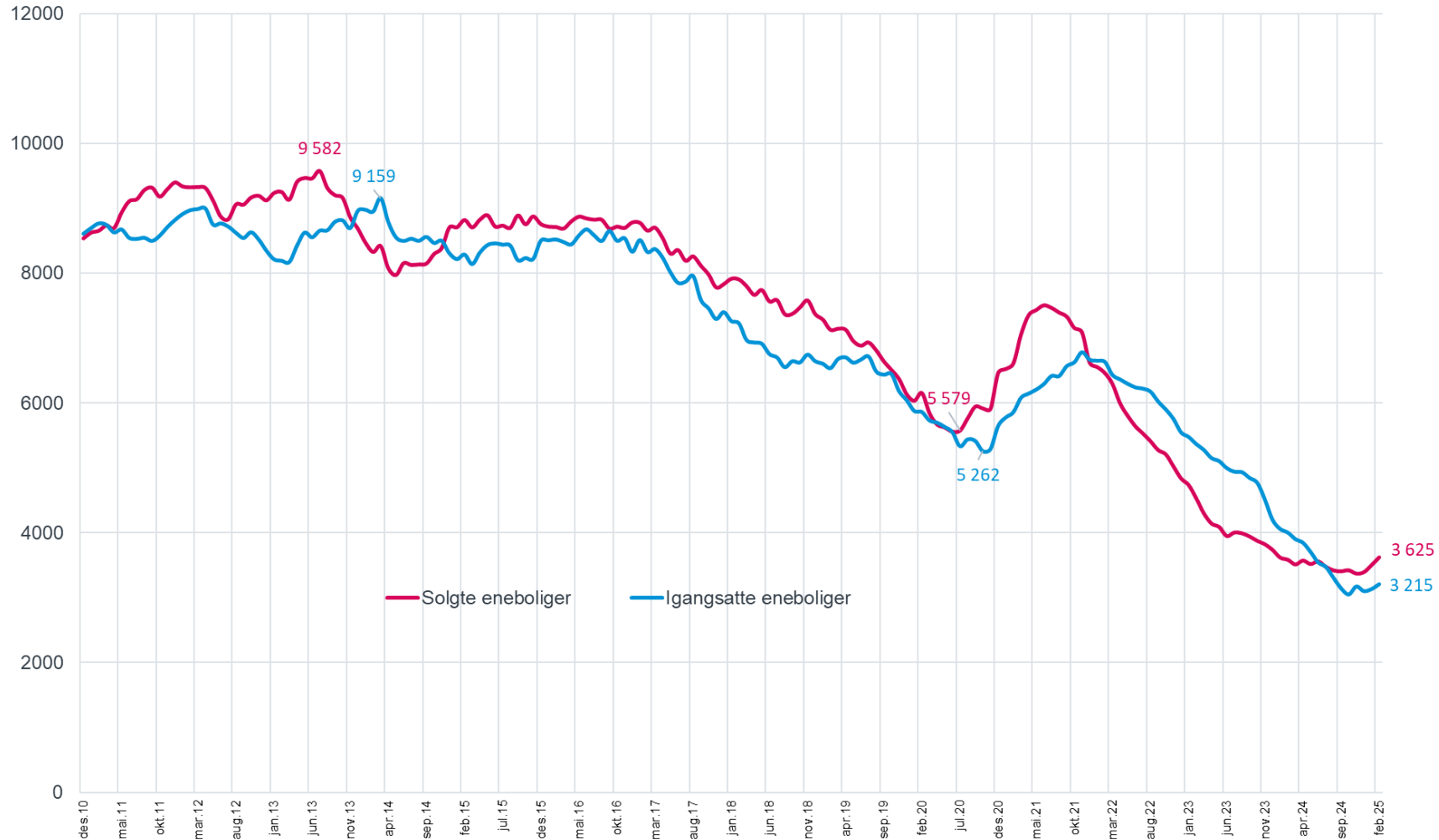


# 12-måneders rullerende salg og igangsetting

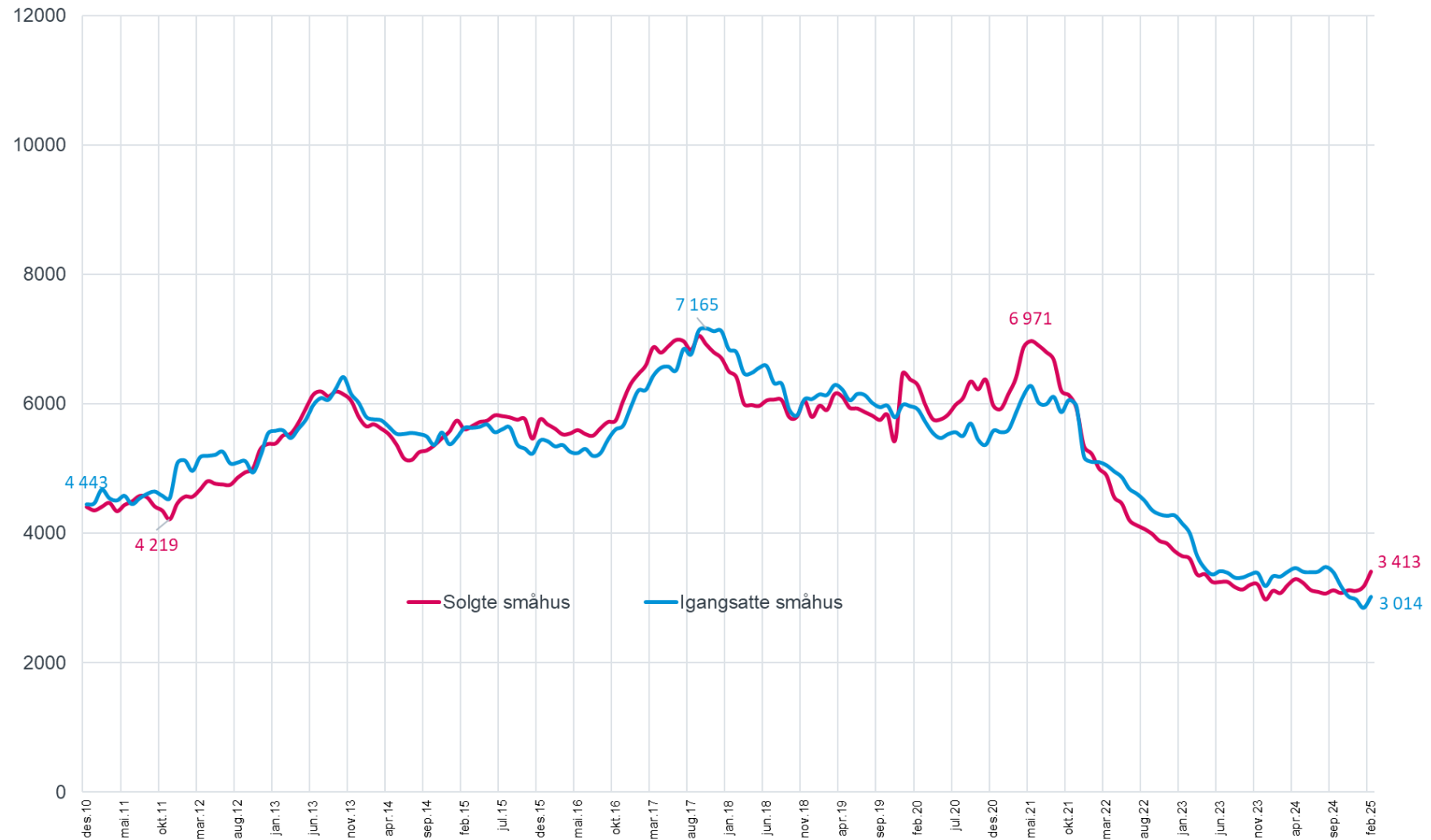




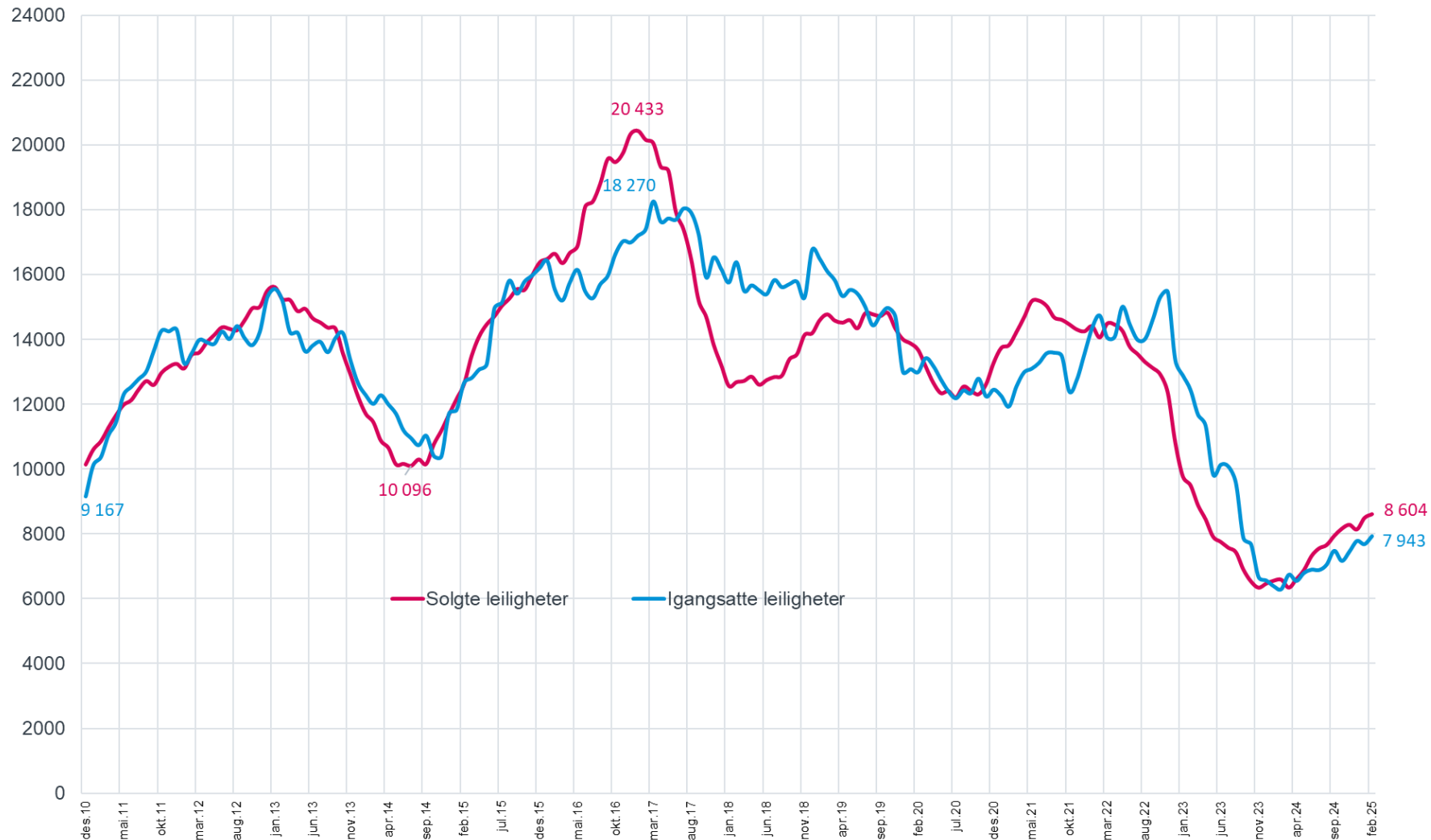
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



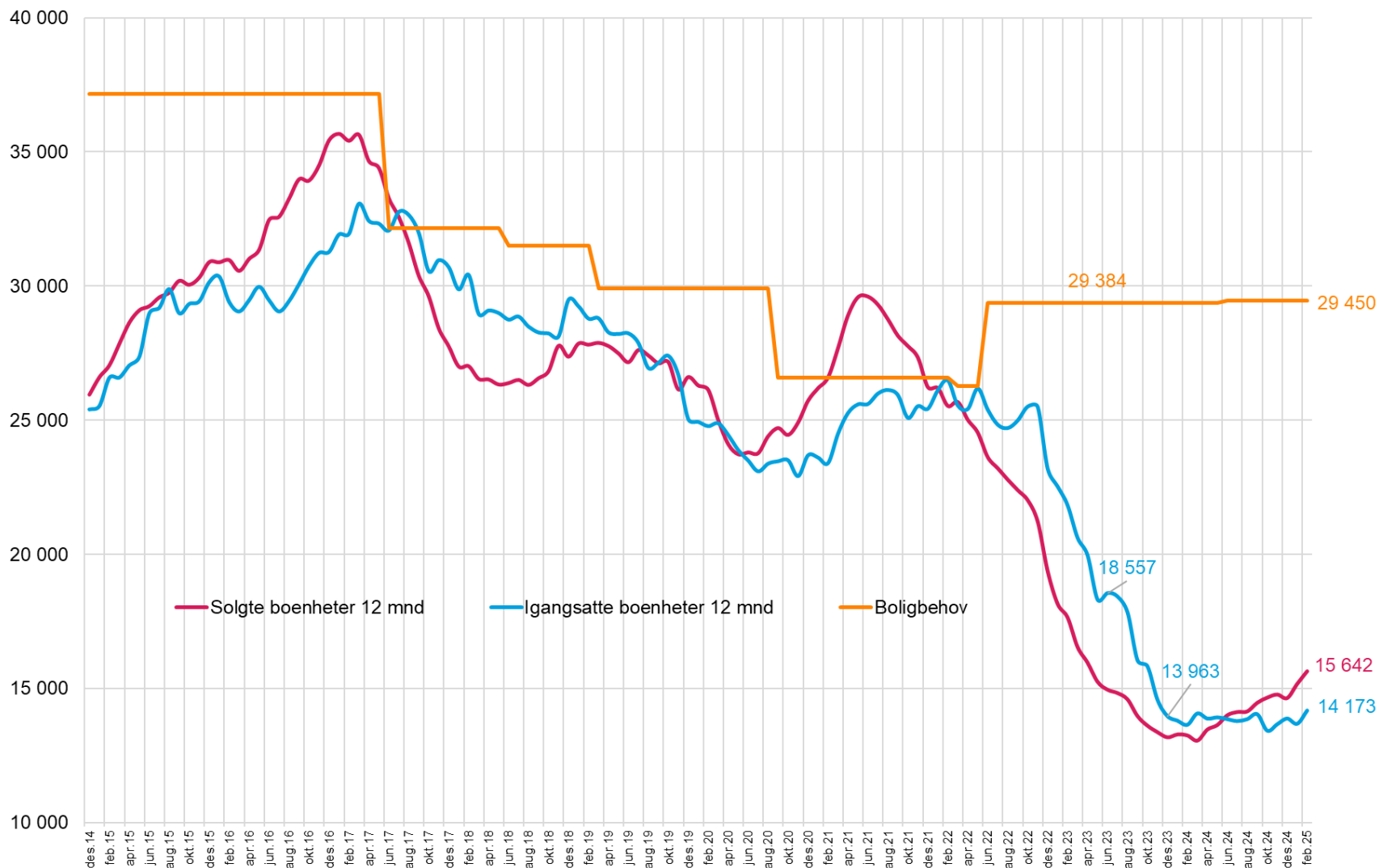
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter



# Boligbehov vs. salg og igangsetting

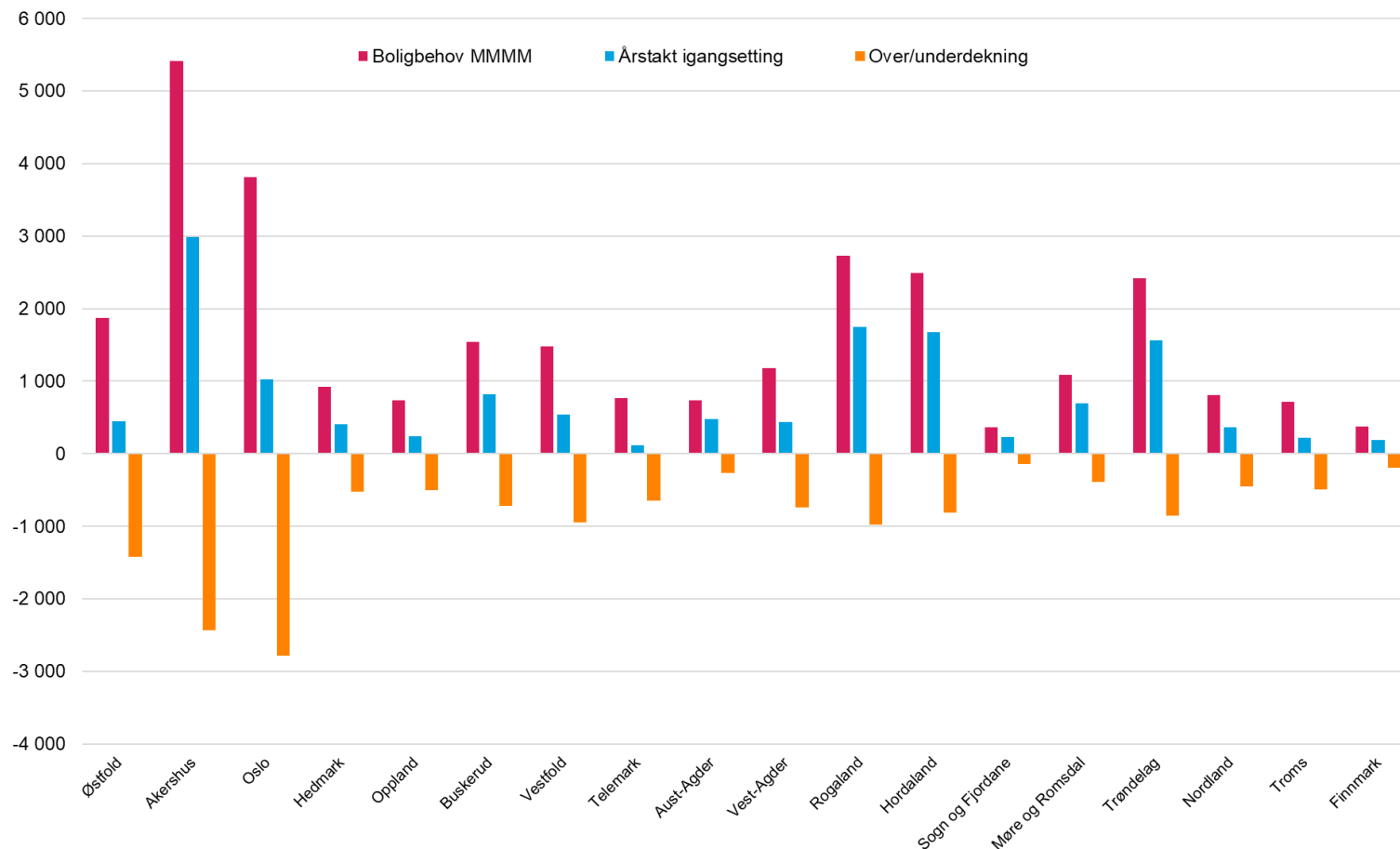


Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

Studentboliger og omsorgsboliger er med i det beregnede boligbehovet, men ikke inkludert i statistikken for solgte og igangsatte boenheter

# 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	552	445	1 869	-1 424
Akershus	3 215	2 983	5 416	-2 434
Oslo	1 818	1 024	3 810	-2 786
Hedmark	538	404	923	-518
Oppland	344	236	739	-503
Buskerud	674	820	1 540	-719
Vestfold	526	543	1 484	-942
Telemark	177	122	766	-644
Aust-Agder	377	476	738	-263
Vest-Agder	316	439	1 180	-741
Rogaland	2 093	1 752	2 725	-973
Hordaland	1 930	1 673	2 486	-814
Sogn og Fjordane	230	226	363	-137
Møre og Romsdal	699	697	1 086	-389
Trøndelag	1 337	1 567	2 422	-855
Nordland	405	362	811	-449
Troms	343	219	716	-497
Finnmark	67	185	374	-189
<b>Norge</b>	<b>15 642</b>	<b>14 173</b>	<b>29 450</b>	<b>-15 277</b>

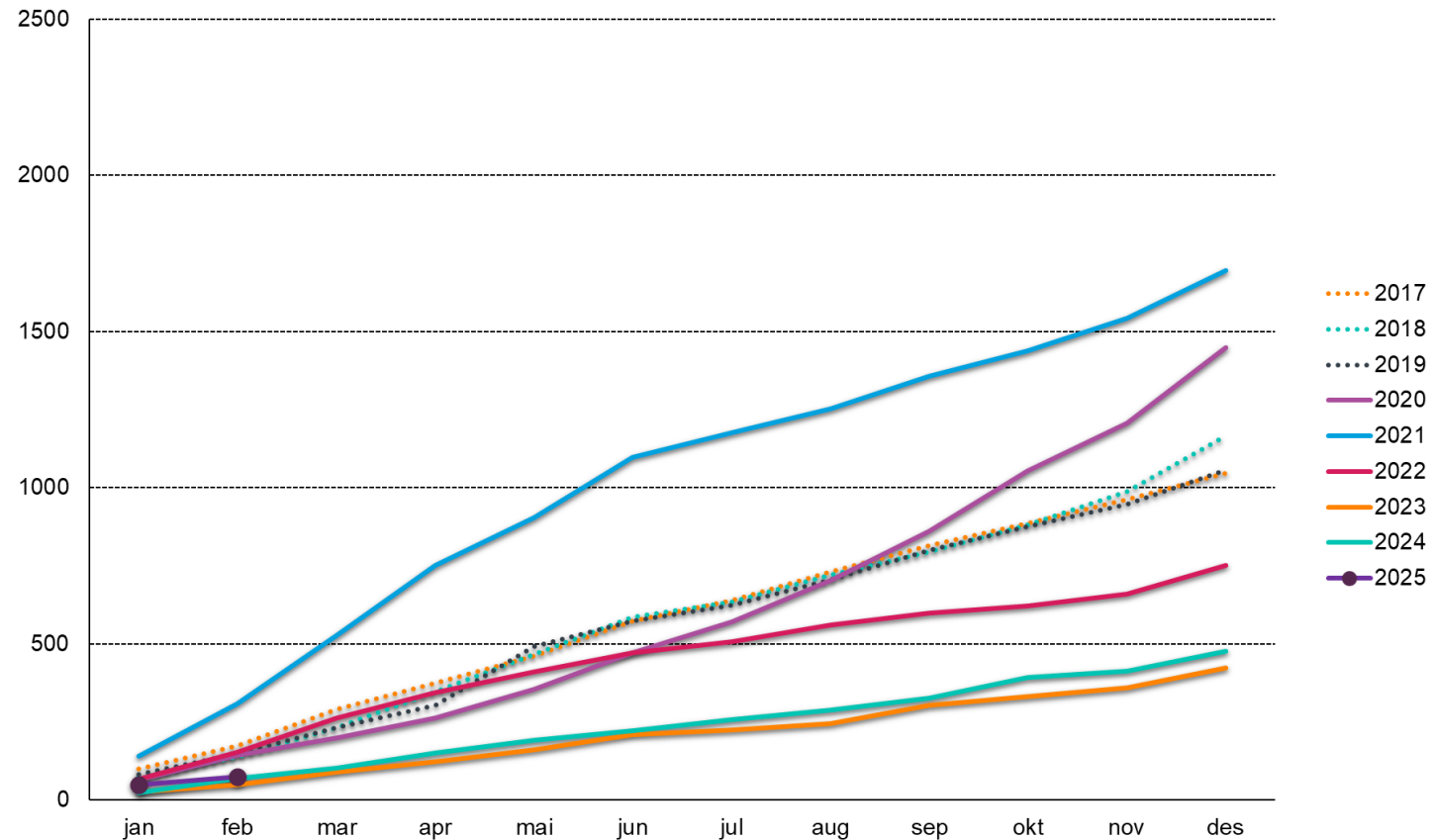
Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

Studentboliger og omsorgsboliger er med i det beregnede boligbehovet, men ikke inkludert i statistikken for solgte og igangsatte boenheter

# Fritidsboliger

# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



Endring solgte fritidsboliger:

- Endring siste tre måneder: + 3 %

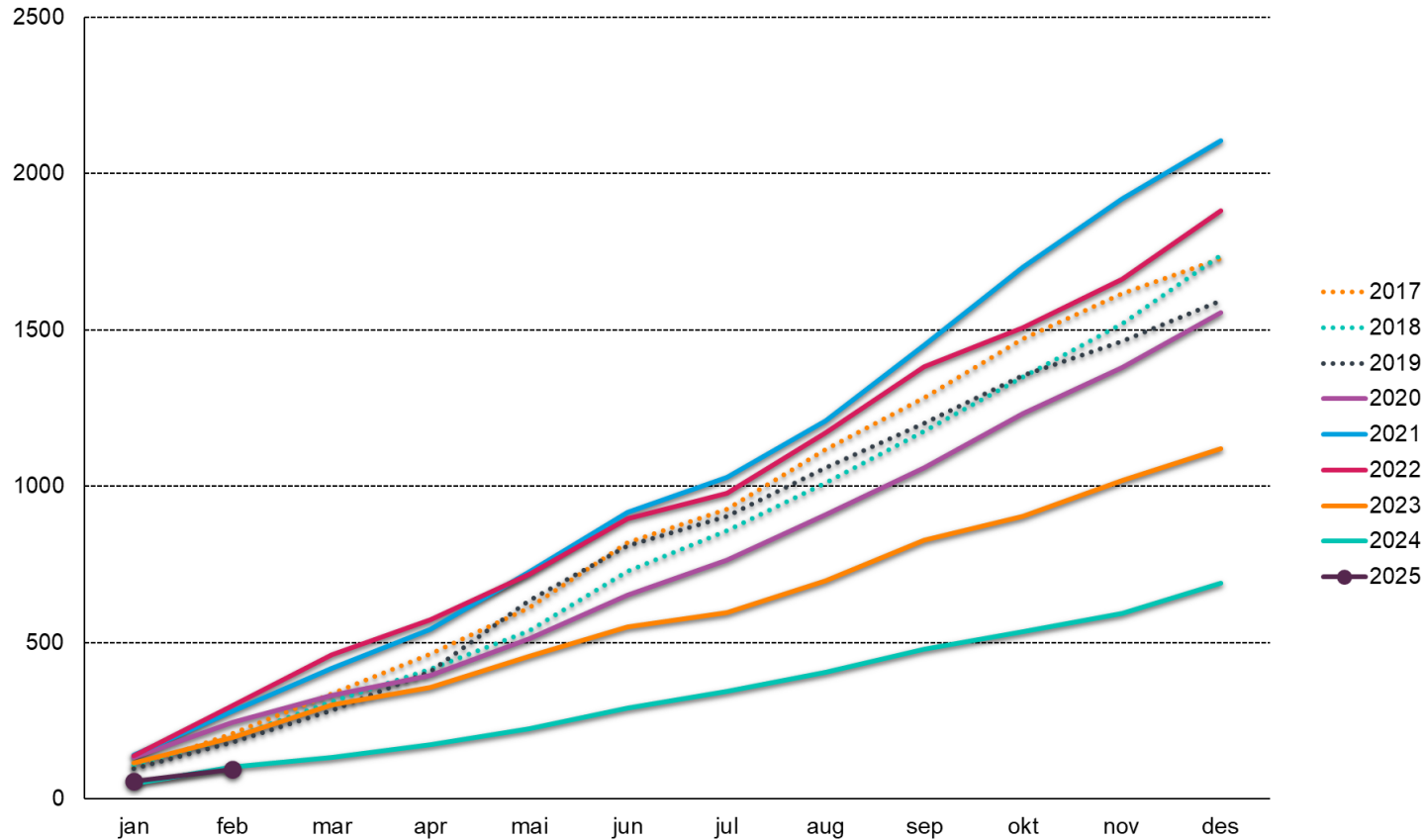


BOLIGPRODUSENTENE



# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



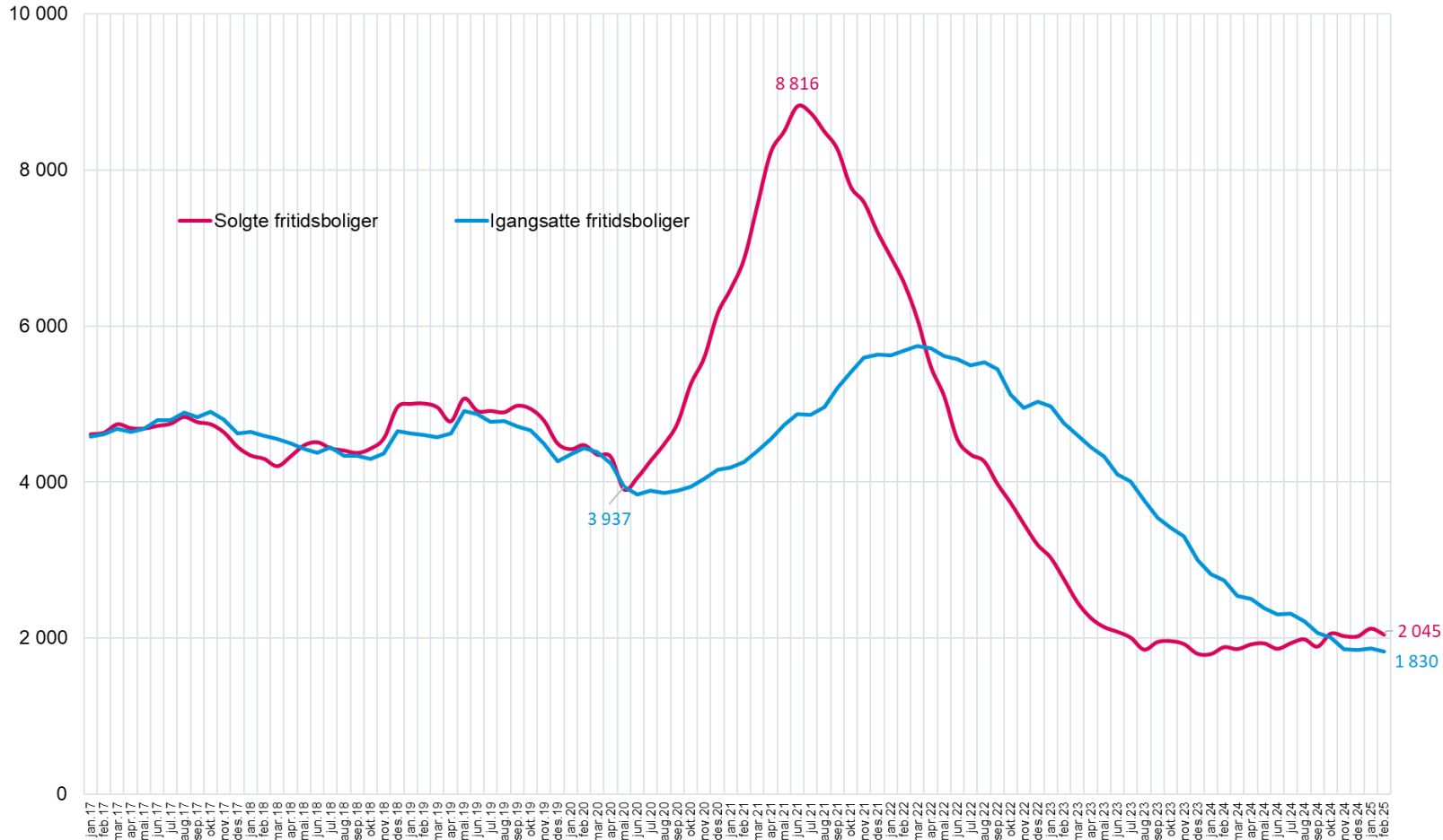
Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring siste tre måneder: - 5 %



BOLIGPRODUSENTENE

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: +8 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 045

## Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -33%

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 830



# Oppsummering

## Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i februar er 42 % over februar i fjor.
- Solgte nye boliger siste tre måneder (desember 2024, januar 2025 og februar 2025) er 4 665 boenheter, det er 23 % over tilsvarende periode året før (desember 2023, januar 2024 og februar 2024). Salget pr. boligtyper siste tre måneder viser at eneboliger er 29 % over, småhus er 32 % over og leiligheter er 16 % over samme periode året før. Det er solgt 1 104 eneboliger, 1 204 småhus og 2 358 leiligheter de siste tre månedene (desember 2024, januar 2025 og februar 2025).
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 642 boenheter, som er 18 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 625 boenheter, som er 1 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 413 boenheter, som er 11 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 604 boenheter, som er 31 % over forrige tolv månedersperiode.

## Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i februar er 82 % over februar i fjor.
- Igangsatte nye boliger siste tre måneder (desember 2024, januar 2025 og februar 2025) er 4 967 boenheter, det er 11 % over tilsvarende periode året før (desember 2023, januar 2024 og februar 2024). Igangsettingen pr. boligtype siste tre måneder viser at eneboliger er 4 % over, småhus er 1 % under og leiligheter er 20 % over samme periode året før. Det er igangsatt 1 004 eneboliger, 1 110 småhus og 2 854 leiligheter de siste tre månedene (desember 2024, januar 2025 og februar 2025).
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 173 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 215 boenheter, som er 20 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 014 boenheter, som er 9 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 943 boenheter, som er 26 % over forrige tolv månedersperiode.

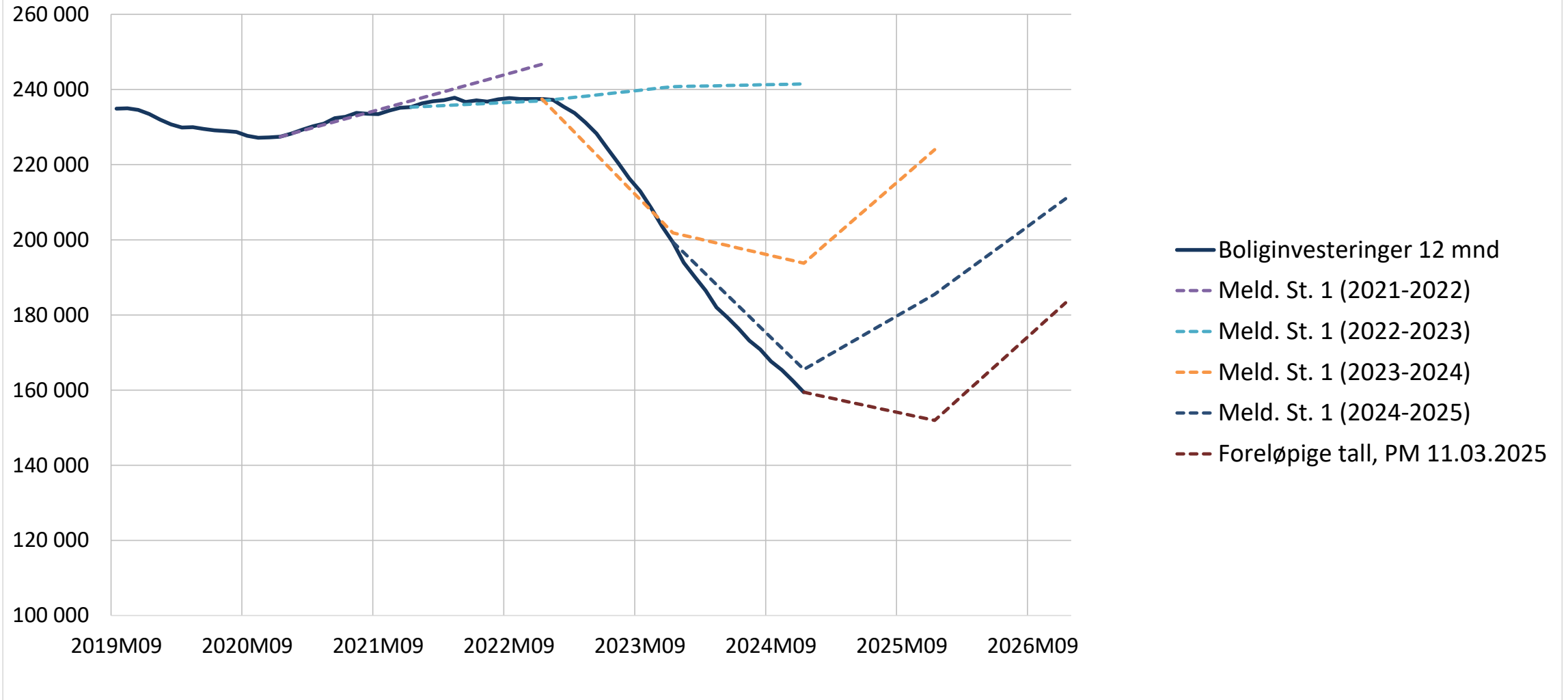
## Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger siste tre måneder (desember 2024, januar 2025 og februar 2025) er 583 enheter, som er 3 % over tilsvarende periode året før (desember 2023, januar 2024 og februar 2024)
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 045 enheter, som er 8 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger siste tre måneder (desember 2024, januar 2025 og februar 2025) er 512 enheter, som er 5 % under tilsvarende periode året før (desember 2023, januar 2024 og februar 2024).
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 830 enheter, som er 33 % under forrige tolv månedersperiode.

**Vurderinger**

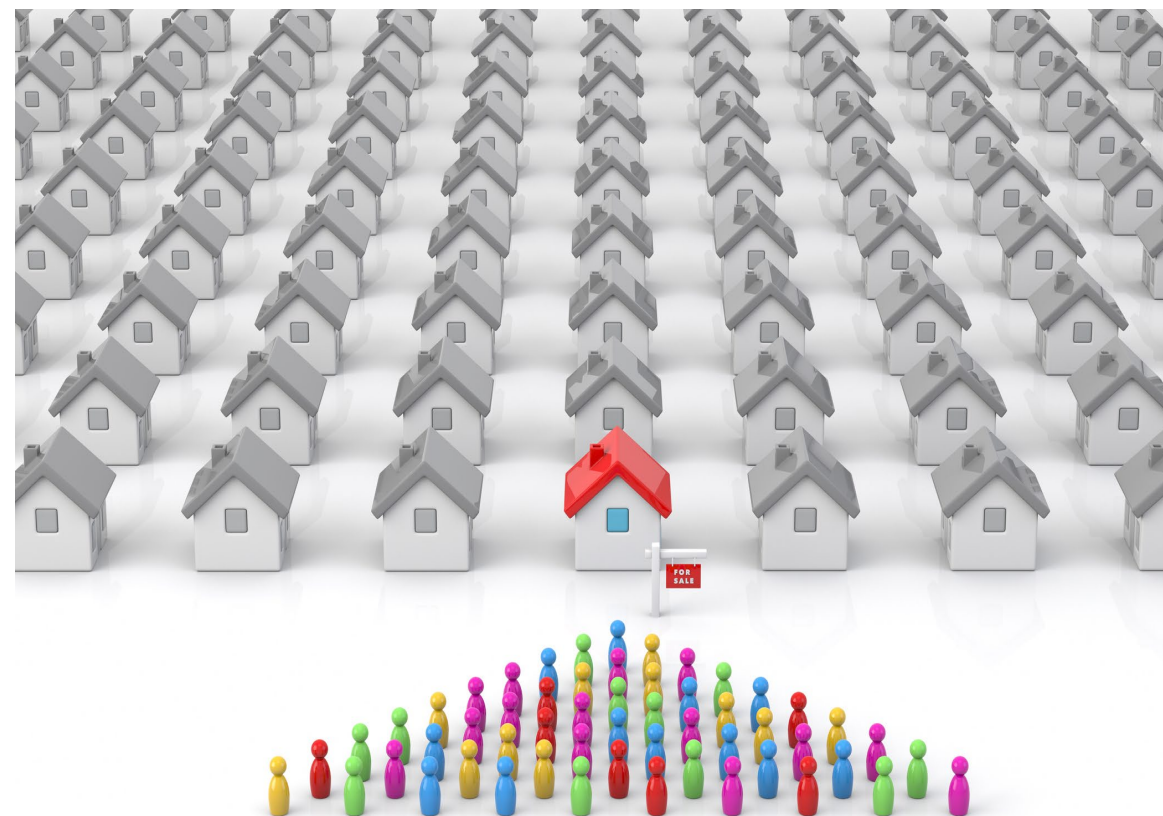
# Finansdepartementet har undervurdert nedgangen

SSB - boliginvesteringer i nasjonalregnskapet (12 mnd rullerende, faste 2022-priser)  
Framskrivninger i Meld. St. 1 (statsbudsjettet)



# Vurderinger

- Positivt med økt salg og igangsetting
- Varig oppgang?
  - Usikkerhet
    - Rentebanen
    - Byggekostindeksen opp 4 %
- Behov for tiltak for å fortsette oppgangen og nå målet om 130 000 nye boliger
- Igangsettingstillatelser for boliger (SSB):
  - Ned 29,8 prosent i feb. 2025 enn i feb. 2024
  - Ned 26,3 % hittil i år sammenlignet med samme periode i fjor



# Husbanken tom før vinterferien

	2023		2024		2025	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3 494	2 050	5 703	3 858	3 023	1 450
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	19,2 mrd	11,3 mrd	11,9 mrd	5,7 mrd

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

# 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 regionalt og kommunalt
- Skattepolitikken

