



BOLIGPRODUSENTENE



# Boligstatistikk hele 2023

Pressekonferanse

23. Januar 2024

# Deltagere

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

# Oppsummering

## Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i desember 2023 er 10 % under desember 2022.
- Solgte nye boliger i fjerde kvartal 2023 er 3 574 boenheter, det er 18 % under fjerde kvartal 2022. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 17 % under, småhus er 15 % under og leiligheter er 20 % under fjerde kvartal 2022. Det er solgt 982 eneboliger, 888 småhus og 1 704 leiligheter i fjerde kvartal 2022.
- Solgte nye boliger i andre halvår 2023 er 6 234 boenheter, det er 22 % under andre halvår 2022. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 10 % under, småhus er 16 % under og leiligheter er 31 % under andre halvår 2022. Det er solgt 1 873 eneboliger, 1 437 småhus og 2 924 leiligheter i andre halvår 2023.
- Totalt antall solgte nye boliger i 2023 er 13 180 boenheter, som er 32 % under 2022. Antall solgte nye eneboliger er 3 739 boenheter, som er 23 % under 2022. Antall solgte småhus er 2 981 boenheter, som er 20 % under 2022. Antall solgte leiligheter er 6 460 boenheter, som er 40 % under 2022.

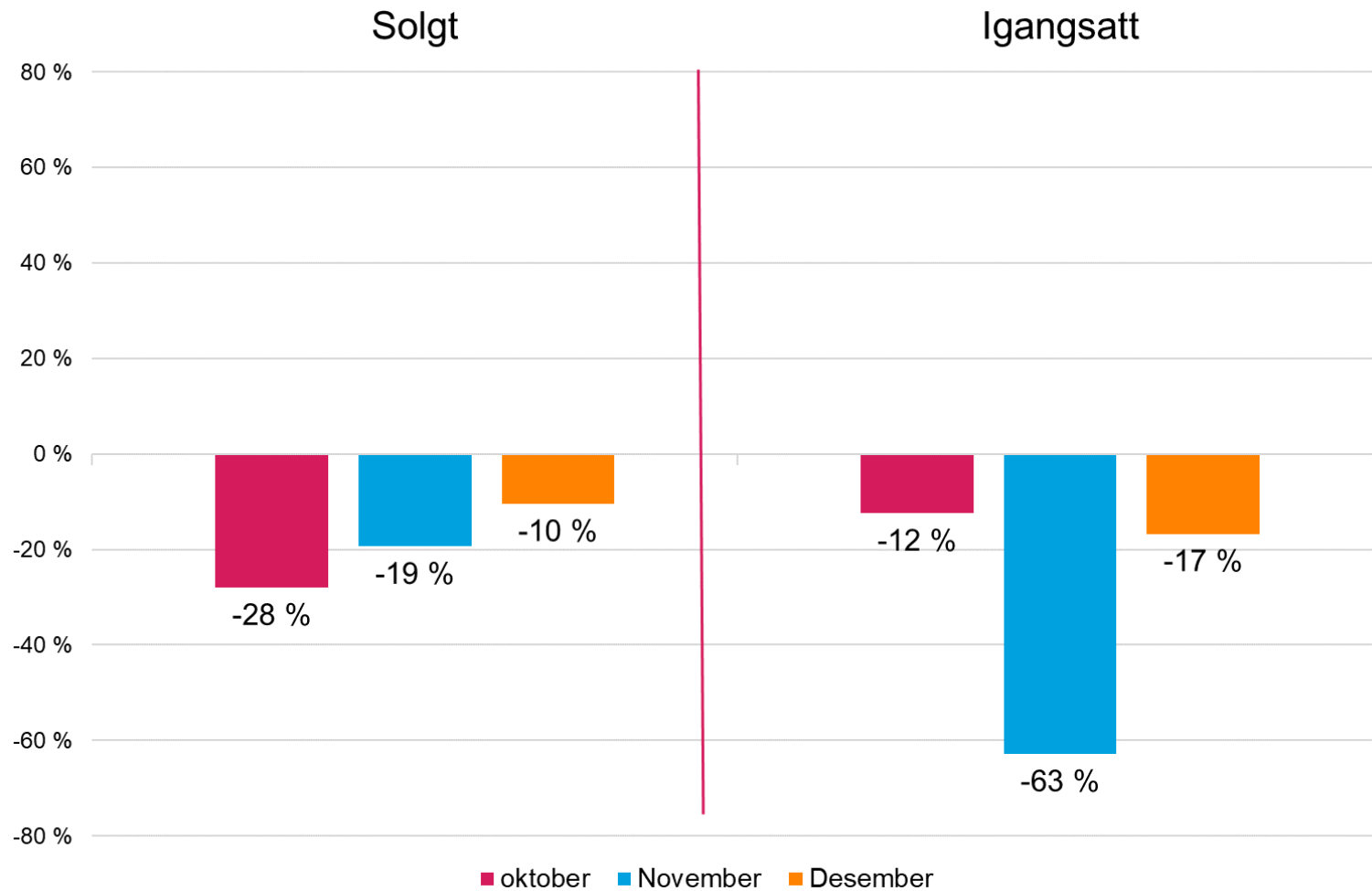
## Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i desember 2023 er 17 % under desember i 2022.
- Igangsatte nye boliger i fjerde kvartal 2023 er 5 325 boenheter, det er 28 % under fjerde kvartal 2022. Igangsettingen pr. boligtype 2023 viser at eneboliger er 35 % under, småhus er 8 % under og leiligheter er 33 % under fjerde kvartal 2022. Det er igangsatt 1 183 eneboliger, 1 439 småhus og 2 703 leiligheter i fjerde kvartal.
- Igangsatte nye boliger andre halvår er 7 825 boenheter, det er 37 % under andre halvår 2022. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 26 % under, småhus er 10 % under og leiligheter er 50 % under andre halvår 2022. Det er igangsatt 2 211 eneboliger, 2 002 småhus og 3 612 leiligheter andre halvår 2023.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i 2023 er 13 963 boenheter, som er 40 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 4 205 boenheter, som er 24 % under 2022. Antall igangsatte småhus er 3 181 boenheter, som er 26 % under 2022. Antall igangsatte leiligheter er 6 577 boenheter, som er 51 % under 2022.

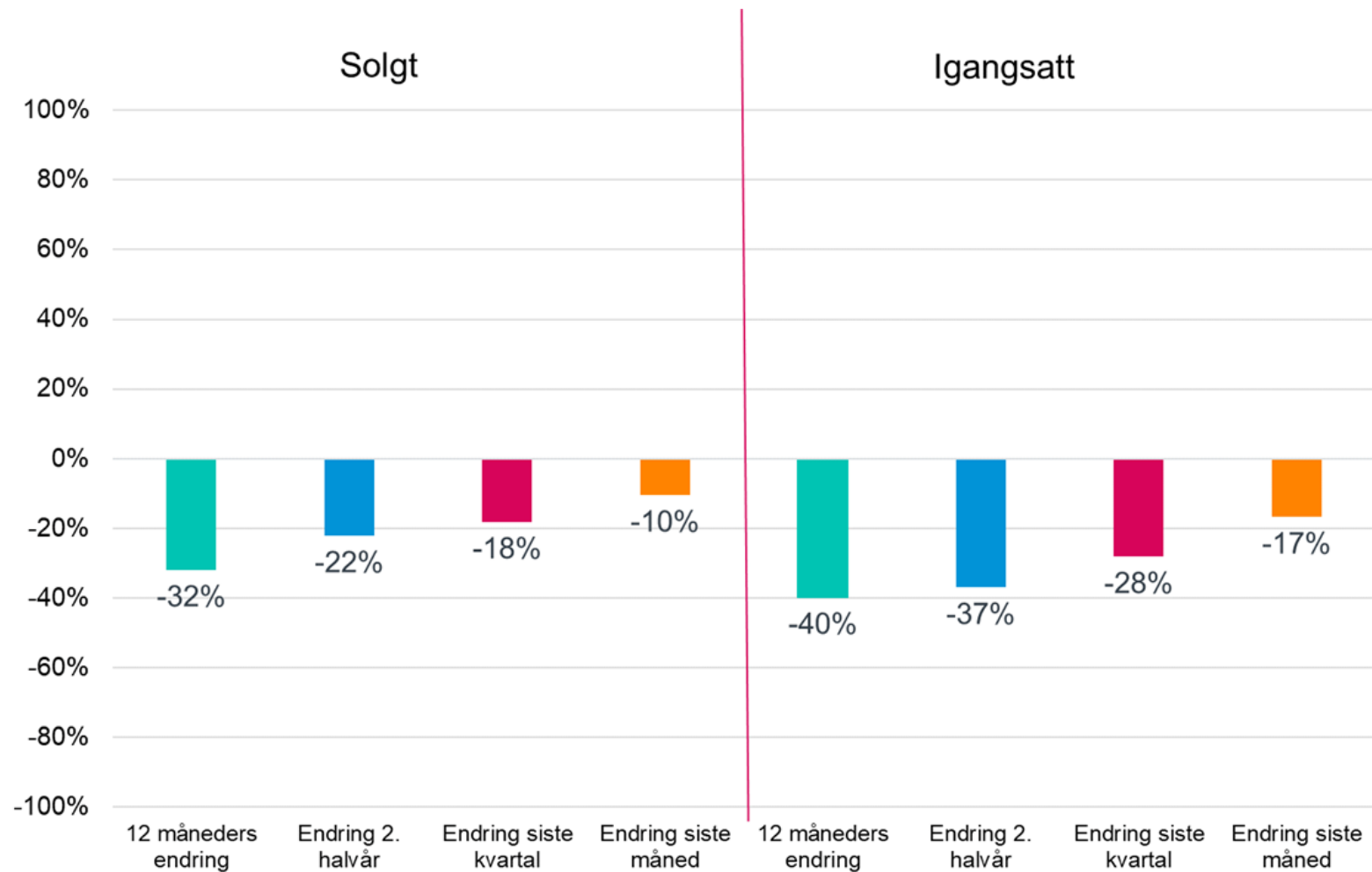
## Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger andre halvår er 914 enheter, som er 24 % under andre halvår 2022.
- Totalt antall solgte nye fritidsboliger i 2023 er 1 801 enheter, som er 44 % under 2022.
- Igangsatte nye fritidsboliger andre halvår er 1 524 enheter, som er 42 % under andre halvår 2022.
- Totalt antall igangsatte nye fritidsboliger i 2023 er 2 994 enheter, som er 40 % under 2022.

# Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



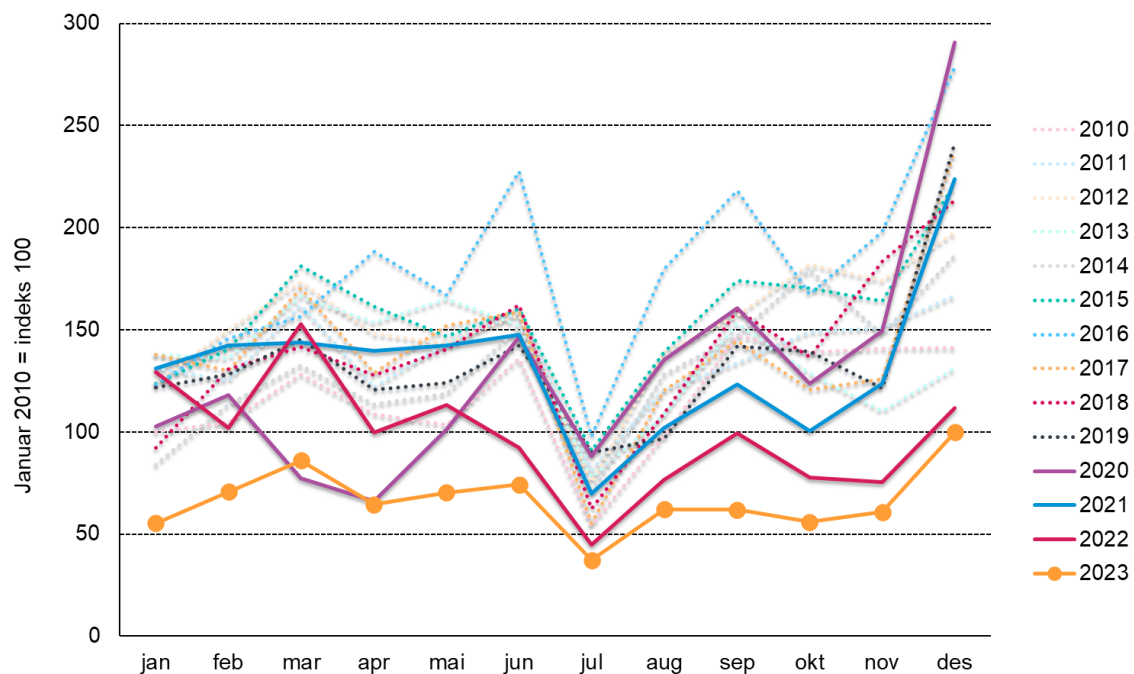
# Endring salg og igangsetting hele 2023, 2. halvår, 4. kvartal og desember



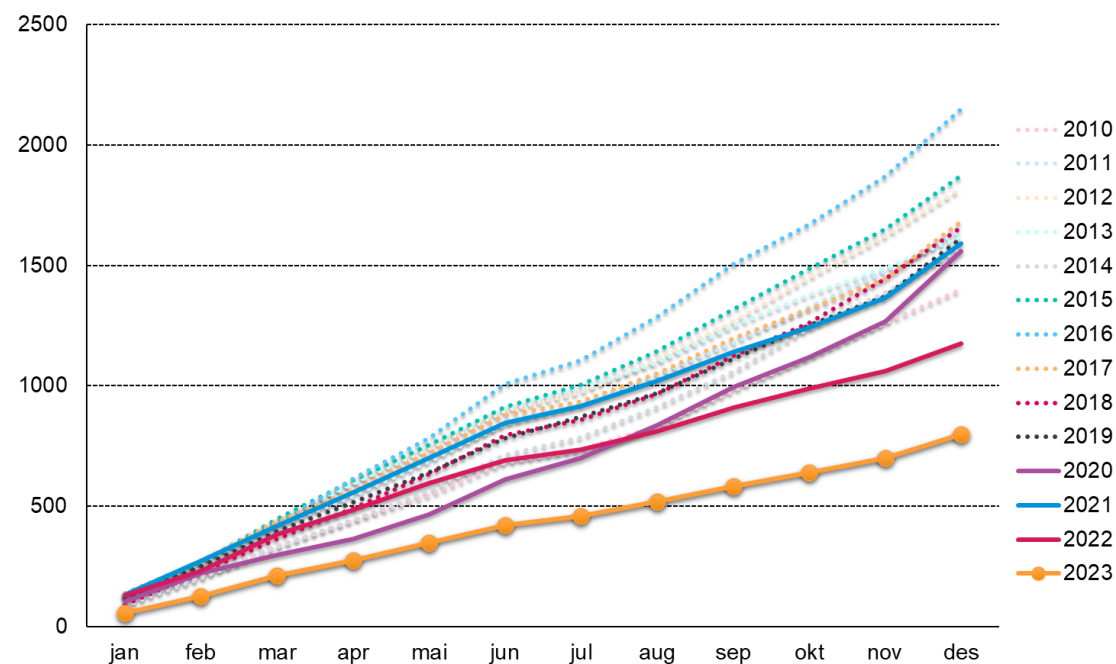
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Salg - pr. måned

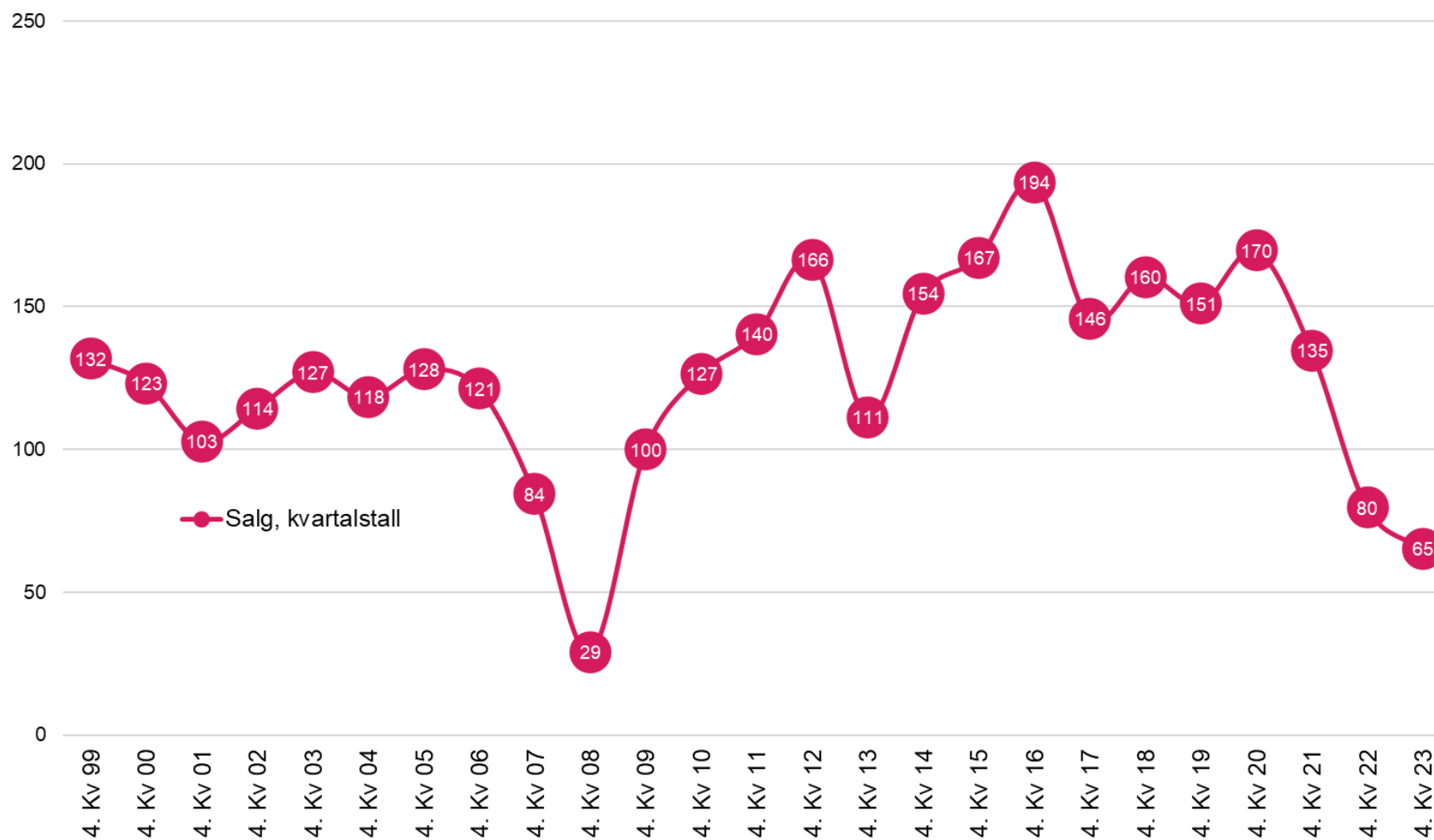


## Salg - akkumulert

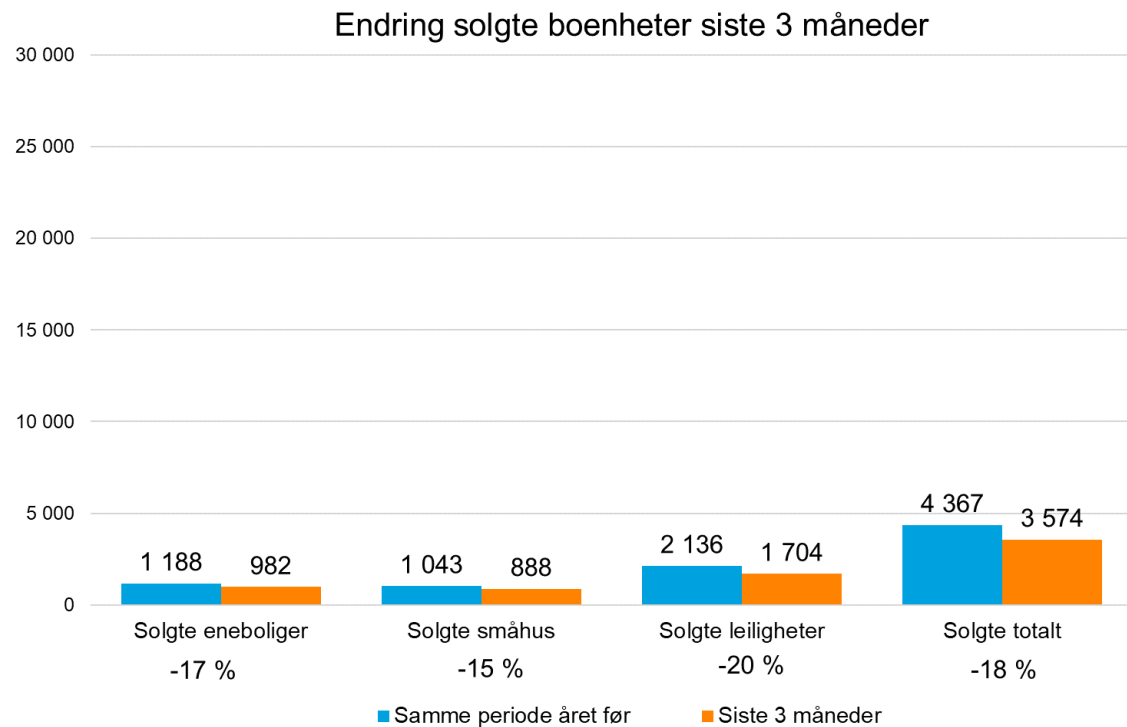


# Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

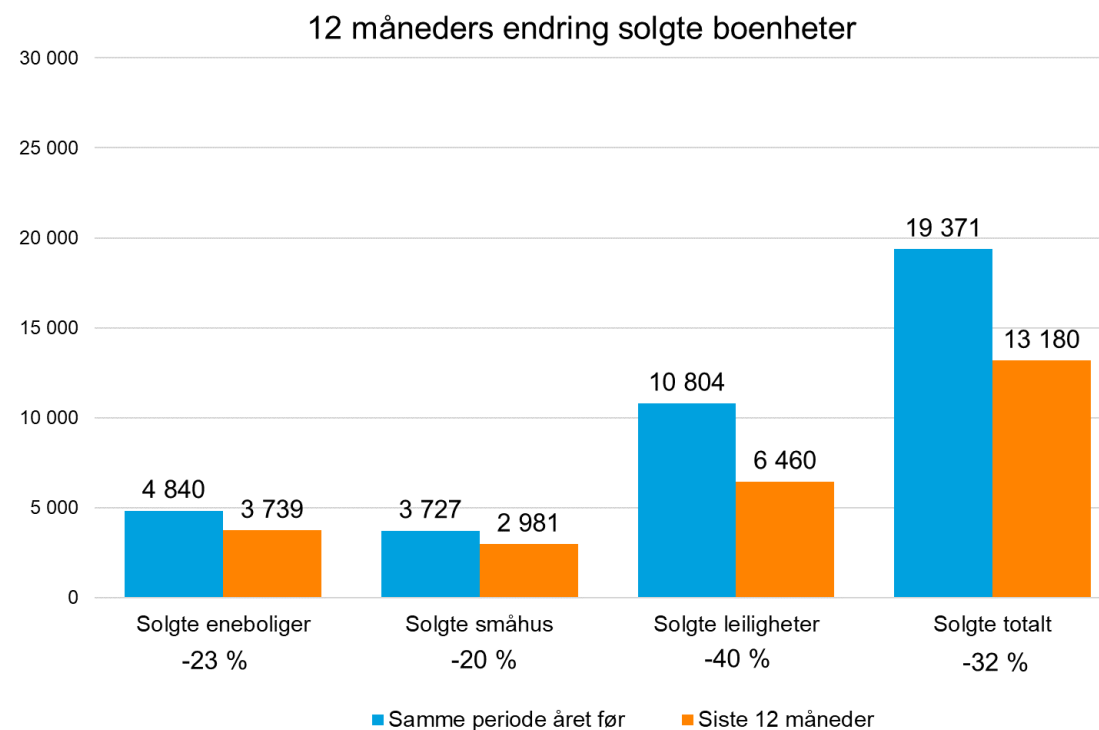
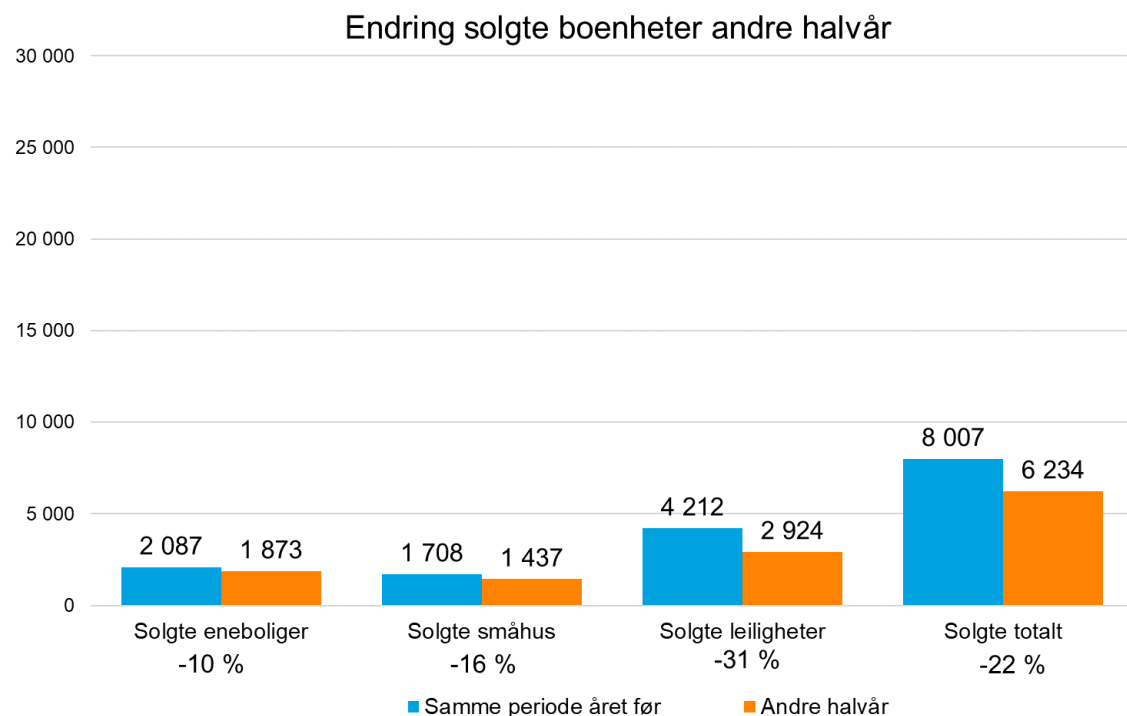


# Salg, endring pr. boligtype siste kvartal





# Salg, endring pr. boligtype andre halvår og siste år



# Geografiske områder – Salg siste kvartal og siste år

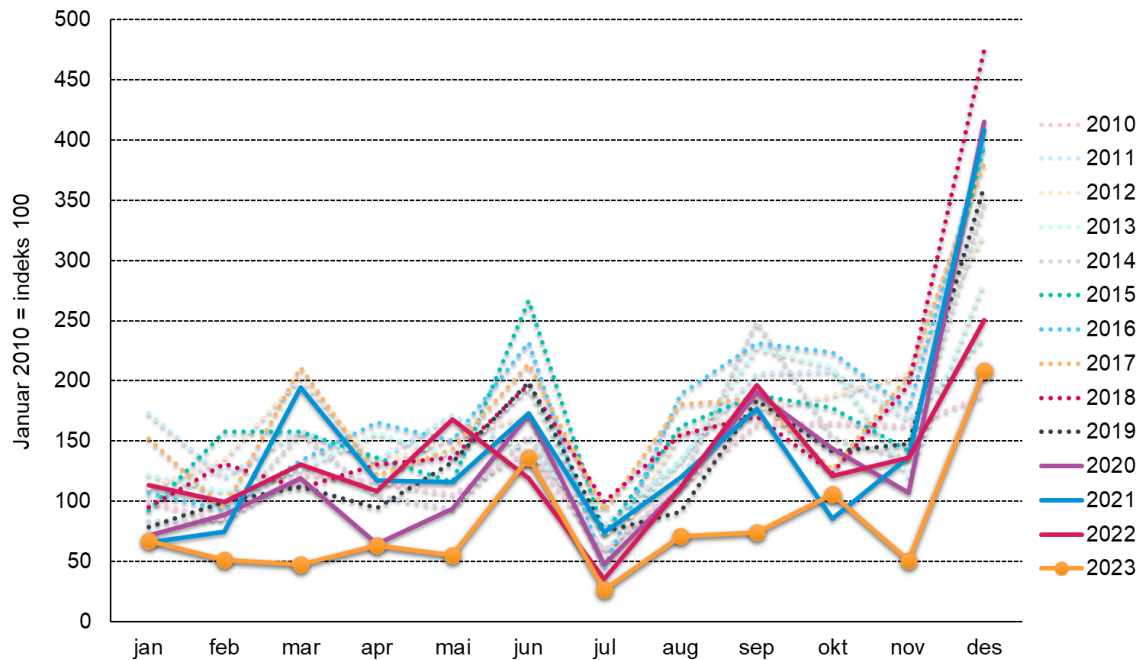
Områder	4. kvartal 2022	4. kvartal 2023	Endring
Østfold	334	116	-65 %
Akershus	566	511	-10 %
Oslo	279	436	56 %
Hedmark	112	81	-28 %
Oppland	114	29	-74 %
Buskerud	281	208	-26 %
Vestfold	173	53	-69 %
Telemark	120	67	-44 %
Aust-Agder	169	155	-8 %
Vest-Agder	47	53	13 %
Rogaland	351	528	50 %
Hordaland	677	509	-25 %
Sogn og Fjordane	104	49	-53 %
Møre og Romsdal	214	292	37 %
Trøndelag	442	251	-43 %
Nordland	91	141	54 %
Troms	271	56	-79 %
Finnmark	22	38	73 %
<b>Norge</b>	<b>4 367</b>	<b>3 574</b>	<b>-18 %</b>

Områder	2022	2023	Endring
Østfold	1 090	509	-53 %
Akershus	3 880	2 661	-31 %
Oslo	1 948	1 294	-34 %
Hedmark	752	406	-46 %
Oppland	397	298	-25 %
Buskerud	948	711	-25 %
Vestfold	611	318	-48 %
Telemark	236	277	18 %
Aust-Agder	522	404	-23 %
Vest-Agder	316	204	-35 %
Rogaland	2 021	1 755	-13 %
Hordaland	2 136	1 582	-26 %
Sogn og Fjordane	430	308	-28 %
Møre og Romsdal	893	779	-13 %
Trøndelag	2 197	944	-57 %
Nordland	383	338	-12 %
Troms	535	318	-41 %
Finnmark	76	73	-4 %
<b>Norge</b>	<b>19 371</b>	<b>13 180</b>	<b>-32 %</b>

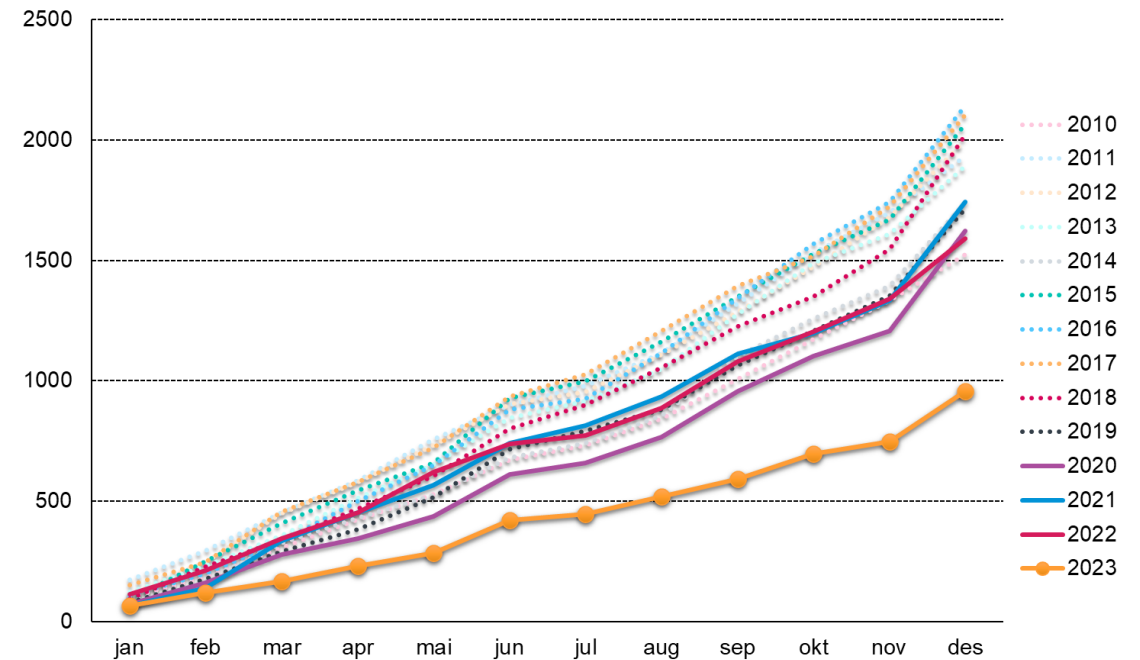
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

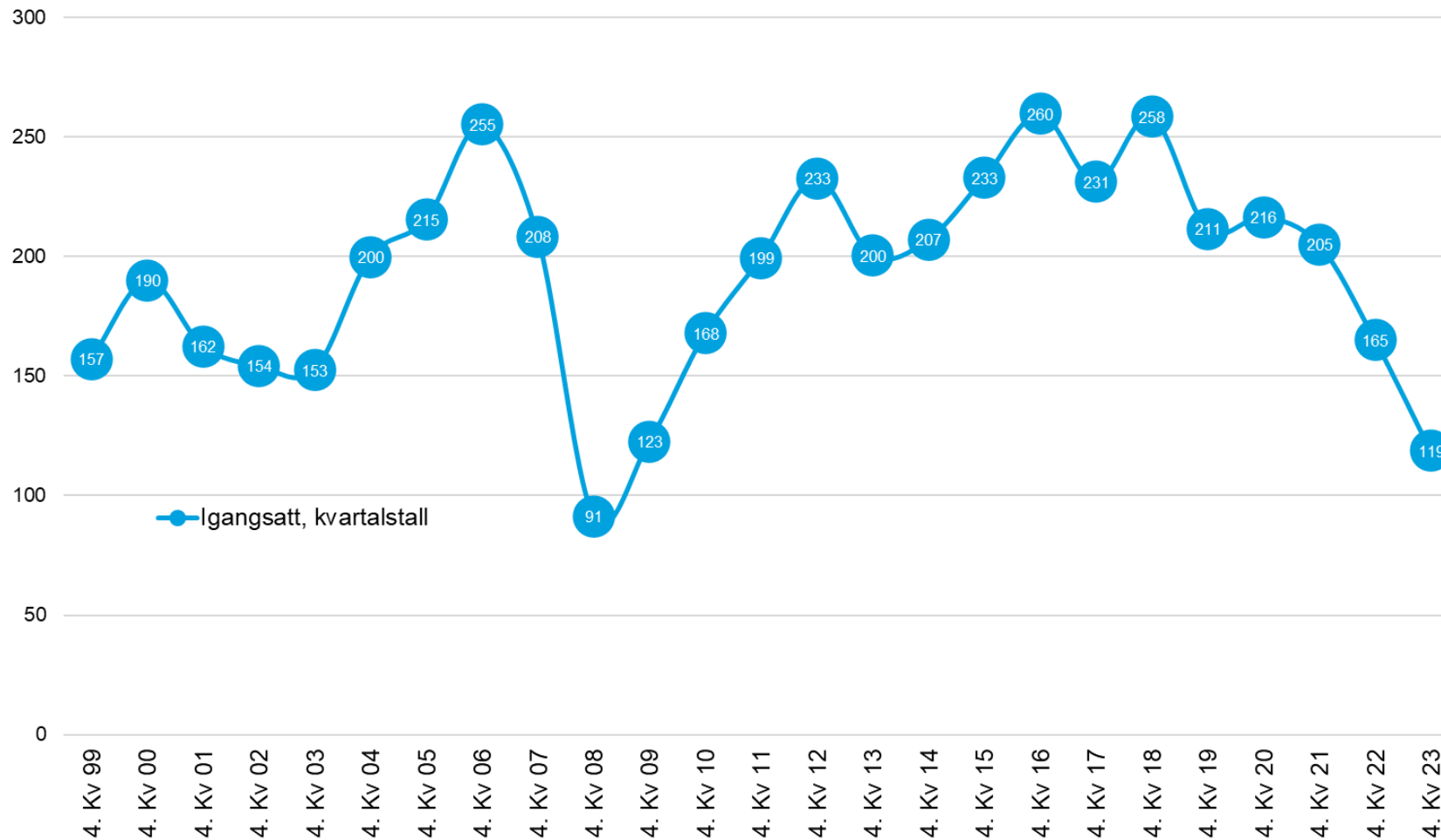


## Igangsetting - akkumulert

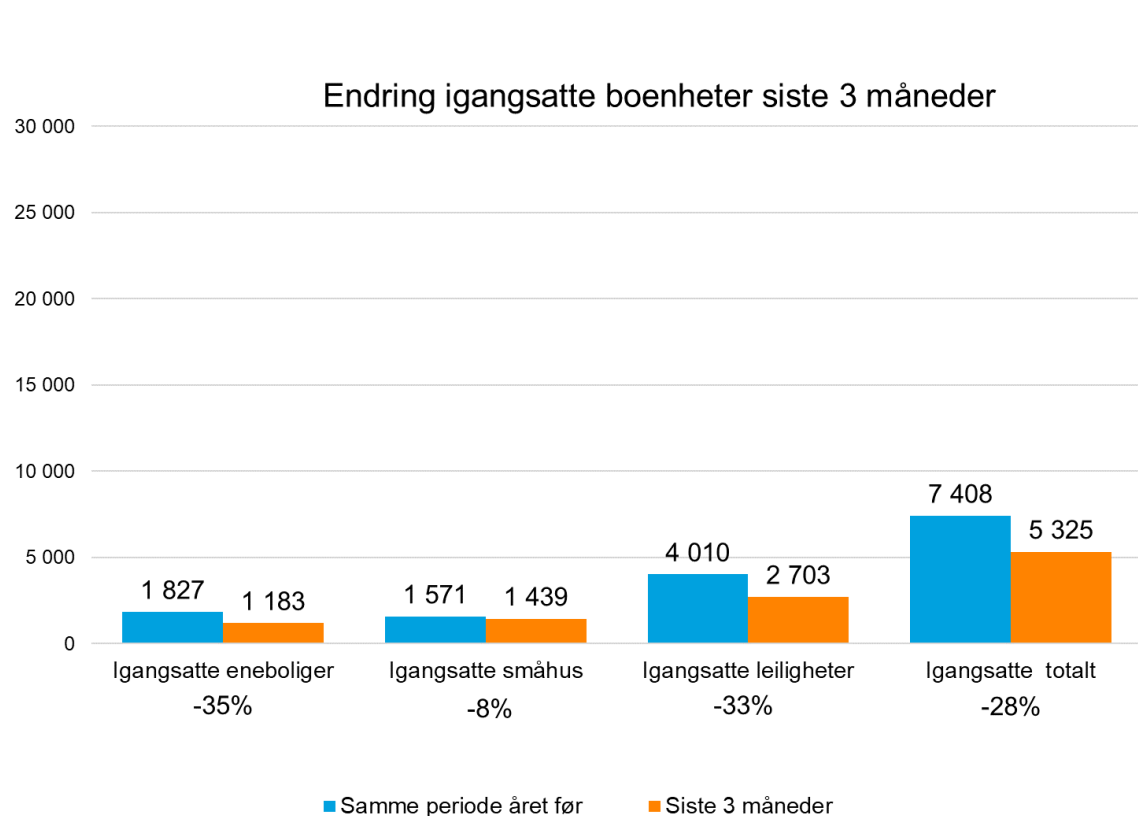


# Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

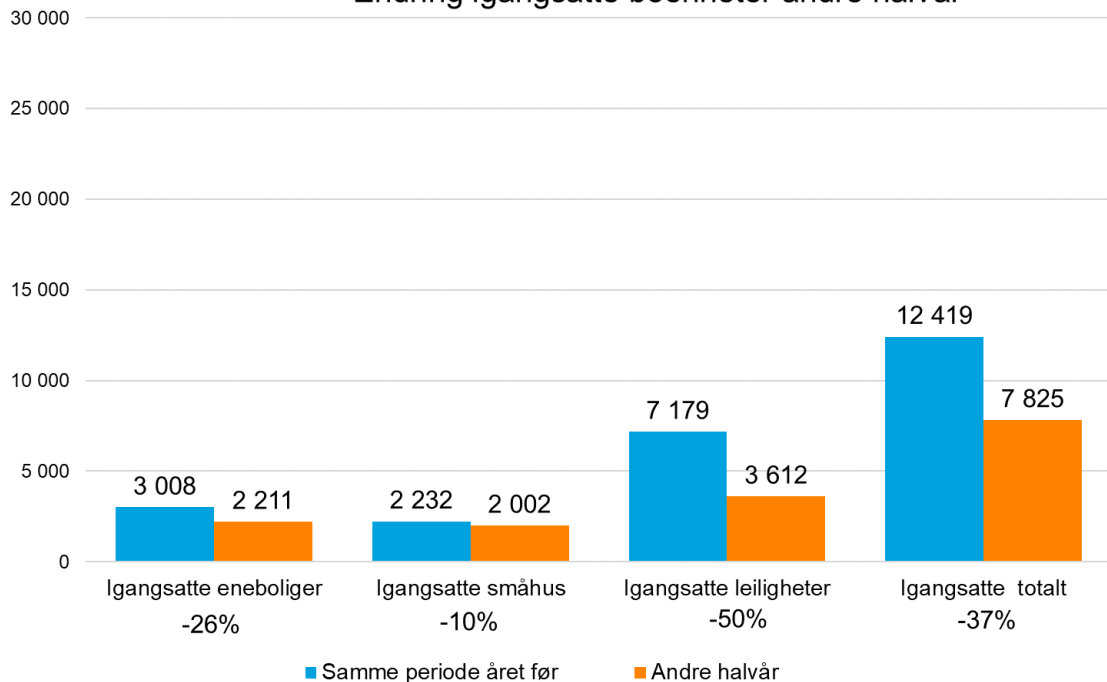


# Igangsetting, endring pr. boligtype siste kvartal

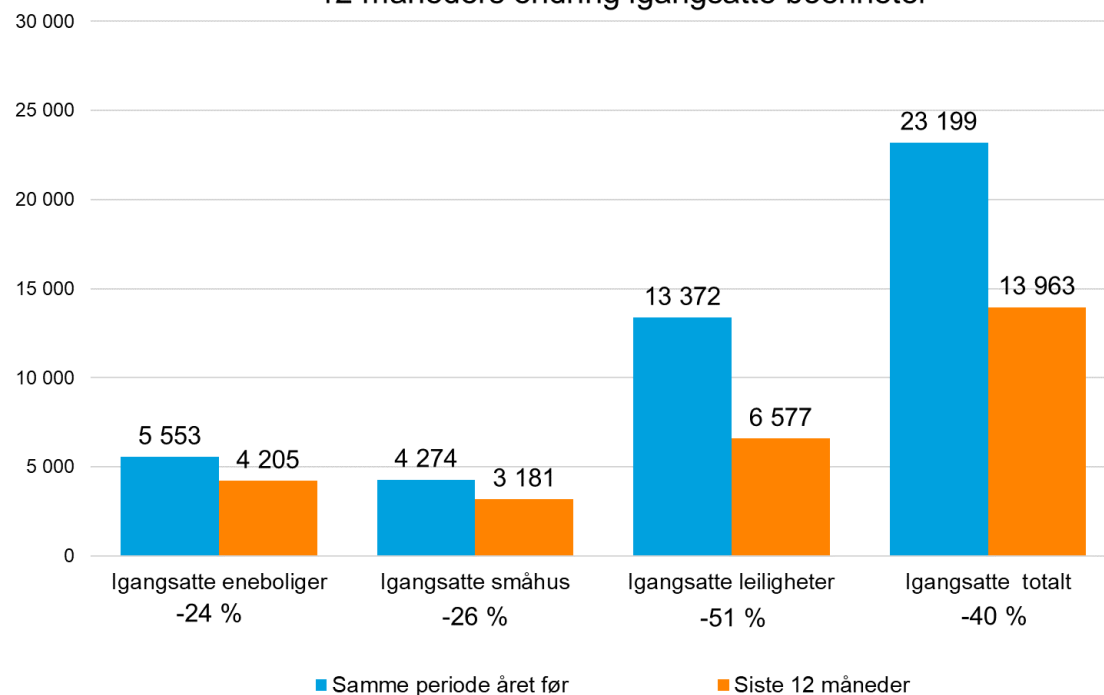


# Igangsetting, endring pr. boligtype andre halvår og siste år

## Endring igangsatte boenheter andre halvår



## 12 måneders endring igangsatte boenheter

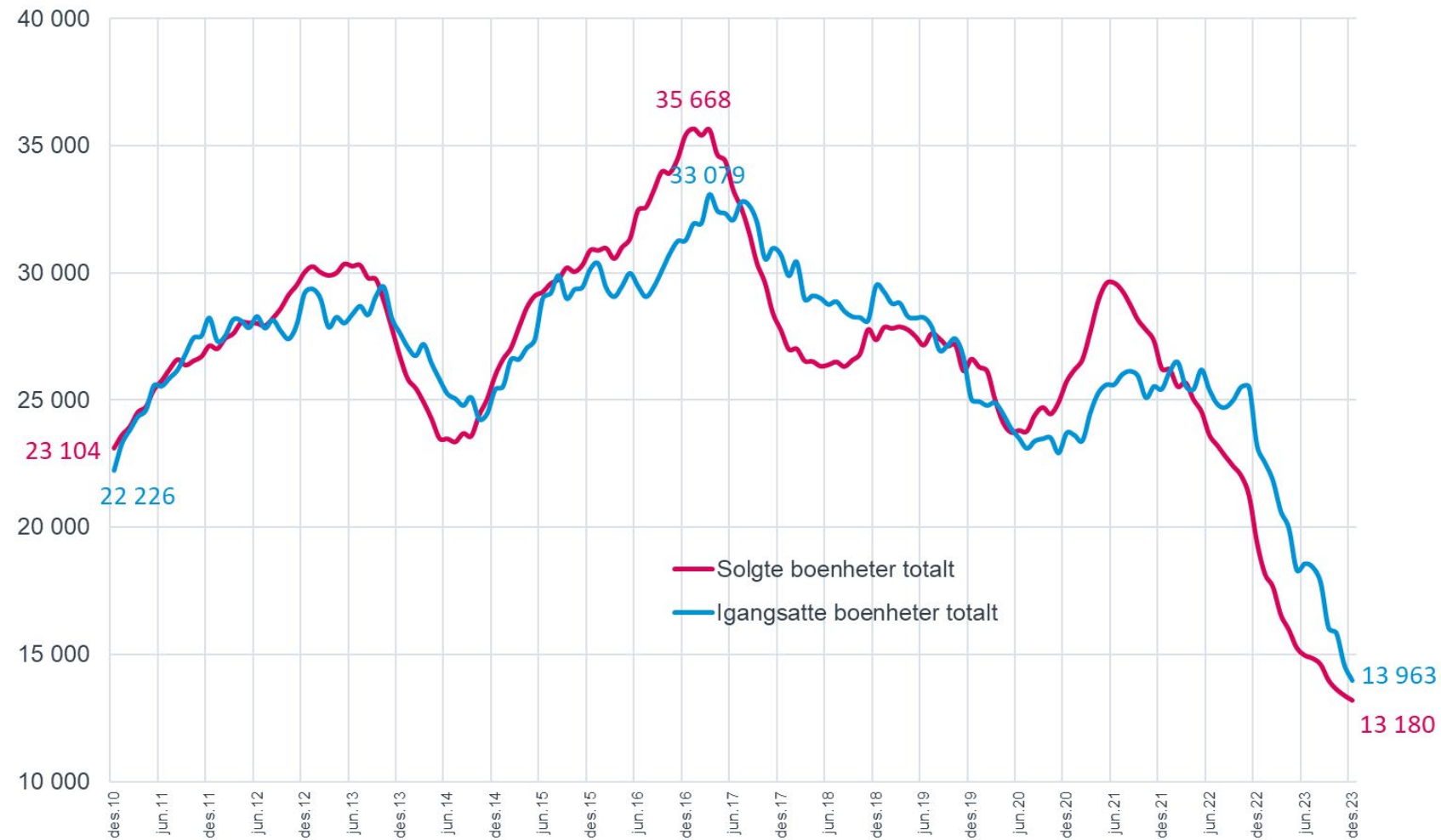


# Geografiske områder – Igangsett siste kvartal og siste år

Områder	4. kvartal 2022	4. kvartal 2023	Endring
Østfold	339	207	-39 %
Akershus	1 126	819	-27 %
Oslo	667	974	46 %
Hedmark	352	140	-60 %
Oppland	126	59	-53 %
Buskerud	250	370	48 %
Vestfold	201	67	-67 %
Telemark	159	106	-33 %
Aust-Agder	207	203	-2 %
Vest-Agder	65	55	-16 %
Rogaland	965	811	-16 %
Hordaland	711	449	-37 %
Sogn og Fjordane	112	83	-25 %
Møre og Romsdal	398	431	8 %
Trøndelag	1 327	278	-79 %
Nordland	129	127	-2 %
Troms	216	65	-70 %
Finnmark	57	81	41 %
<b>Norge</b>	<b>7 408</b>	<b>5 325</b>	<b>-28 %</b>

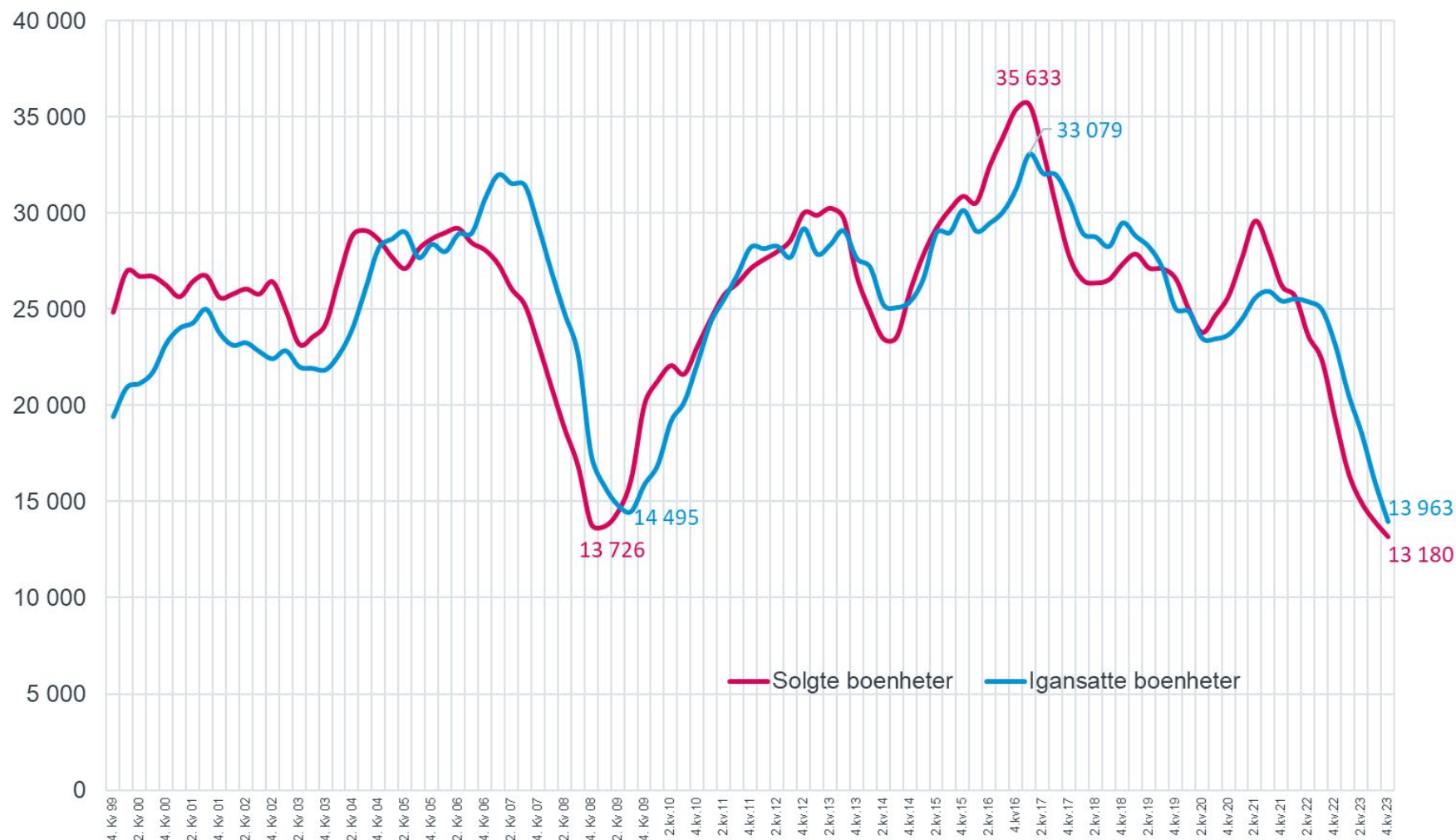
Områder	2022	2023	Endring
Østfold	1 116	626	-44 %
Akershus	5 150	2 273	-56 %
Oslo	3 010	1 608	-47 %
Hedmark	1 024	451	-56 %
Oppland	484	346	-29 %
Buskerud	1 047	737	-30 %
Vestfold	709	346	-51 %
Telemark	278	242	-13 %
Aust-Agder	520	480	-8 %
Vest-Agder	234	177	-24 %
Rogaland	2 382	1 813	-24 %
Hordaland	2 226	1 348	-39 %
Sogn og Fjordane	406	299	-26 %
Møre og Romsdal	957	999	4 %
Trøndelag	2 504	1 411	-44 %
Nordland	502	322	-36 %
Troms	517	318	-38 %
Finnmark	131	168	28 %
<b>Norge</b>	<b>23 199</b>	<b>13 963</b>	<b>-40 %</b>

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting

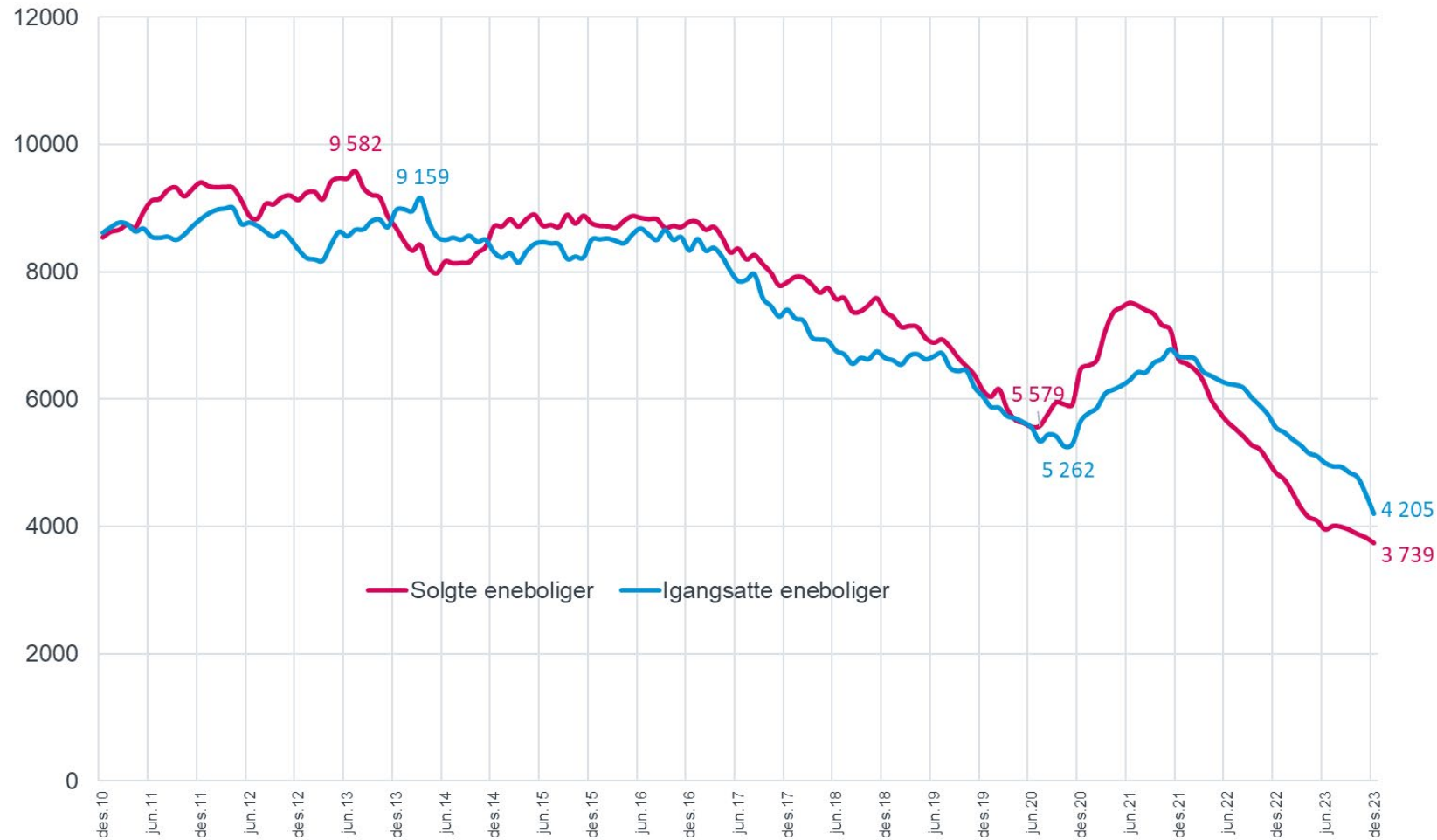




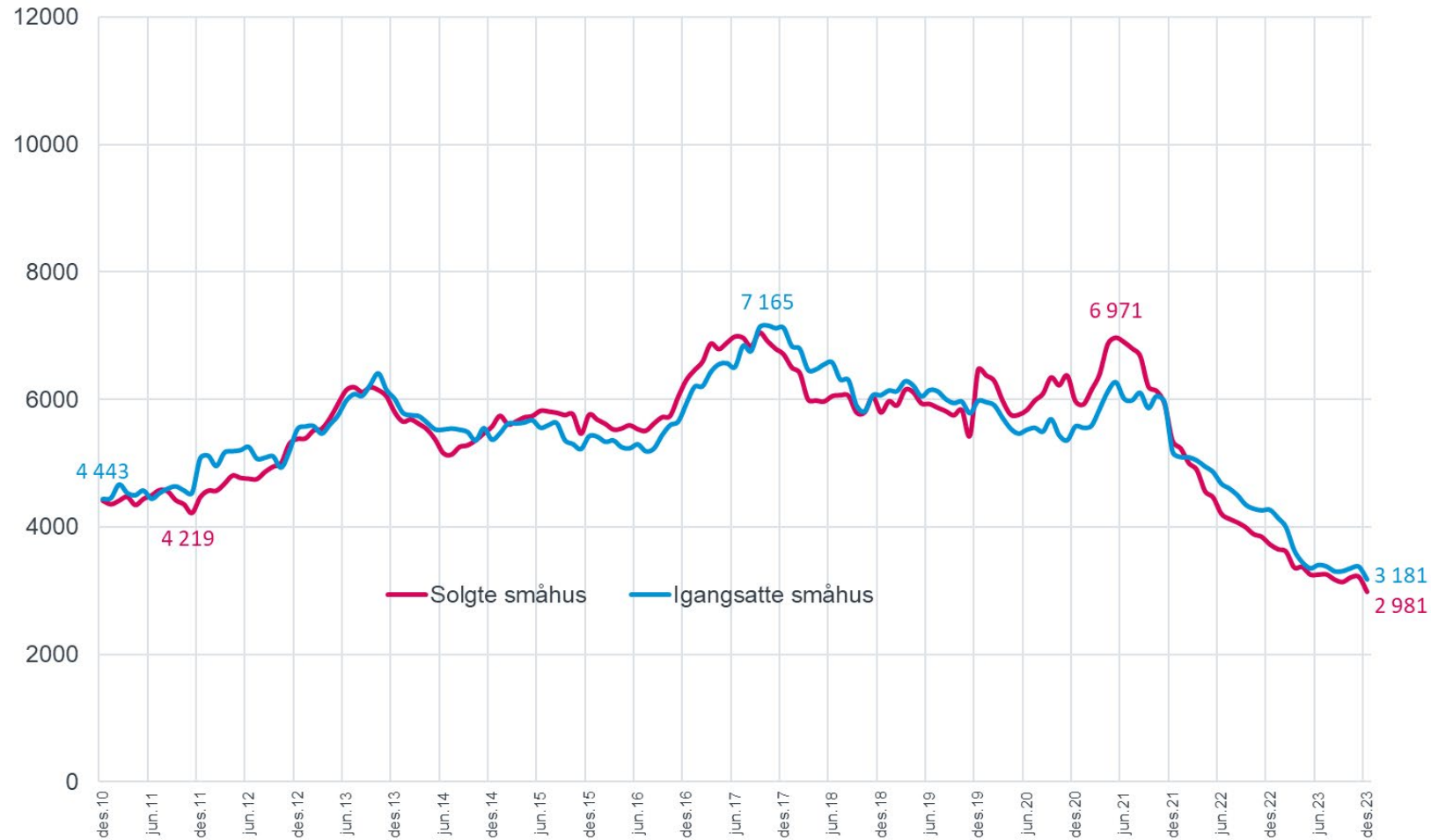
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



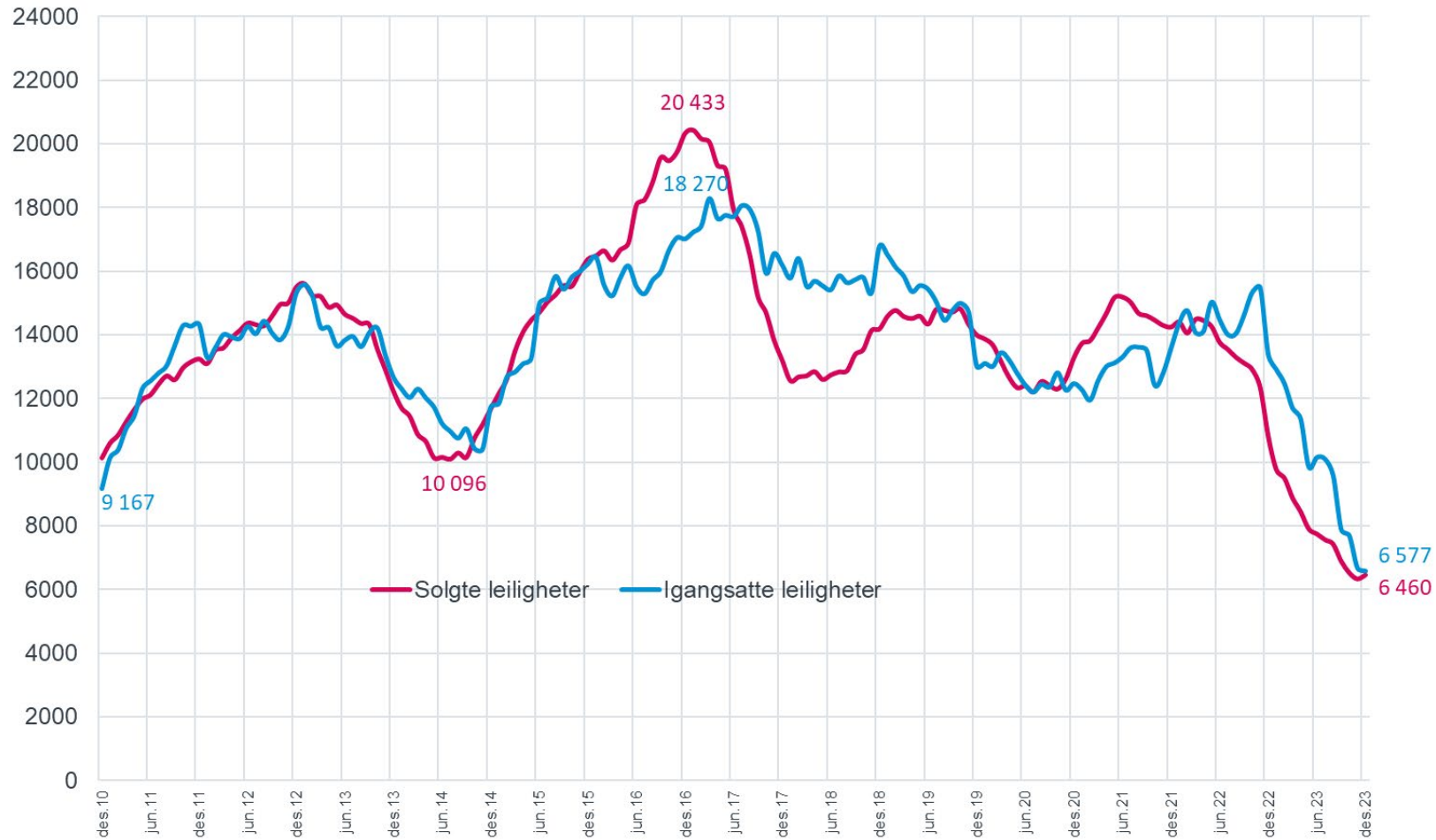
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



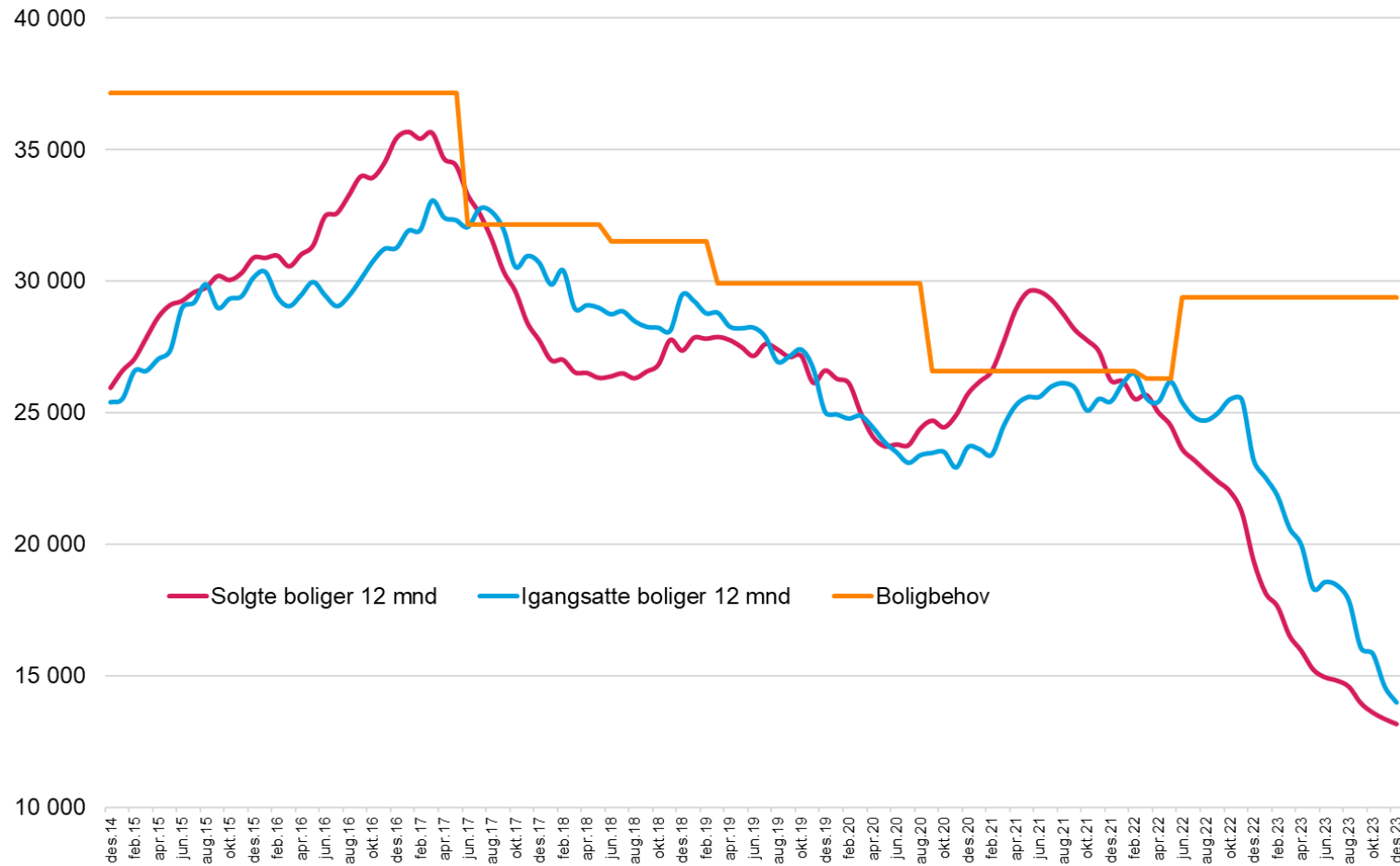
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

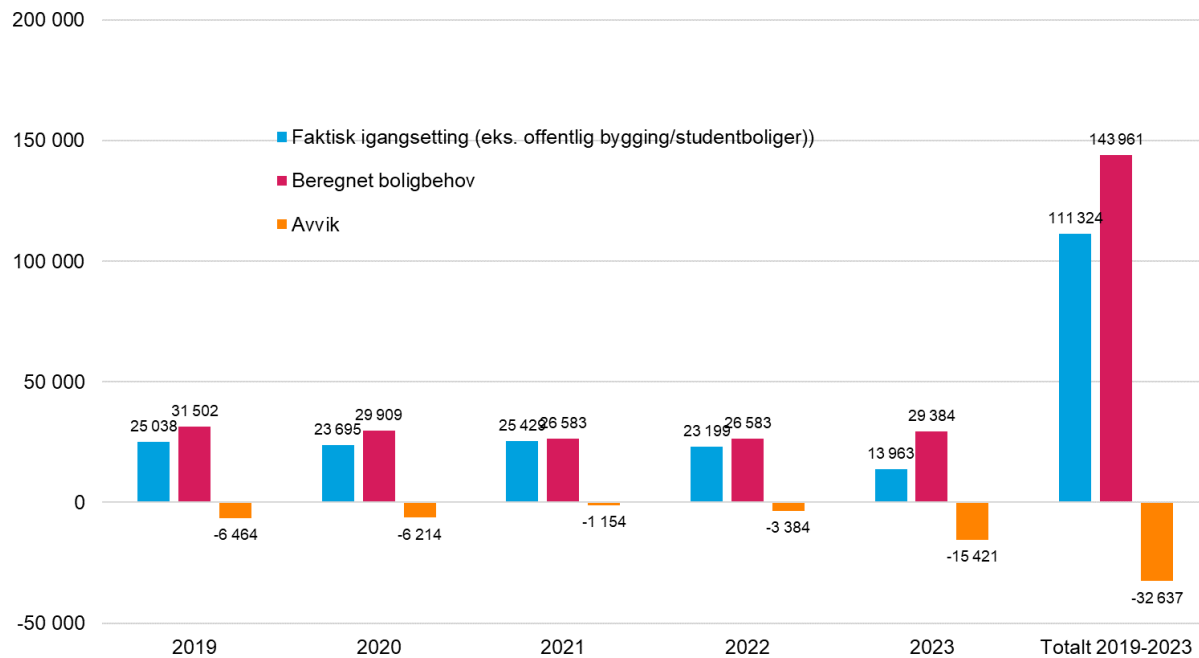


# Boligbehov vs. salg og igangsetting

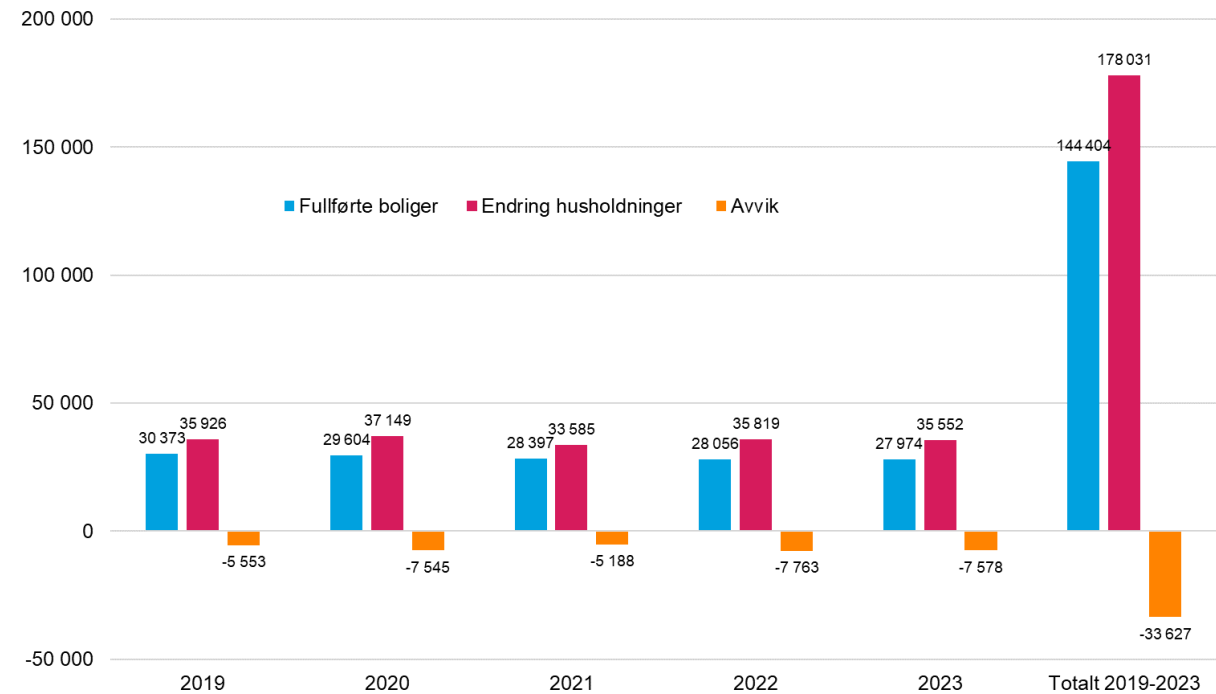


# Akkumulert underdekning i markedet

Avvik mellom faktisk igangsetting (eks. offentlig bygging/studentboliger) og beregnet boligbehov

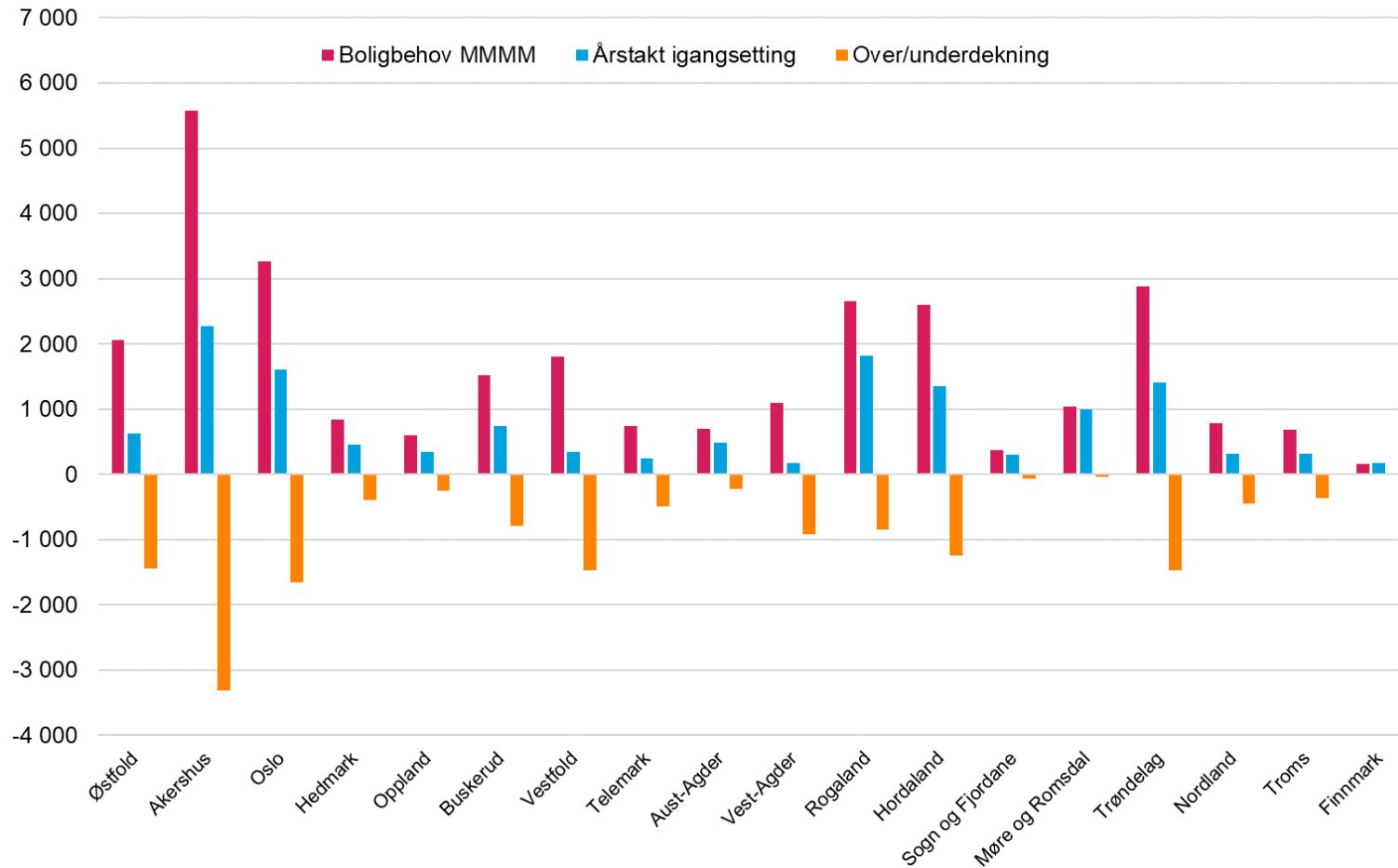


Avvik mellom fullførte boliger og endringen i husholdninger



# 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.

# Topp 10 liste – De største boligbyggerne i 2023

Oppdater 31.1.2024

Plassering 2023	Boligaktør	Antall igangsatte boliger 2023	Antall igangsatte boliger 2022
1	OBOS (inkl. OBOS Block Watne)	727	1 569
2	Mesterhus	660	843
3	Systemhus	641	1 092
4	Norgeshus	592	751
5	Byggmann	520	884
6	Vestlandshus	411	501
7	JM Norge	405	605
8	Nordbohus	383	437
9	Blink Hus	335	
10	BoligPartner Gruppen	331	449



BOLIGPRODUSENTENE



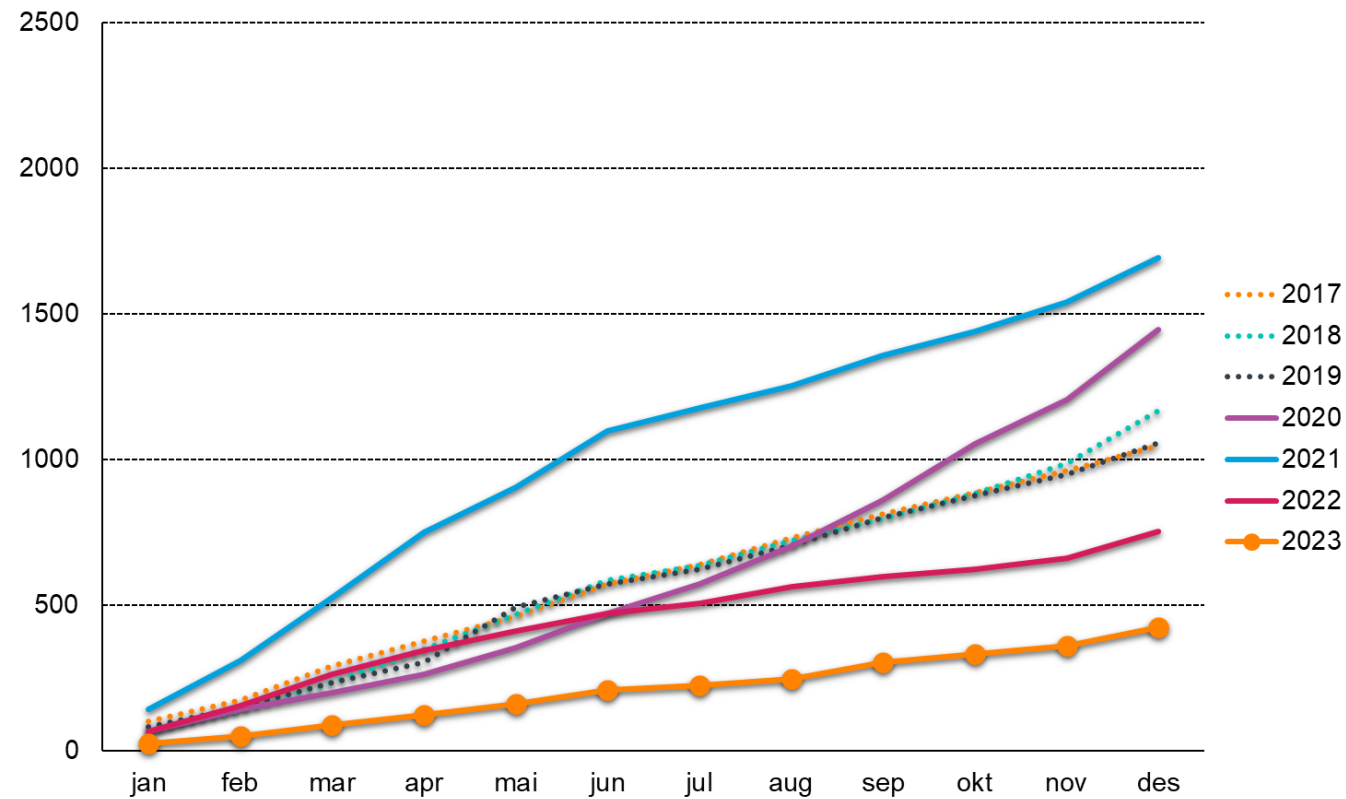
# Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



## Endring solgte fritidsboliger:

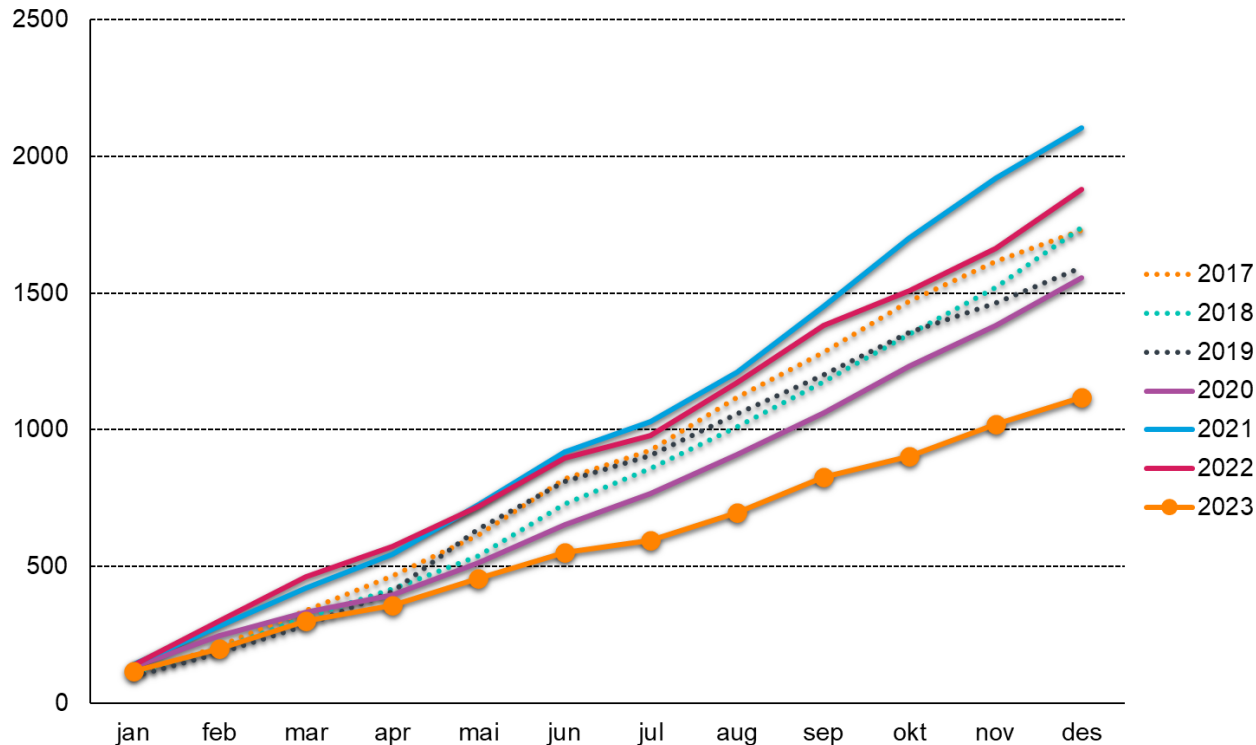
- 4. kvartal 2023 mot 4. kvartal 2022: -23 %
- 2. halvår 2023 mot 2. halvår 2022: -24 %
- Hele 2023 mot hele 2022: -44 %



BOLIGPRODUSENTENE

# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

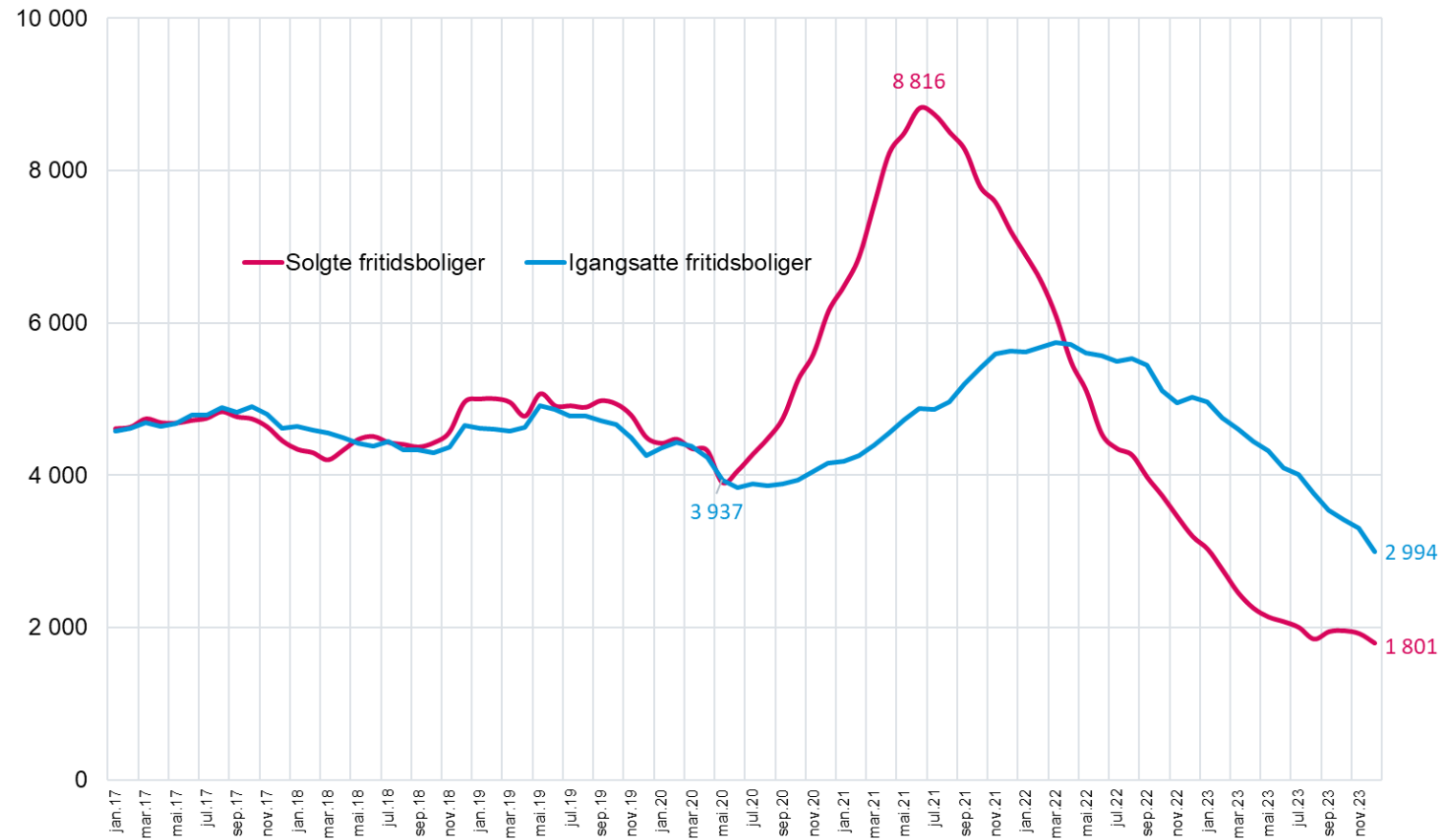
indeks 100 = 1. januar 2017



## Endring igangsatte fritidsboliger:

- 4. kvartal 2023 mot 4. kvartal 2022 : -41 %
- 2. halvår 2023 mot 2. halvår 2022: -42 %
- Hele 2023 mot hele 2022 : -40 %

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -44 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 801

## Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -40 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 994



# Fem på toppliste – de største fritidsboligbyggerne

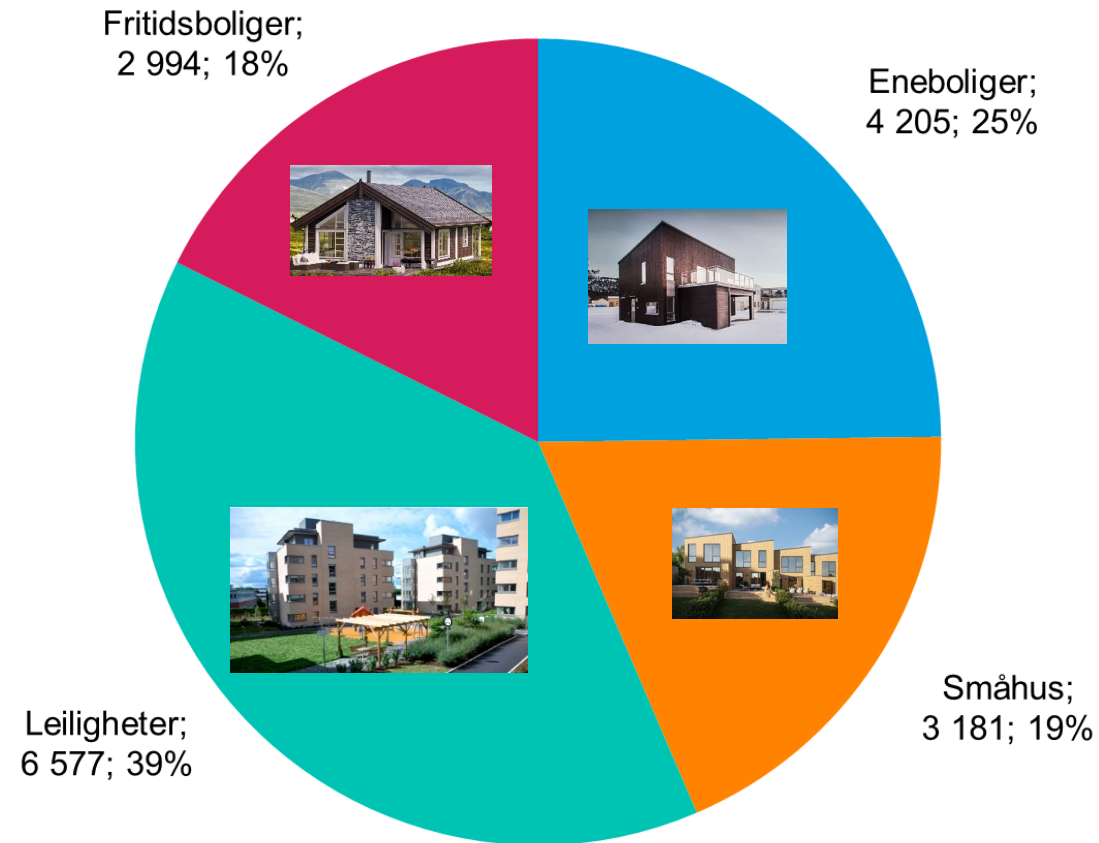
Plassering 2023	Fritidsboligaktør	Antall igangsatte fritidsboliger 2023	Antall igangsatte fritidsboliger 2022
1	Faun Gruppen	542	787
2	Tinde Hytter	174	310
3	Saltdalshytta	135	306
4	Blink Hus	119	
5	Norgeshus	95	154

# Boliger og fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

# Estimert antall enheter igangsatt 2023 inkl. fritidsboliger – totalt 16 957



# Vurdering av situasjonen



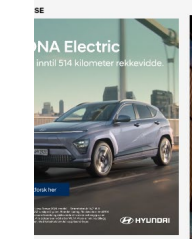


# Byggenæringen håper på rentekutt neste år: – Vi er livredde

SSB anslår et kraftig fall i boliginvesteringer neste år og tror det kan tvinge frem rentekutt. – Falt som en stein, sier bedriftsleder om situasjonen for næringen.



## Bransjen advarer politikerne: – Nå bygges det altfor få boliger



KRISE: Boligbyggingen er på det laveste på 15 år. Her fra Ensjø i Oslo øst. Foto: Annika Byrde (NTB)

**Boligprodusentenes Forening er bekymret for nyboligmarkedet og den norske boligmodellen.**



ILLUSTRASJONSFOTO: DRM24

# Spår god vekst i boligprisene

Eiendom Norges prognose for boligmarkedet i 2024 er en oppgang på 4 prosent.

# Varsler prissjokk på boliger

Fersk rapport anslår boligprisvekst på over 10 prosent de neste tre åra. Oslo-prisene er ventet opp 15,6 prosent.



prisene skal kraftig opp, ifølge rapport som legges fram i dag. Foto: Lars Elvind Bones / Dagbladet

**Jon Even Andersen**  
Publisert onsdag 13. september 2023 - 07:59  
Sist oppdatert onsdag 13. september 2023 - 11:36

## Politikerne kan fikse problemene i boligmarkedet hvis de vil

**Henning Lauridsen** Administrerende direktør, Eiendom Norge  
**Erik Lundesgaard** Sjef for kommunikasjon og politikk, Eiendom Norge

▶ Lytt til saken • 6 minutter

1x



# Sliter med boligsalget: – Kjøperne og bankene har balletak på oss

Eiendomsutvikler Tor-Erik Kristiansen og Partner Property sliter med å selge boliger på Ullern. Det koster dem 375.000 kroner i måneden.

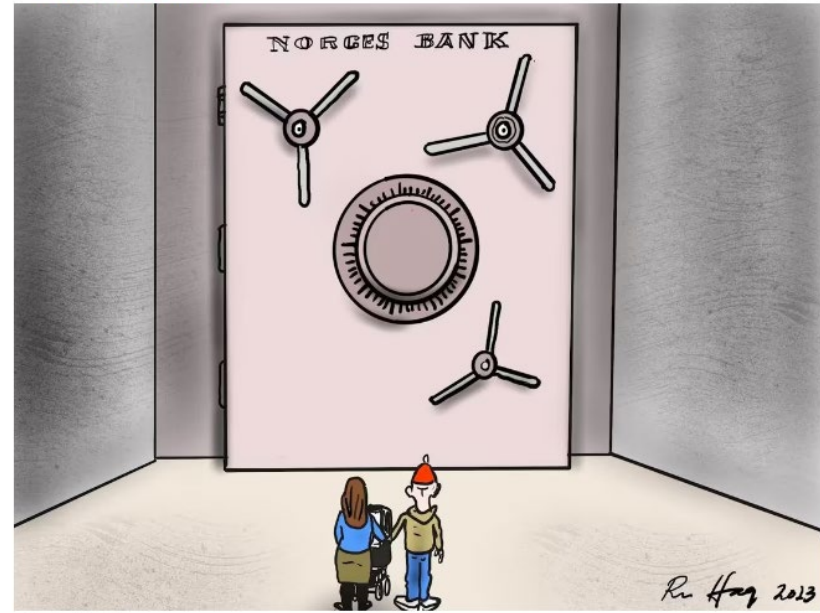


KJØP VG+

## Kommentar Fanget i en ond boligsirkel



Av Vilde Antonie Haug Slottemo



Tegning: Roar Hagen

Før eide alle. Når min generasjon skal inn på boligmarkedet, er det enten arv, hjelp fra foreldre eller en solgt nyre som er veien inn.

# Hvorfor

- Kostnadsutfordring
  - Dyrt å bygge
  - Plan- og byggesak tar for lang tid
  - For boligkjøper
- Finansieringsutfordring
  - Rente
  - Utlånsforskriften
  - Krav fra banker
    - Byggelån, krav om høy salgsgrad
    - Selge først
- Usikkerhet - før nå og fremover



# Boligkrise - Langsiktige virkninger

Langsiktige virkninger av tapt boligforsyning:

- redusert mobilitet og økte transportbehov
- tap av arbeidsplasser
- voksne barn hjemme
- utsatt familieetablering

## Redusert verdiskapning over tid!

Når boligprisvekst løper fra lønnsveksten:

- forgjeldete husholdninger
- økonomisk innlåsing i leiemarkedet
- svekket evne til integrering og ny bosetting
- behov for offentlig subsidiert boligmarked



# Tiltak for å unngå langvarig krise

- Rentebanen
- Utlånsforskriften
  - Større fleksibilitet
  - Gunstigere betingelser for nye boliger og bærekraftstiltak
  - Juster stresstesten
- Plan- og byggesak
- Permitteringer



# Husbanken

Forsterkede virkemidler for boligkjøpere og utbyggere

- Ha tilstrekkelige rammer i hele 2024
  - Startlån og boligkvalitet
- Garanti for byggelån for å sikre igangsetting av prosjekter
- Gjeninnføre tilskuddsordningen for utleieboliger
- Målrettet boligbygging for eldre, flyktningeboliger og utleie
- Trygghetsboliger for eldre



# Husbanken



BOLIGPRODUSENTENE