



BOLIGPRODUSENTENE



# Boligstatistikk t.o.m. september 2023

Pressekonferanse

17. Oktober 2023

# Deltagere

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

# Oppsummering

## Salg nye boliger:

- Salget av nye boliger i september 2023 er 38 % under september 2022.
- Solgte nye boliger i tredje kvartal 2023 er 27 % under tredje kvartal 2022. Salget pr boligtyper i tredje kvartal 2023 viser at eneboliger er 1 % under, småhus er 17 % under og leiligheter er 41 % under samme periode i 2022.
- Solgte nye boliger hittil i år er 9 606 boenheter, det er 36 % under samme periode i 2022. Salget pr. boligtyper hittil i år viser at eneboliger er 25 % under, småhus er 22 % under og leiligheter er 45 % under samme periode i 2022. Det er solgt 2 757 eneboliger, 2 093 småhus og 4 756 leiligheter i perioden januar-september 2023.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 973 boenheter, som er 38 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 945 boenheter, som er 25 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 136 boenheter, som er 22 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 6 892 boenheter, som er 47 % under forrige tolv månedersperiode.

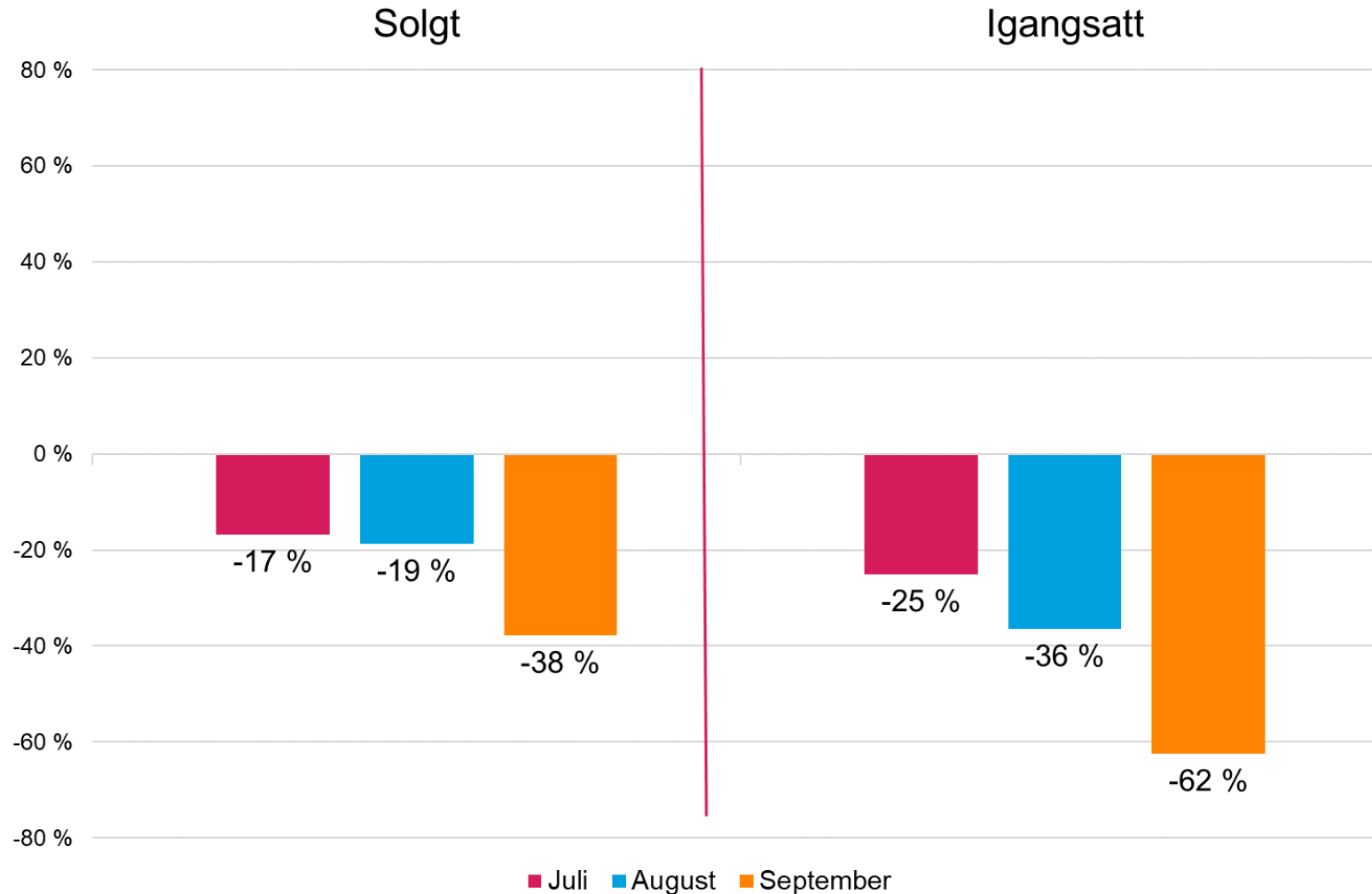
## Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i september 2023 er 62 % under september 2022.
- Igangsatte nye boliger i tredje kvartal 2023 er 50 % under tredje kvartal 2022. Igangsettingen pr. boligtype i tredje kvartal 2023 viser at eneboliger er 13 % under, småhus er 15 % under og leiligheter er 71 % under samme periode i 2022.
- Igangsatte nye boliger hittil i år (januar – september) er 8 638 boenheter, det er 45 % under samme periode i 2022. Igangsettingen pr. boligtype hittil i år viser at eneboliger er 19 % under, småhus er 36 % under og leiligheter er 59 % under samme periode i 2022. Det er igangsatt 3 022 eneboliger, 1 742 småhus og 3 874 leiligheter i perioden januar – september 2023.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 16 047 boenheter, som er 36 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 4 850 boenheter, som er 20 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 313 boenheter, som er 24 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 884 boenheter, som er 46 % under forrige tolv månedersperiode.

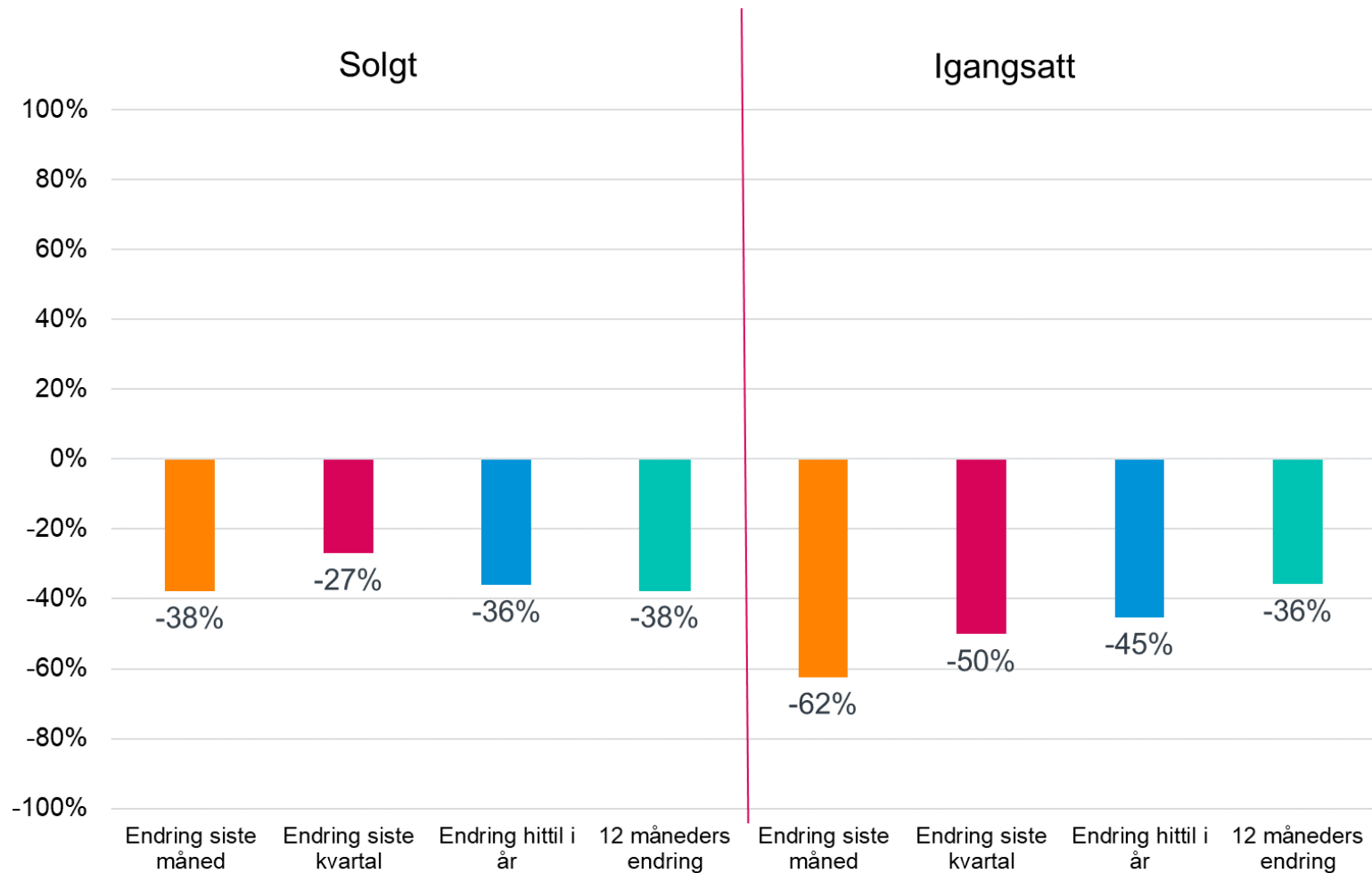
## Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 49 % under samme periode i 2022.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 952 enheter, som er 51 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 40 % under samme periode i 2022.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 3 544 enheter, som er 35 % under forrige tolv månedersperiode.

# Salg og igangsetting tre siste mnd



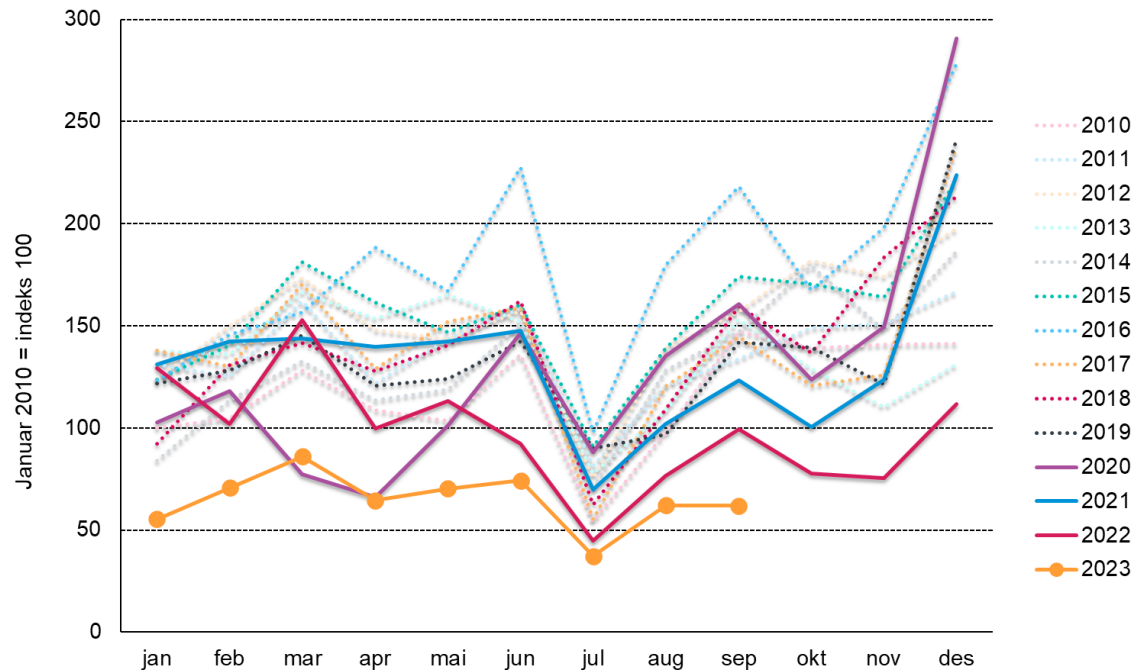
# Salg og igangsetting siste måned, 3. kvartal, hittil i år og siste 12 måneder



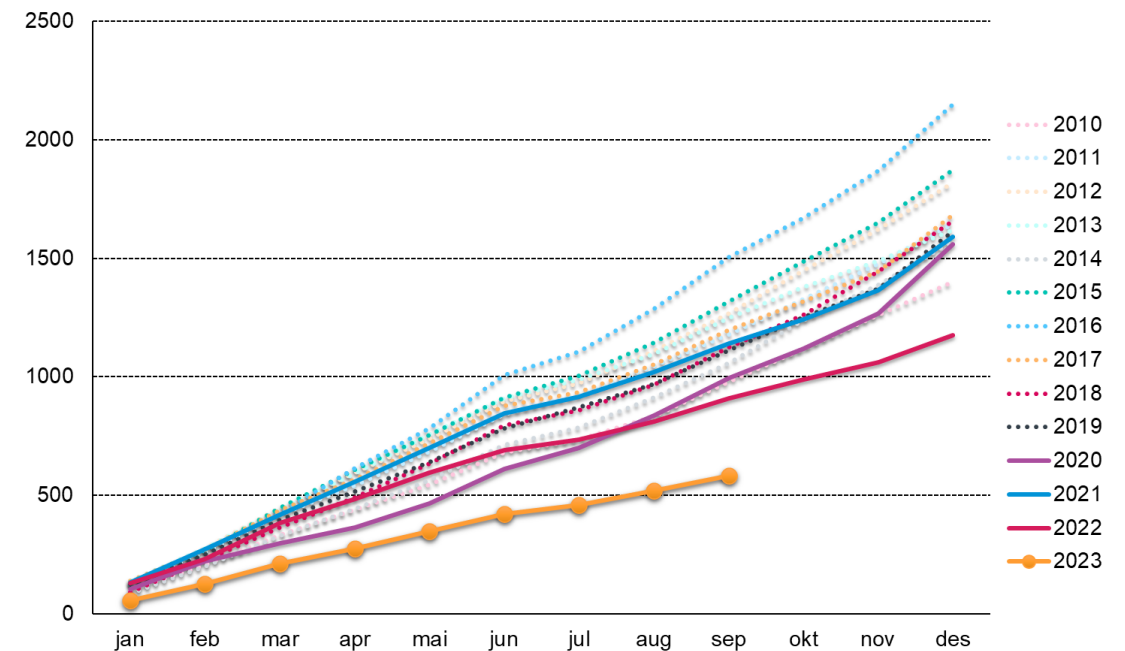
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Salg - pr. måned

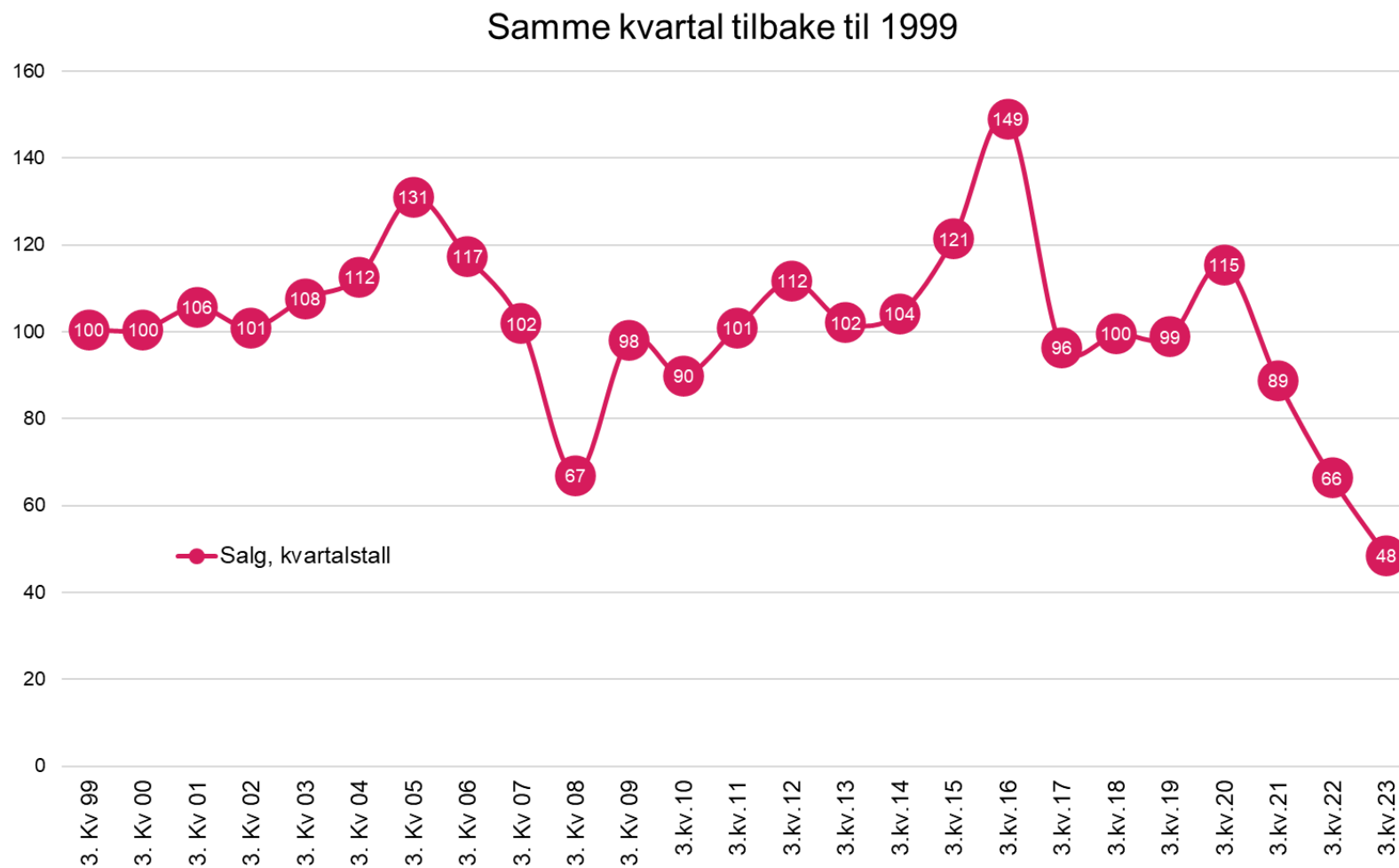


## Salg - akkumulert



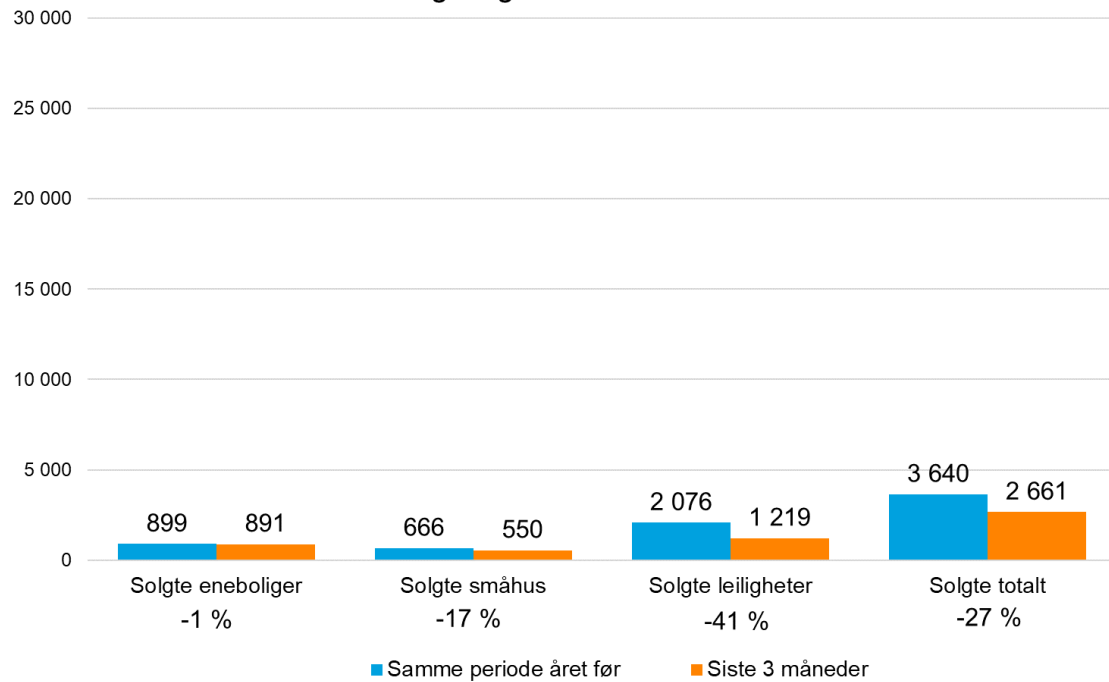
# Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010



# Salg, endring pr. boligtype 3. kvartal

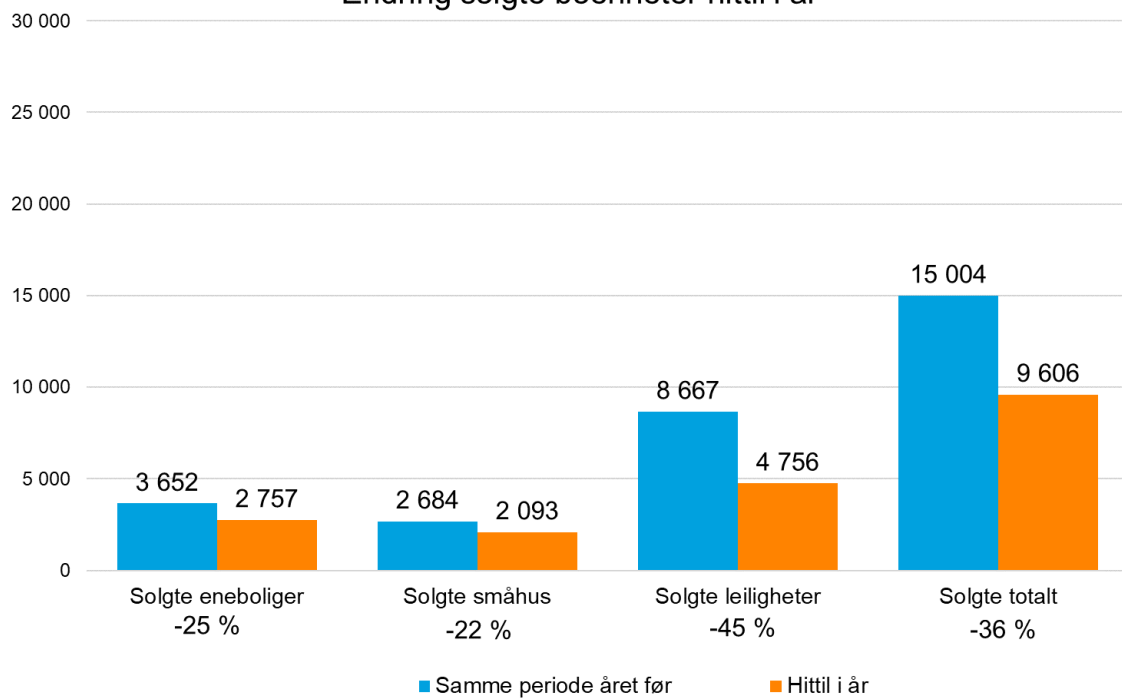
Endring solgte boenheter siste 3 måneder



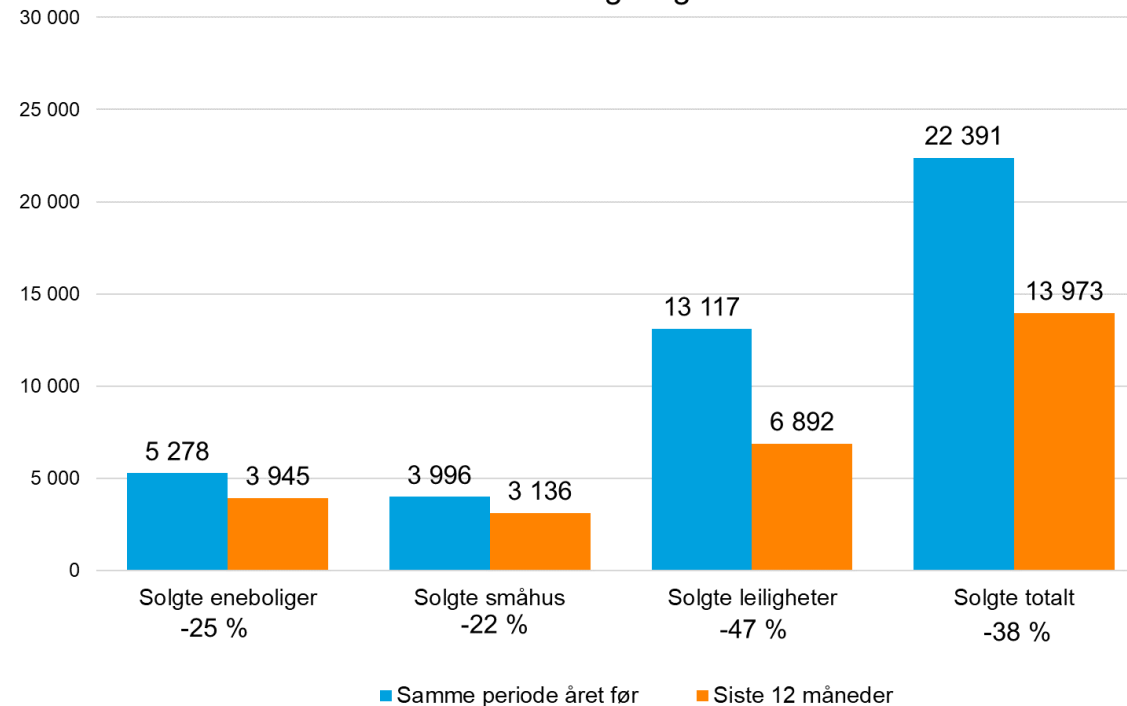


# Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12 mnd.

## Endring solgte boenheter hittil i år



## 12 måneders endring solgte boenheter



# Geografiske områder – Salg 3. kvartal og siste 12. mnd.

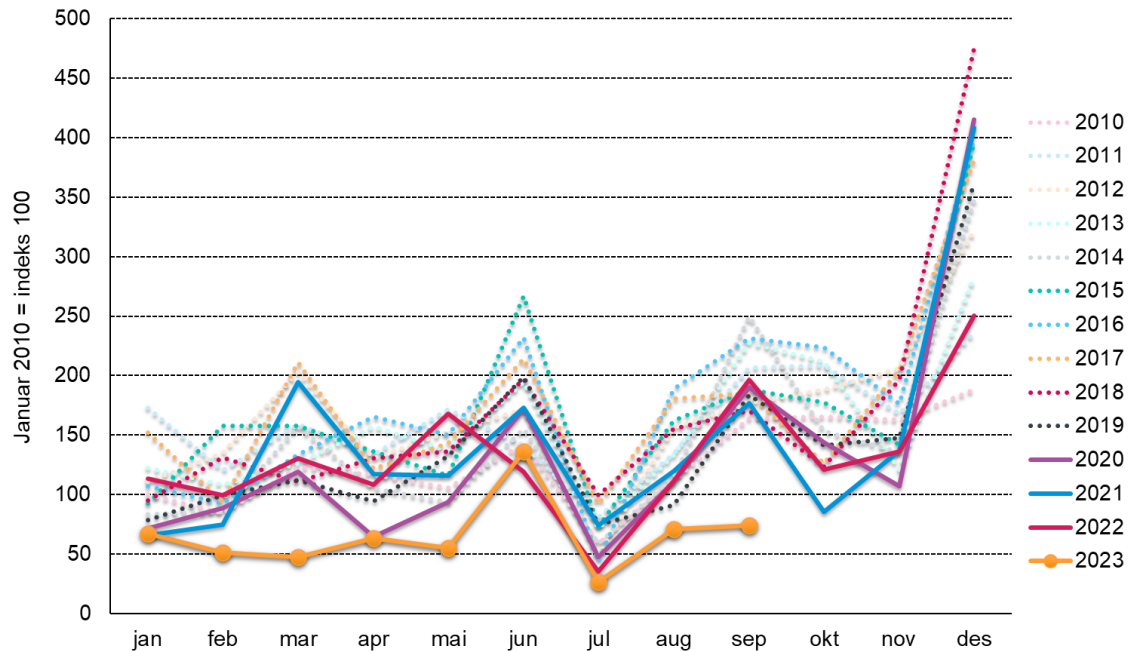
Områder	3. kvartal 2022	3. kvartal 2023	Endring
Østfold	175	149	-15 %
Akershus	954	581	-39 %
Oslo	336	202	-40 %
Hedmark	147	81	-45 %
Oppland	86	55	-36 %
Buskerud	139	175	25 %
Vestfold	79	55	-30 %
Telemark	27	59	114 %
Aust-Agder	67	106	59 %
Vest-Agder	43	57	32 %
Rogaland	373	340	-9 %
Hordaland	428	263	-39 %
Sogn og Fjordane	114	112	-2 %
Møre og Romsdal	155	137	-11 %
Trøndelag	401	177	-56 %
Nordland	67	69	3 %
Troms	35	32	-7 %
Finnmark	14	10	-27 %
<b>Norge</b>	<b>3 640</b>	<b>2 661</b>	<b>-27 %</b>

Områder	Samme periode året før	Siste 12. mnd.	Endring
Østfold	1 164	727	-38 %
Akershus	5 461	2 716	-50 %
Oslo	2 103	1 137	-46 %
Hedmark	829	438	-47 %
Oppland	422	383	-9 %
Buskerud	921	783	-15 %
Vestfold	681	438	-36 %
Telemark	137	330	140 %
Aust-Agder	487	418	-14 %
Vest-Agder	377	198	-47 %
Rogaland	2 790	1 579	-43 %
Hordaland	2 022	1 751	-13 %
Sogn og Fjordane	507	363	-28 %
Møre og Romsdal	880	701	-20 %
Trøndelag	2 586	1 135	-56 %
Nordland	495	288	-42 %
Troms	409	533	30 %
Finnmark	119	57	-52 %
<b>Norge</b>	<b>22 391</b>	<b>13 973</b>	<b>-38 %</b>

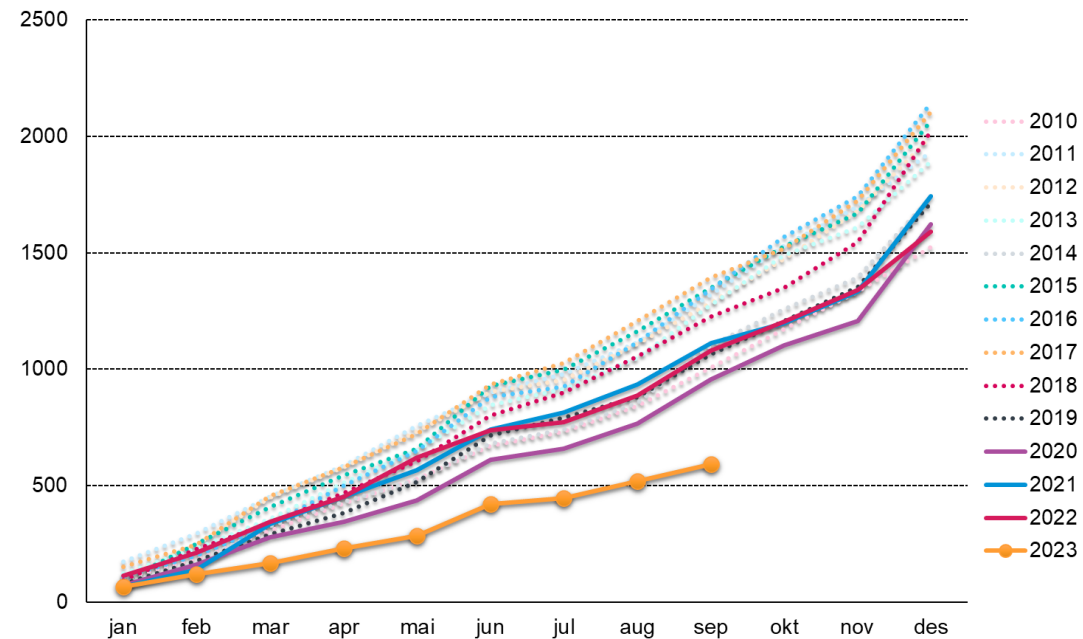
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Igangsetting - pr. måned



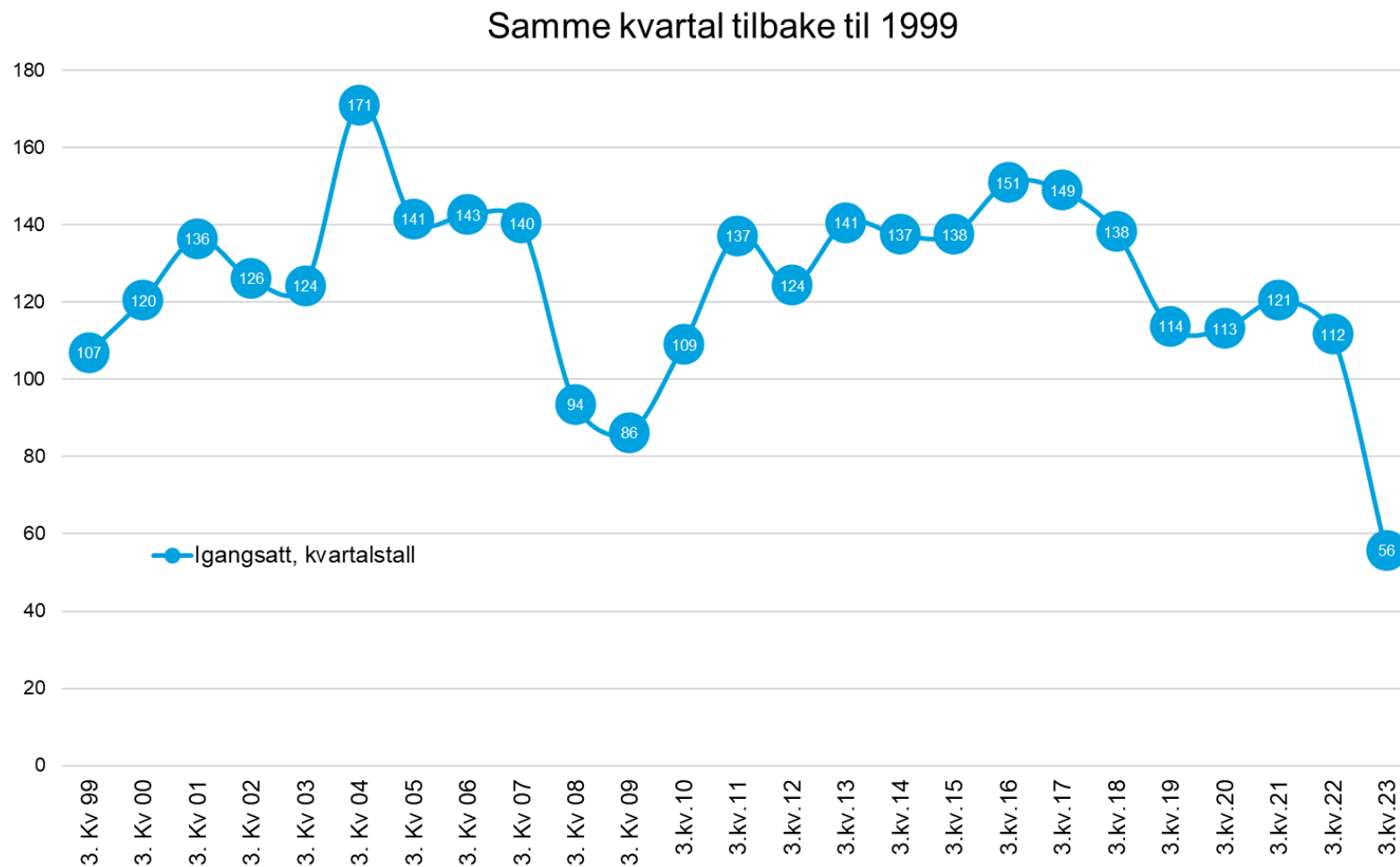
## Igangsetting - akkumulert



BOLIGPRODUSENTENE

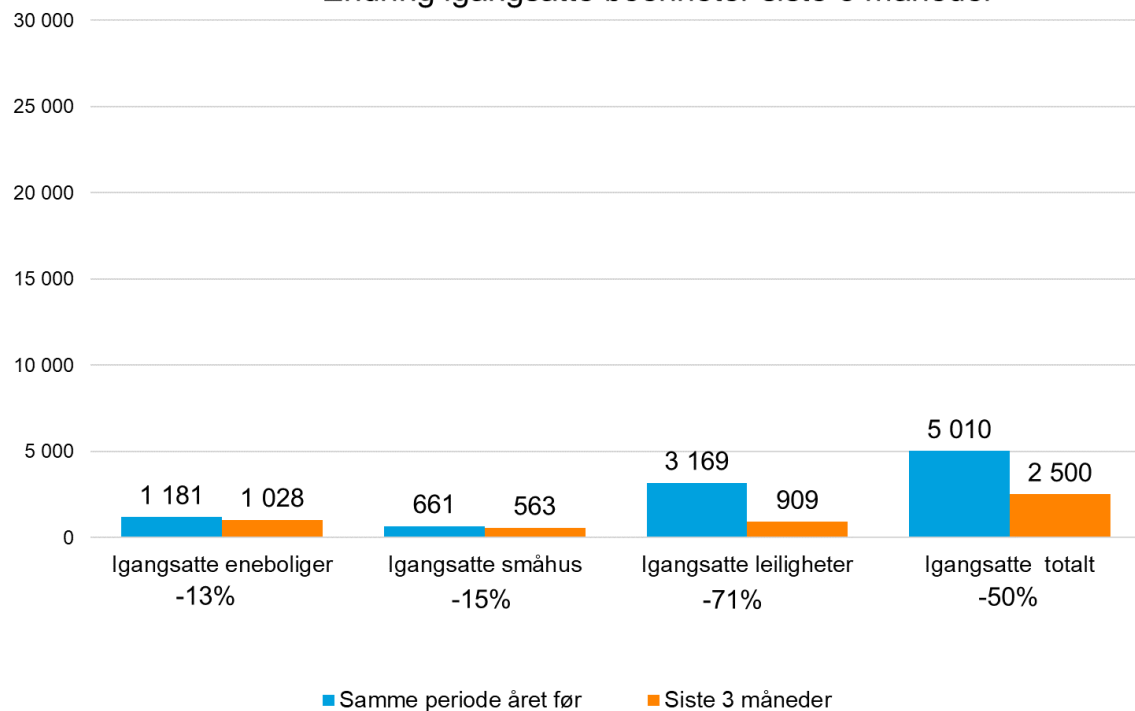
# Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

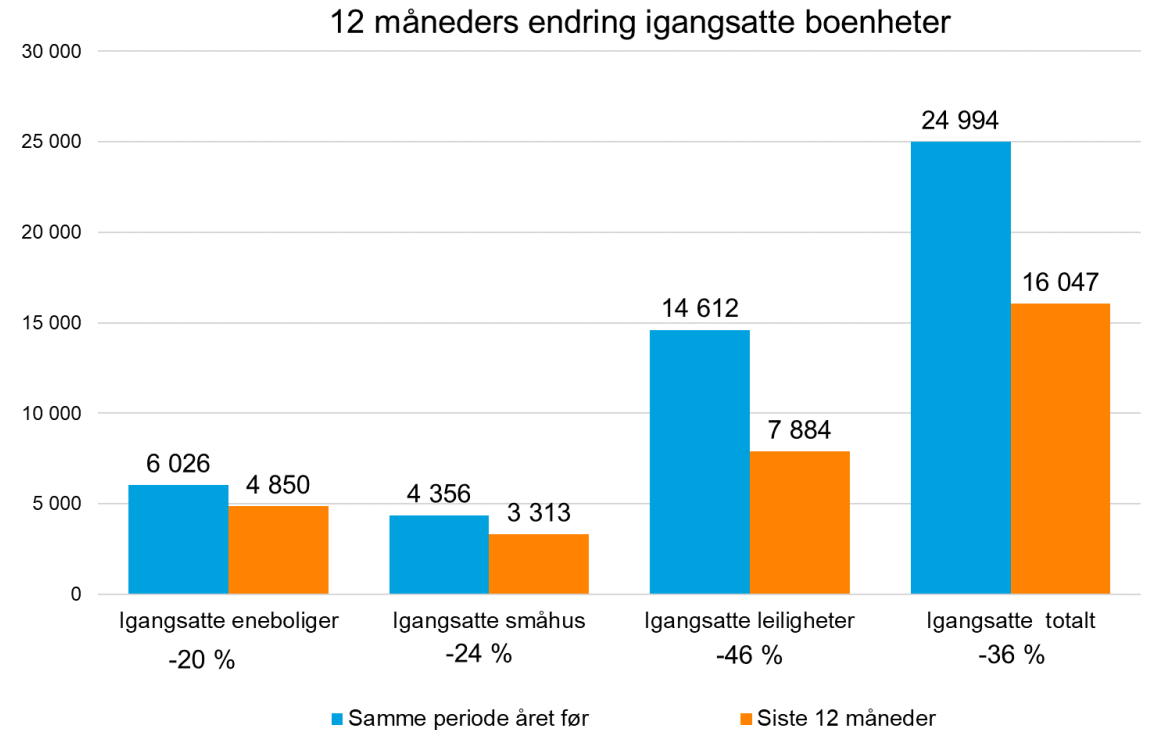
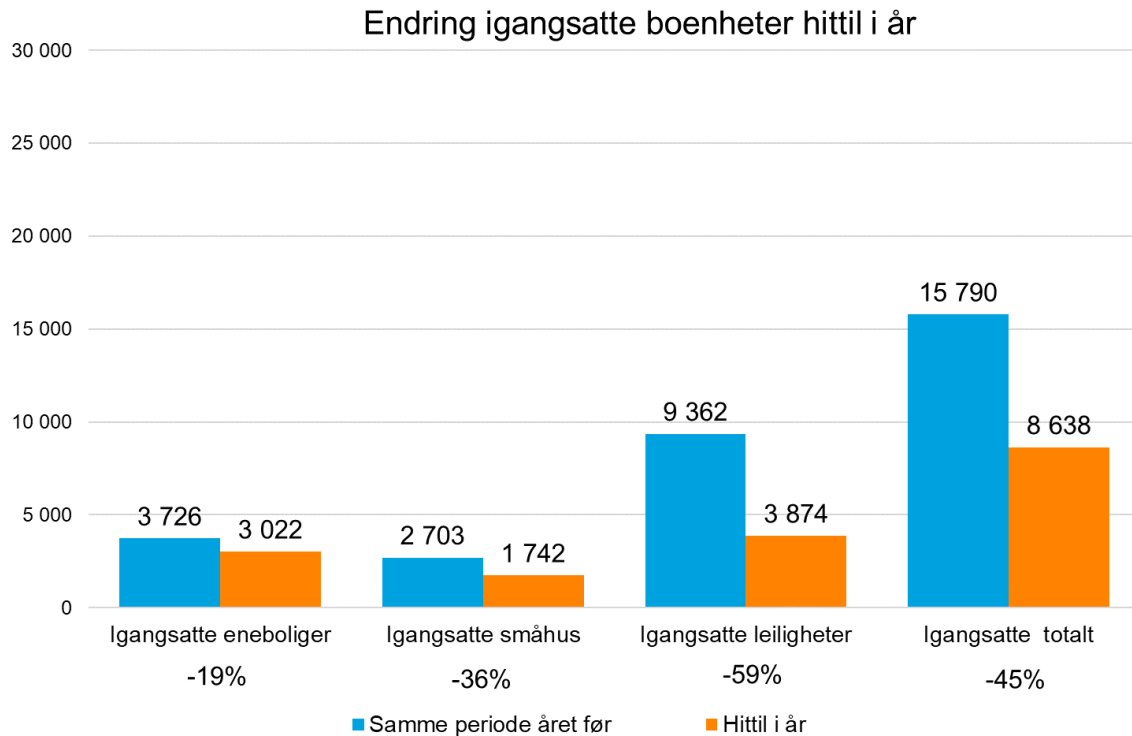


# Igangsetting, endring pr. boligtype 3. kvartal

Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder



# Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.

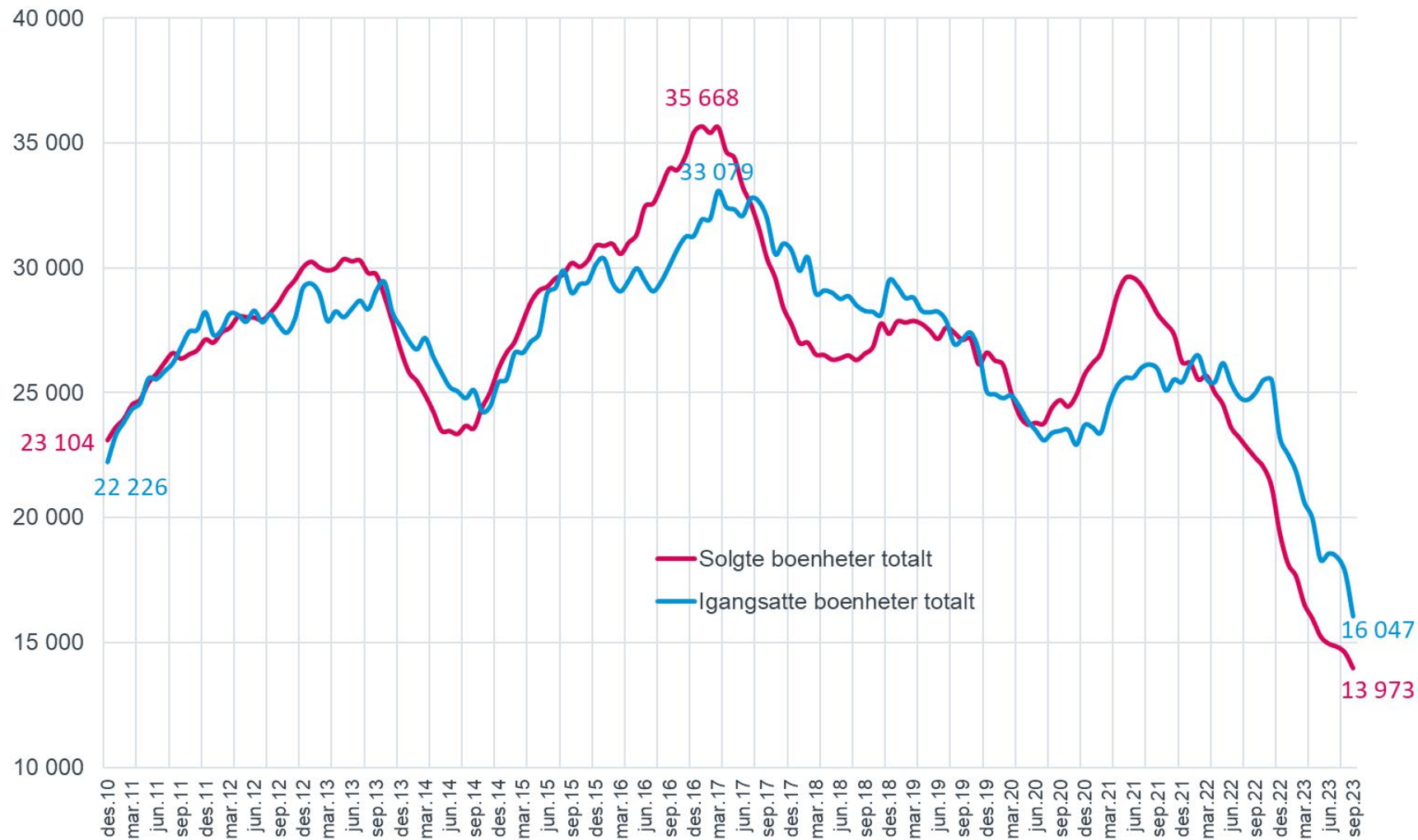


# Geografiske områder – Igangsetting 3. kvartal og siste 12 mnd.

Områder	3. kvartal 2022	3. kvartal 2023	Endring
Østfold	209	134	-36 %
Akershus	1 567	417	-73 %
Oslo	797	10	-99 %
Hedmark	140	67	-52 %
Oppland	138	55	-60 %
Buskerud	124	112	-10 %
Vestfold	39	51	32 %
Telemark	43	22	-48 %
Aust-Agder	67	108	61 %
Vest-Agder	49	45	-8 %
Rogaland	585	429	-27 %
Hordaland	500	250	-50 %
Sogn og Fjordane	81	71	-12 %
Møre og Romsdal	150	166	11 %
Trøndelag	315	417	32 %
Nordland	109	88	-19 %
Troms	88	46	-48 %
Finnmark	8	12	46 %
<b>Norge</b>	<b>5 010</b>	<b>2 500</b>	<b>-50 %</b>

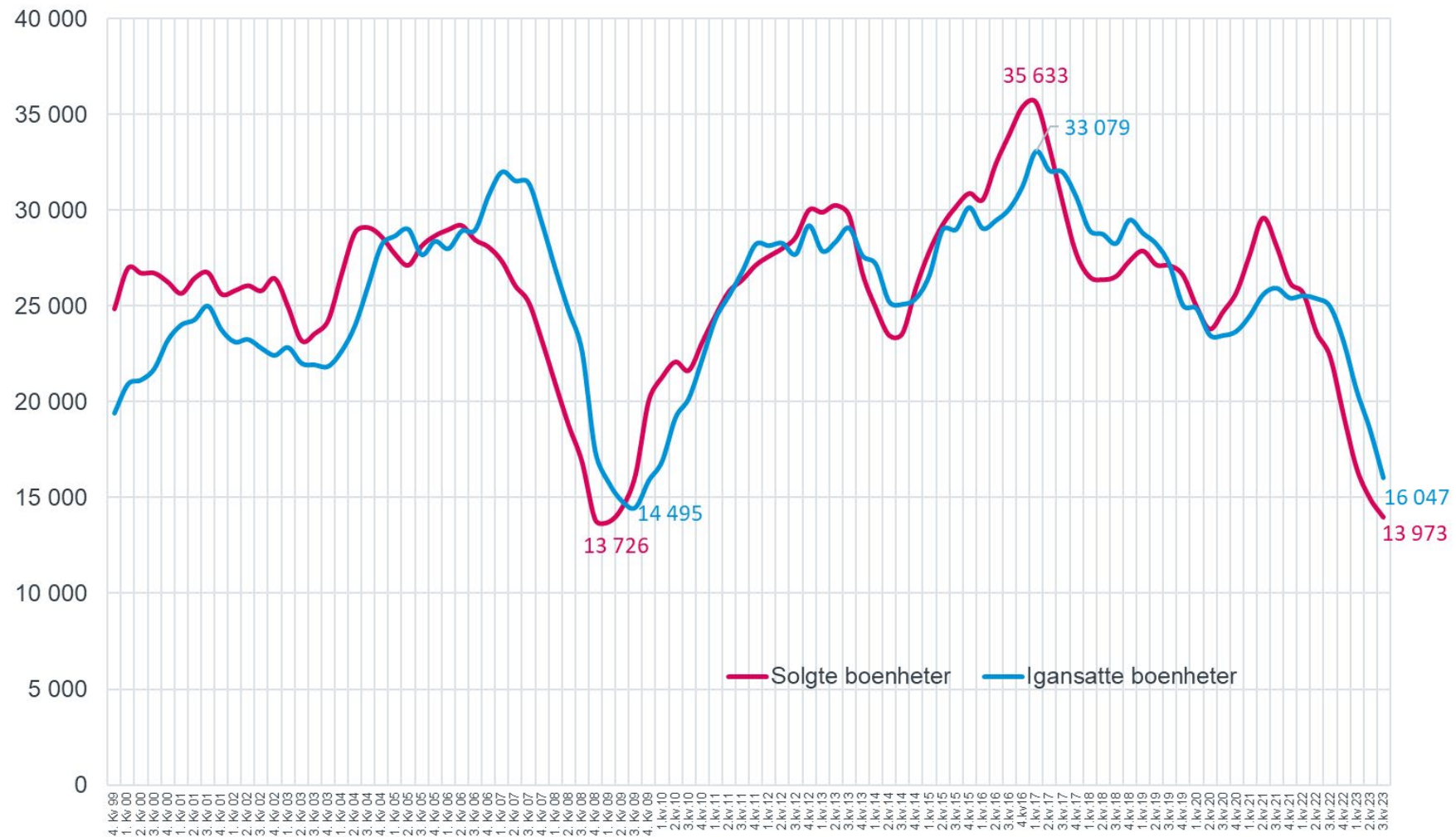
Områder	Samme periode året før	Siste 12. mnd.	Endring
Østfold	1 248	758	-39 %
Akershus	6 565	2 580	-61 %
Oslo	2 709	1 301	-52 %
Hedmark	866	663	-23 %
Oppland	569	413	-28 %
Buskerud	1 075	617	-43 %
Vestfold	795	480	-40 %
Telemark	179	295	65 %
Aust-Agder	465	484	4 %
Vest-Agder	272	187	-31 %
Rogaland	2 250	1 967	-13 %
Hordaland	2 465	1 610	-35 %
Sogn og Fjordane	606	328	-46 %
Møre og Romsdal	837	967	15 %
Trøndelag	2 803	2 459	-12 %
Nordland	664	325	-51 %
Troms	397	469	18 %
Finnmark	227	145	-36 %
<b>Norge</b>	<b>24 994</b>	<b>16 047</b>	<b>-36 %</b>

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting

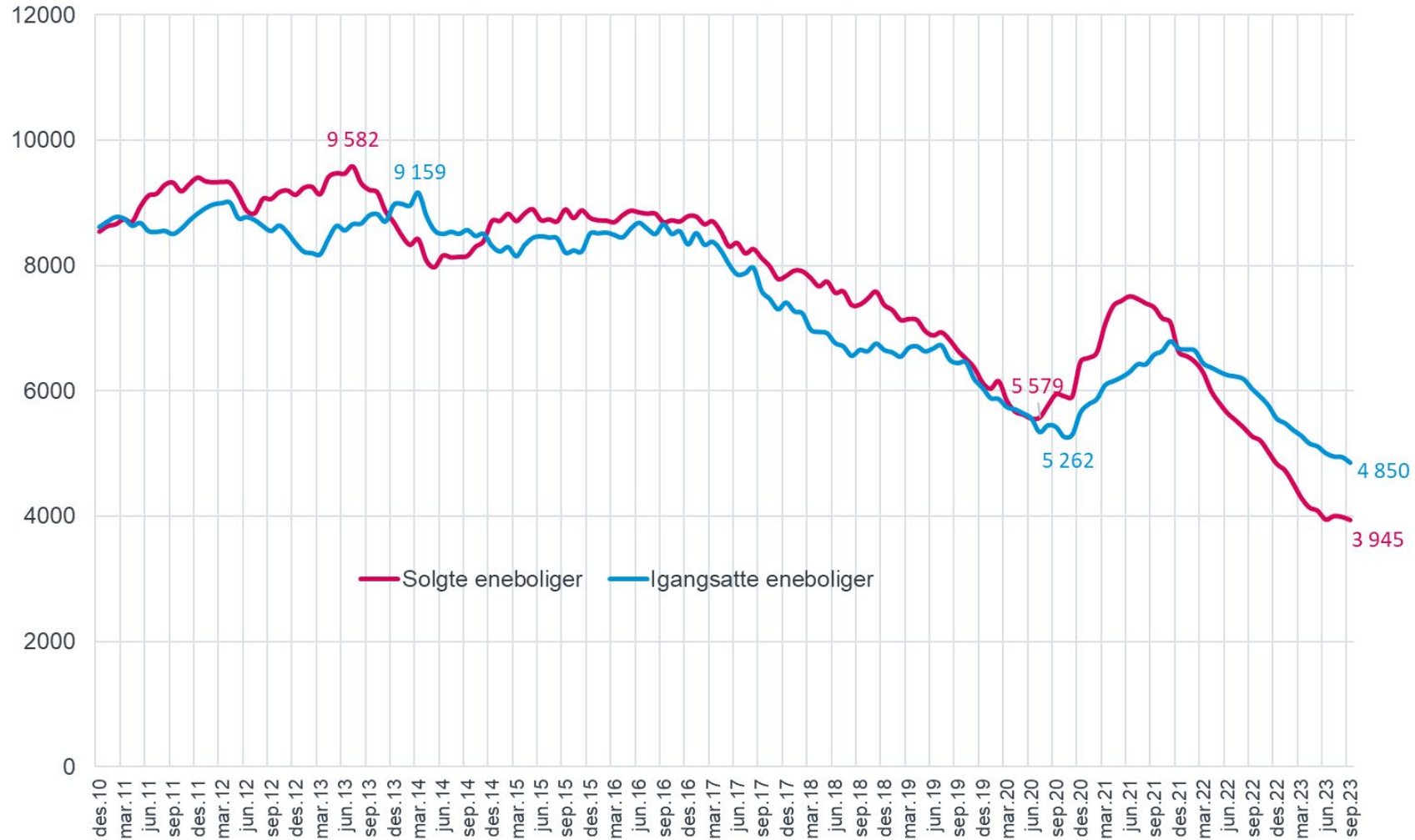




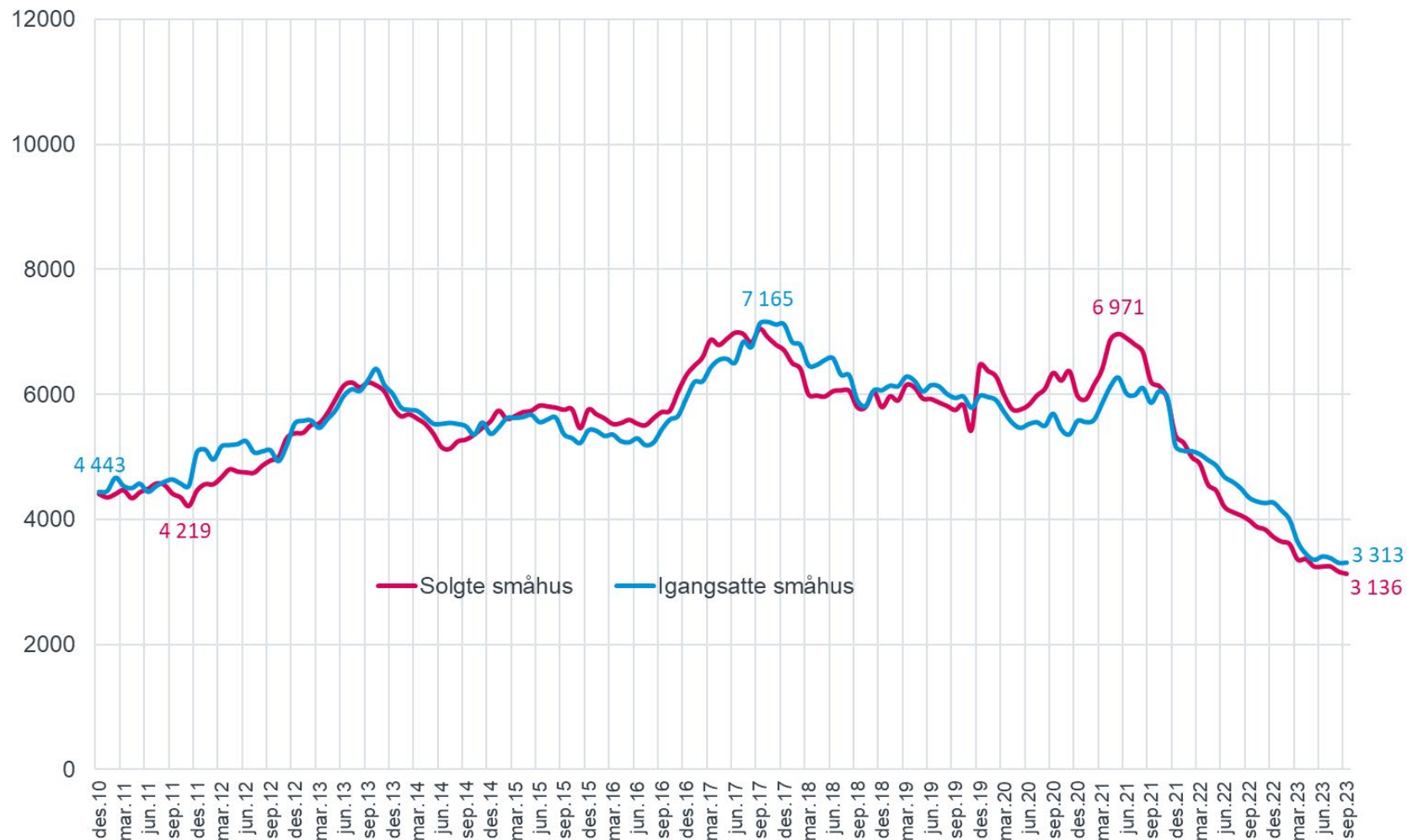
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



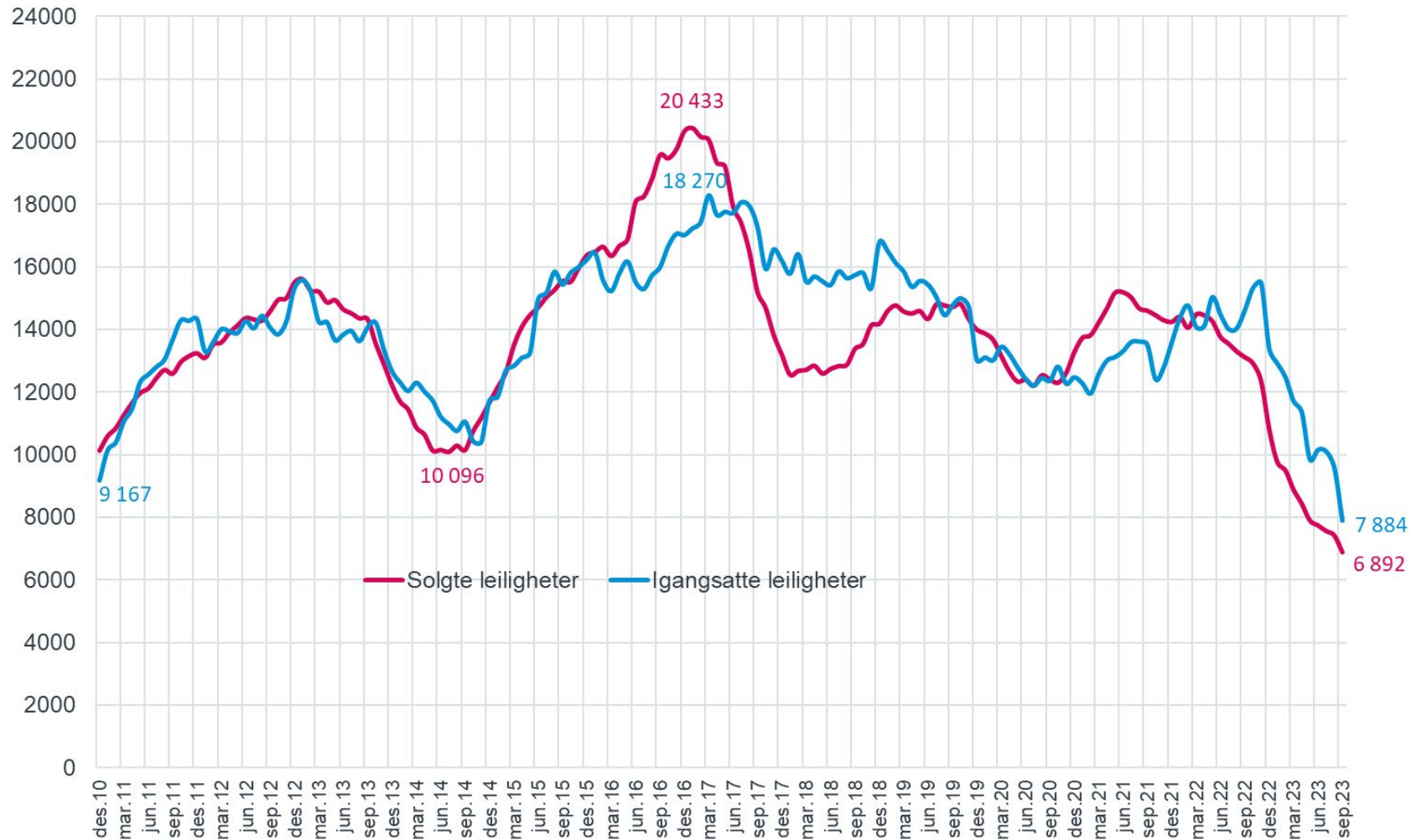
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



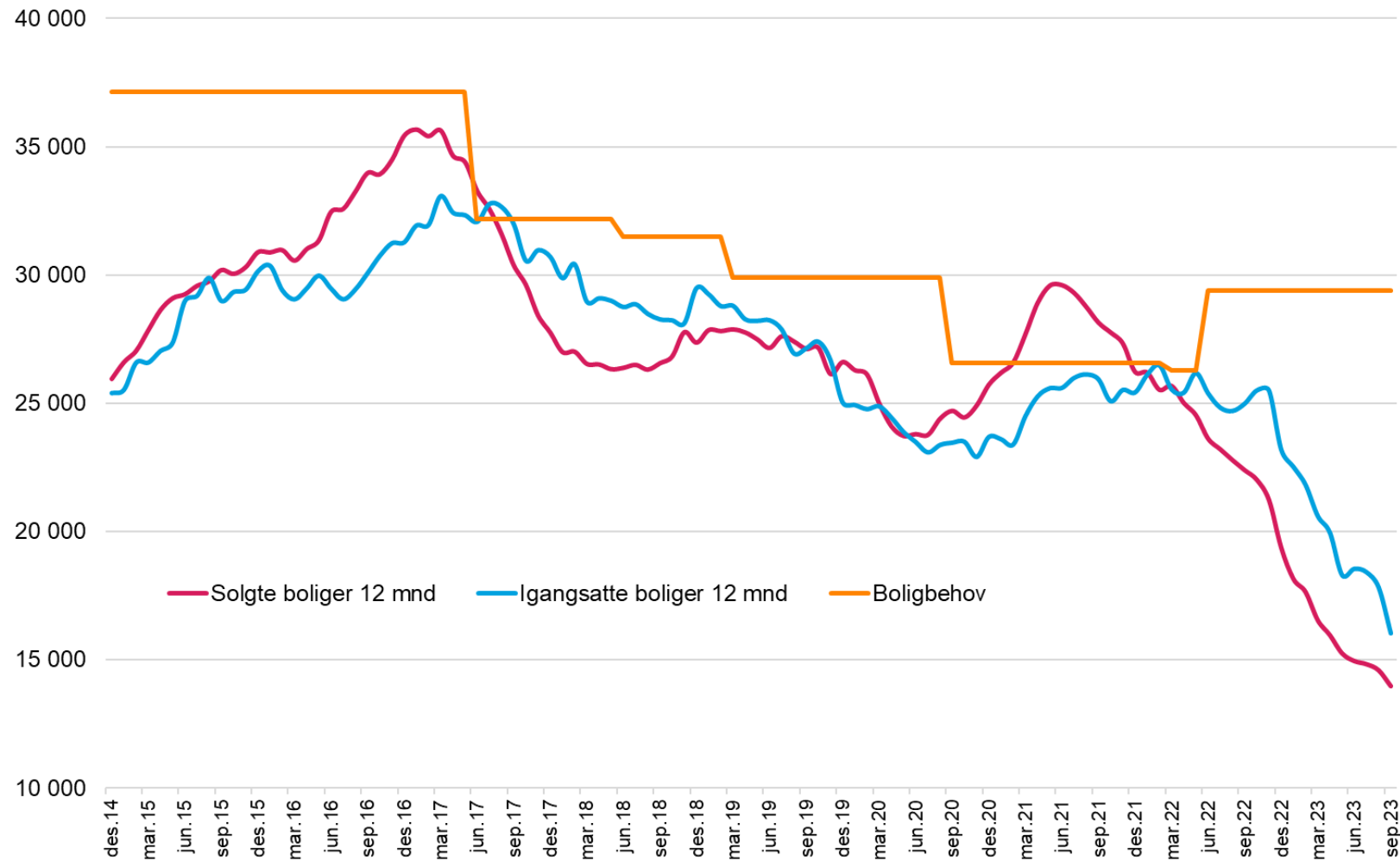
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

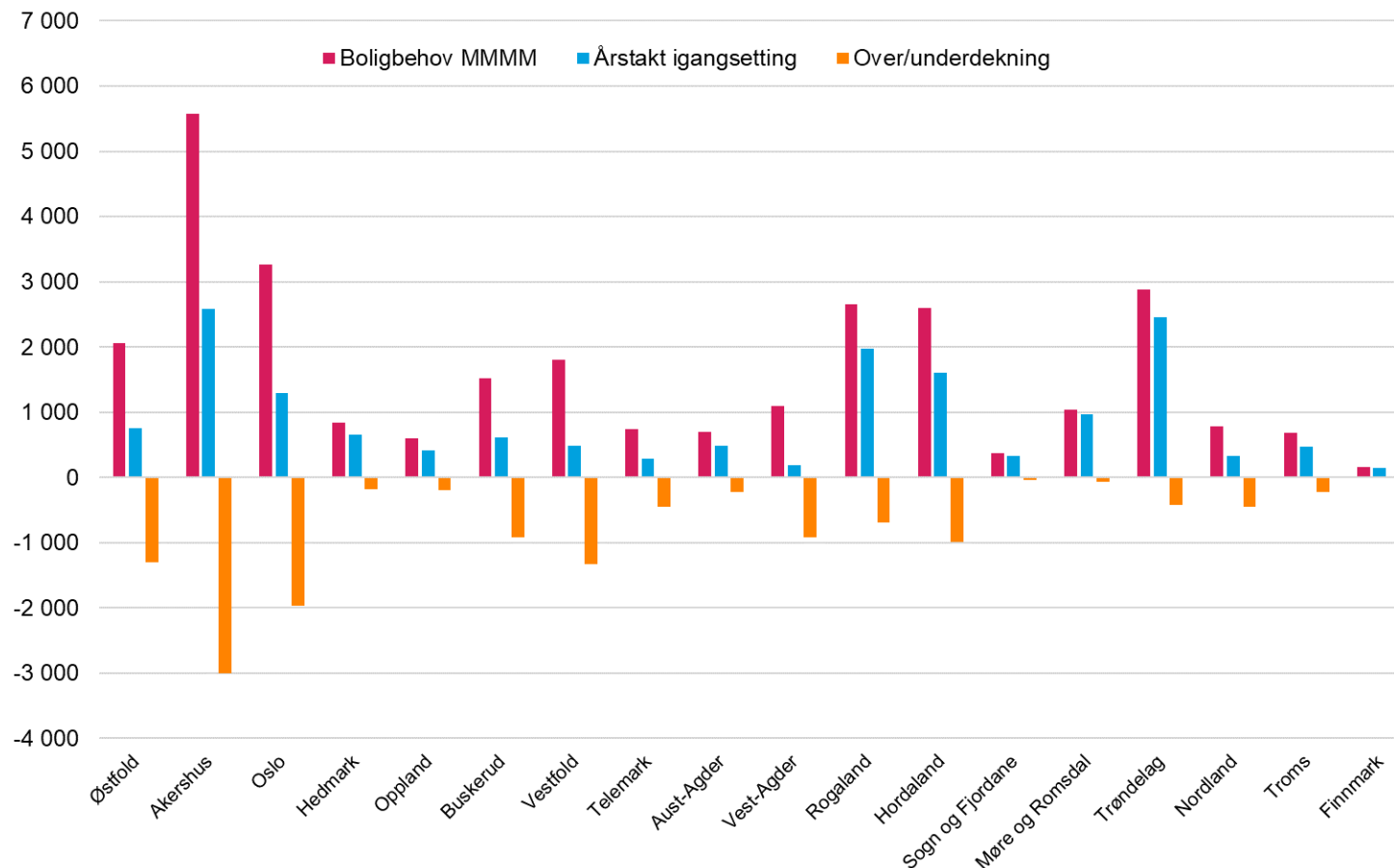


# Boligbehov vs. salg og igangsetting



# Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år  
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 384 i årlig boligbehov)



Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2022. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

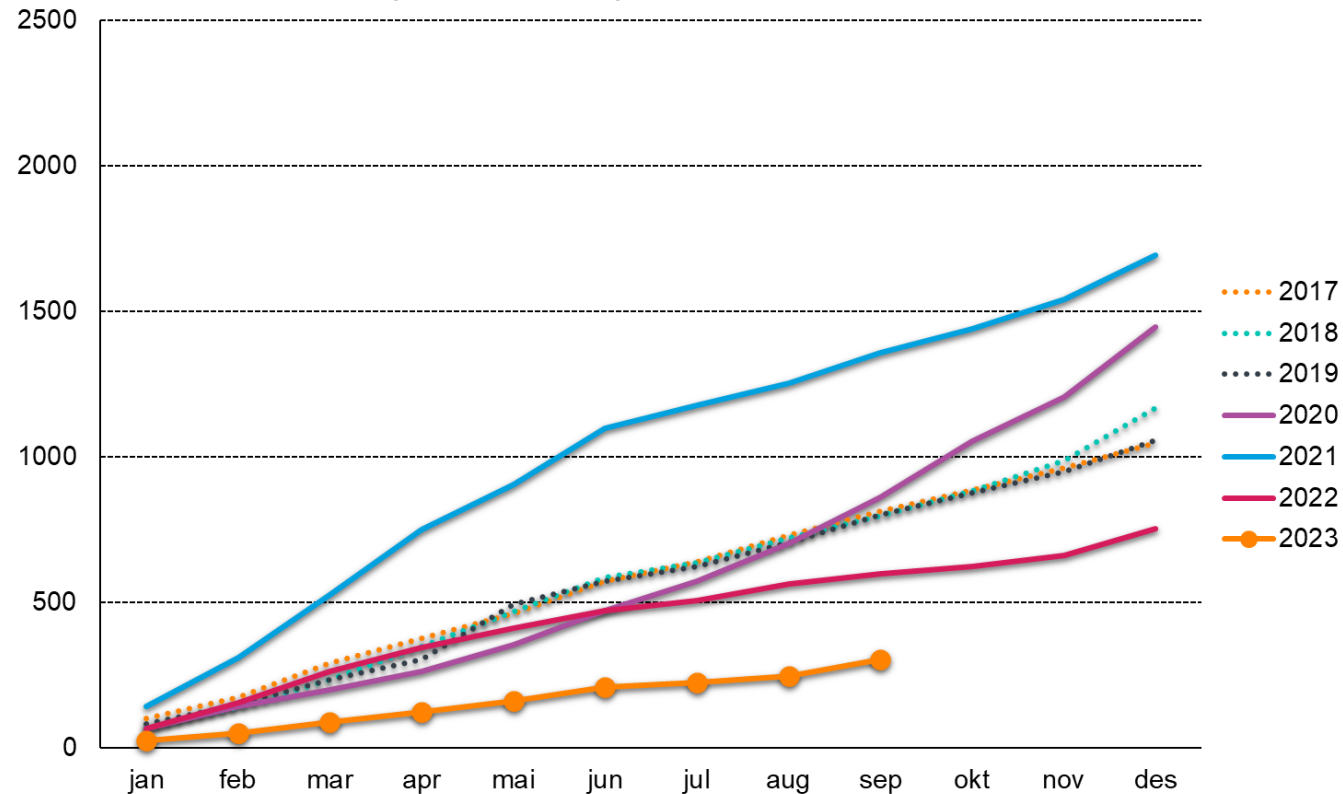
# Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



Endring solgte fritidsboliger  
hittil i år: -49 %

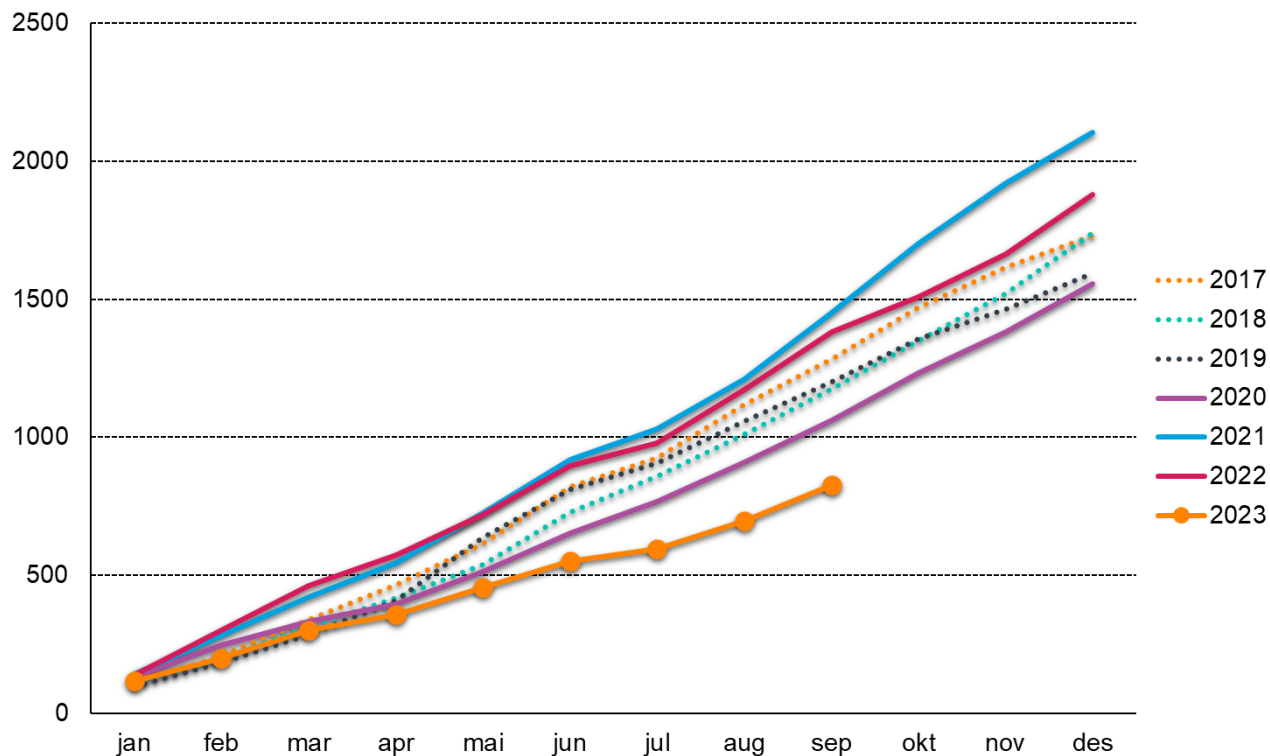


BOLIGPRODUSENTENE



# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

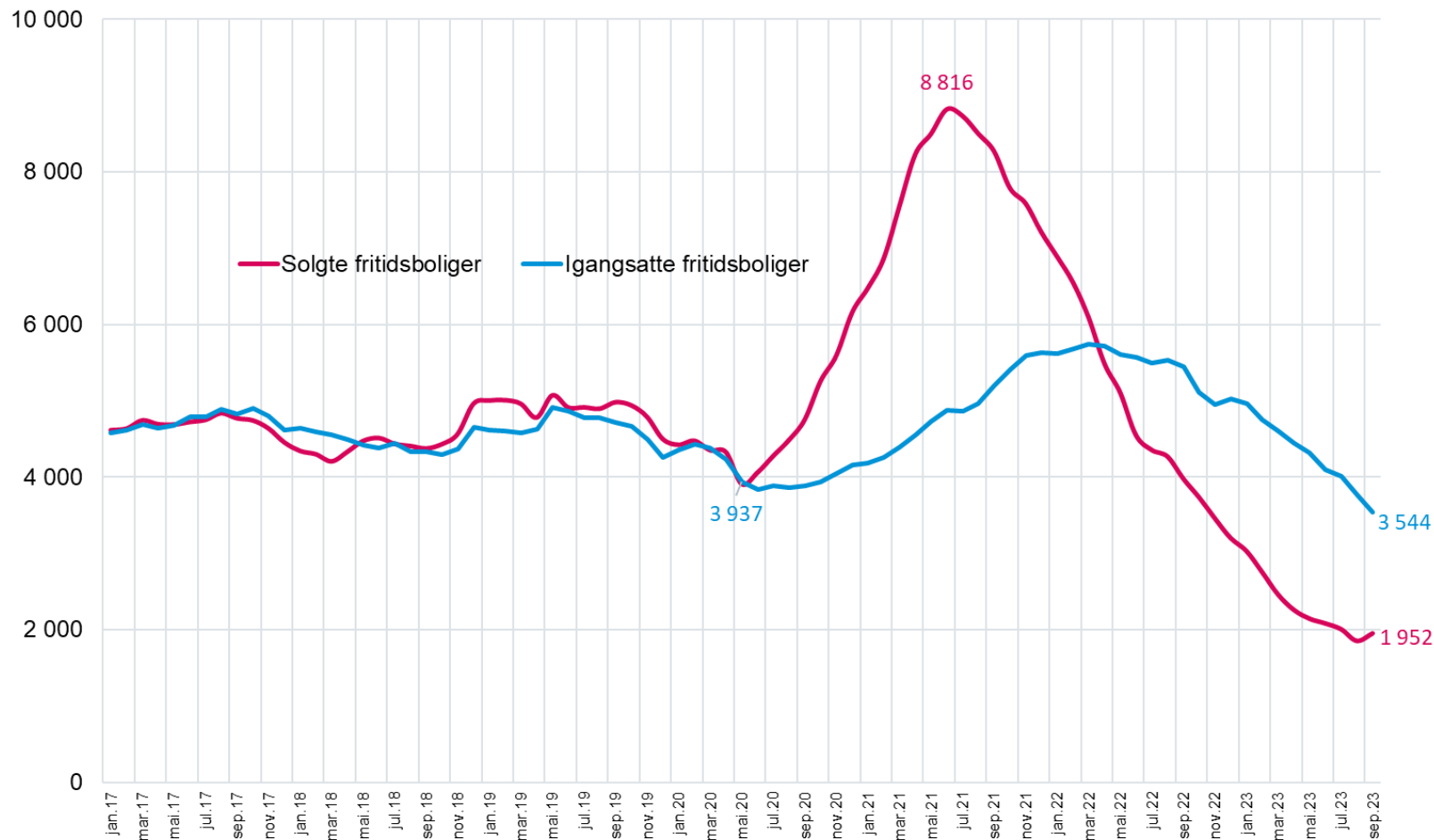
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger  
hittil i år: -40 %



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## **Solgte:**

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: - 51 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 952

## **Igangsatte:**

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: - 35 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 3 544



# Svikt i boligforsyningen

Det årlig boligbehovet er på 29 394 boenheter

- Salget hittil i år er 9 606 boenheter
- Igangsettingen hittil i år er 8 638 boenheter
- Oslo har i 3. kvartal den lavest igangsetting i hele landet med 10 boenheter

## Konsekvenser

- Rammer alle som trenger bolig
- Stadige færre førstegangskjøpere
- Høye leiepriser og bruktboligpriser
- Nedbygging av kapasitet i bransjen – nedbemanning og konkurser



# Boligforsyningen må sikres i statsbudsjettet!

Ingen hjelp i statsbudsjettet fra regjeringen

- Nøytralt rentevirkning
- Uendret Husbankrammer
- Ingen nye tiltak

Husbanken må få økte rammer og nye virkemidler, som:

- Nye bolig-modeller for å avlaste boligkjøperes egenkapitalkrav
- Risikoavlastninger for utbygger for å få igangsatt prosjekter

Regjeringen må føre en finanspolitikk som demper rentepresset og får kontroll på inflasjonen

## Prop. 1 S

(2023–2024)

Proposisjon til Stortinget (forslag til stortingsvedtak)

FOR BUDSJETTÅRET 2024

Statsbudsjettet



# Samarbeid om boligbygging

64 000 flyktninger har kommet siden krigen i Ukraina startet

- Nå kommer over 1 000 nye flyktninger hver uke.
- 51 000 flyktninger er bosatt i kommunene, med varierende bokvalitet
- Det er ledig kapasitet i bransjen
- Det bør etablere et samarbeid mellom stat, kommune, Husbank og bransjen for målrettet boligproduksjon
- Flere boligbehov bør sees i sammenheng; flyktninger, eldre og utleie

