



Aldri målt svakere boligbygging

Nedgangen i nyboligmarkedet fortsatte i 2023 fra et svakt nivå i 2022. 2023 har vært et kriseår for boligbyggingen og bransjen, fastslår administrerende direktør i Boligprodusentene Lars Jacob Hiim. Vi må tilbake til bankkrisen på tidlig 90-tall for å finne tilsvarende svake tall for nyboligmarkedet i Norge. Den store befolkningsveksten nå forsterker boligkrisen, poengterer Hiim.

Det har vært kraftige nedbemanninger og flere konkurser. Dessverre tror vi denne utviklingen vil fortsette inn i 2024. Nå bygges det alt for lite boliger, vi håper derfor at nyboligmarkedet vil snu i løpet av 2024, sier Hiim. Hele landet har opplevd svakt salg og igangsetting. Særlig har leilighetsmarkedet i og rundt storbyene sviktet i 2023.

Den lave boligbyggingen vil påvirke hele boligmarkedet i de kommende årene. Krisen i nyboligmarkedet rammer alle som trenger bolig fremover. Underdekningen er stor, og det vil ta tid å snu utviklingen og få boligproduksjonen opp på et nivå som dekker boligbehovet, understreker Hiim.

Gjennom krisen på 90-tallet mistet byggenæringen nær 40 prosent de sysselsatte. Vi må unngå at dette gjentar seg, for da vil boligproduksjonen bli svekket i mange år fremover. Et viktig tiltak er å utvide permitteringsordningen slik at vi tar vare på kompetansen i bransjen. I tillegg er det stort behov for målrettede tiltak for å opprettholde tilstrekkelig boligbygging, påpeker Hiim.

Utlånsforskriften bør endres for å stimulere boligbyggingen. Husbanken må få forsterkede virkemidler for boligkjøpere og utbyggere, og ha tilstrekkelige rammer i hele 2024. Vi anbefaler at det innføres en garanti for byggelån for å sikre igangsetting av prosjekter, gjeninnføre tilskuddsordningen for utleieboliger, og at det satses på trygghetsboliger for eldre, fremhever Hiim.

Det er viktig at kommunene i plan- og byggesaker forenkler og effektiviserer saksbehandlingen, fatte vedtak raskere og ikke stiller fordyrende krav som øker byggekostnadene for nye boligprosjekter, sier Hiim.

Hyttemarkedet har vært fallende siden 2021. I 2023 falt salget med 44 prosent, til 1 801 enheter. Igangsettingen falt med 40 prosent, til 2 994 enheter. Det er fortsatt bygging av hytter, men ordreservene tømmes. Hytteprodusentene nedbemanner, og dette får ringvirkninger i distriktene, konstaterer Hiim.

Salg nye boliger

- Solgte nye boliger i desember 2023 er 10 prosent under desember 2022.
- Solgte nye boliger i fjerde kvartal 2023 er 3 574 boenheter, det er 18 prosent under fjerde kvartal 2022. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 17 prosent under, småhus er 15 prosent under og leiligheter er 20 prosent 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 prosent under andre halvår 2022. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 10 prosent under, småhus er 16 prosent under og leiligheter er 31 prosent 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 prosent under 2022. Antall solgte nye eneboliger er 3 739 boenheter, som er 23 prosent under 2022. Antall solgte småhus er 2 981 boenheter, som er 20 prosent under 2022. Antall solgte leiligheter er 6 460 boenheter, som er 40 prosent under 2022.



Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i desember 2023 er 17 prosent under desember i 2022.
- Igangsatte nye boliger i fjerde kvartal 2023 er 5 325 boenheter, det er 28 prosent under fjerde kvartal 2022. Igangsettingen pr. boligtype 2023 viser at eneboliger er 35 prosent under, småhus er 8 prosent under og leiligheter er 33 prosent 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 prosent under andre halvår 2022. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 26 prosent under, småhus er 10 prosent under og leiligheter er 50 prosent 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 prosent under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 4 205 boenheter, som er 24 prosent under 2022. Antall igangsatte småhus er 3 181 boenheter, som er 26 prosent under 2022. Antall igangsatte leiligheter er 6 577 boenheter, som er 51 prosent under 2022.

Fritidsboliger

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

For ytterligere informasjon kontakt:

Boligprodusentenes Forening

v / Adm. direktør Lars Jacob Hiim

Mob +47 464 18 282, lars.jacob.hiim@boligprodusentene.no