



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

A Hubexo Product

Boligstatistikk første kvartal 2026

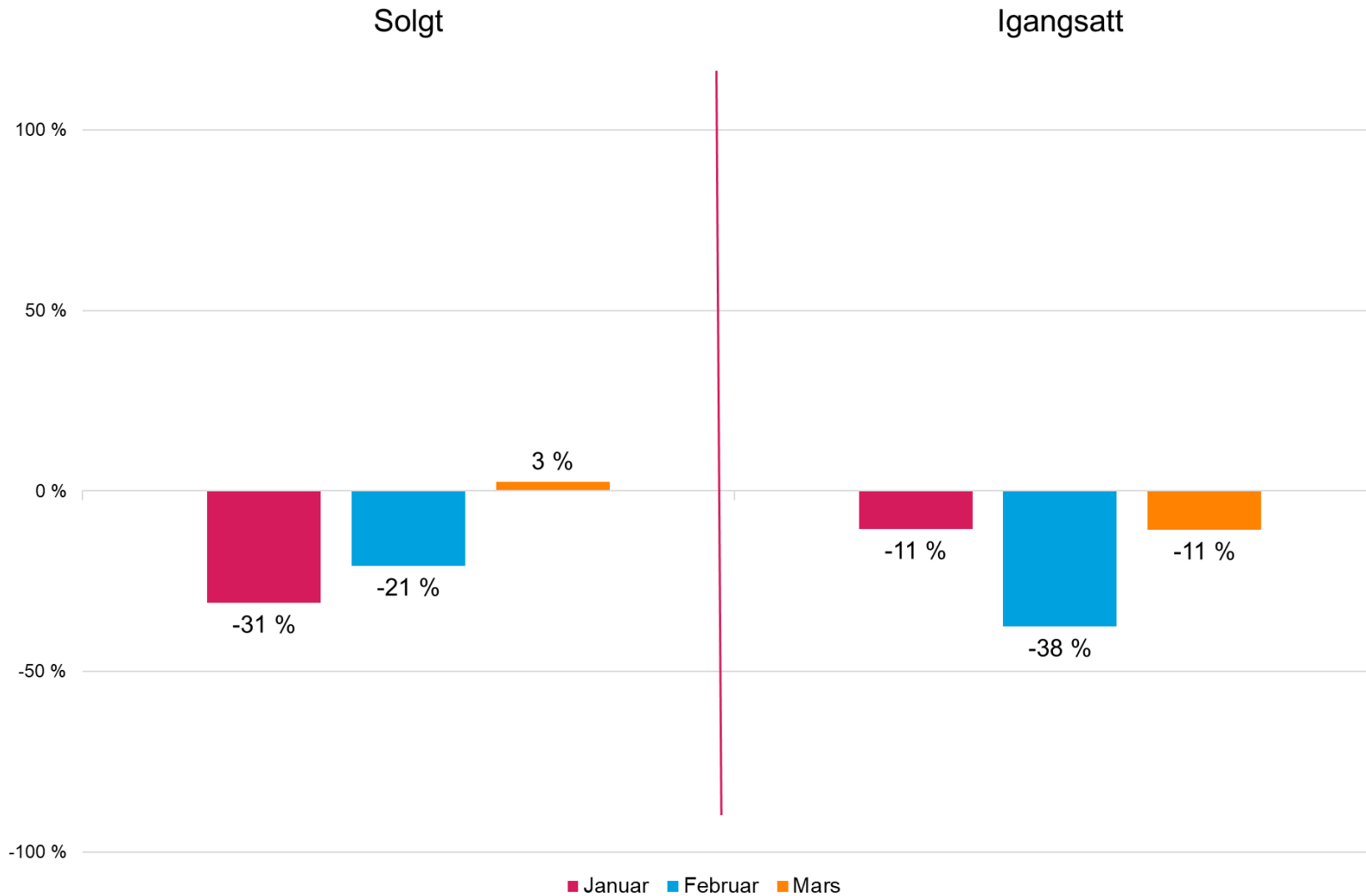
Pressekonferanse

23. april 2026

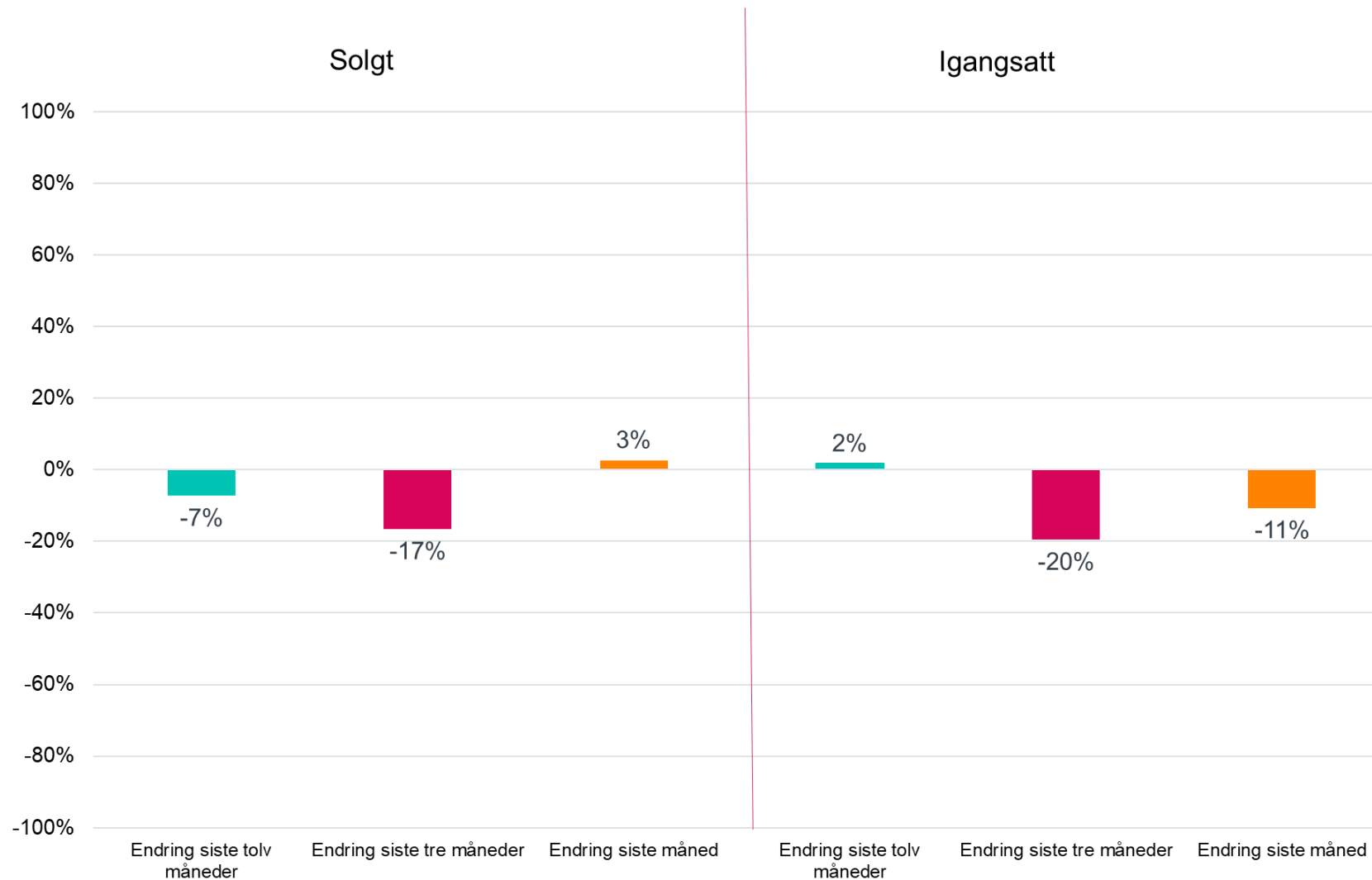
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting de tre siste månedene



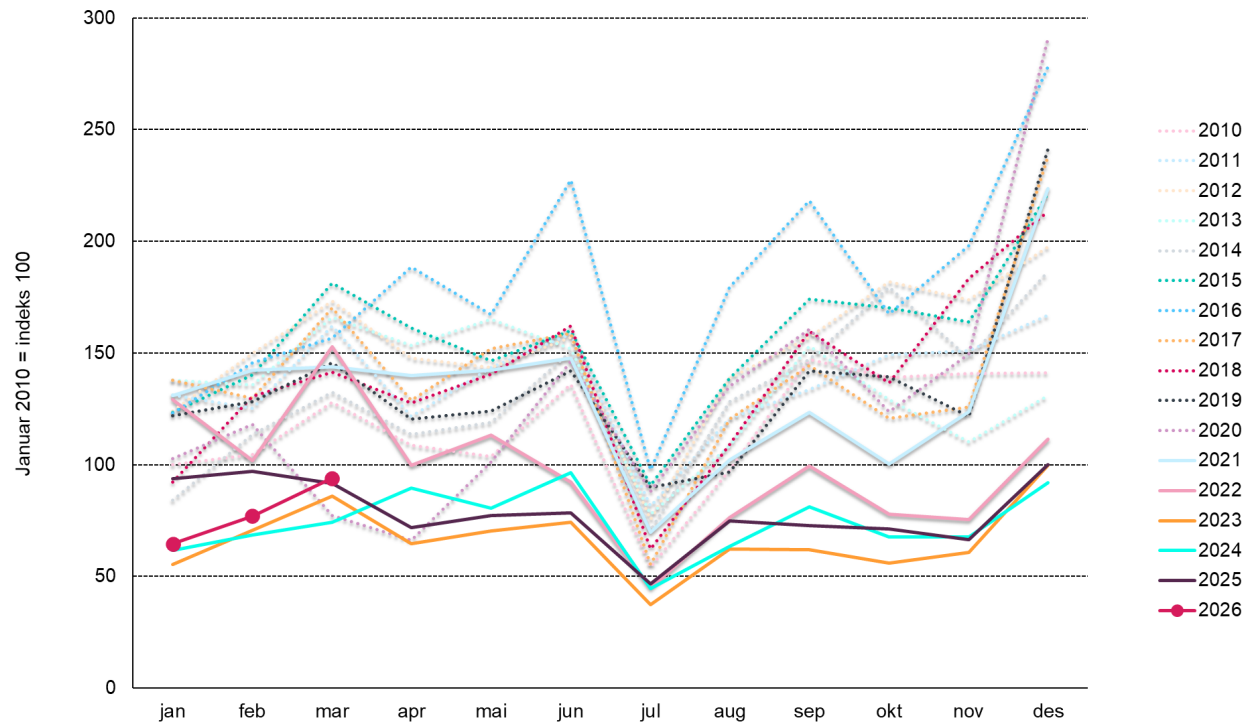
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, siste kvartal og siste måned



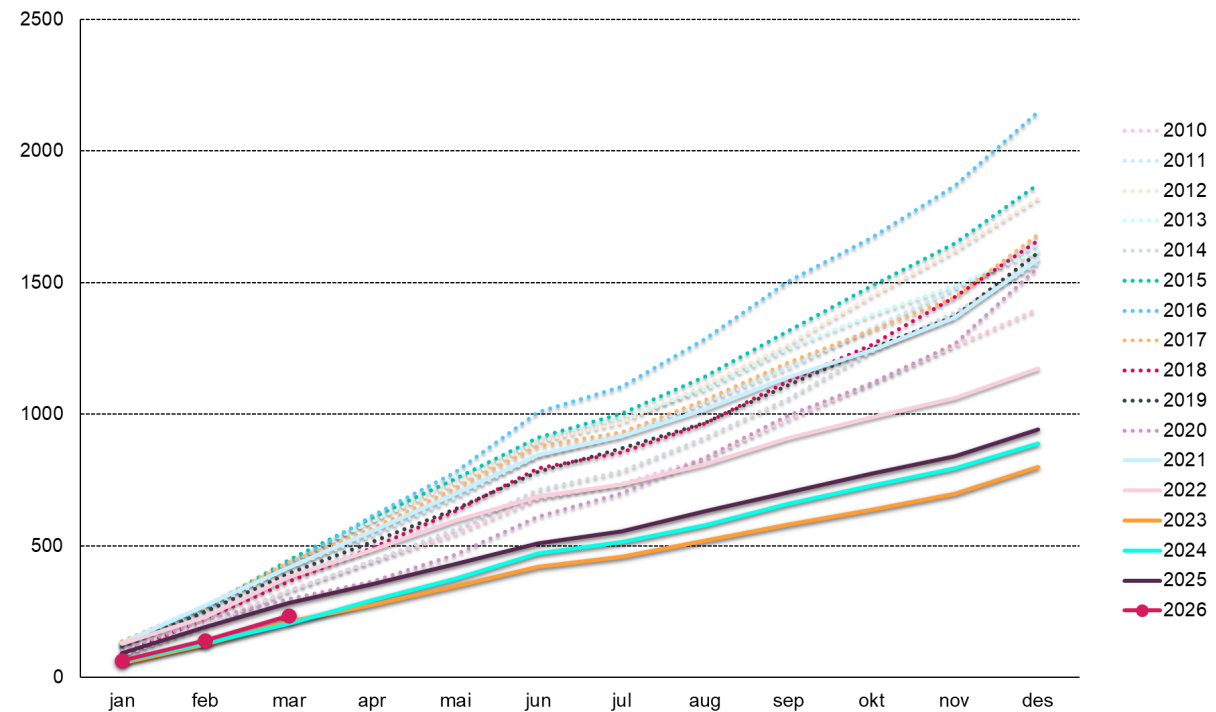
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

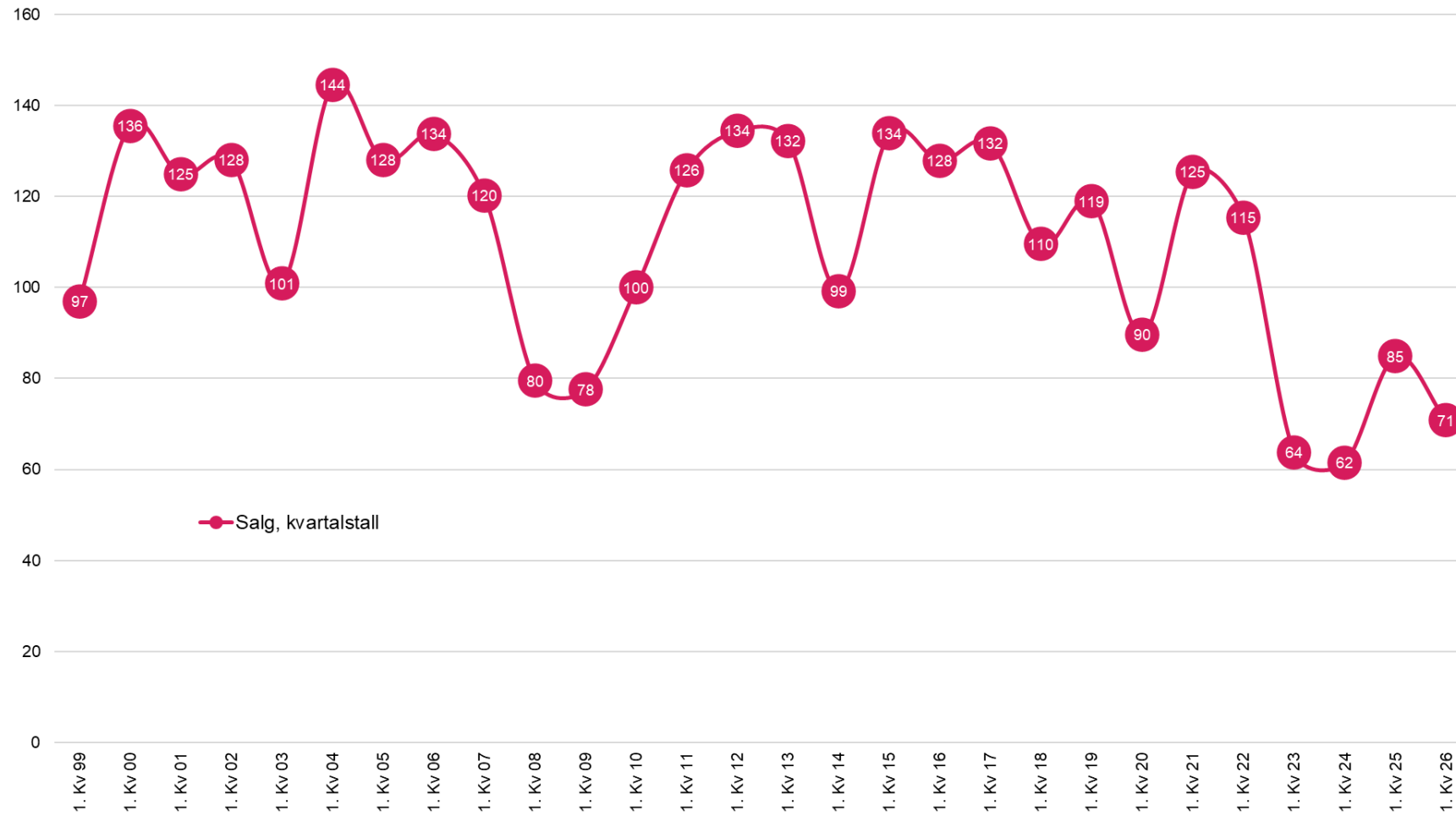


Salg - akkumulert



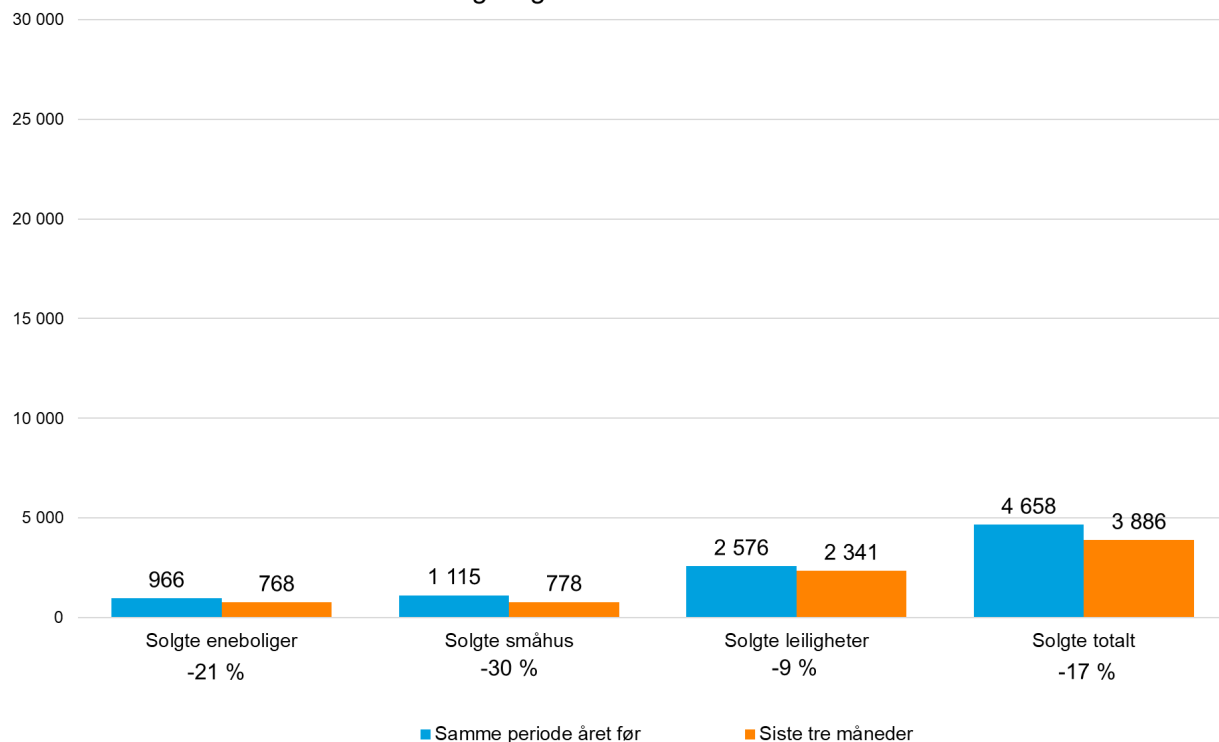
Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

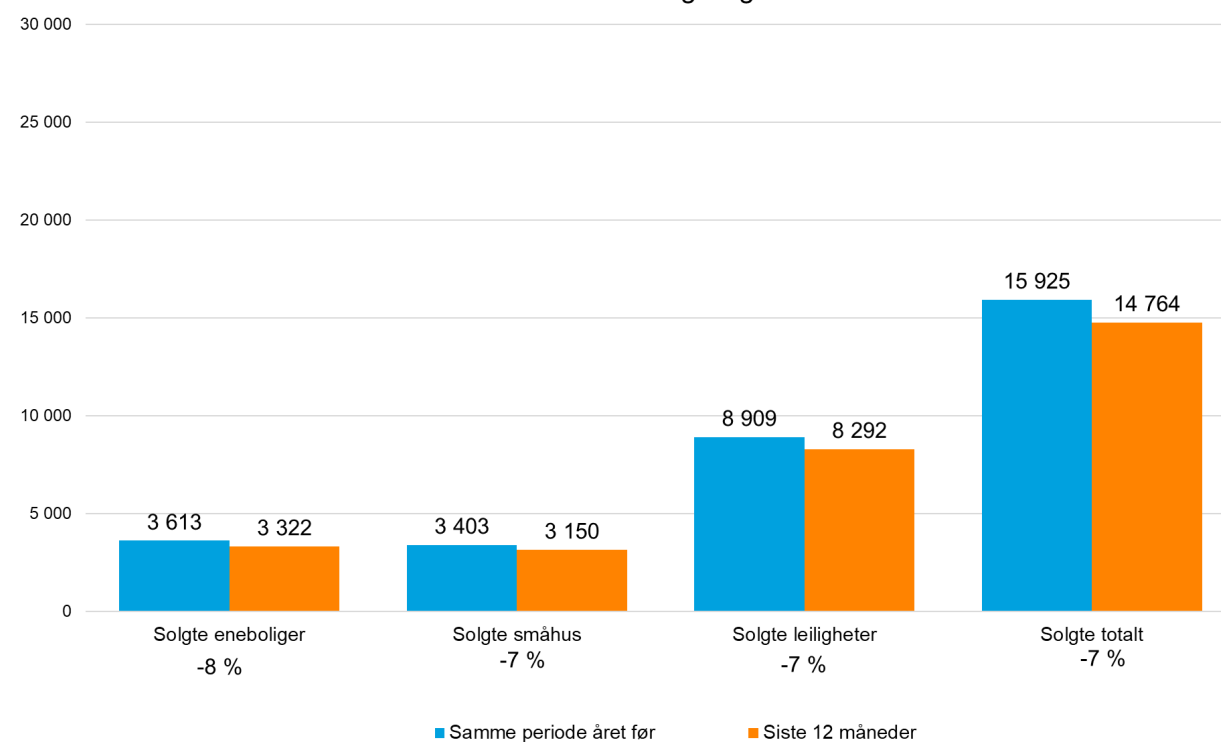


Salg, endring pr. boligtype siste kvartal og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter siste tre måneder



Tolv måneders endring solgte boenheter



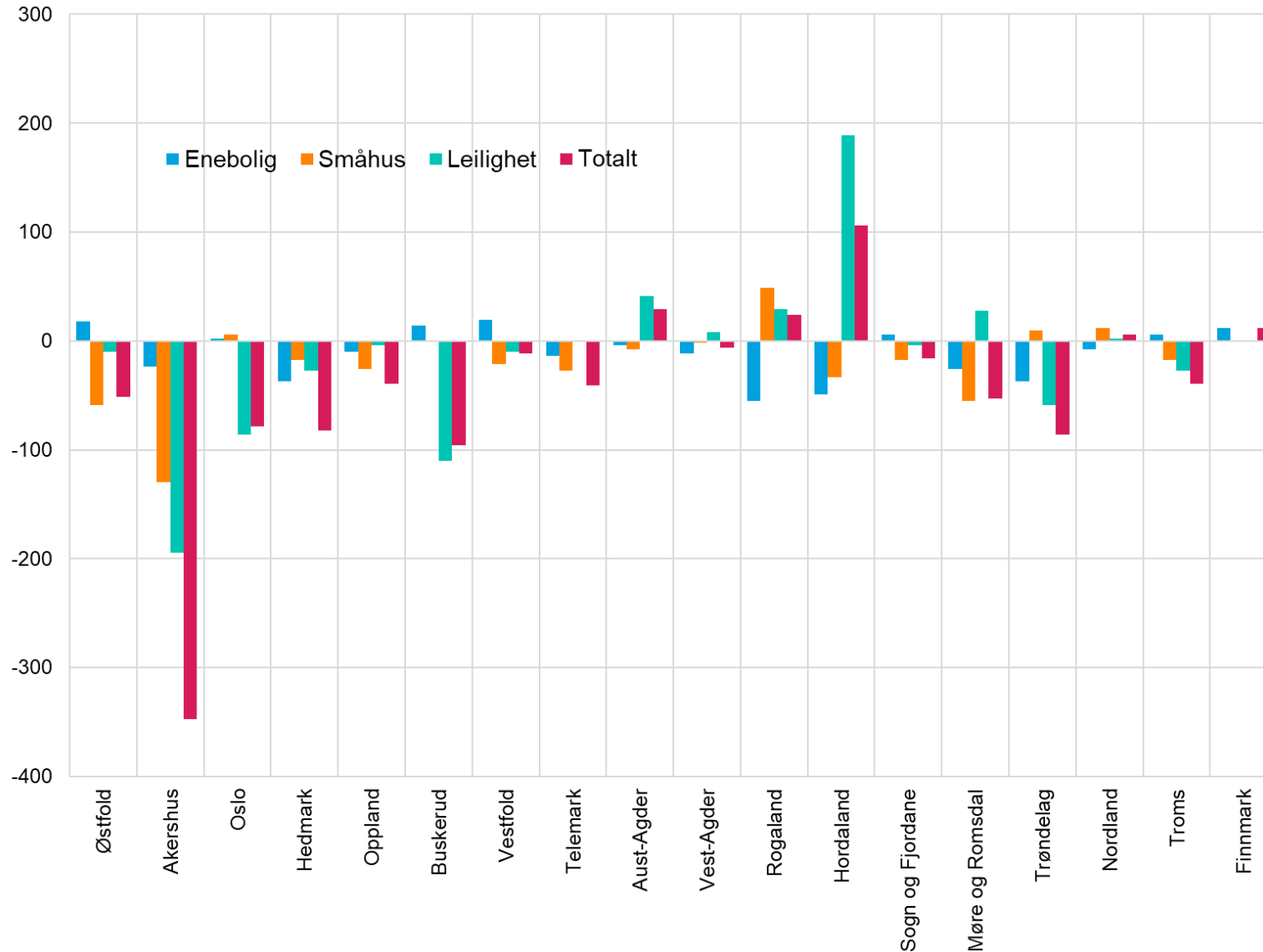
Geografiske områder – Salg siste kvartal og siste tolv måneder

Områder	1. kv. 25	1. kv. 26	Endring
Østfold	122	71	-42 %
Akershus	1 064	717	-33 %
Oslo	530	452	-15 %
Hedmark	175	92	-47 %
Oppland	88	49	-44 %
Buskerud	261	165	-37 %
Vestfold	104	92	-11 %
Telemark	51	10	-81 %
Aust-Agder	92	122	32 %
Vest-Agder	57	51	-10 %
Rogaland	728	752	3 %
Hordaland	581	687	18 %
Sogn og Fjordane	47	31	-33 %
Møre og Romsdal	226	173	-23 %
Trøndelag	346	259	-25 %
Nordland	67	73	9 %
Troms	104	65	-38 %
Finnmark	14	26	86 %
Norge	4 658	3 886	-17 %

Områder	apr 2024 - mar 2025	apr 2025 - mar 2026	Endring
Østfold	544	410	-25 %
Akershus	3 249	2 828	-13 %
Oslo	1 924	1 353	-30 %
Hedmark	577	432	-25 %
Oppland	353	190	-46 %
Buskerud	729	554	-24 %
Vestfold	505	297	-41 %
Telemark	185	149	-19 %
Aust-Agder	387	459	19 %
Vest-Agder	314	175	-44 %
Rogaland	2 036	2 250	11 %
Hordaland	2 000	2 722	36 %
Sogn og Fjordane	229	242	6 %
Møre og Romsdal	719	713	-1 %
Trøndelag	1 355	1 198	-12 %
Nordland	383	230	-40 %
Troms	367	436	19 %
Finnmark	69	128	86 %
Norge	15 925	14 764	-7 %



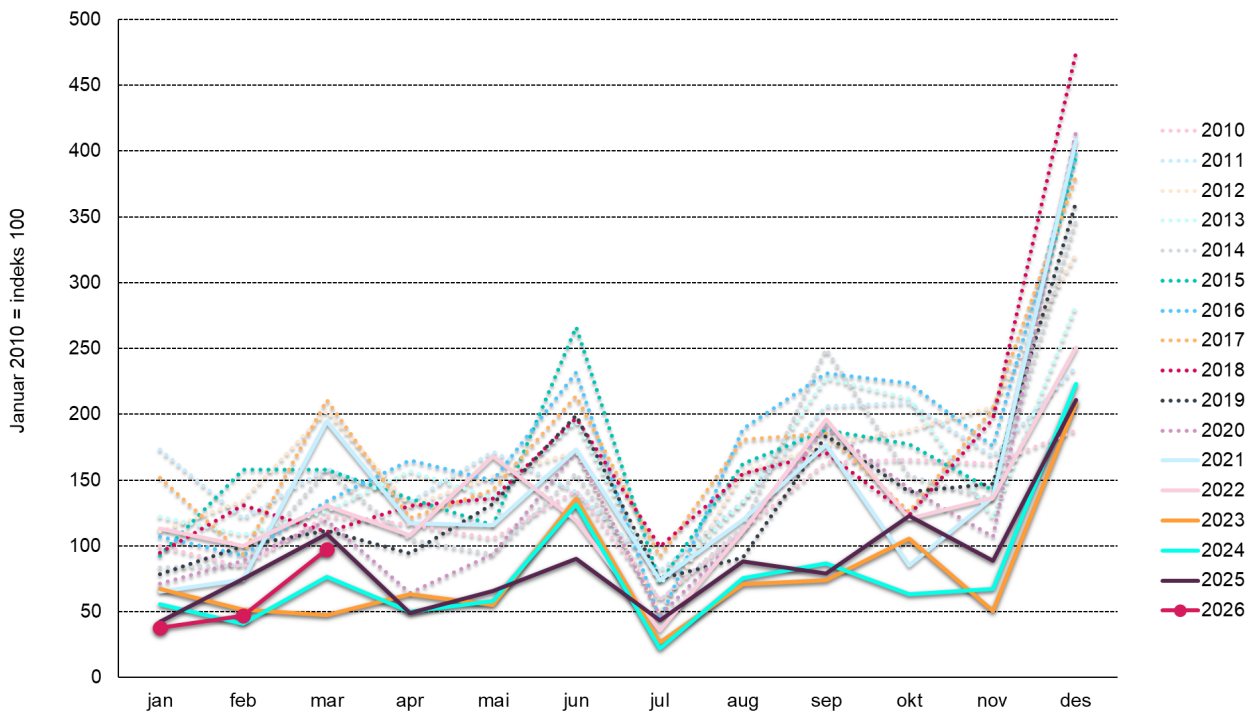
Endring solgte boenheter siste kvartal sammenlignet med samme kvartal i fjor – kombinasjon boligtype og geografi



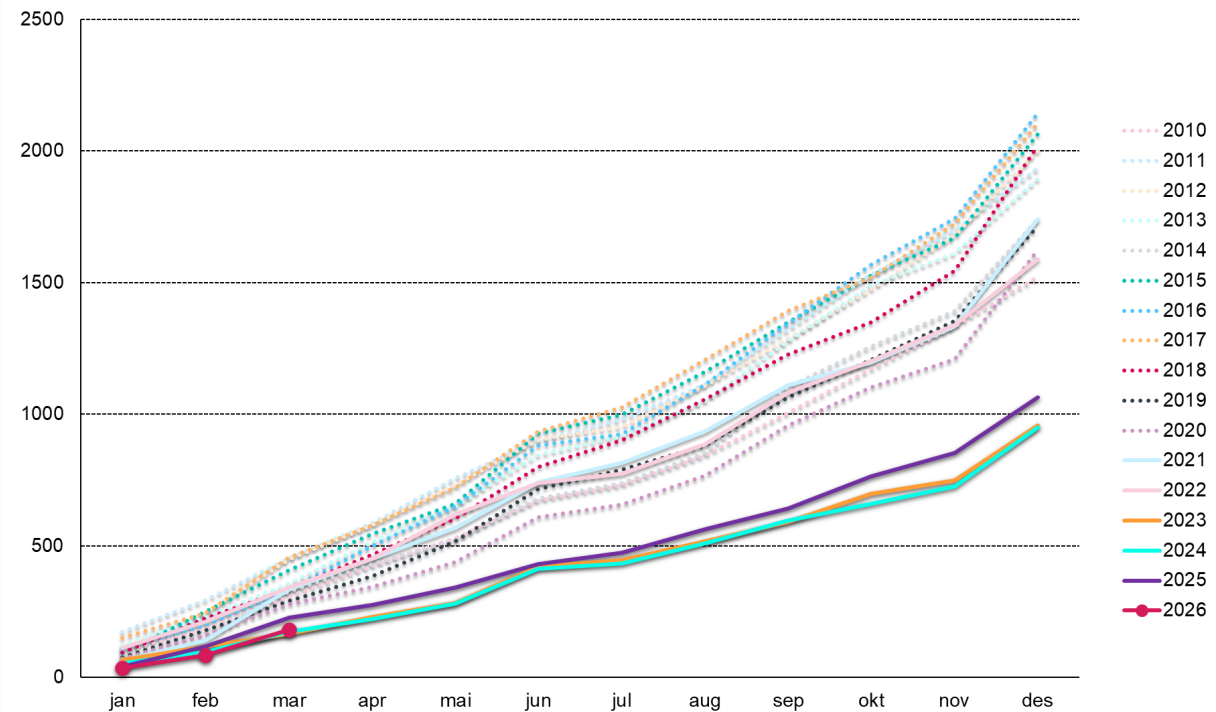
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

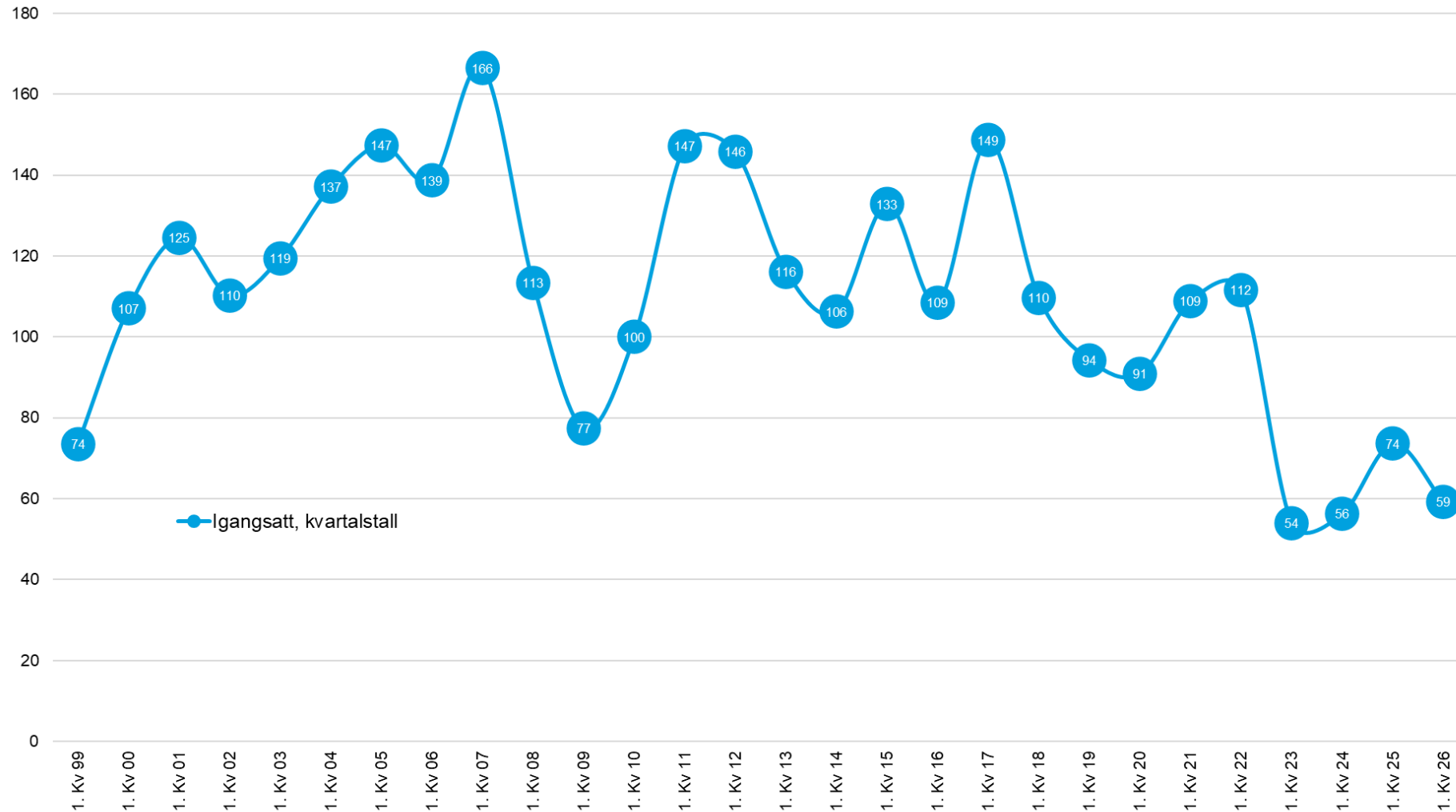


Igangsetting - akkumulert



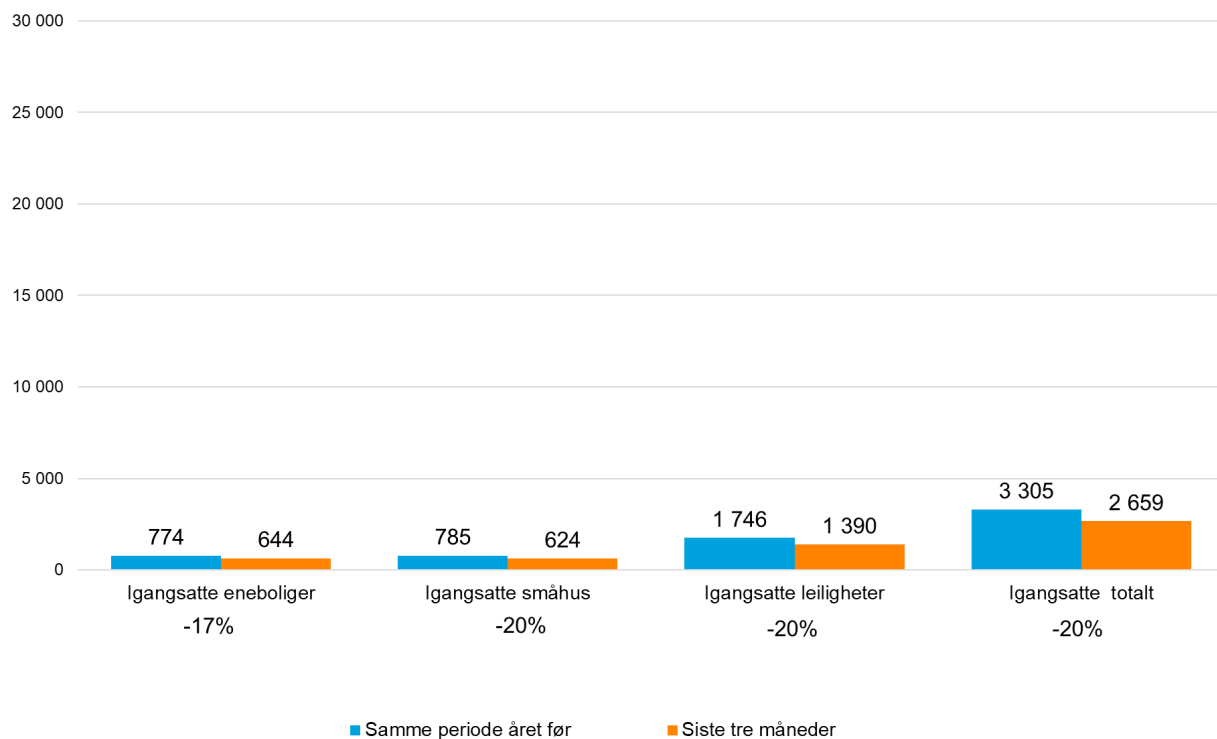
Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

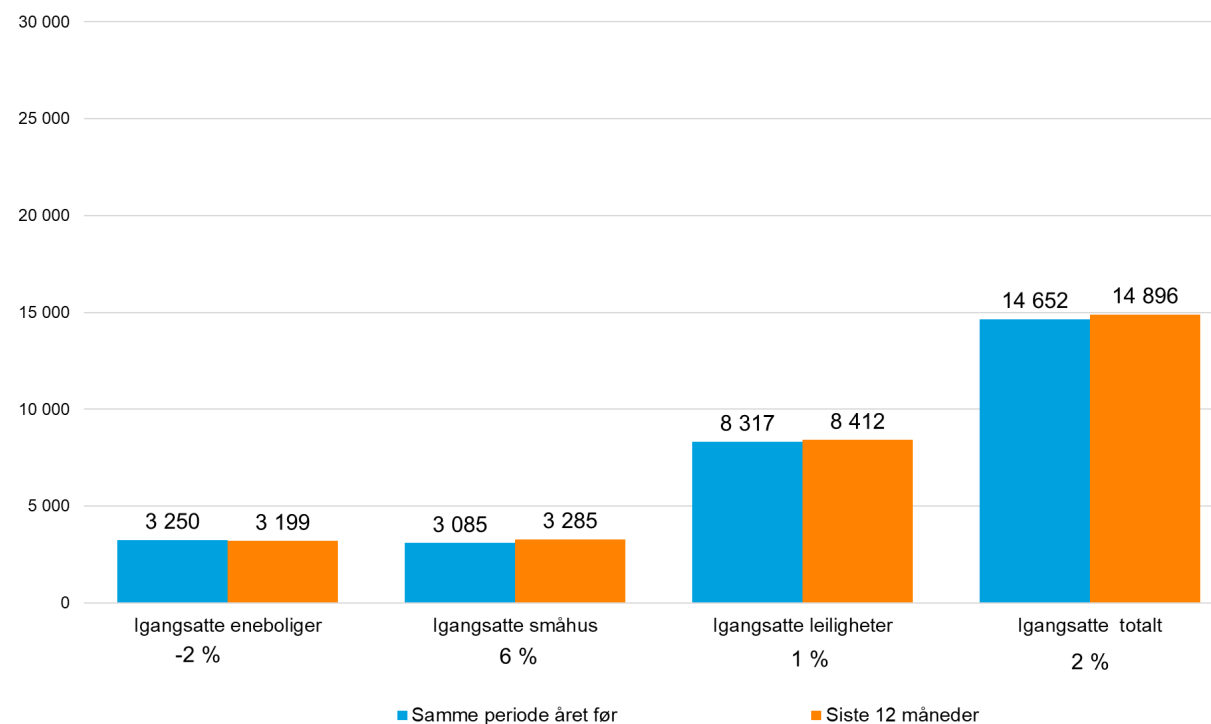


Igangsetting, endring pr. boligtype siste kvartal og siste tolv måneder

Endring igangsatte boenheter siste tre måneder



Tolv måneders endring igangsatte boenheter



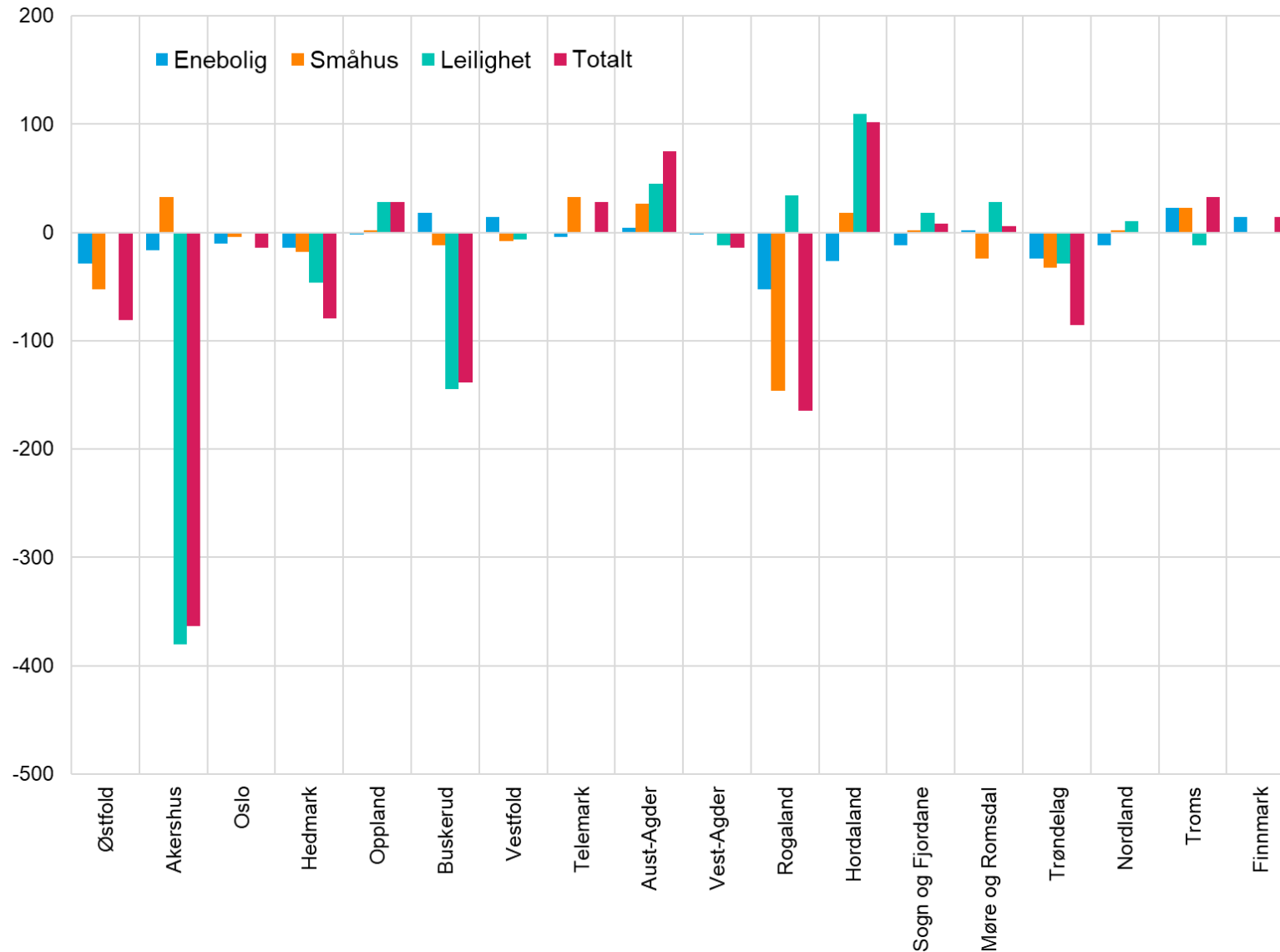
Geografiske områder – Igangsatt siste kvartal og siste tolv måneder

Områder	1. kv. 25	1. kv. 26	Endring
Østfold	112	30	-73 %
Akershus	909	545	-40 %
Oslo	110	96	-13 %
Hedmark	106	26	-75 %
Oppland	43	71	67 %
Buskerud	230	91	-60 %
Vestfold	67	67	0 %
Telemark	18	47	156 %
Aust-Agder	61	136	123 %
Vest-Agder	28	14	-50 %
Rogaland	537	372	-31 %
Hordaland	498	600	20 %
Sogn og Fjordane	30	39	27 %
Møre og Romsdal	142	148	4 %
Trøndelag	303	217	-28 %
Nordland	71	71	0 %
Troms	37	69	89 %
Finnmark	4	18	350 %
Norge	3 305	2 659	-20 %

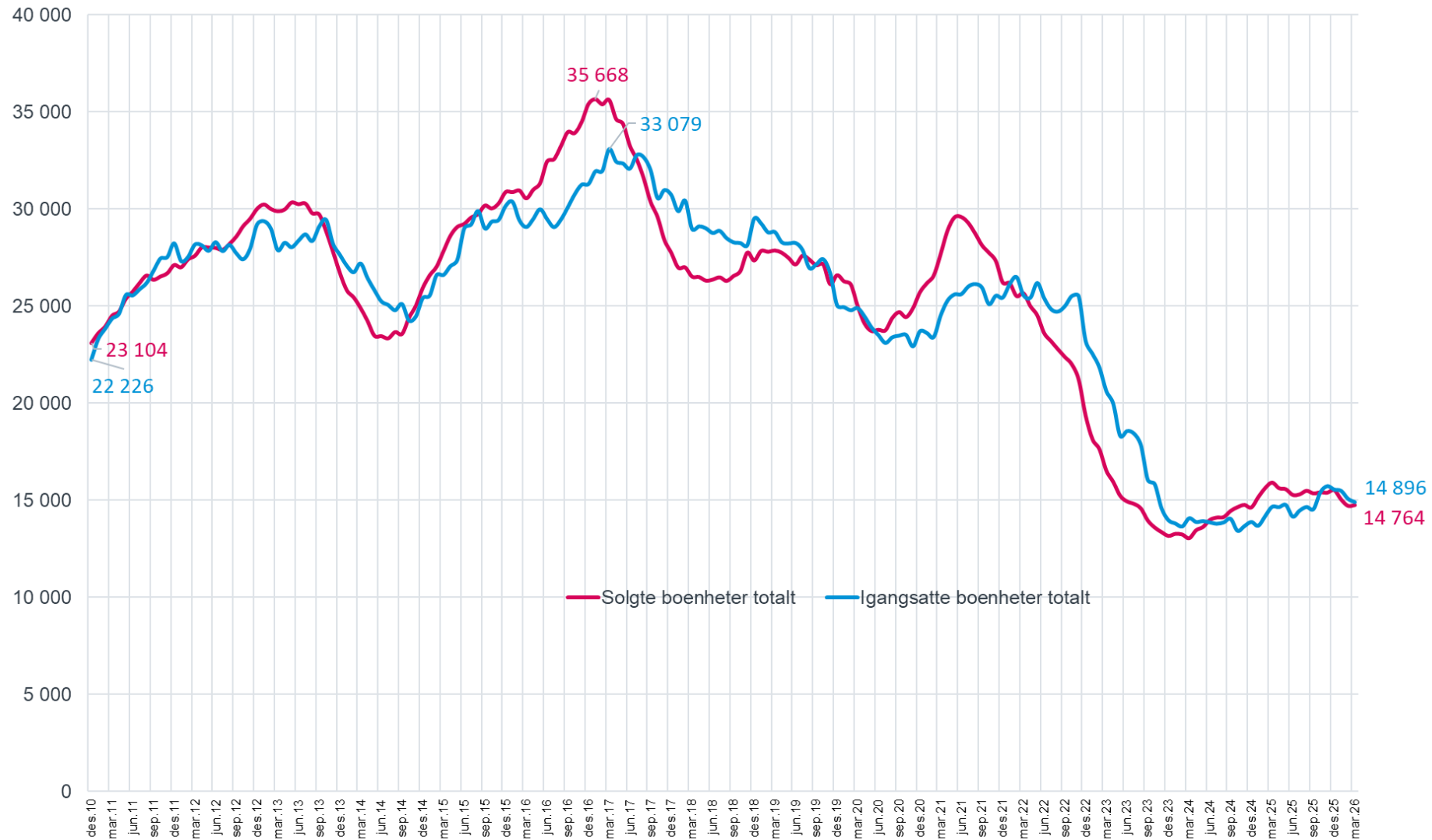
Områder	apr 2024 - mar 2025	apr 2025 - mar 2026	Endring
Østfold	451	467	4 %
Akershus	3 385	2 980	-12 %
Oslo	898	1 717	91 %
Hedmark	455	274	-40 %
Oppland	244	209	-14 %
Buskerud	932	474	-49 %
Vestfold	545	285	-48 %
Telemark	128	207	62 %
Aust-Agder	449	474	5 %
Vest-Agder	435	83	-81 %
Rogaland	1 656	2 061	24 %
Hordaland	1 750	2 669	52 %
Sogn og Fjordane	185	163	-12 %
Møre og Romsdal	727	791	9 %
Trøndelag	1 663	1 199	-28 %
Nordland	355	242	-32 %
Troms	216	398	84 %
Finnmark	177	203	15 %
Norge	14 652	14 896	2 %



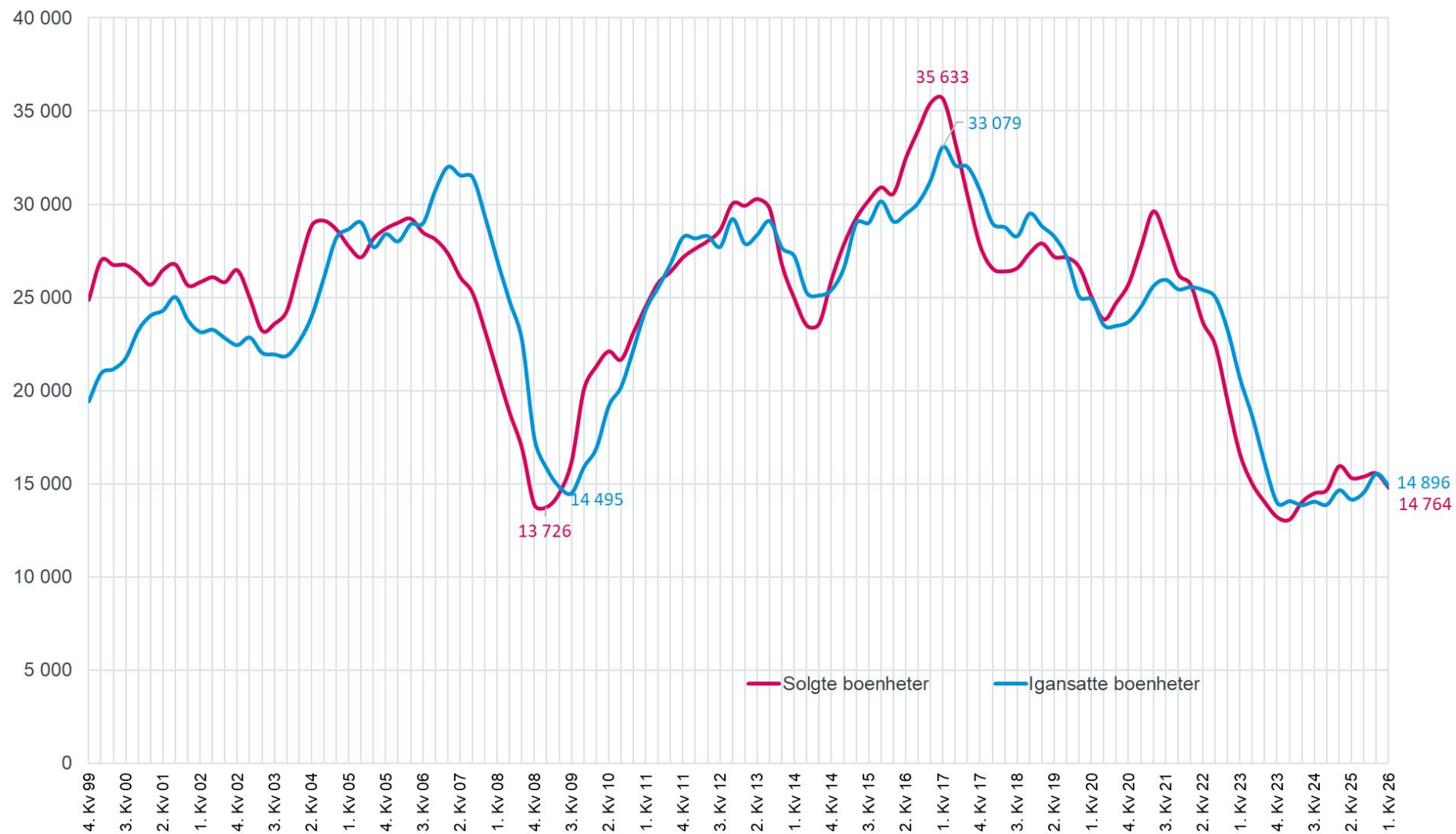
Endring igangsatte boenheter siste kvartal sammenlignet med samme kvartal i fjor - kombinasjon boligtype og geografi



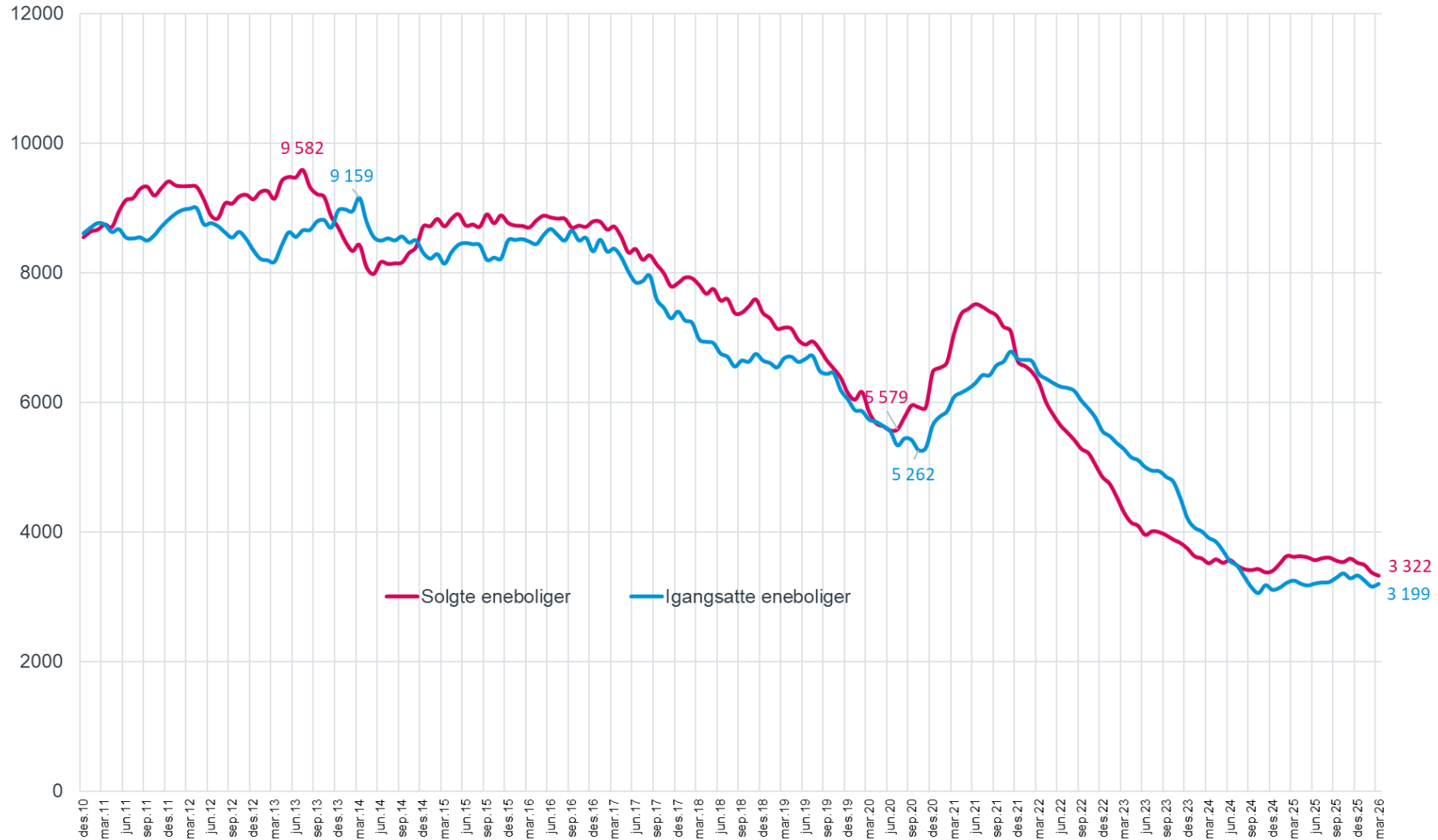
Tolv måneders rullerende salg og igangsetting



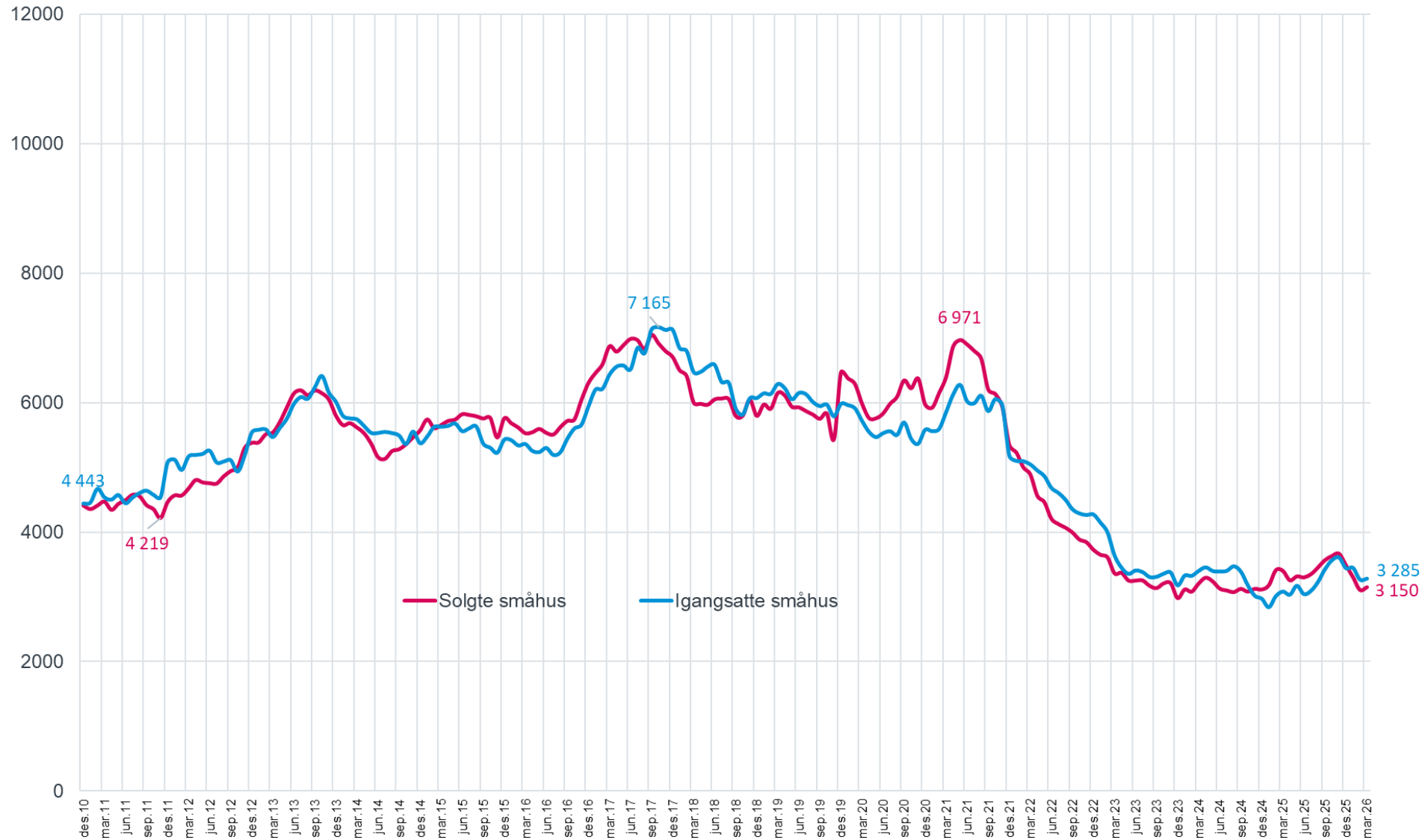
Tolv måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



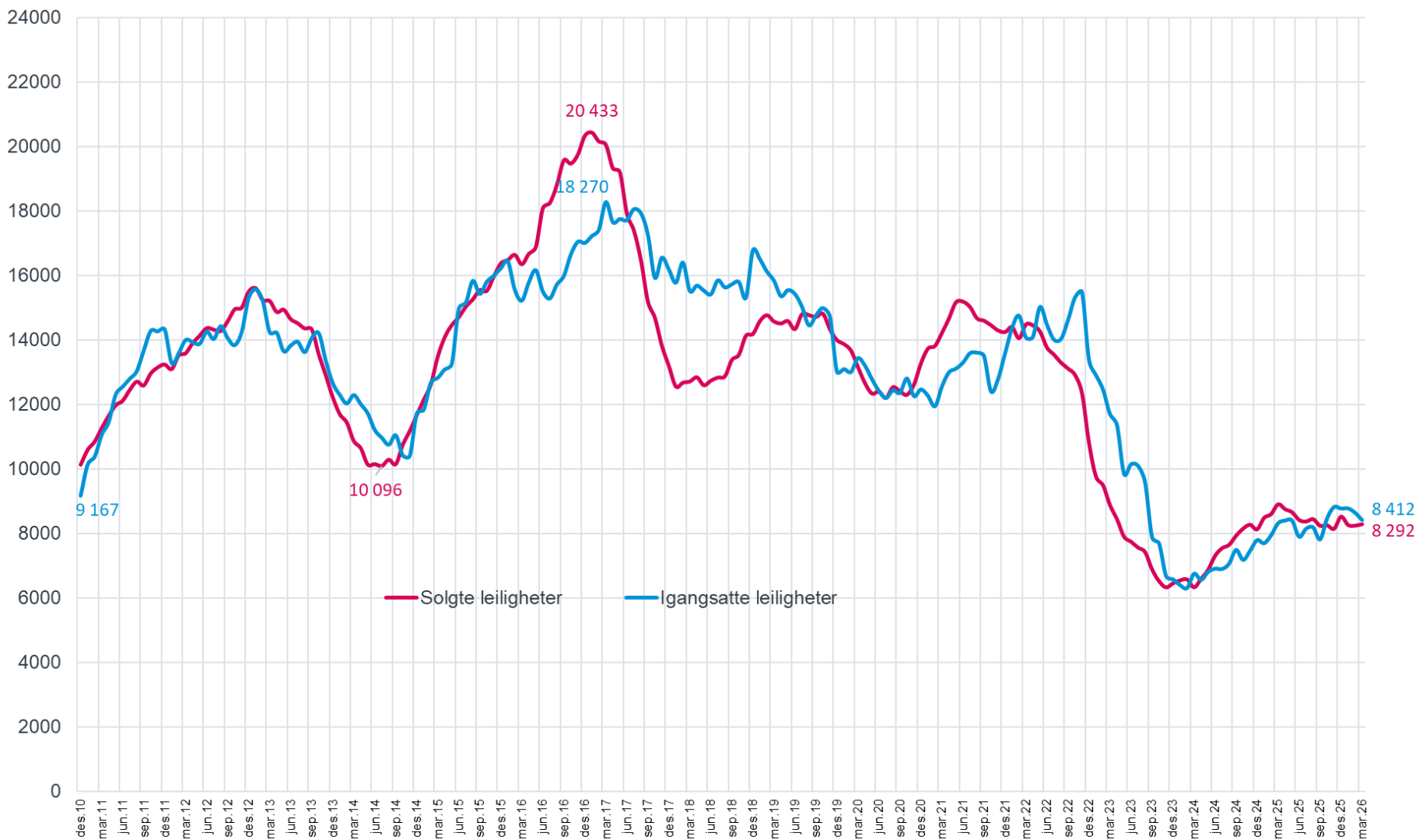
Tolv måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



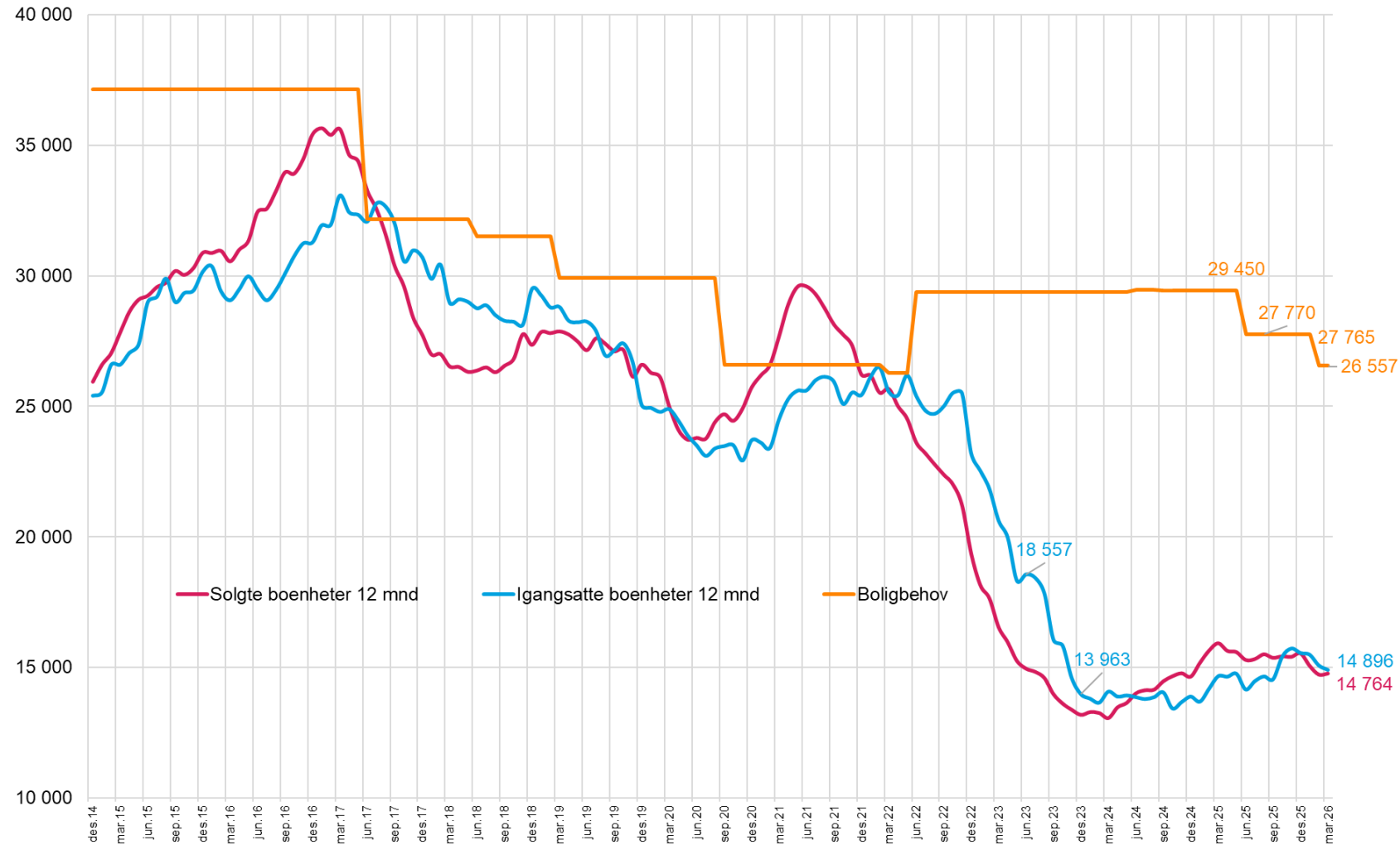
Tolv måneders rullerende salg og igangsetting småhus



Tolvmåneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

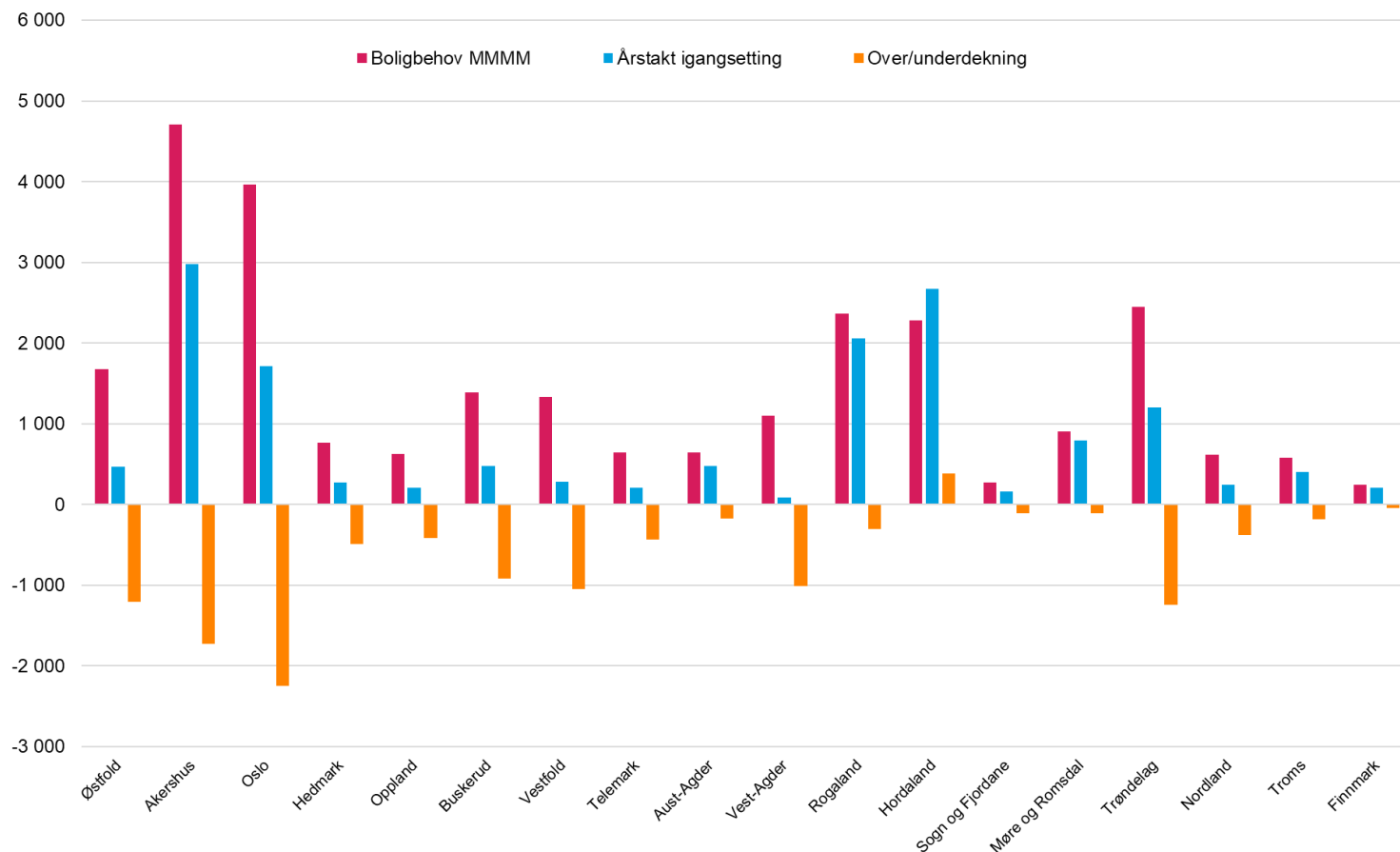


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (2026-2030)
(basert på MMMM for befolkningsendring/26 557 årlig boligbehov)



Solgte og igangsatte boenheter siste tolv måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste fem år (2026-2030)

Områder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/underdekning
Østfold	410	467	1 672	-1 205
Akershus	2 828	2 980	4 709	-1 729
Oslo	1 353	1 717	3 962	-2 245
Hedmark	432	274	767	-493
Oppland	190	209	625	-416
Buskerud	554	474	1 388	-914
Vestfold	297	285	1 331	-1 046
Telemark	149	207	642	-435
Aust-Agder	459	474	649	-175
Vest-Agder	175	83	1 098	-1 015
Rogaland	2 250	2 061	2 368	-307
Hordaland	2 722	2 669	2 281	388
Sogn og Fjordane	242	163	272	-109
Møre og Romsdal	713	791	904	-113
Trøndelag	1 198	1 199	2 446	-1 247
Nordland	230	242	617	-375
Troms	436	398	581	-183
Finnmark	128	203	245	-42
Norge	14 764	14 896	26 557	-11 661

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

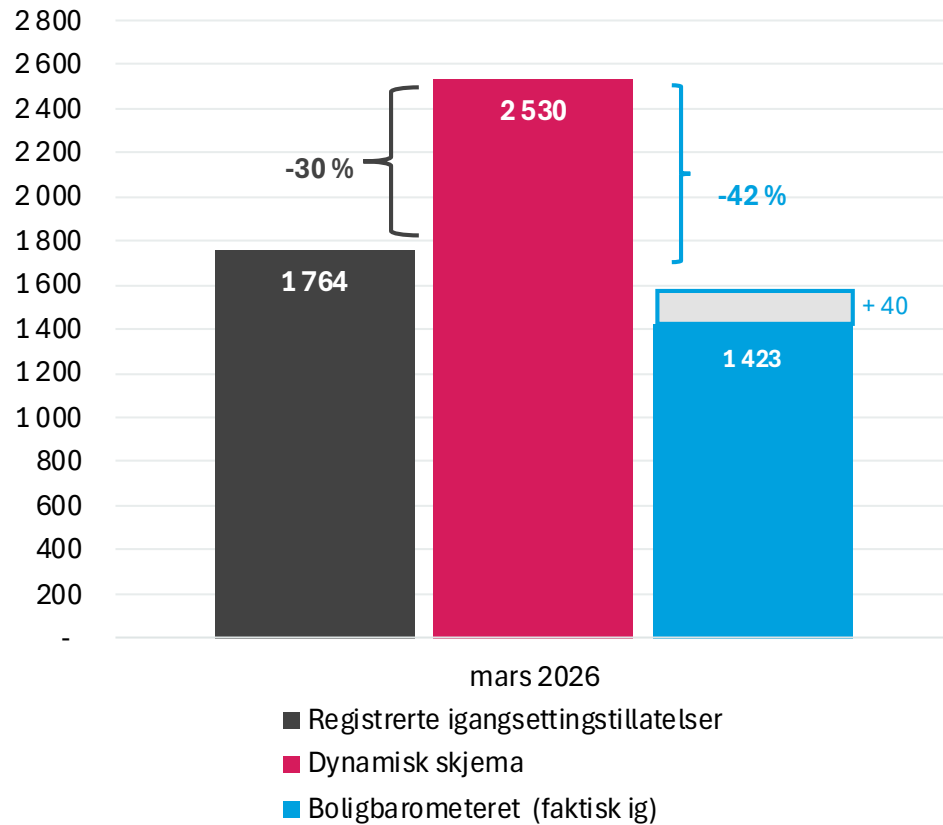


BOLIGPRODUSENTENE

Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – mars 2026 og akkumulert

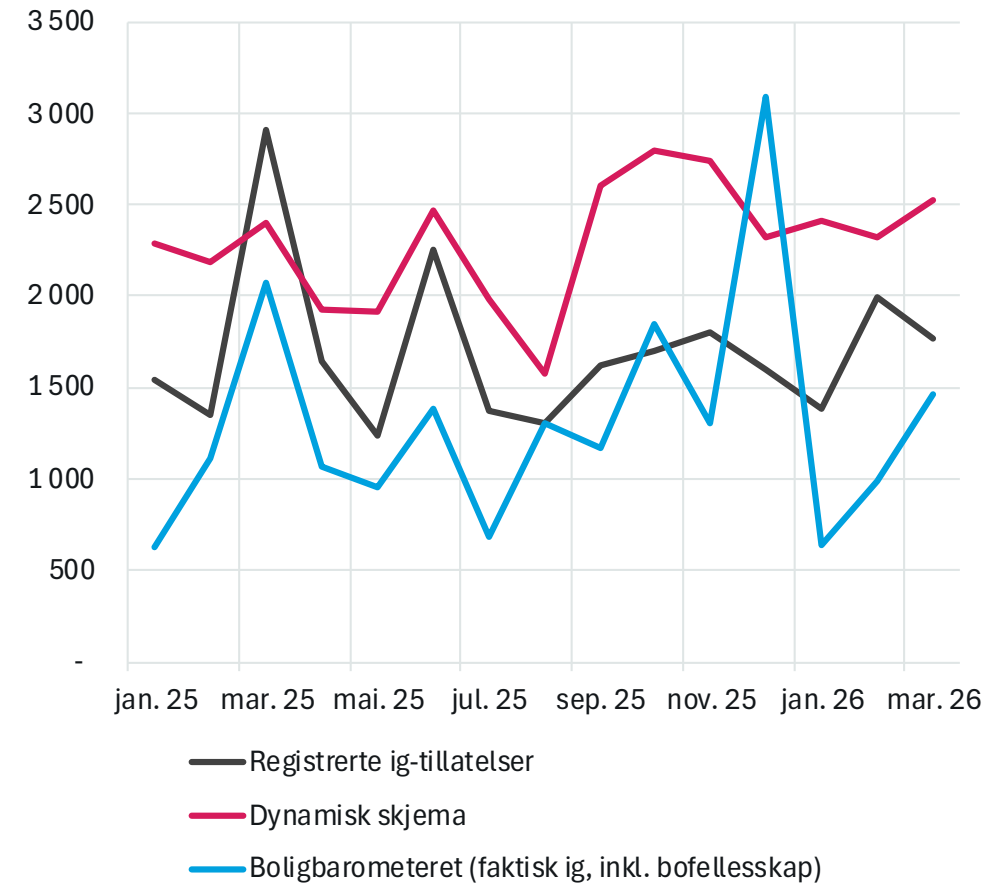
Månedstatus

Registrerte igangsettingstillatelser mot dynamisk skjema
(hensyntar aggregert ig)



Månedlig statistikk

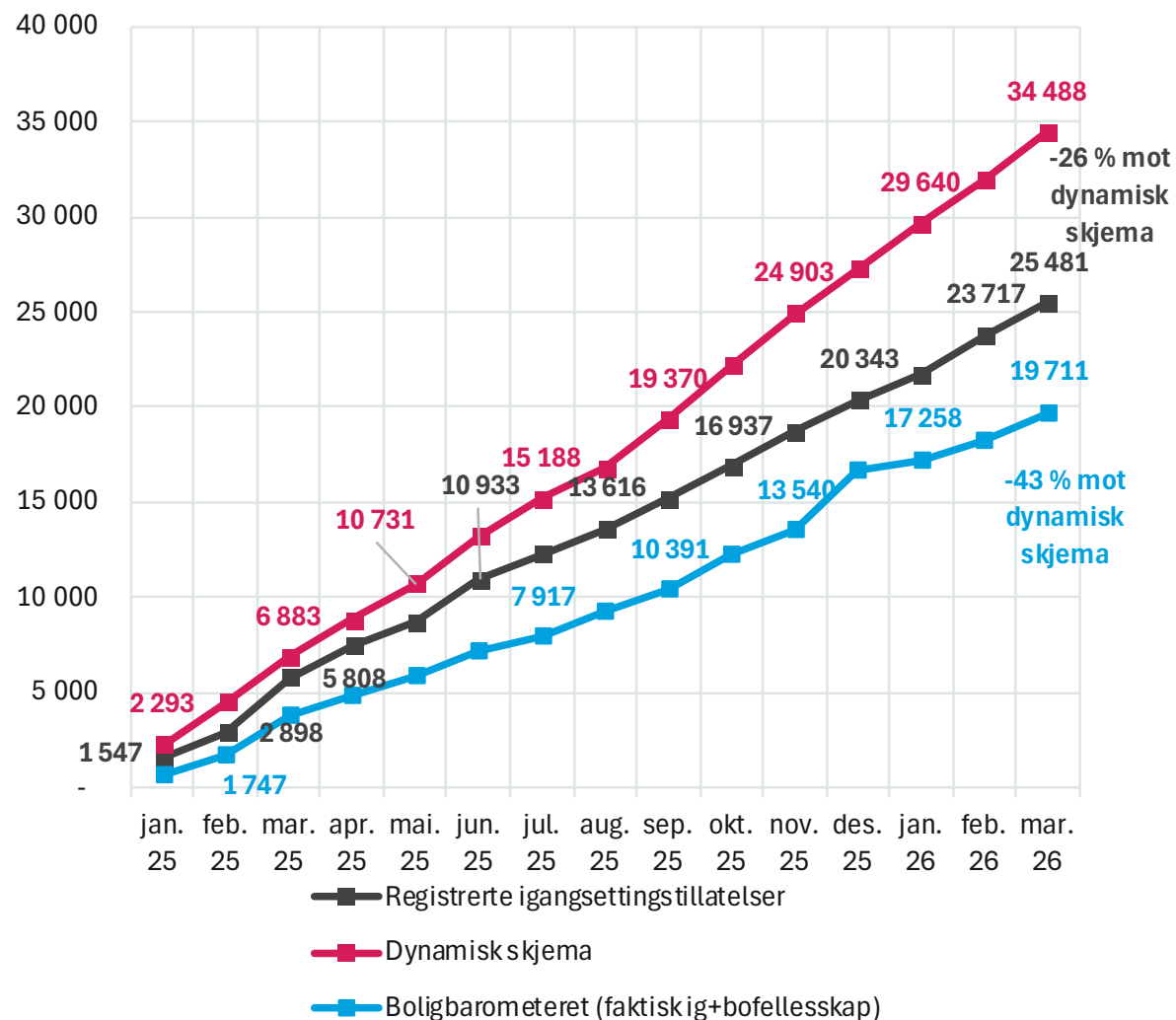
Igangsetting mot dynamisk skjema



Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

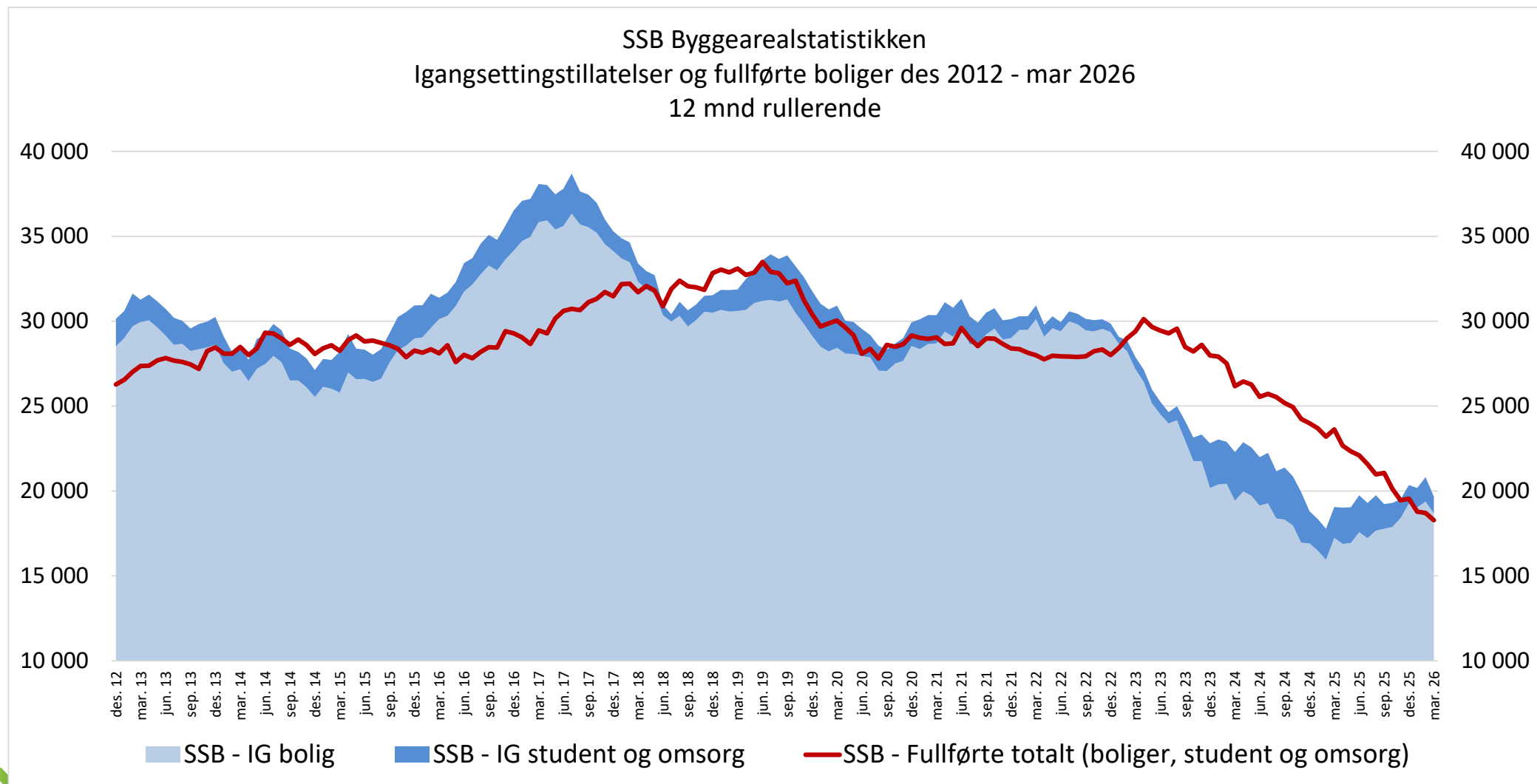
Boliger - igangsetting, akkumulert

Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



SSB Byggearealstatistikken

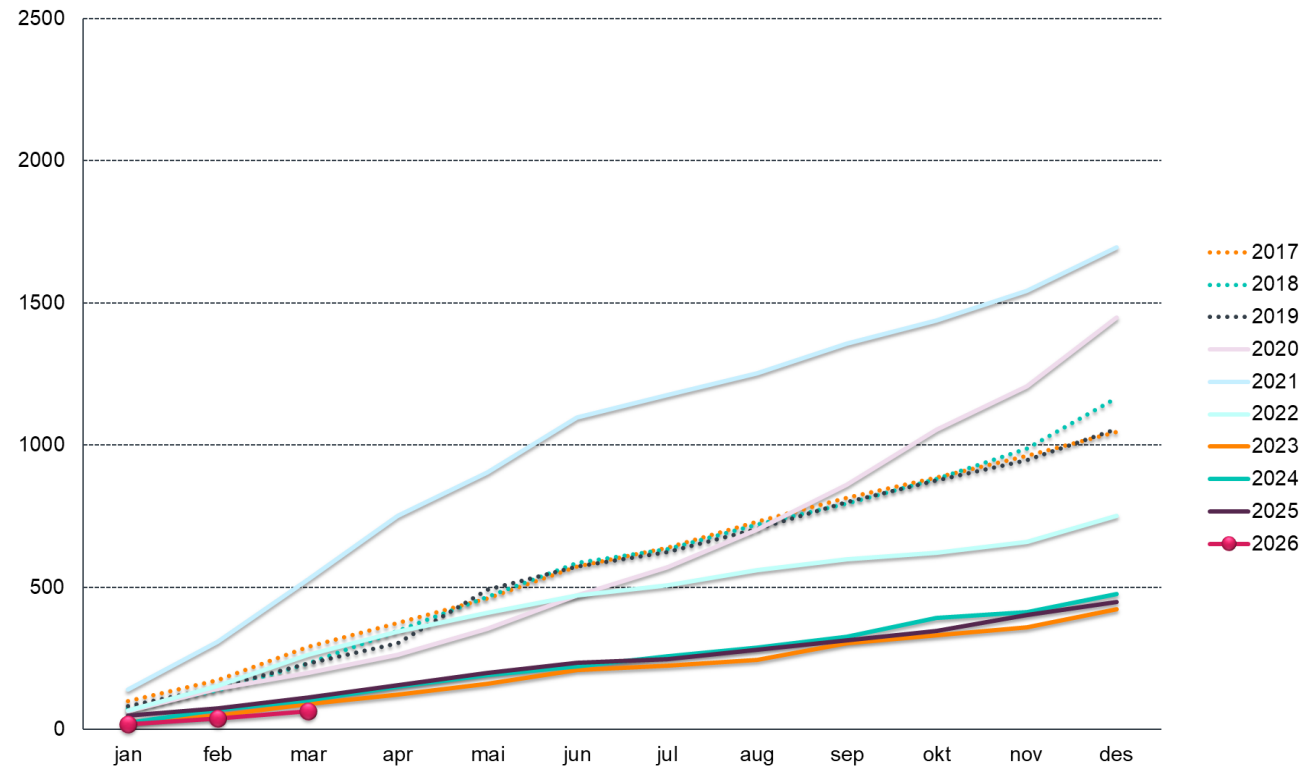
Igangsettingstillatelser og fullførte boliger des 2012 – mar 2026. 12 mnd rullerende



Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



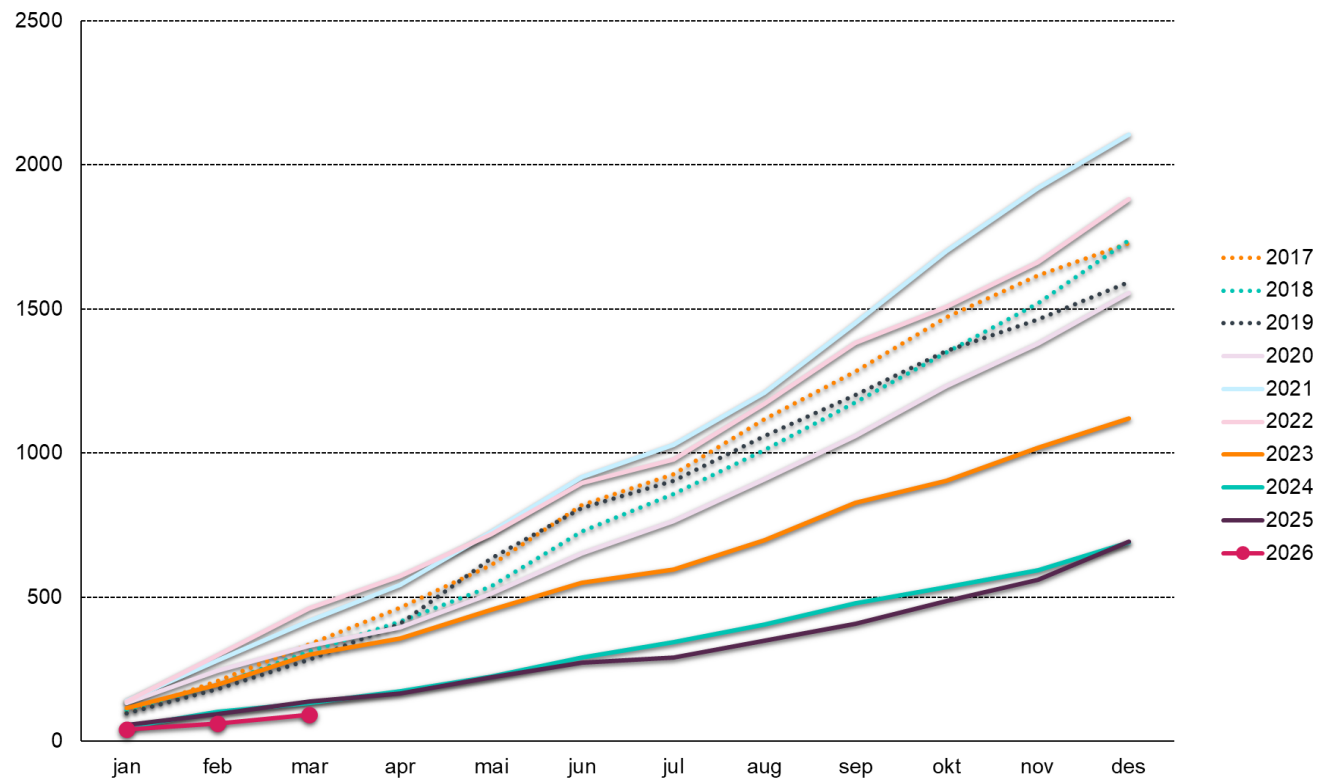
Endring solgte fritidsboliger:

- Endring 1. kvartal: - 44 %



Igangsetting fritidsboliger akkumulert

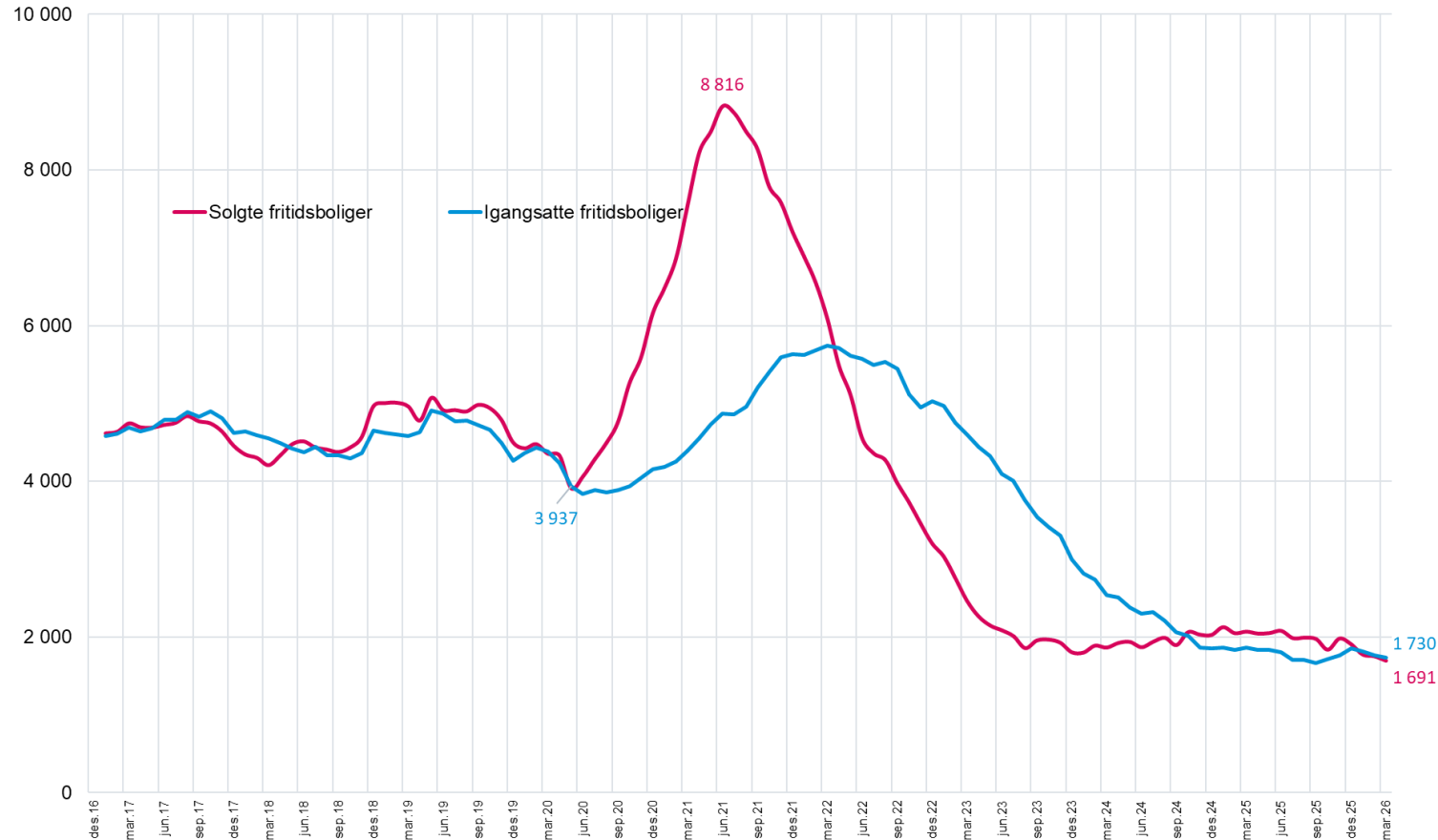
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring 1. kvartal: - 33 %

Tolv måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -18 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 691

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -7 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 730

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i mars er 3 % over mars i fjor.
- Solgte nye boliger i første kvartal 2026 er 3 886 boenheter, det er 17 % under første kvartal 2025. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 21 % under, småhus er 30 % under og leiligheter er 9 % under første kvartal 2025. Det er solgt 768 eneboliger, 778 småhus og 2 341 leiligheter i første kvartal 2026.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 764 boenheter, som er 7 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 322 boenheter, som er 8 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 150 boenheter, som er 7 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 292 boenheter, som er 7 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i mars er 11 % under mars i fjor.
- Igangsatte nye boliger i første kvartal 2026 er 2 659 boenheter, det er 20 % under første kvartal 2025. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 17 % under, småhus er 20 % under og leiligheter er 20 % under første kvartal 2025. Det er igangsatt 644 eneboliger, 624 småhus og 1 390 leiligheter i første kvartal.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 896 boenheter, som er 2 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 199 boenheter, som er 2 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 285 boenheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 8 412 boenheter, som er 1 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger første kvartal 2025 er 272 enheter, som er 44 % under første kvartal 2025.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 691 enheter, som er 18 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger første kvartal 2025 er 247 enheter, som er 33 % under første kvartal 2025.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 730 enheter, som er 7 % under forrige tolv månedersperiode.



Vurderinger



Nyboligmarkedet i alvorlig krise

- Boligkrise på fjerde året
- Lavt salg og igangsetting første kvartal
- Kostnadene er den største utfordringen
 - Bygges ikke boliger som folk har råd til
- 2026 er krevende
 - Rentenedgang snudd til oppgang?
 - Lav lønnsomhet
 - Lav egenkapital
 - Nedbemanning



Tiltak for å få fart på boligbyggingen

- Gjennomføre 72 tiltak – prioriter de som virker raskt
- Husbanken
- Infrastrukturkostnader er kostnadsdrivende
 - Mulighet for statlig tilskudd
- Justering av utlånsforskriften
 - Betjeningsevne
 - Hensynta lavere drift og vedlikeholdsutgifter for nye boliger
- Skatte- og avgiftspolitikken
- Innovasjon og effektivisering i bransjen



Husbanken – tom på en uke

	2024		2025		2026	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	5 703	3 858	5 553	3 546	6 451	2 576
Beløp	19,2 mrd	11,3 mrd	19,8 mrd	13,8 mrd	21,3 mrd	7,7 mrd

- Omdisponert 2 milliarder
- Ble brukt aktivt under finanskrisen og 80-90-tallet
- Lån til alle som oppfyller vilkårene
- Økte byggekostnader (+ 1 mill kr) gir færre boliger nå



Enklest: Ikke innfør nye fordyrende krav!

Positivt:

- Signaler om oppfølging av 72 tiltak
- Tydelig føring til kommunene om hvilke krav kommunene kan stille og ikke stille – brev 15. sept 25
- Oslos mål om 3 års planbehandling



Negativt:

- Strengere energi- og klimagasskrav i TEK
- Tilfluktsrom i nye boligprosjekter
- Innstramming i Husbankens lån til boligkvalitet
- Myrforbud
- Konsekvensutredning av natur og miljø for boligprosjekter
- Arealavgift
- Utslippsfrie byggeplasser (Oslo)
- Osv., osv.