



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

Boligstatistikk januar 2025

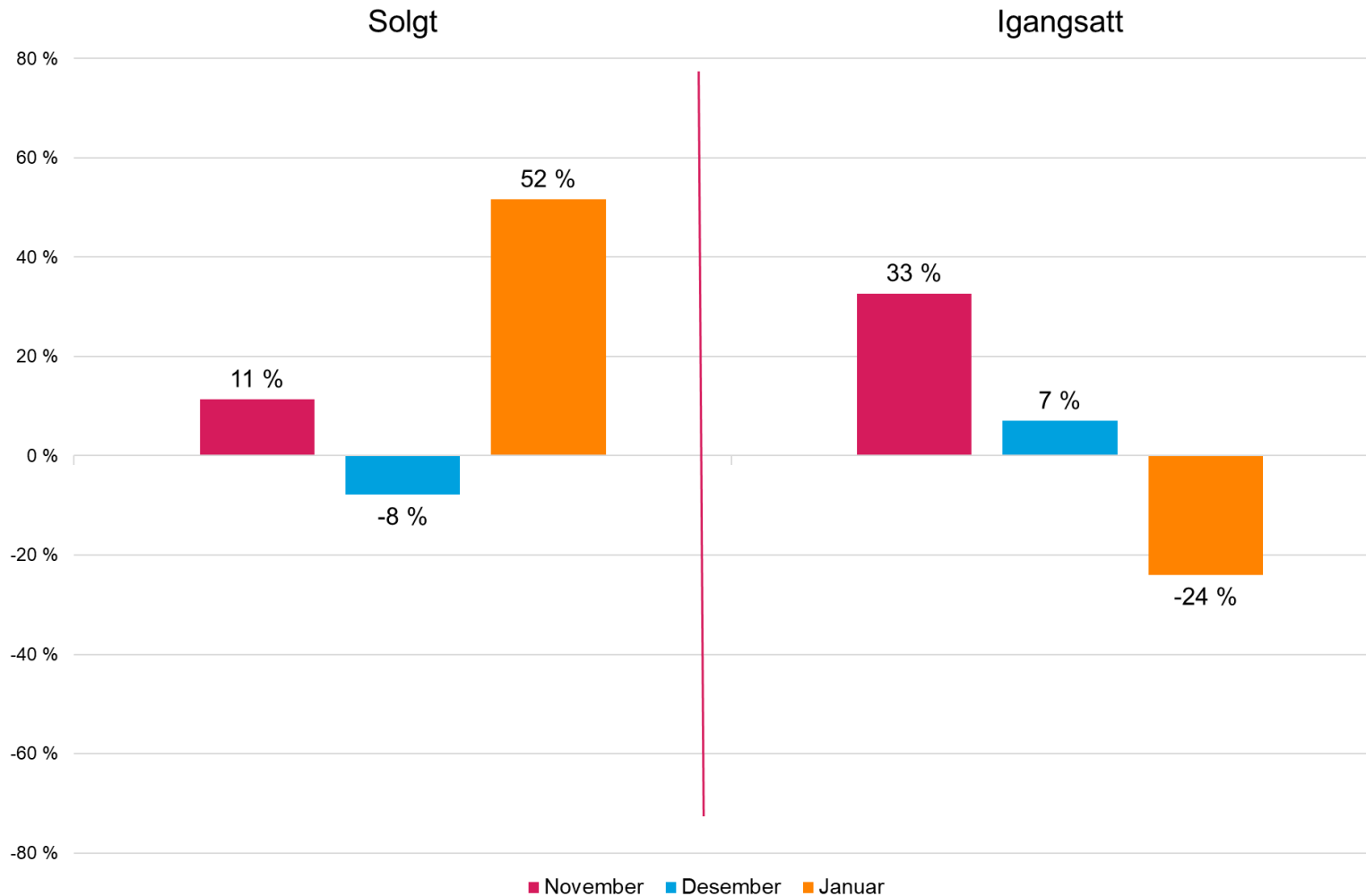
Pressekonferanse

25. Februar 2025

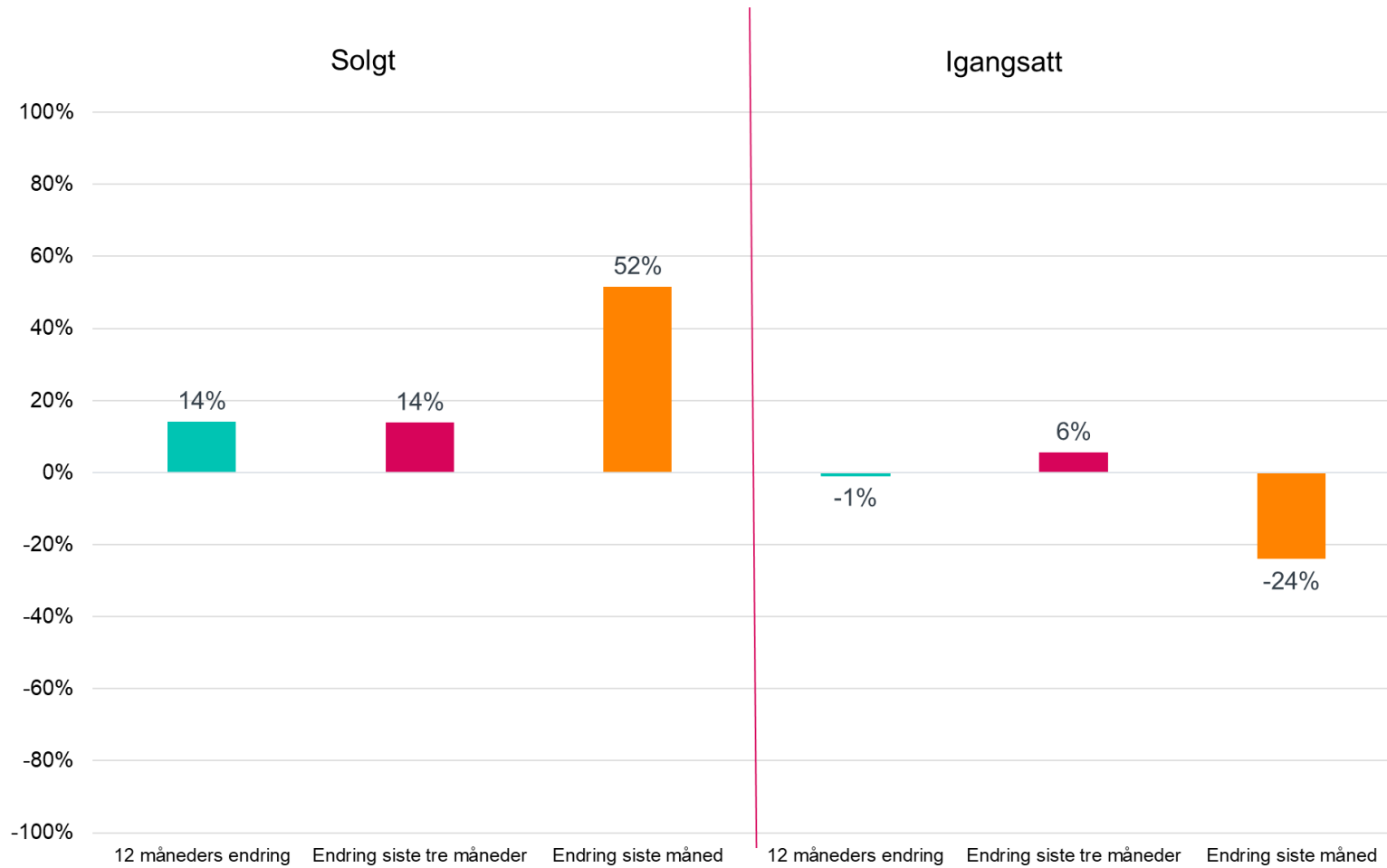
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



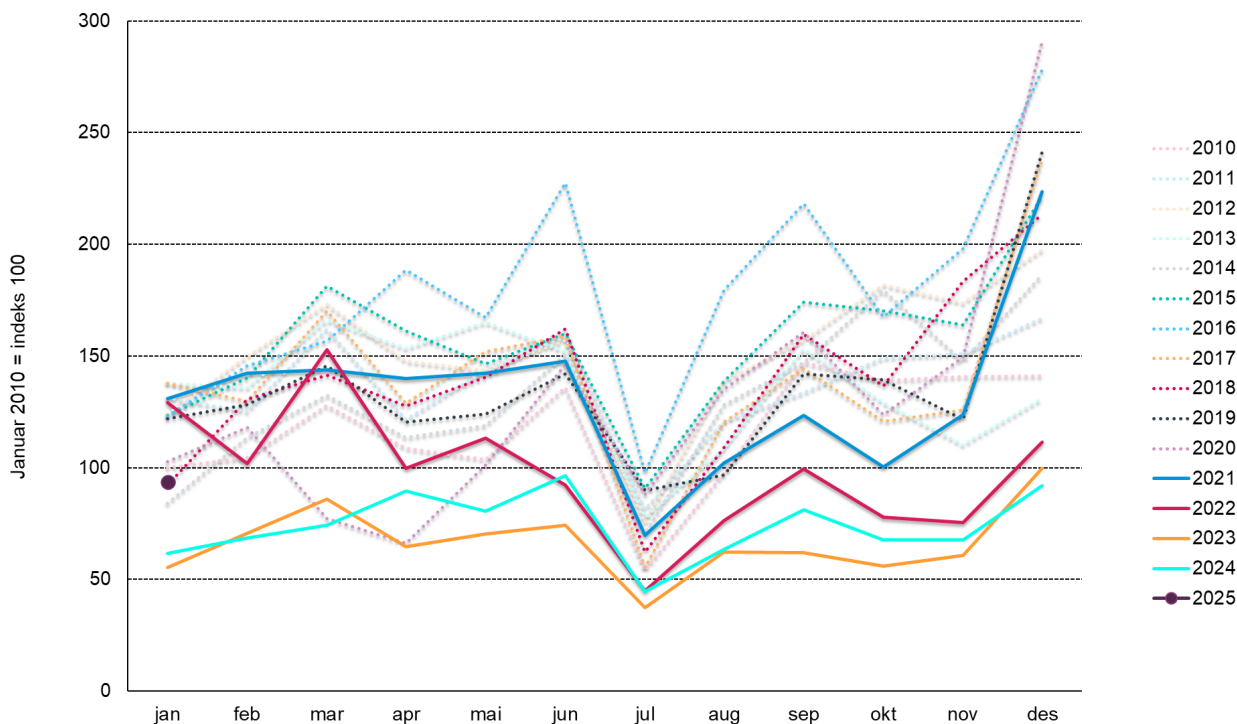
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, siste tre måneder og siste måned



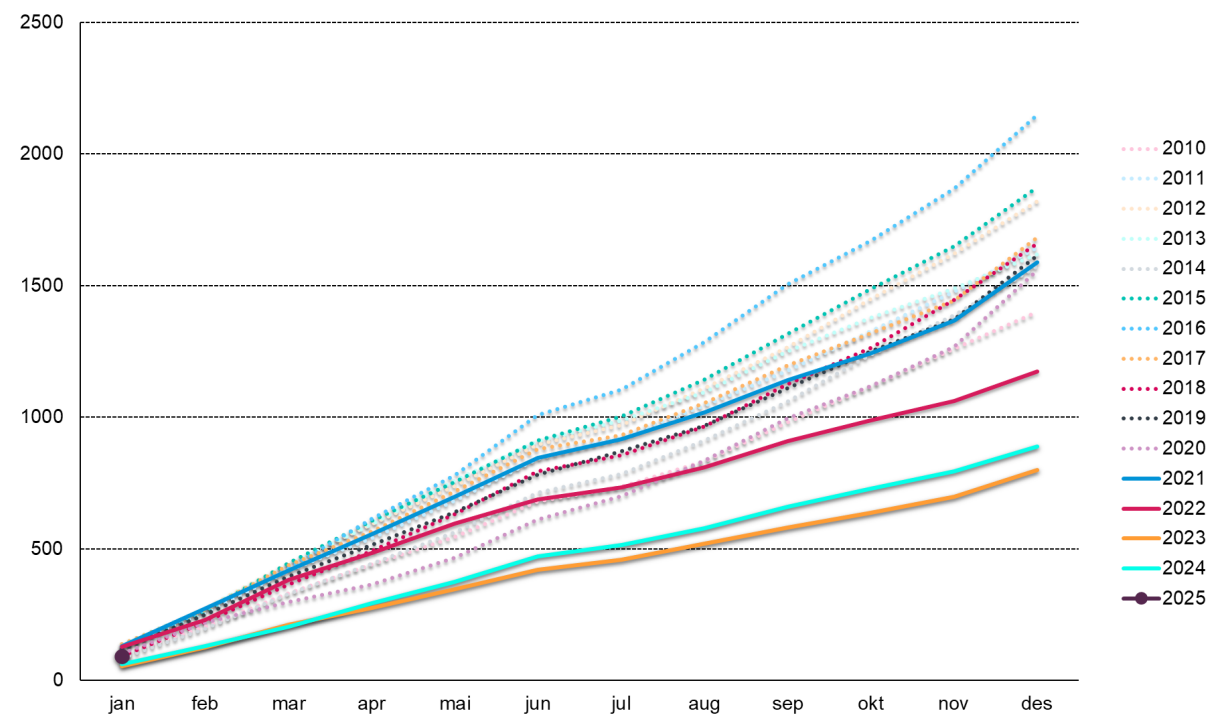
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

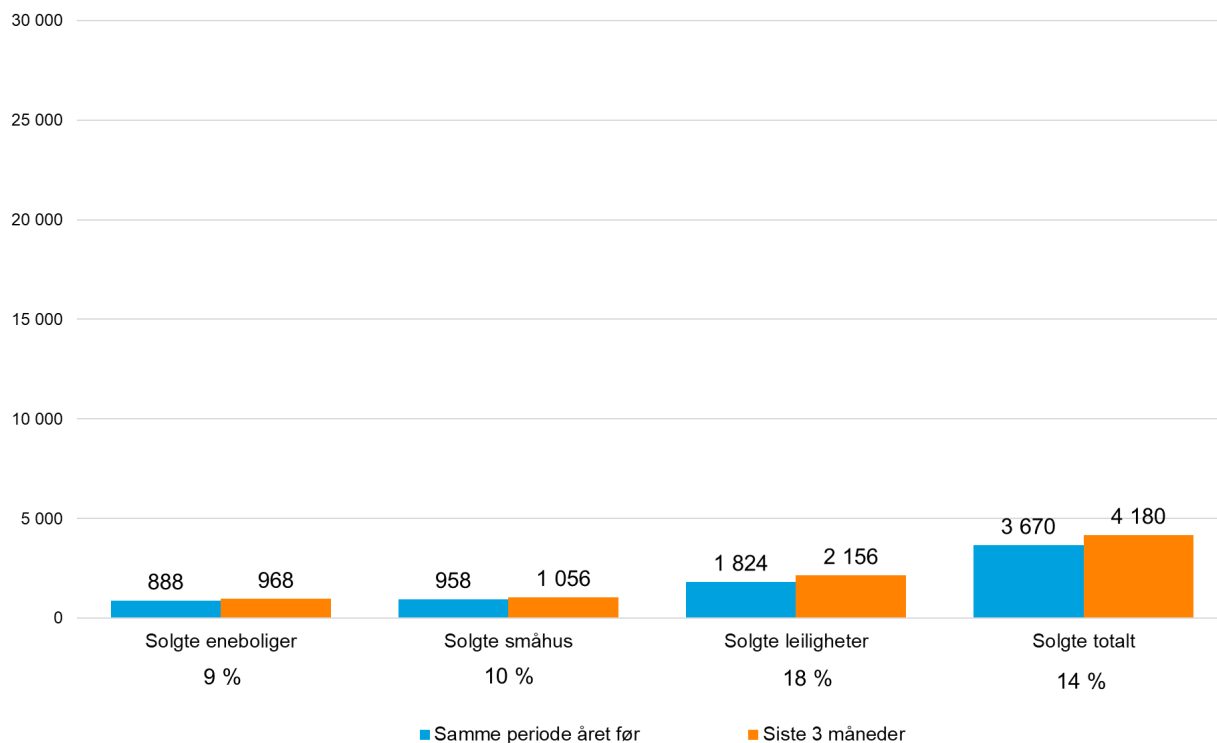


Salg - akkumulert

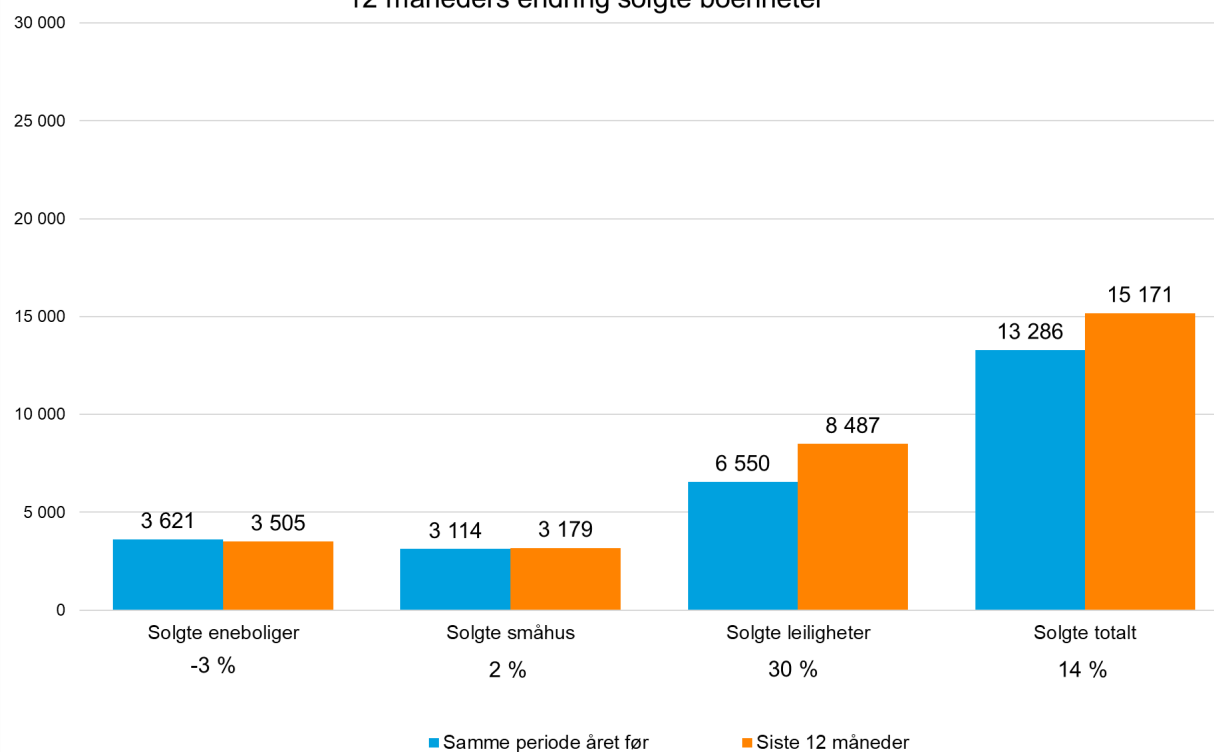


Salg, endring pr. boligtype siste tre mnd. og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter siste 3 måneder



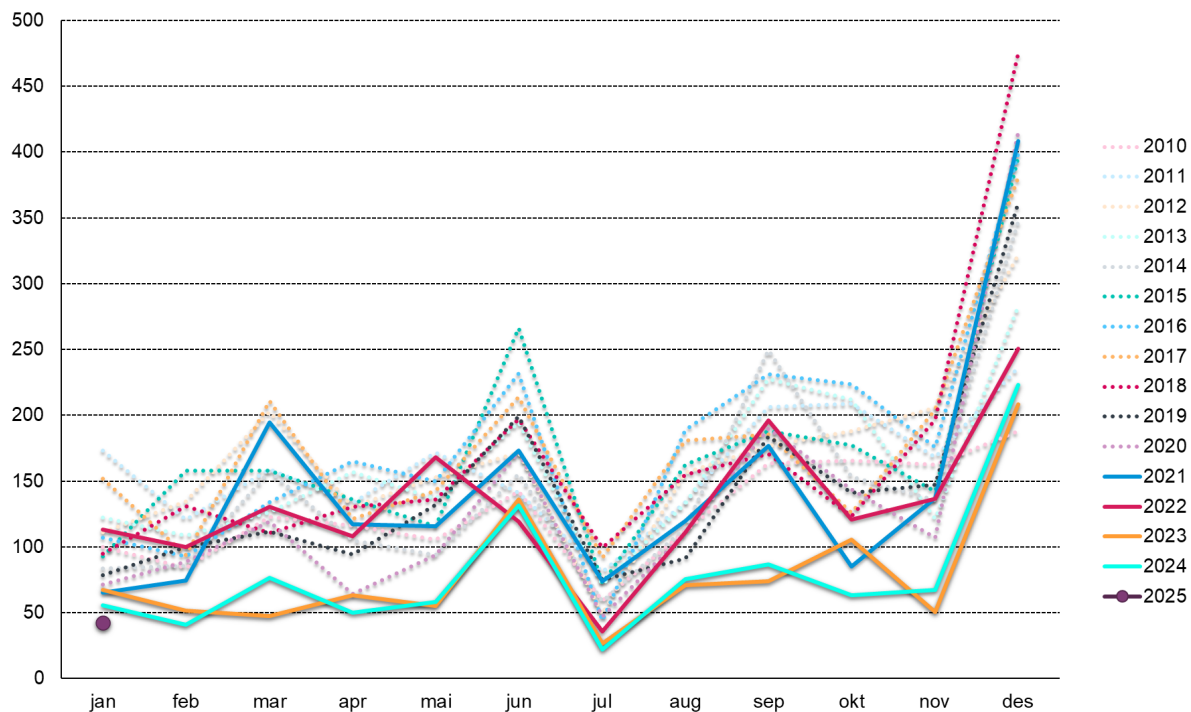
12 måneders endring solgte boenheter



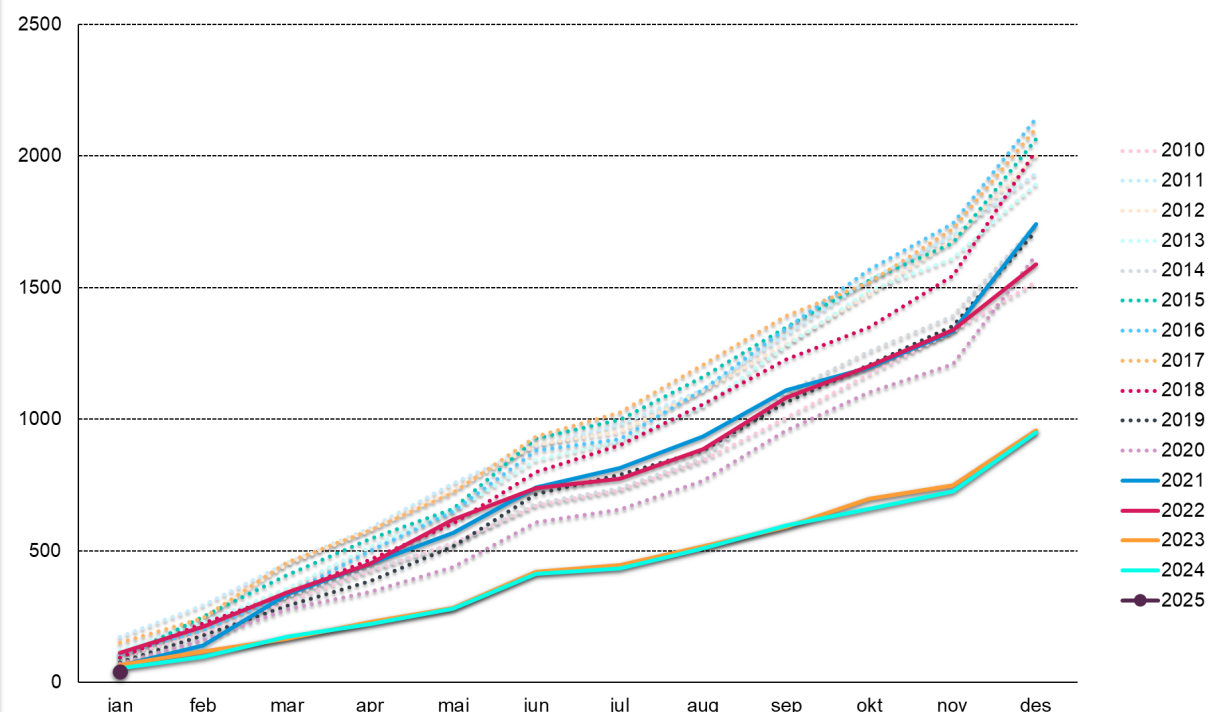
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

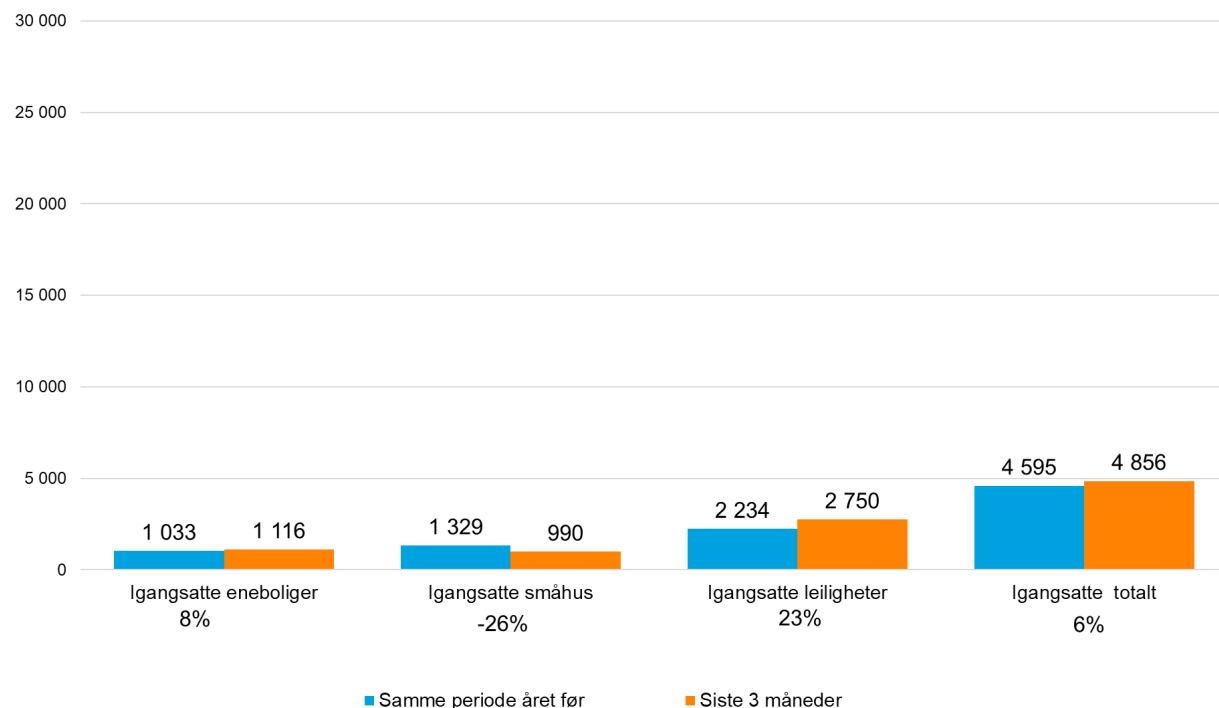


Igangsetting - akkumulert

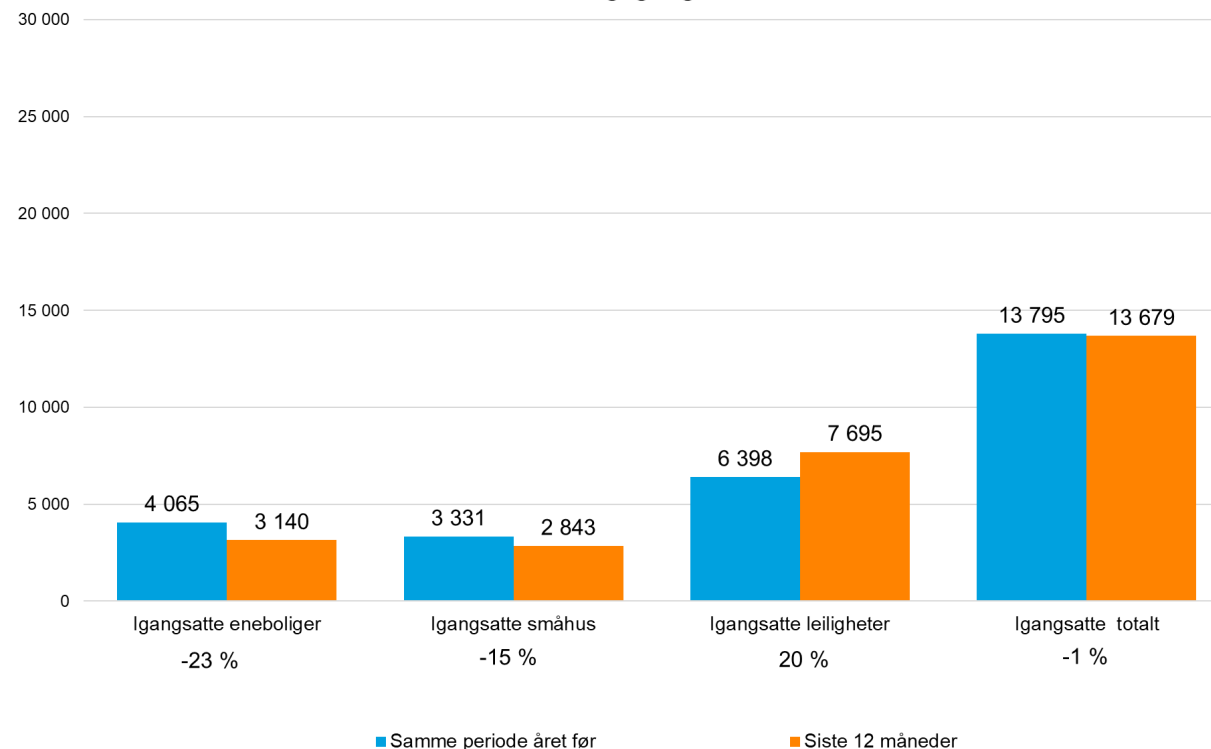


Igangsetting, endring pr. boligtype siste tre mnd og siste tolv måneder

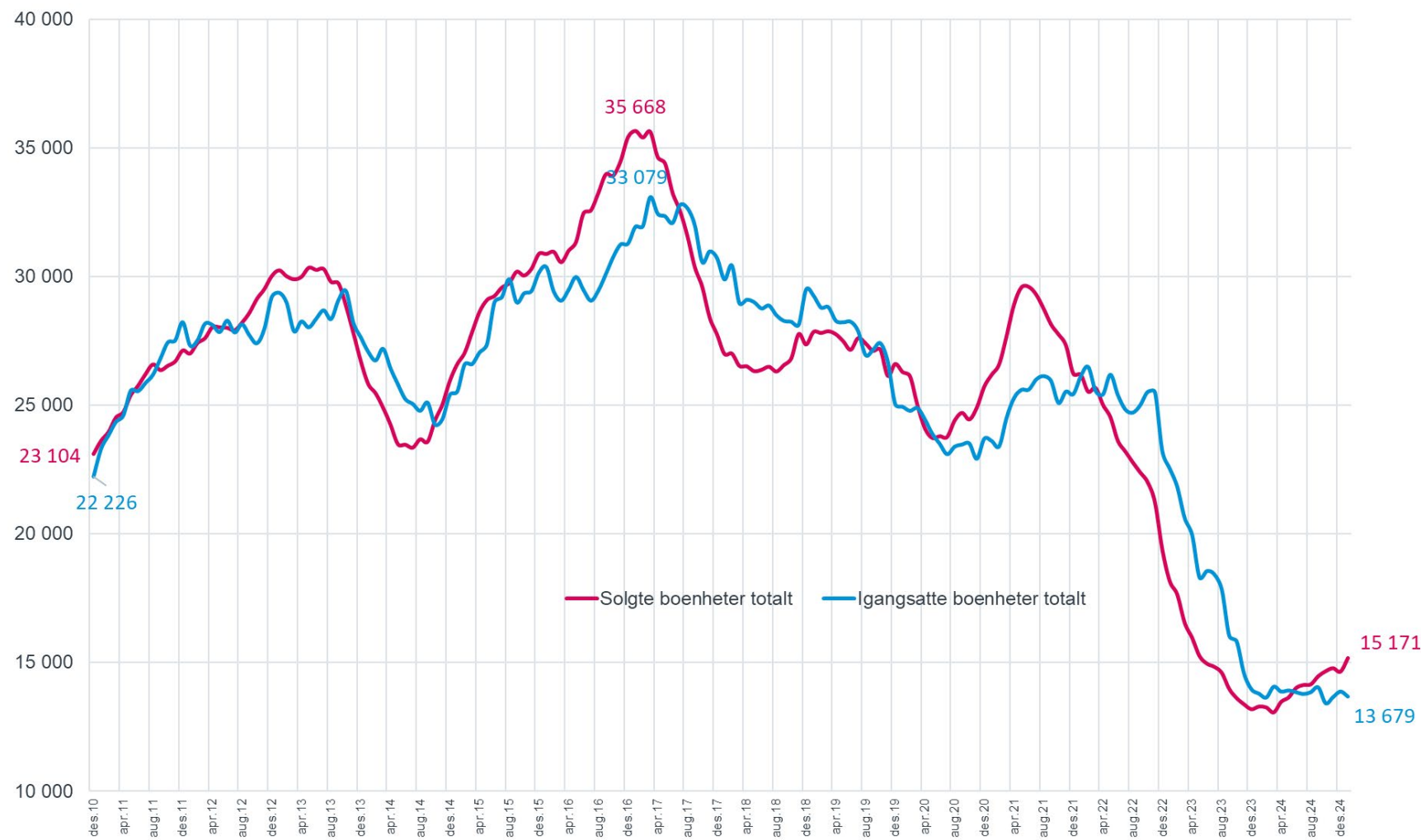
Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder



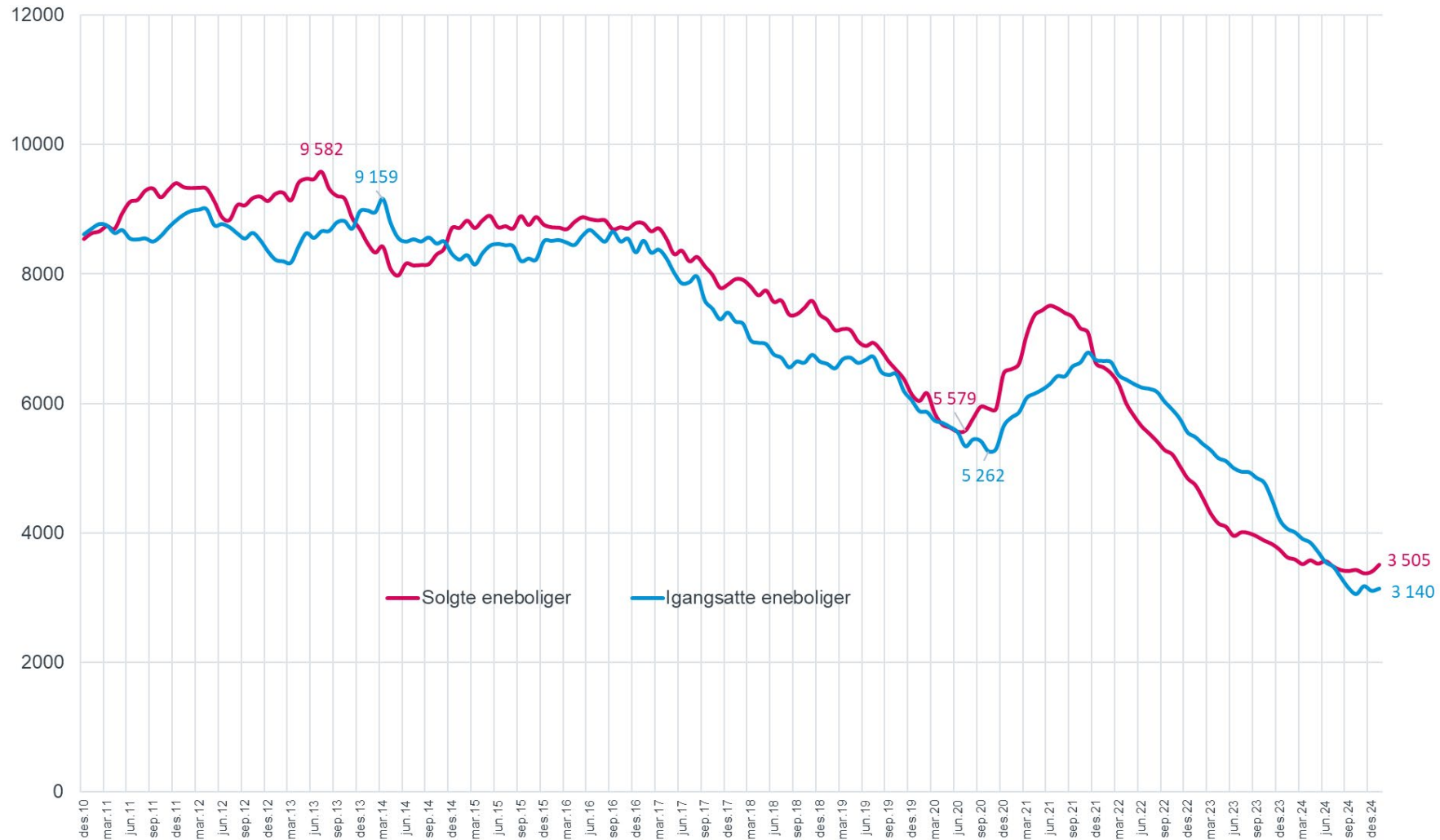
12 måneders endring igangsatte boenheter



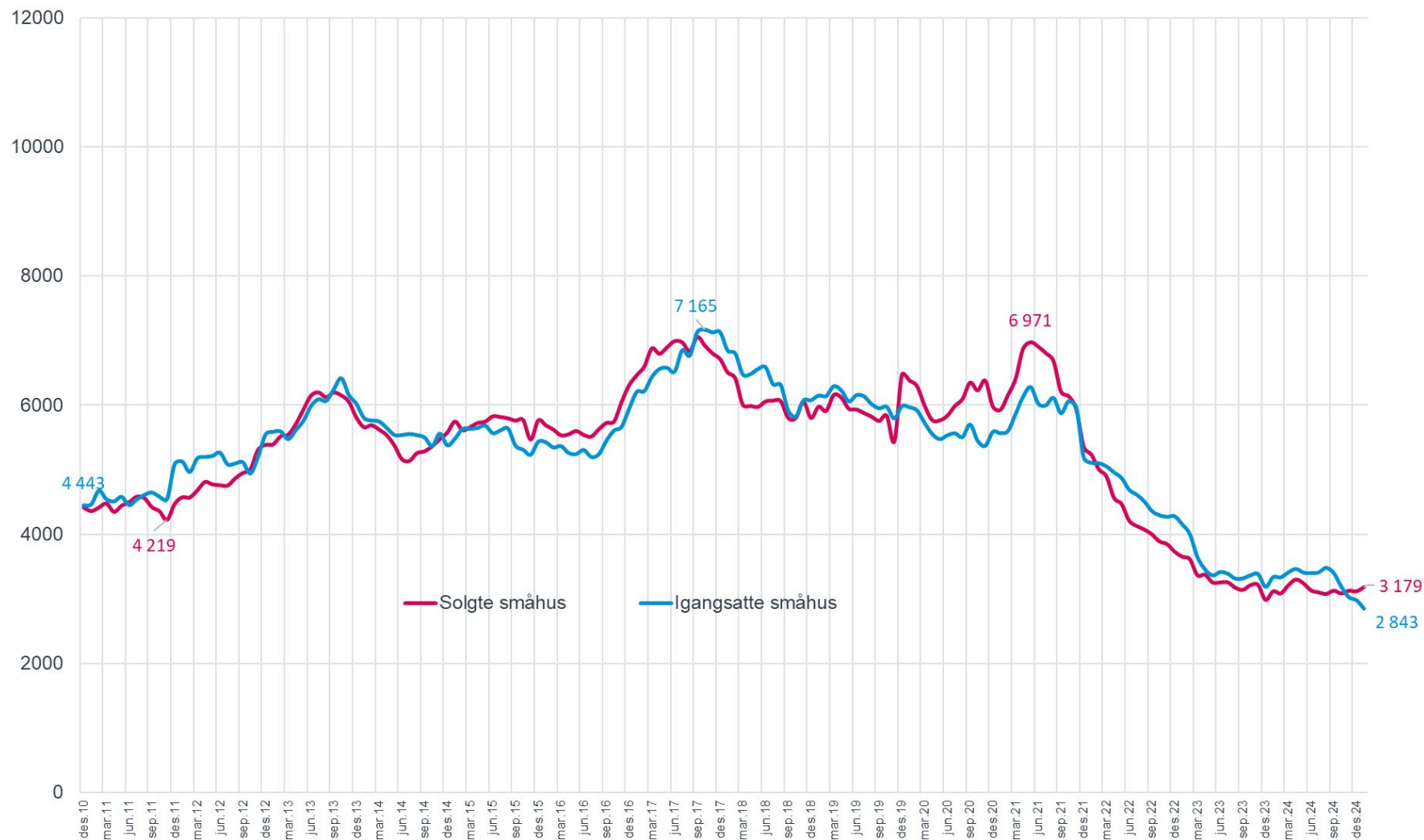
12-måneders rullerende salg og igangsetting



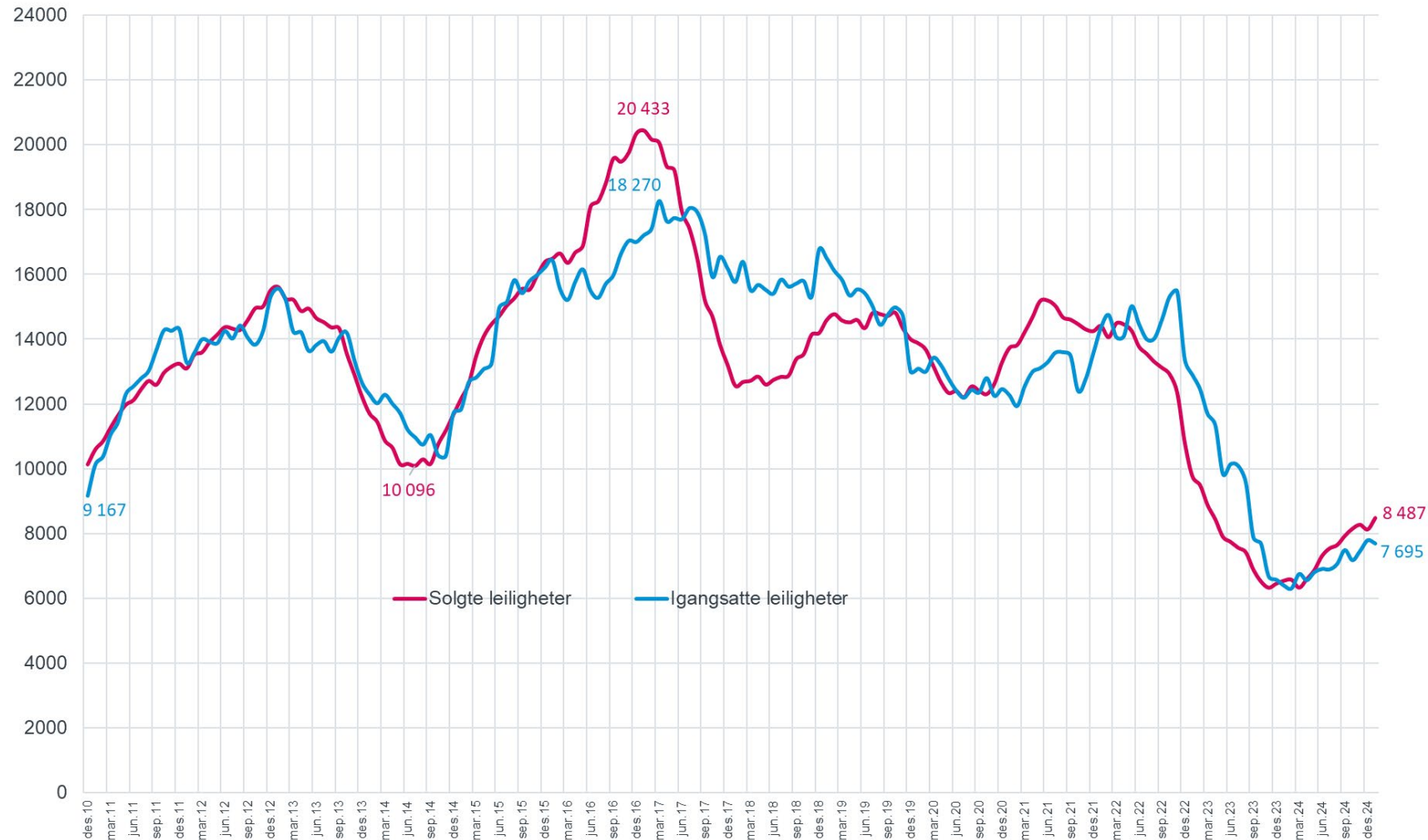
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



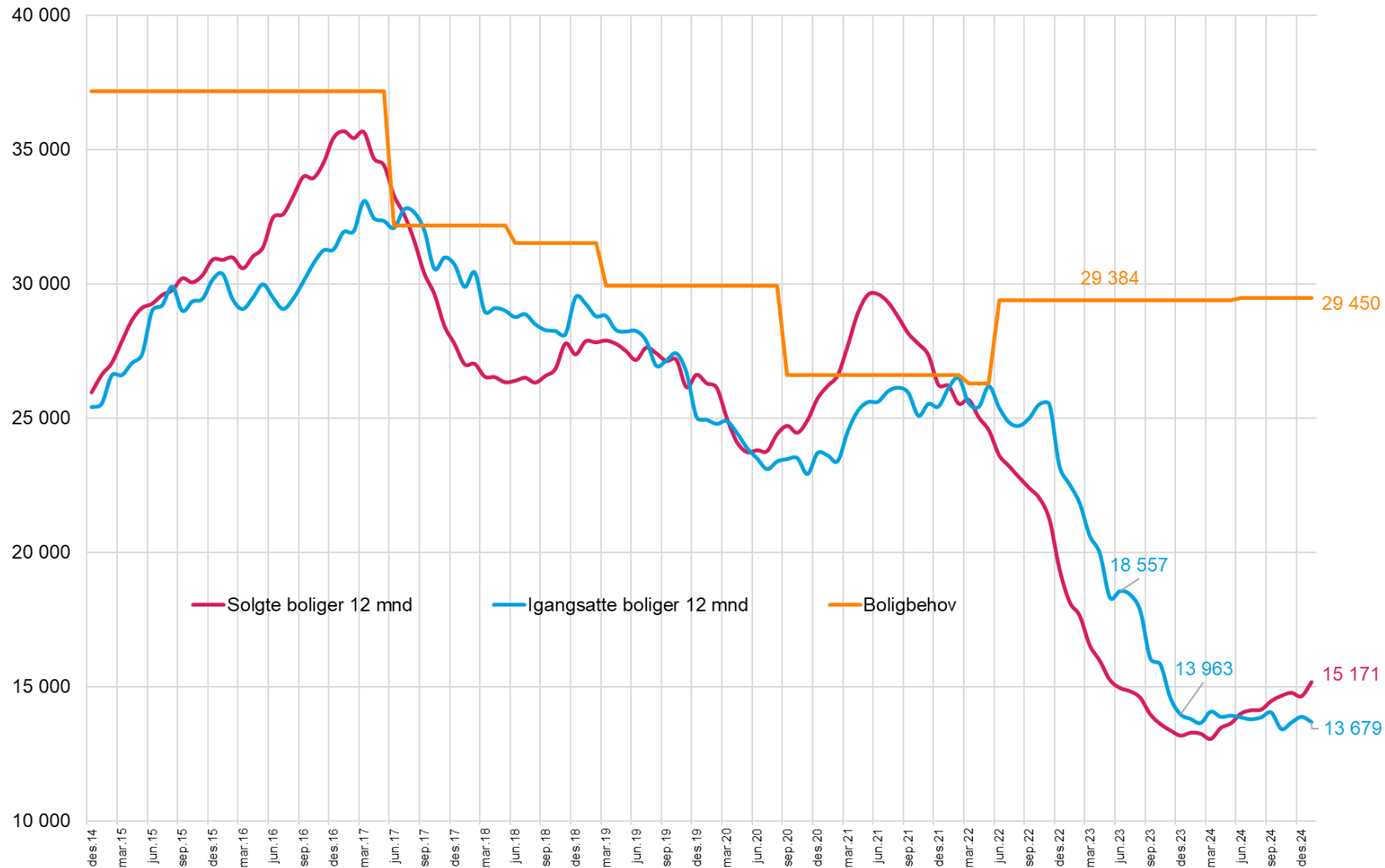
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

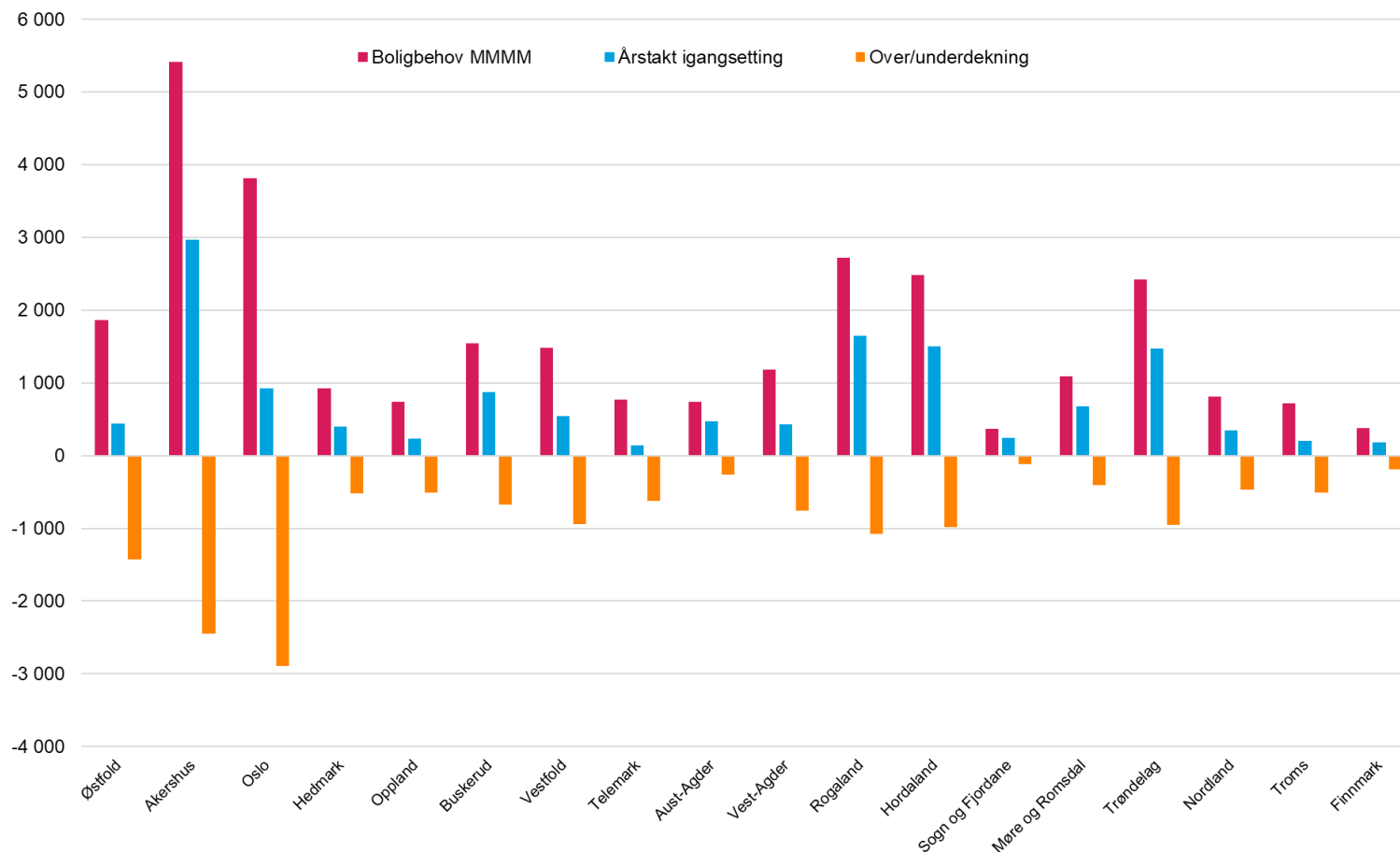


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

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



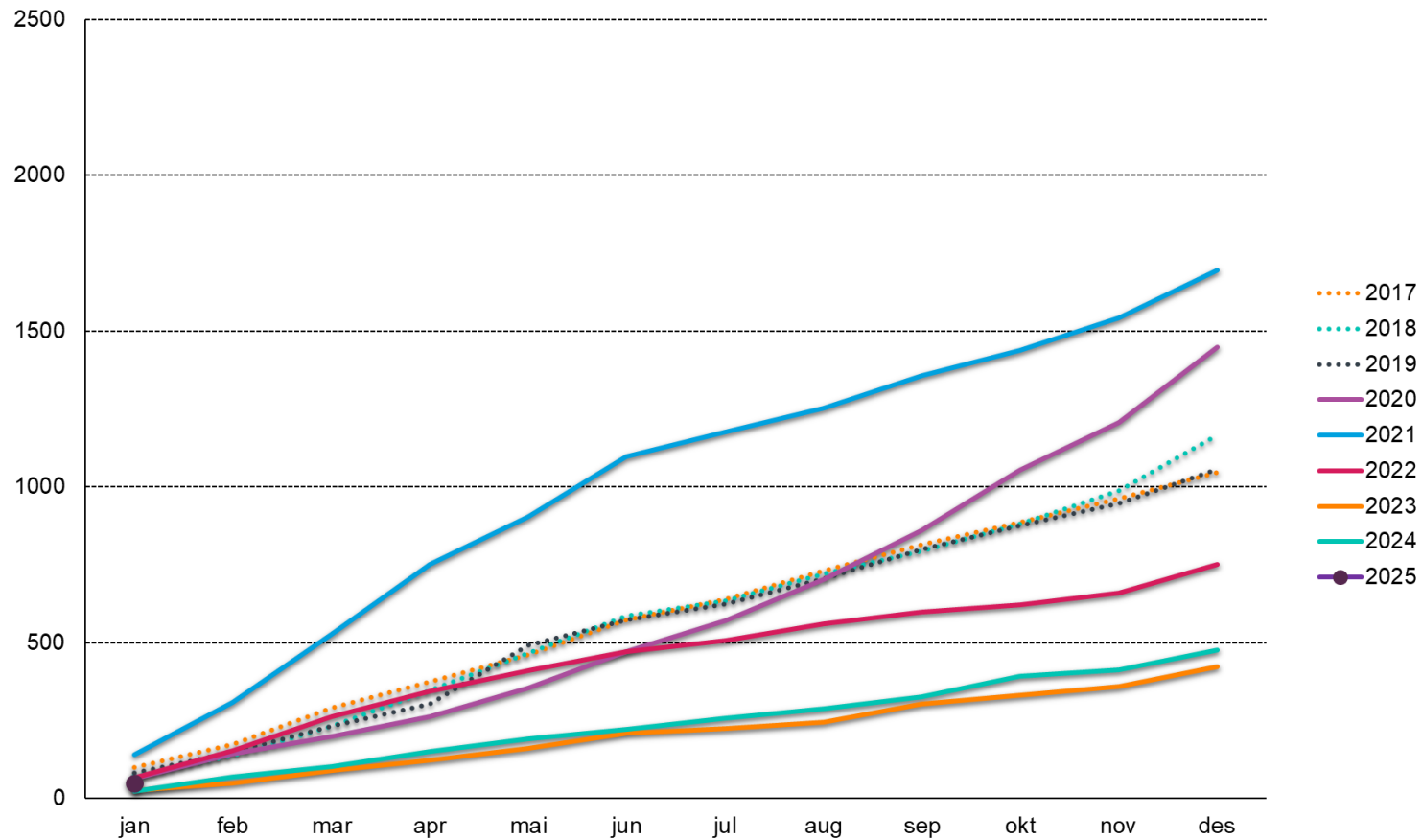
Solgte og igangsatte boliger siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år

Områder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/under dekning
Østfold	560	437	1 869	-1 432
Akershus	3 037	2 968	5 416	-2 448
Oslo	1 740	921	3 810	-2 890
Hedmark	497	398	923	-524
Oppland	336	232	739	-507
Buskerud	692	869	1 540	-671
Vestfold	538	543	1 484	-942
Telemark	183	138	766	-628
Aust-Agder	383	474	738	-265
Vest-Agder	355	425	1 180	-755
Rogaland	1 865	1 644	2 725	-1 081
Hordaland	1 877	1 502	2 486	-984
Sogn og Fjordane	277	246	363	-117
Møre og Romsdal	716	680	1 086	-406
Trøndelag	1 282	1 467	2 422	-955
Nordland	434	343	811	-467
Troms	332	207	716	-509
Finnmark	67	183	374	-191
Norge	15 171	13 679	29 450	-15 771

Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



Endring solgte fritidsboliger:

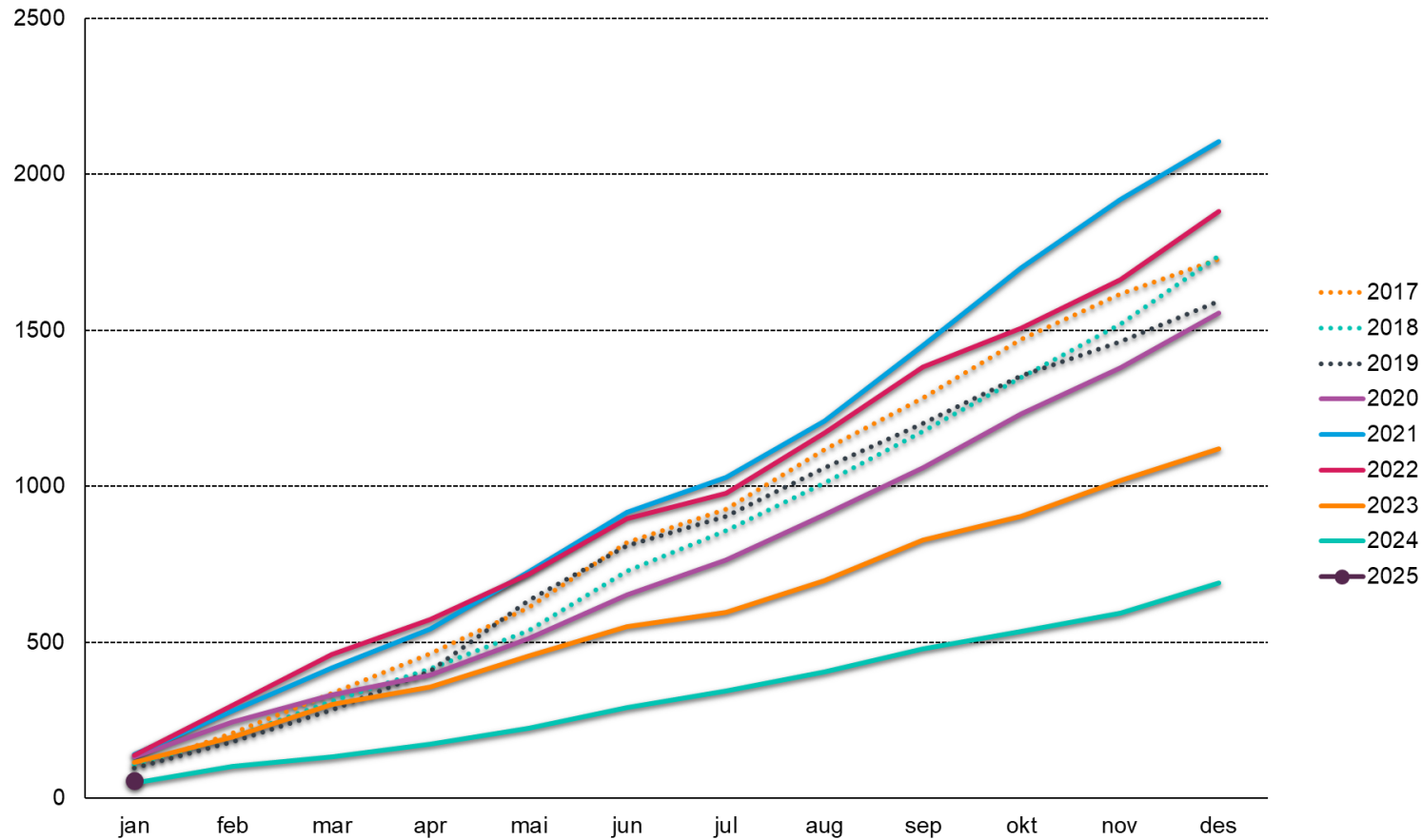
- Endring siste tre måneder: + 13 %



BOLIGPRODUSENTENE

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

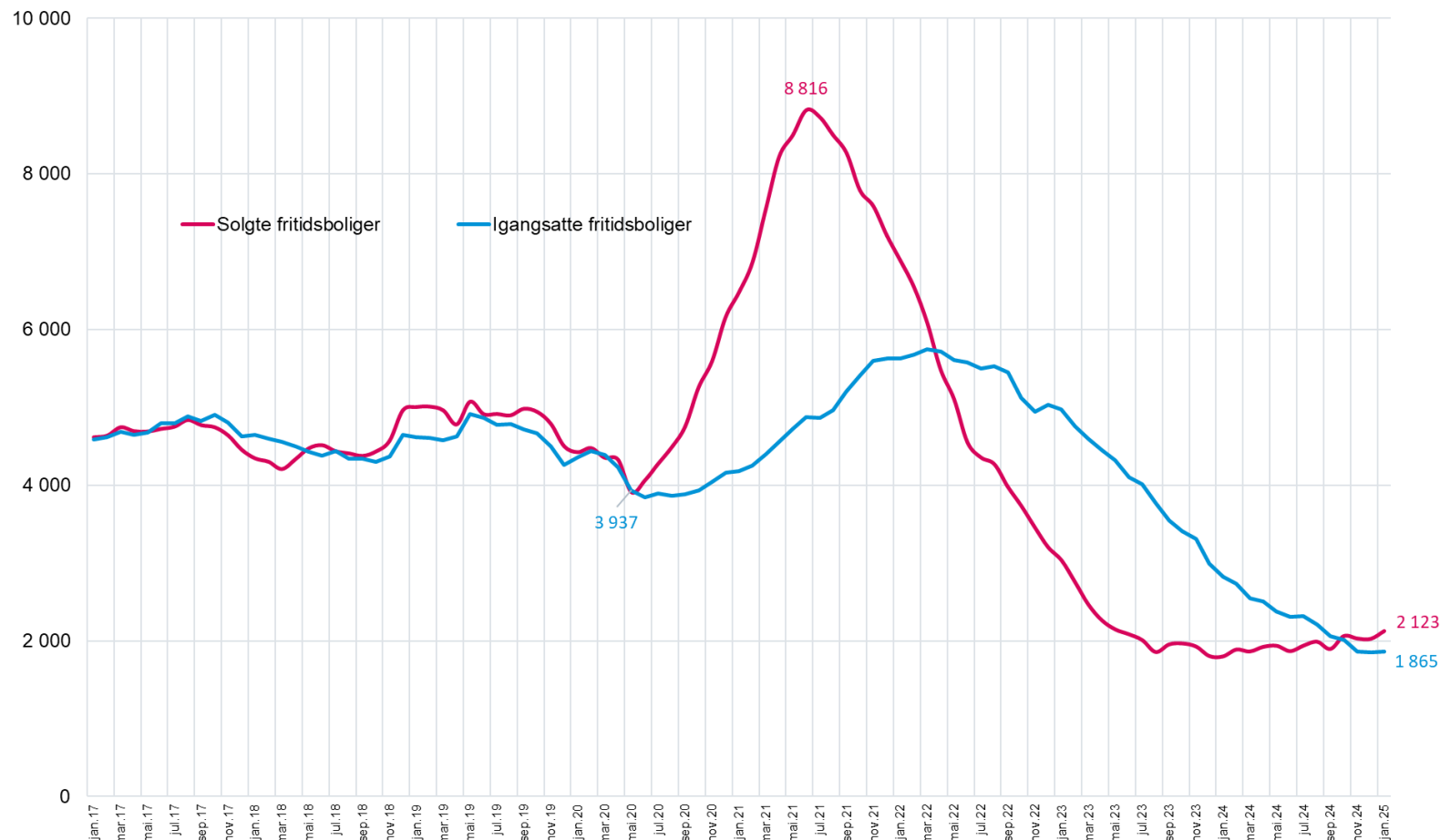
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring siste tre måneder: - 20 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: +18 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 123

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -34 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 865

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i januar 2025 er 52 % over januar 2024.
- Solgte nye boliger siste tre måneder (november 2024, desember 2024 og januar 2025) er 4 180 boenheter, det er 14 % over tilsvarende periode året før (november 2023, desember 2023 og januar 2024). Salget pr. boligtyper siste tre måneder viser at eneboliger er 9 % over, småhus er 10 % over og leiligheter er 18 % over samme periode året før. Det er solgt 968 eneboliger, 1 056 småhus og 2 156 leiligheter de siste tre månedene (november 2024, desember 2024 og januar 2025).
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 171 boenheter, som er 14 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 505 boenheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 179 boenheter, som er 2 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 487 boenheter, som er 30 % over forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i januar 2025 er 24 % under januar 2024.
- Igangsatte nye boliger siste tre måneder (november 2024, desember 2024 og januar 2025) er 4 856 boenheter, det er 6 % over tilsvarende periode året før (november 2023, desember 2023 og januar 2024). Igangsettingen pr. boligtype siste tre måneder viser at eneboliger er 8 % over, småhus er 26 % under og leiligheter er 23 % over samme periode året før. Det er igangsatt 1 116 eneboliger, 990 småhus og 2 750 leiligheter de siste tre månedene (november 2024, desember 2024 og januar 2025).
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 679 boenheter, som er 1 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 140 boenheter, som er 23 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 2 843 boenheter, som er 15 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 695 boenheter, som er 20 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger siste tre måneder (november 2024, desember 2024 og januar 2025) er 564 enheter, som er 13 % over tilsvarende periode året før (november 2023, desember 2023 og januar 2024).
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 123 enheter, som er 18 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger siste tre måneder (november 2024, desember 2024 og januar 2025) er 567 enheter, som er 20 % under tilsvarende periode året før (november 2023, desember 2023 og januar 2024).
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 865 enheter, som er 34 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Vurderinger

- Positivt med økt salg
- Varig oppgang?
- Igangsettingen er på et bunnivå
- Viktig med rentenedgang
- Fortsatt behov for tiltak



130 000 nye boliger innen 2030

- Vi har etterlyst mål for boligbyggingen lenge
 - Positivt at det kommer nå!
- Ambisiøst?
 - Ja, opp mot dagens lave aktivitet
 - Nei, ikke i forhold til beregnet boligbehov

Hva skal til for å nå målet?

- Rammevilkårene må være på plass
- Da kan boligbyggerne levere



Husbanken tom før vinterferien

	2023		2024		2025	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3 494	2 050	5 703	3 858	2 780	517
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	19,2 mrd	11,3 mrd	10,8 mrd	1,3 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 – kapital og eierskap

