



BOLIGPRODUSENTENE



Boligstatistikk oktober 2023

Pressekonferanse

15. november 2023

Deltagere

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

Oppsummering

Salg av nye boliger:

- Salget av nye boliger i oktober 2023 er 28 % under oktober 2022.
- Solgte nye boliger hittil i år er 10 529 boenheter, det er 35 % under samme periode i 2022. Salget pr. boligtyper hittil i år viser at eneboliger er 24 % under, småhus er 18 % under og leiligheter er 45 % under samme periode i 2022. Det er solgt 3 018 eneboliger, 2 331 småhus og 5 180 leiligheter hittil i år.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 613 boenheter, som er 38 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 878 boenheter, som er 26 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 208 boenheter, som er 17 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 6 527 boenheter, som er 49 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting av nye boliger

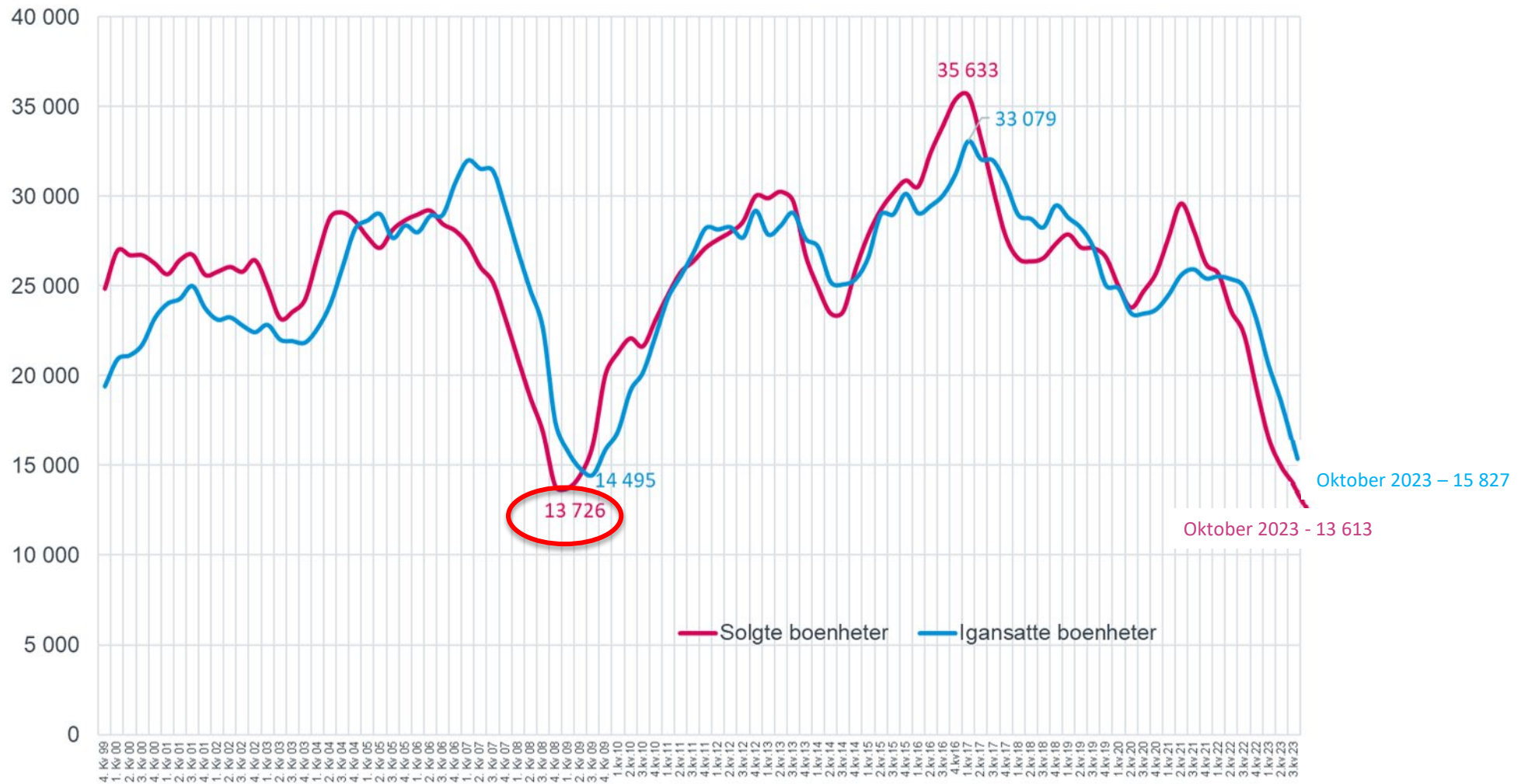
- Igangsetting av nye boliger i oktober 2023 er 12 % under oktober 2022.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 10 181 boenheter, det er 42 % under samme periode i 2022. Igangsettingen pr. boligtype hittil i år viser at eneboliger er 19 % under, småhus er 30 % under og leiligheter er 55 % under samme periode i 2022. Det er igangsatt 3 388 eneboliger, 2 152 småhus og 4 640 leiligheter hittil i år.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 827 boenheter, som er 38 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 4 774 boenheter, som er 19 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 360 boenheter, som er 22 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 693 boenheter, som er 50 % under forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger

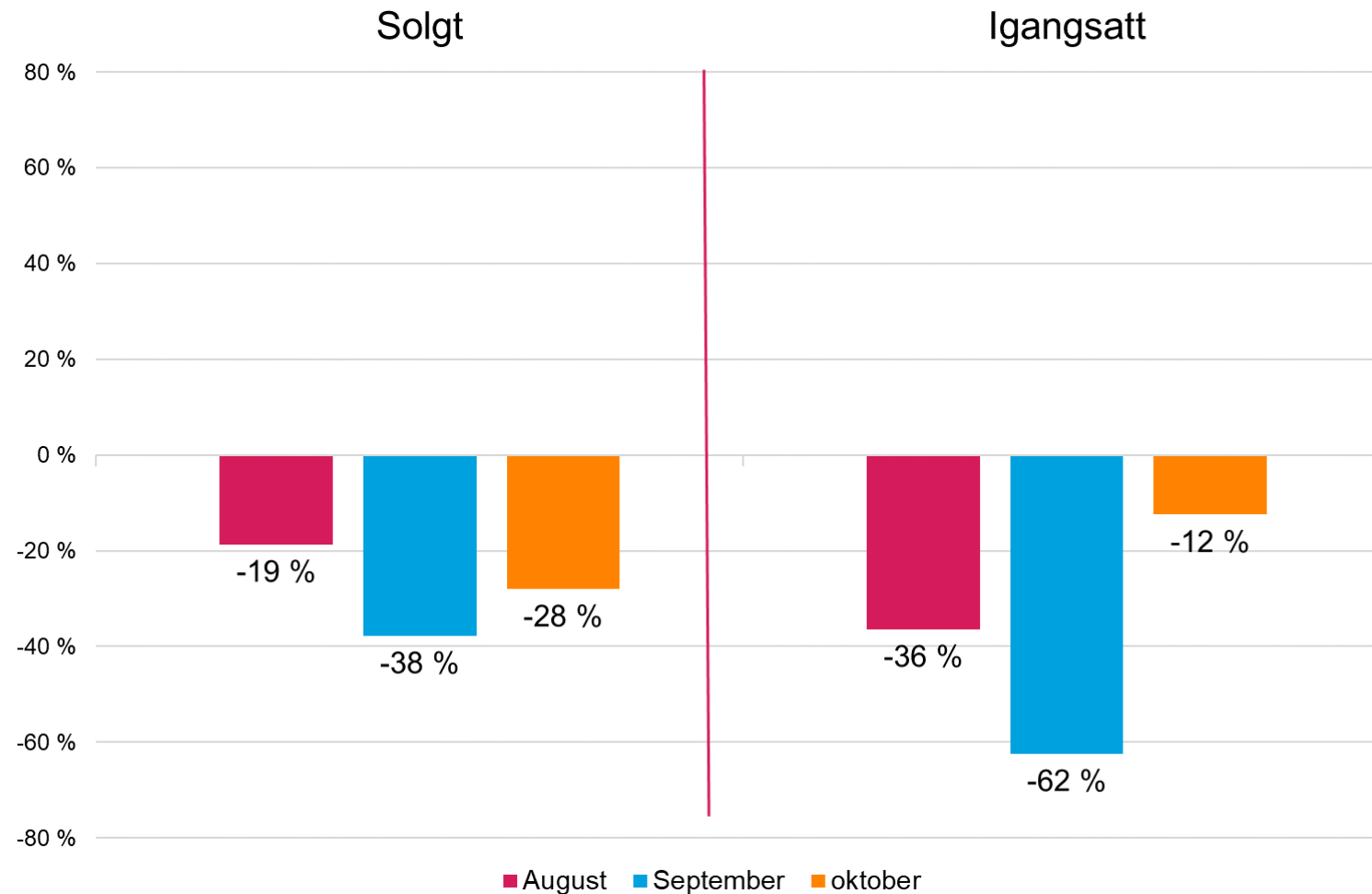
- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 47 % under samme periode i 2022.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 963 enheter, som er 47 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 40 % under samme periode i 2022.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 3 412 enheter, som er 33 % under forrige tolv månedersperiode.

Nyboligsalget er under finanskrisenivå

12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



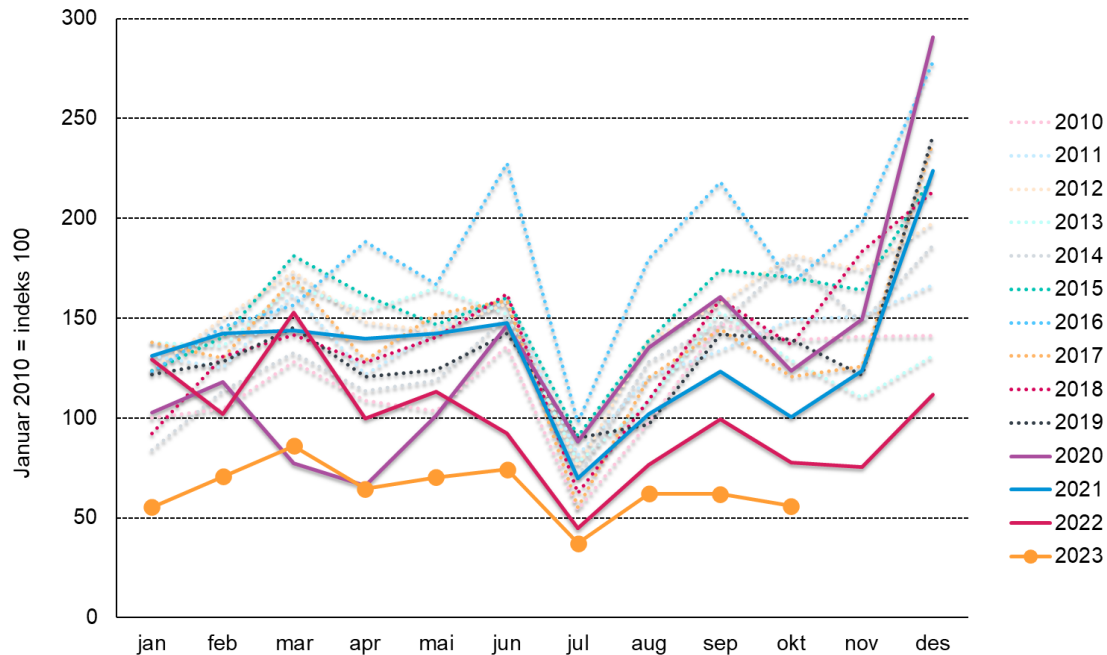
Salg og igangsetting tre siste mnd.



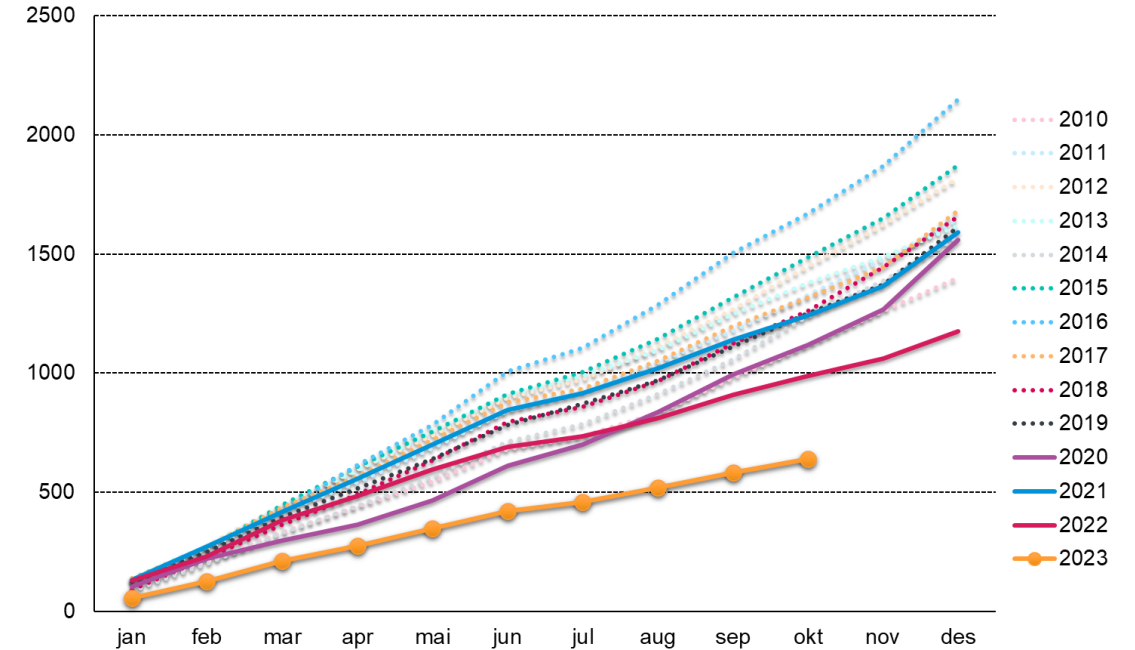
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

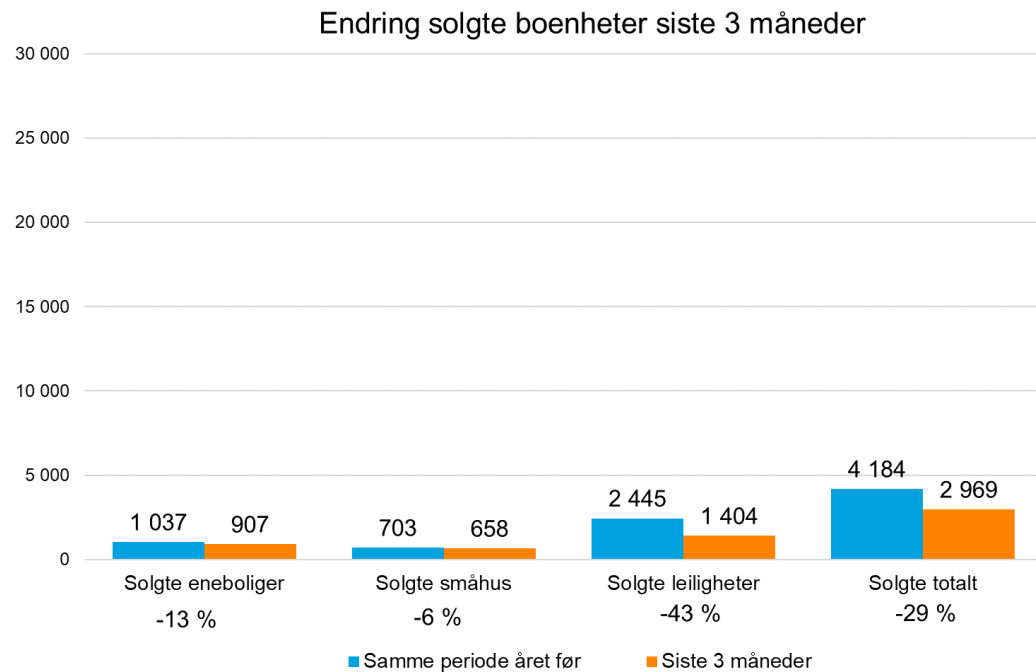
Salg - pr. måned



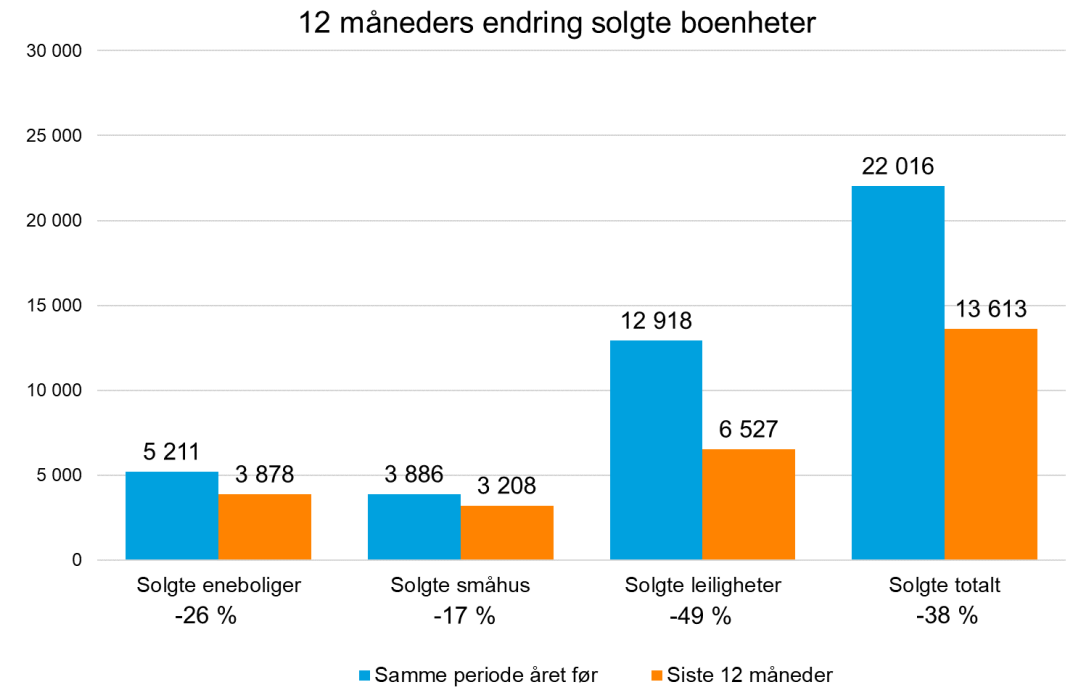
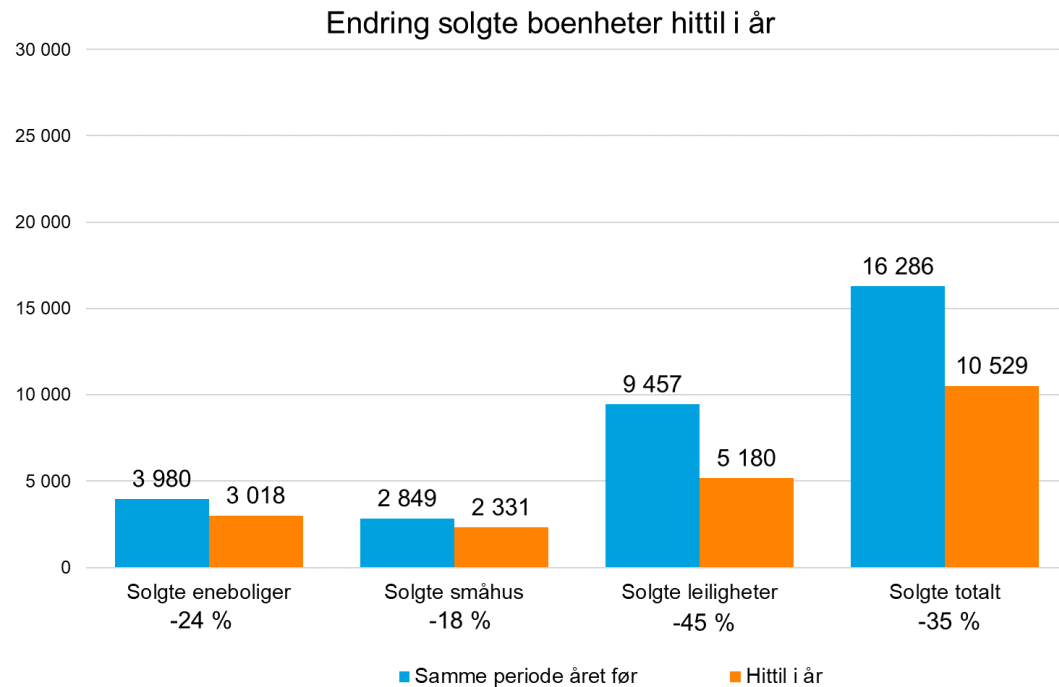
Salg - akkumulert



Salg, endring pr. boligtype siste 3. mnd.



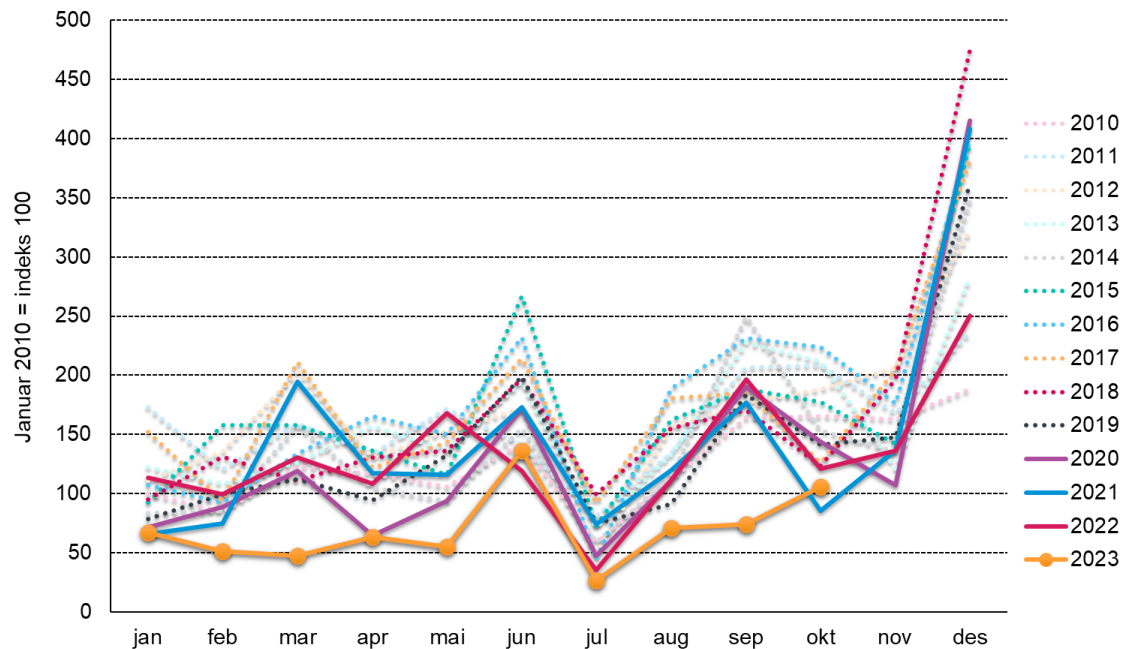
Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12 mnd.



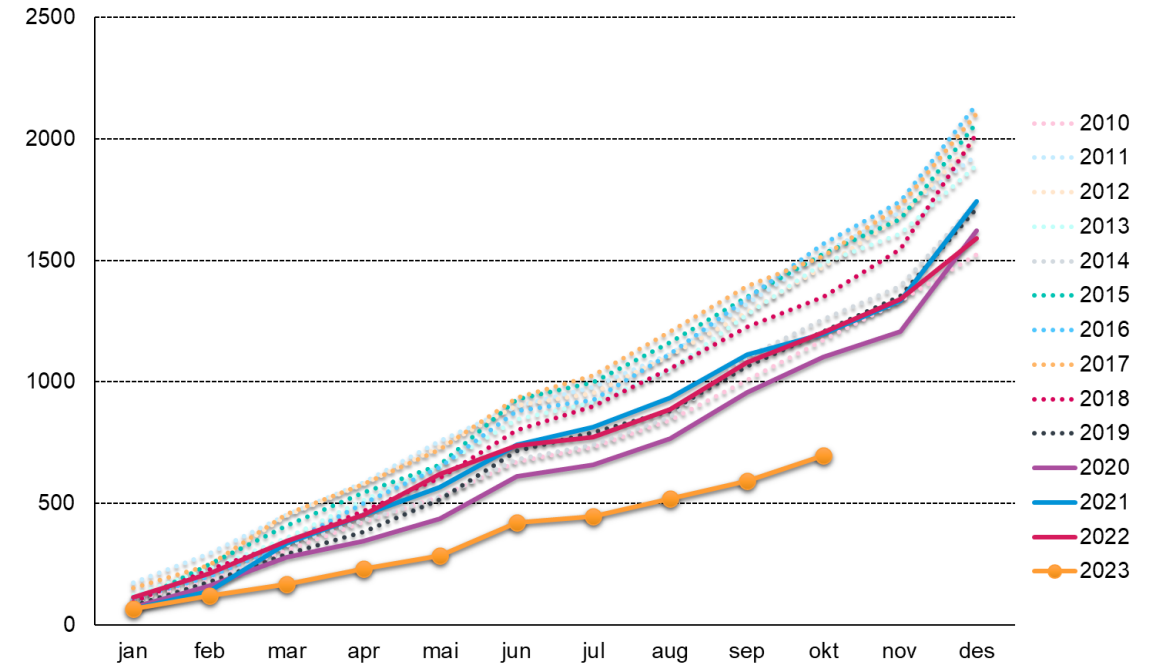
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

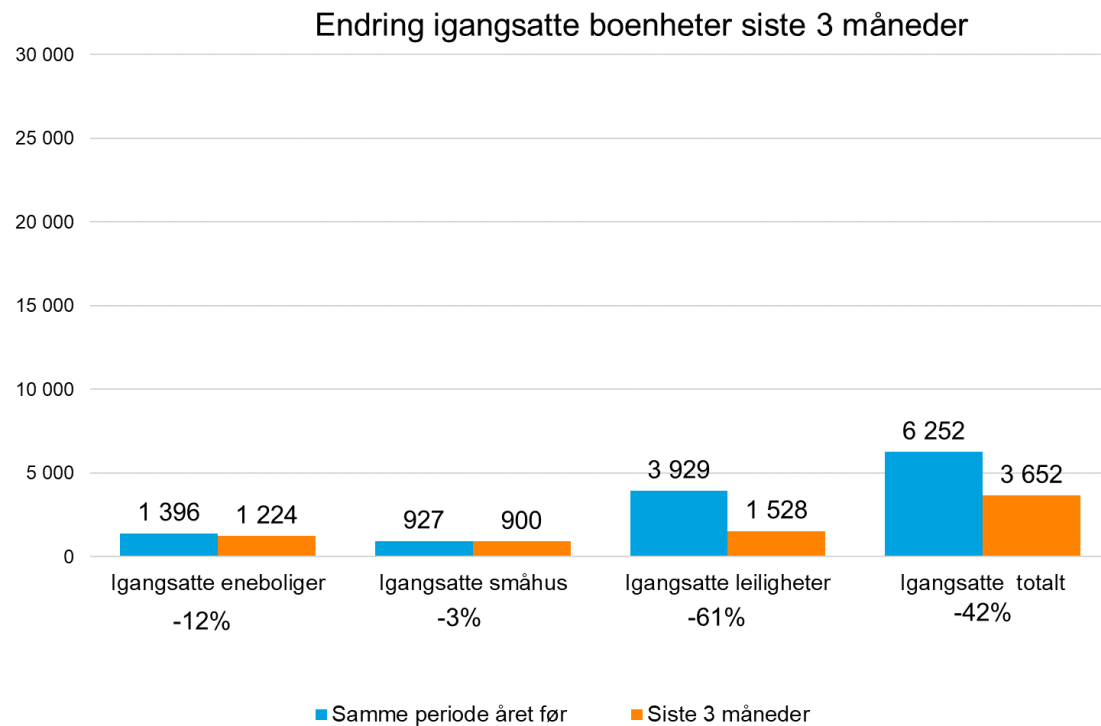


Igangsetting - akkumulert

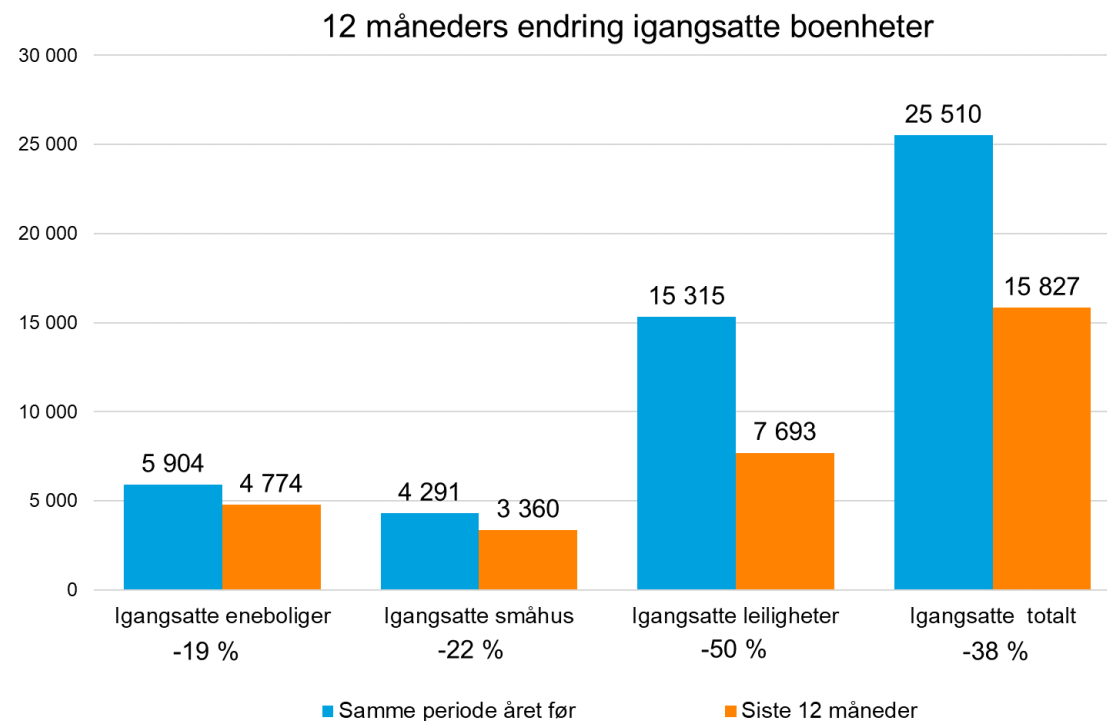
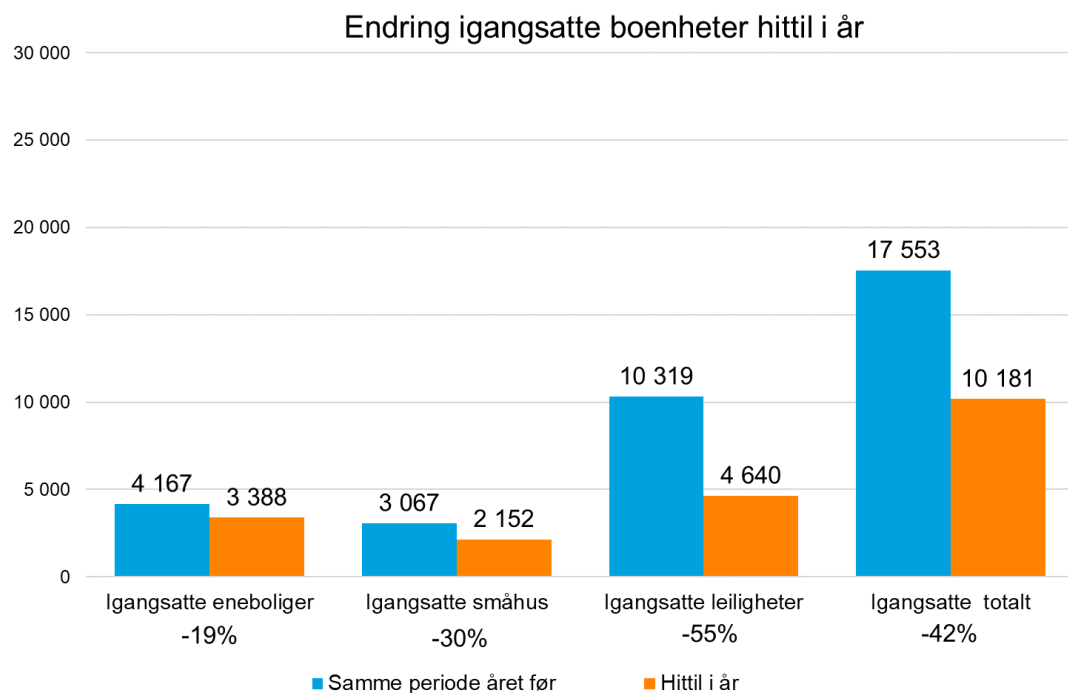


BOLIGPRODUSENTENE

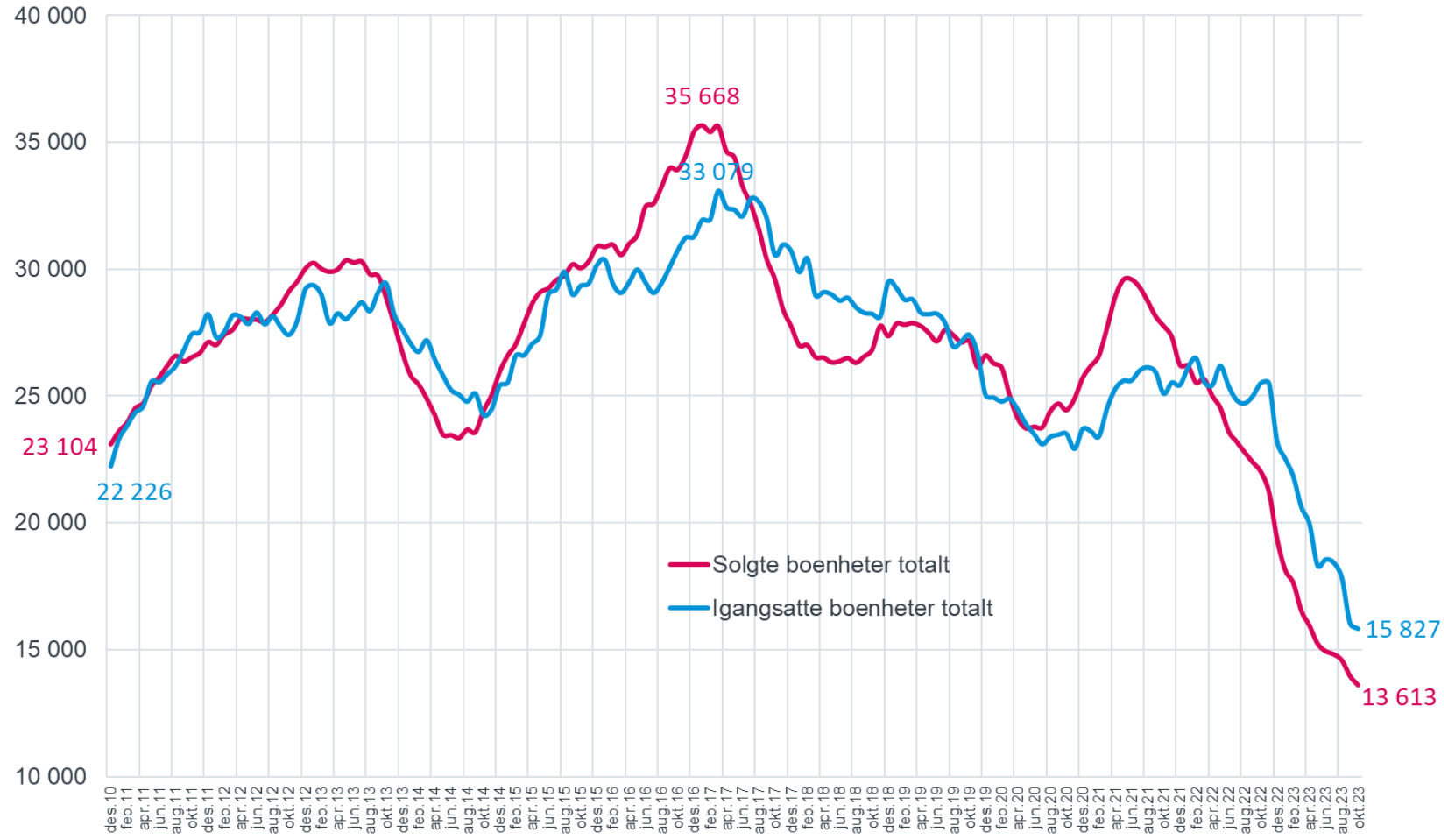
Igangsetting, endring pr. boligtype siste 3. mnd.



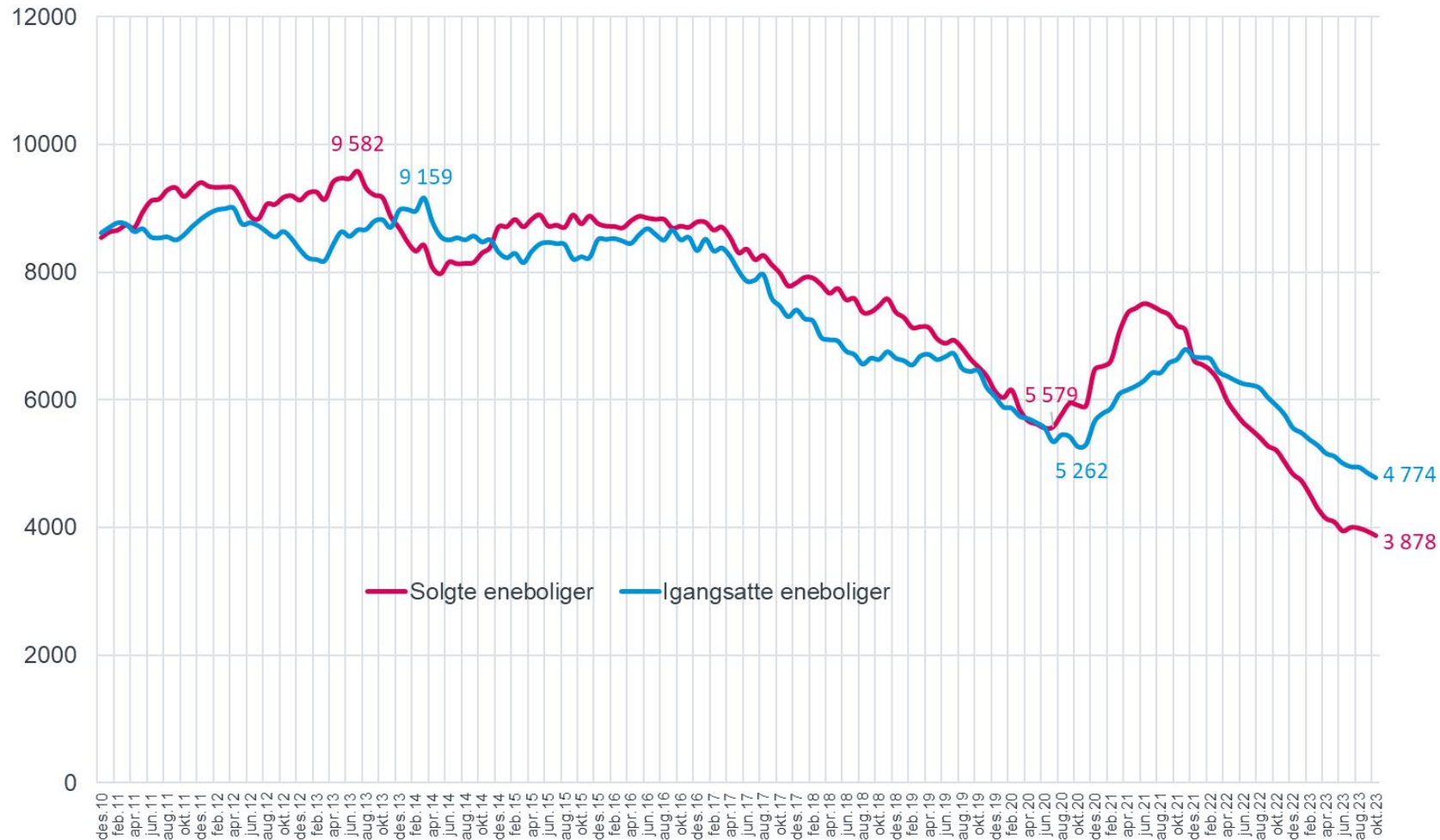
Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.



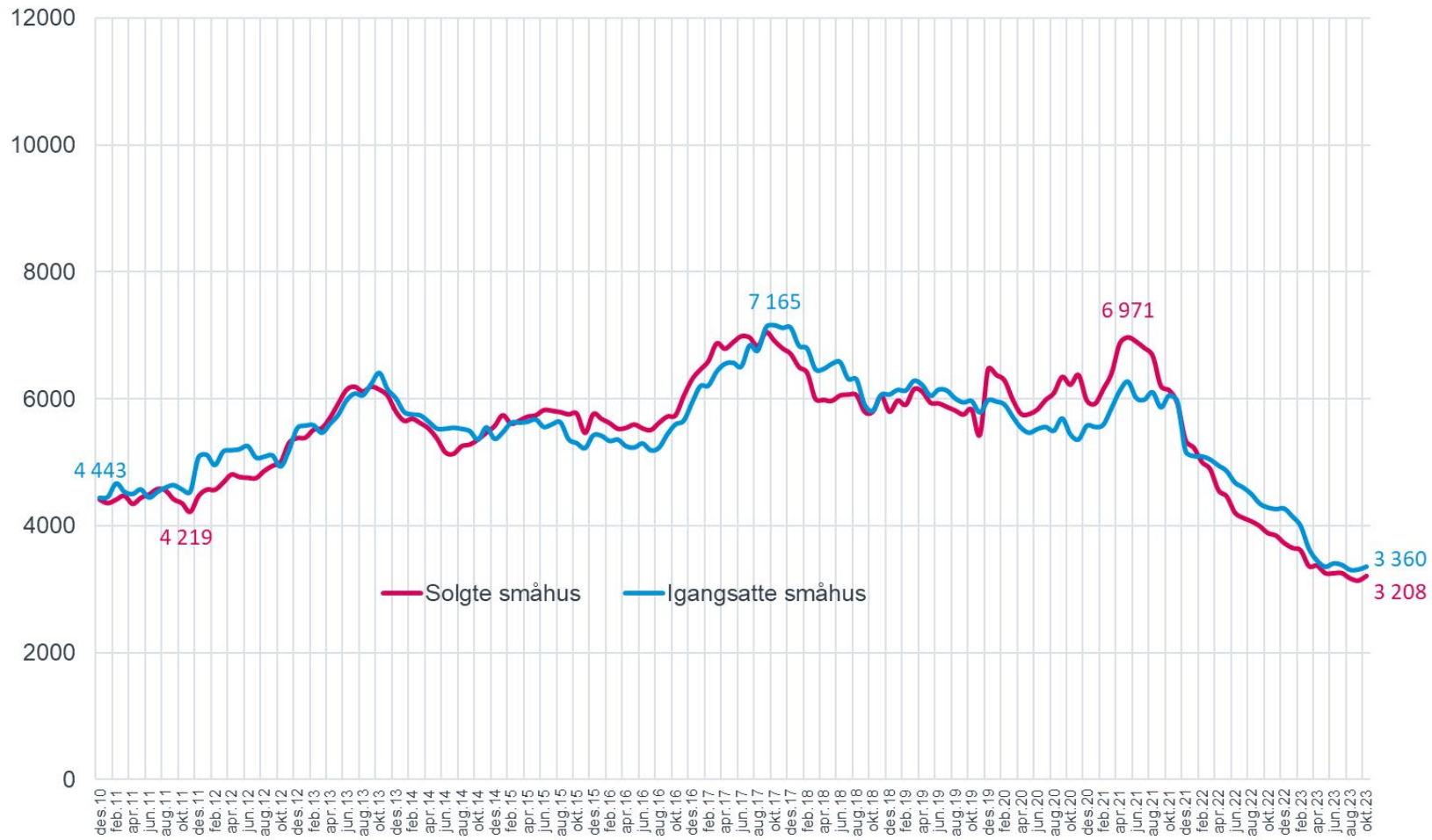
12-måneders rullerende salg og igangsetting



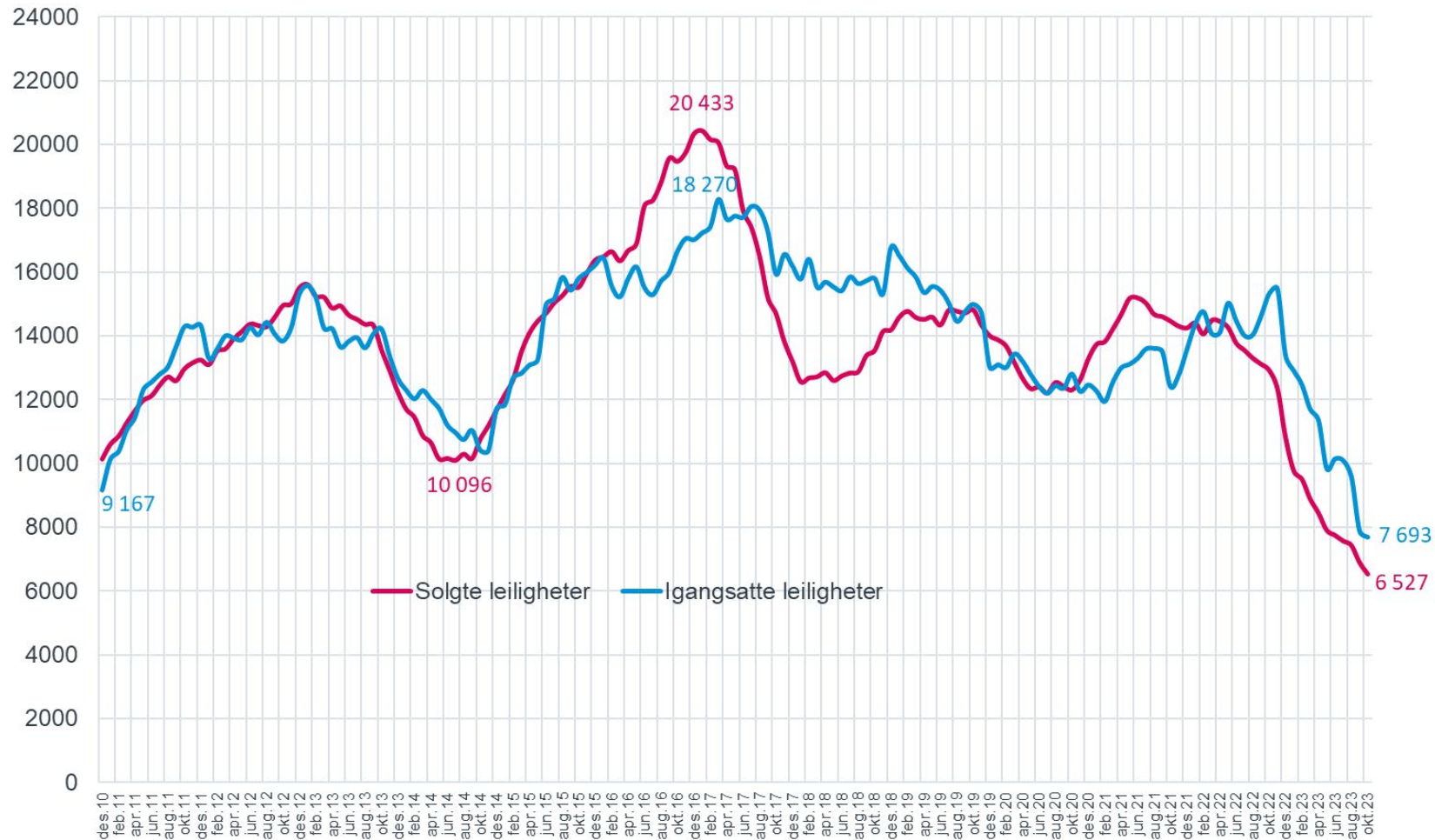
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



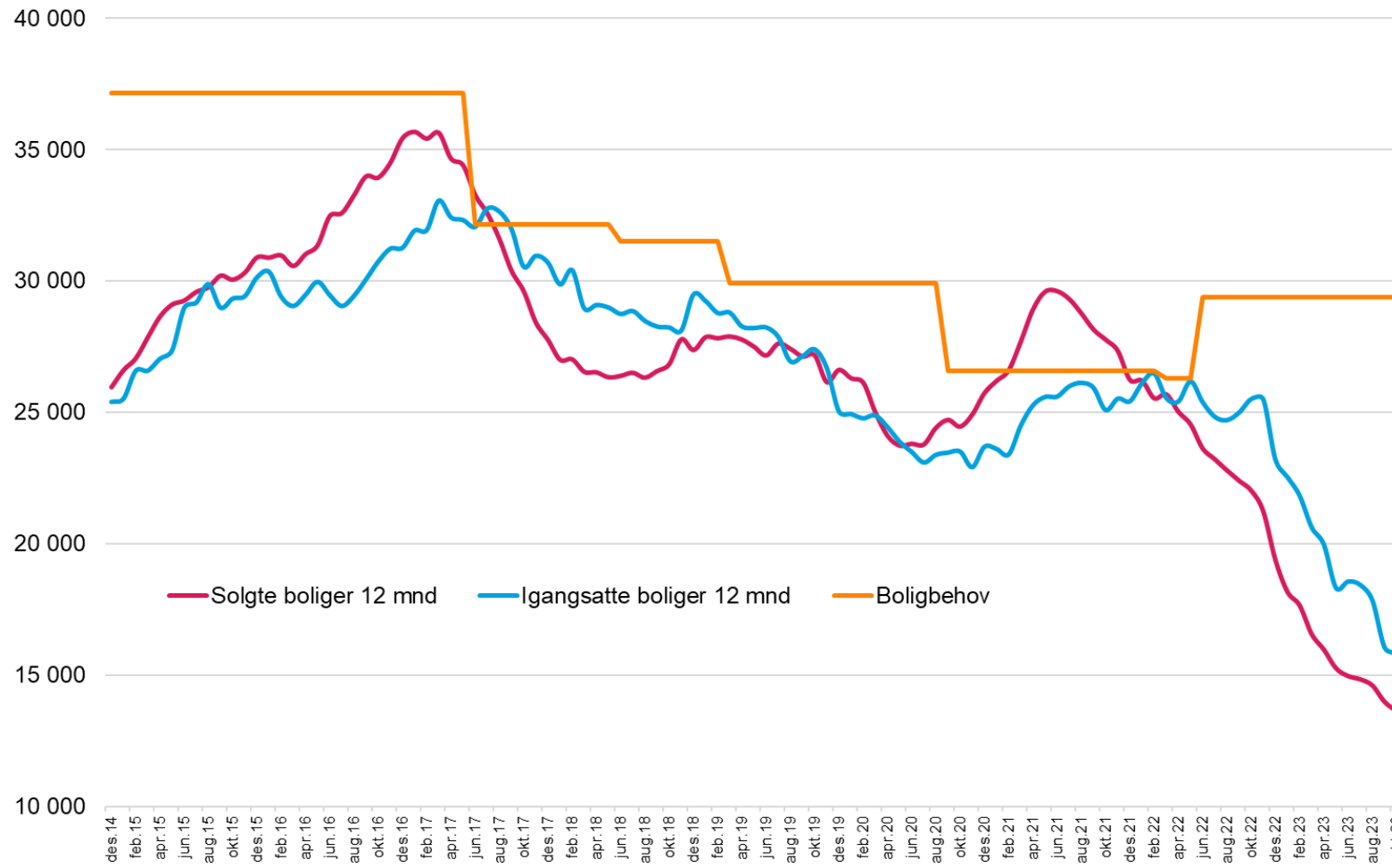
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

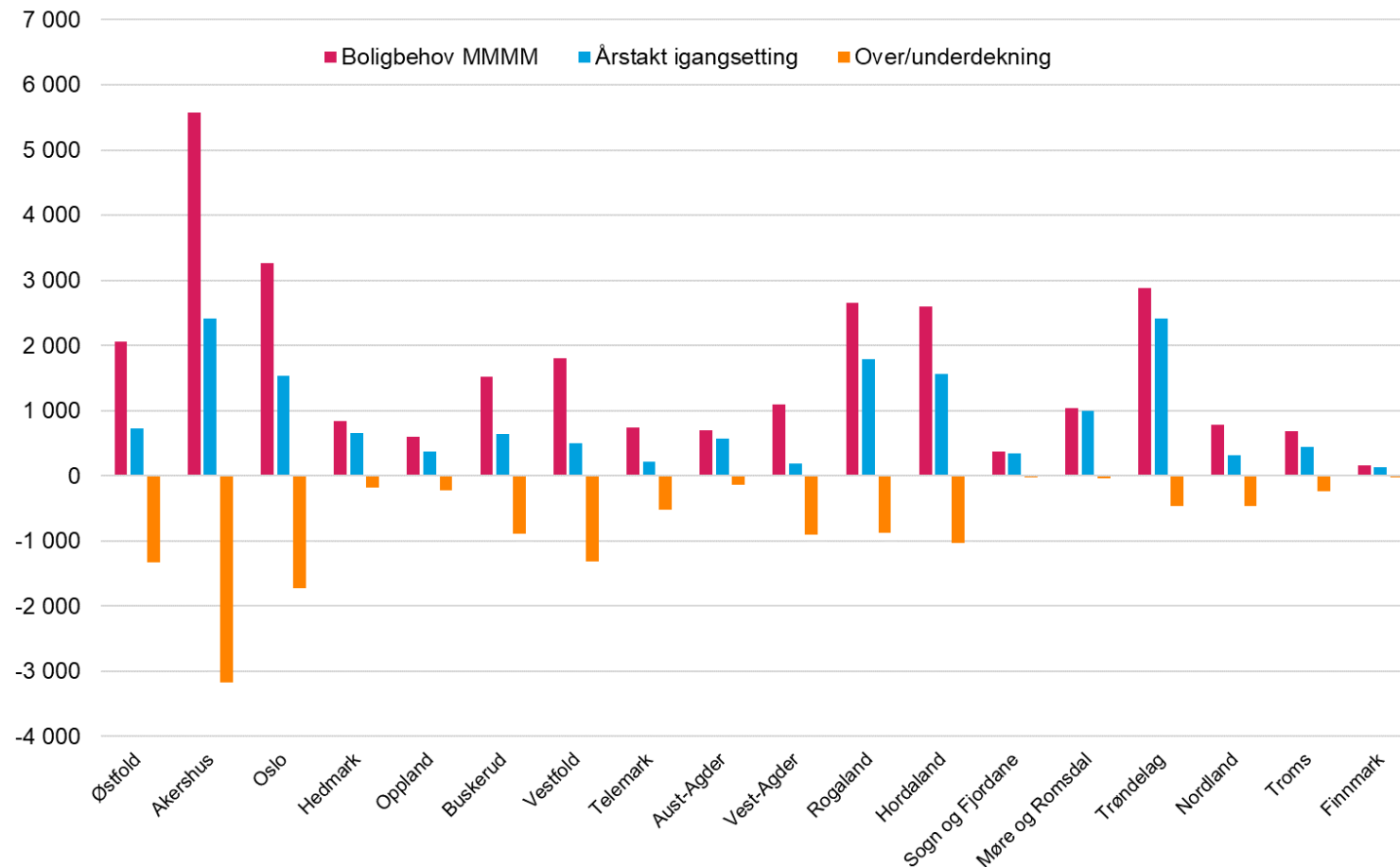


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

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



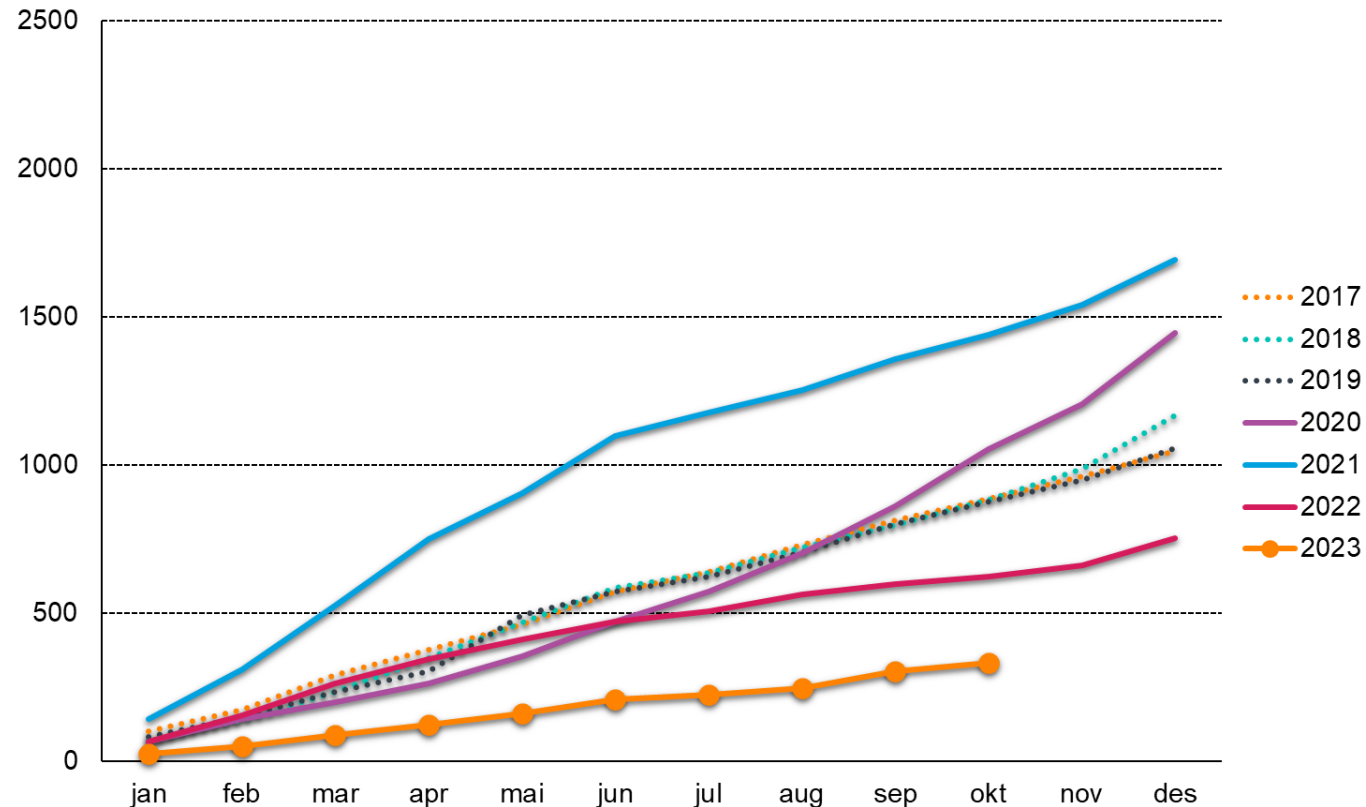
Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = januar 2017



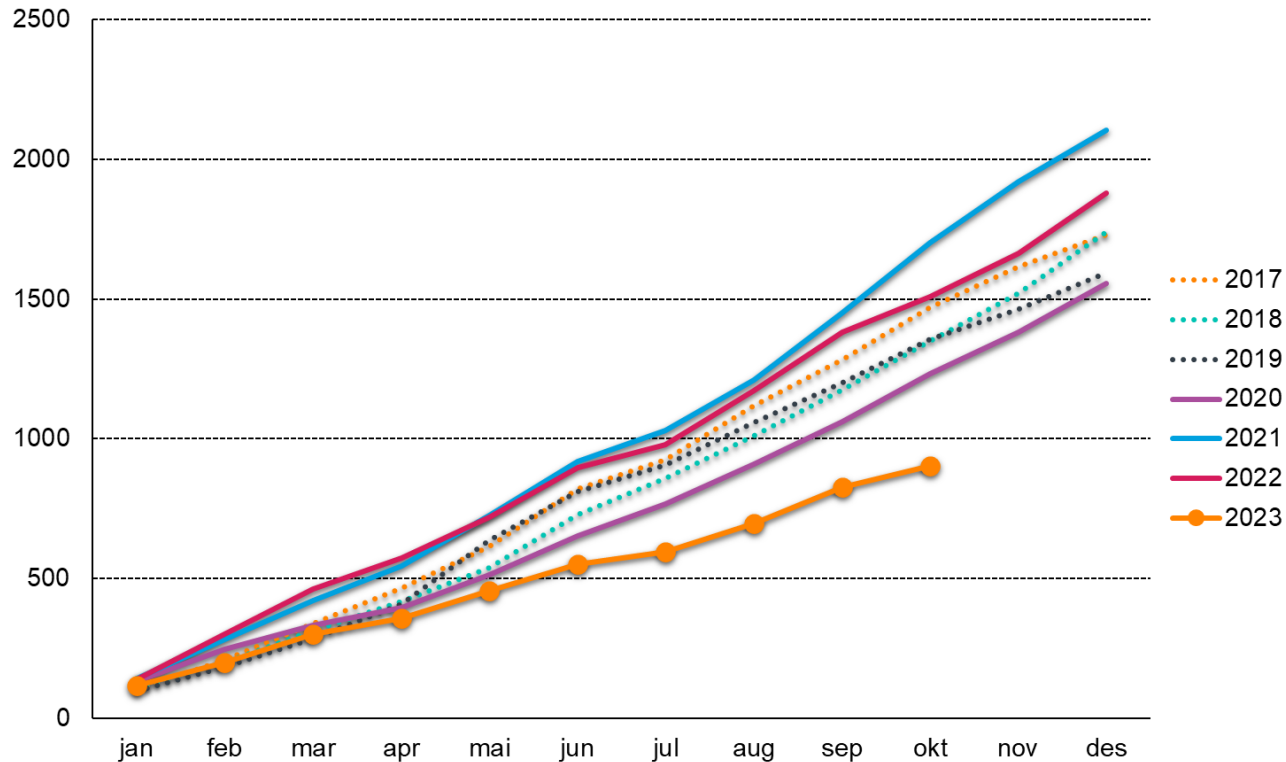
Endring solgte fritidsboliger mot tilsvarende periode året før:

- Hittil i år: - 47 %



Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = januar 2017



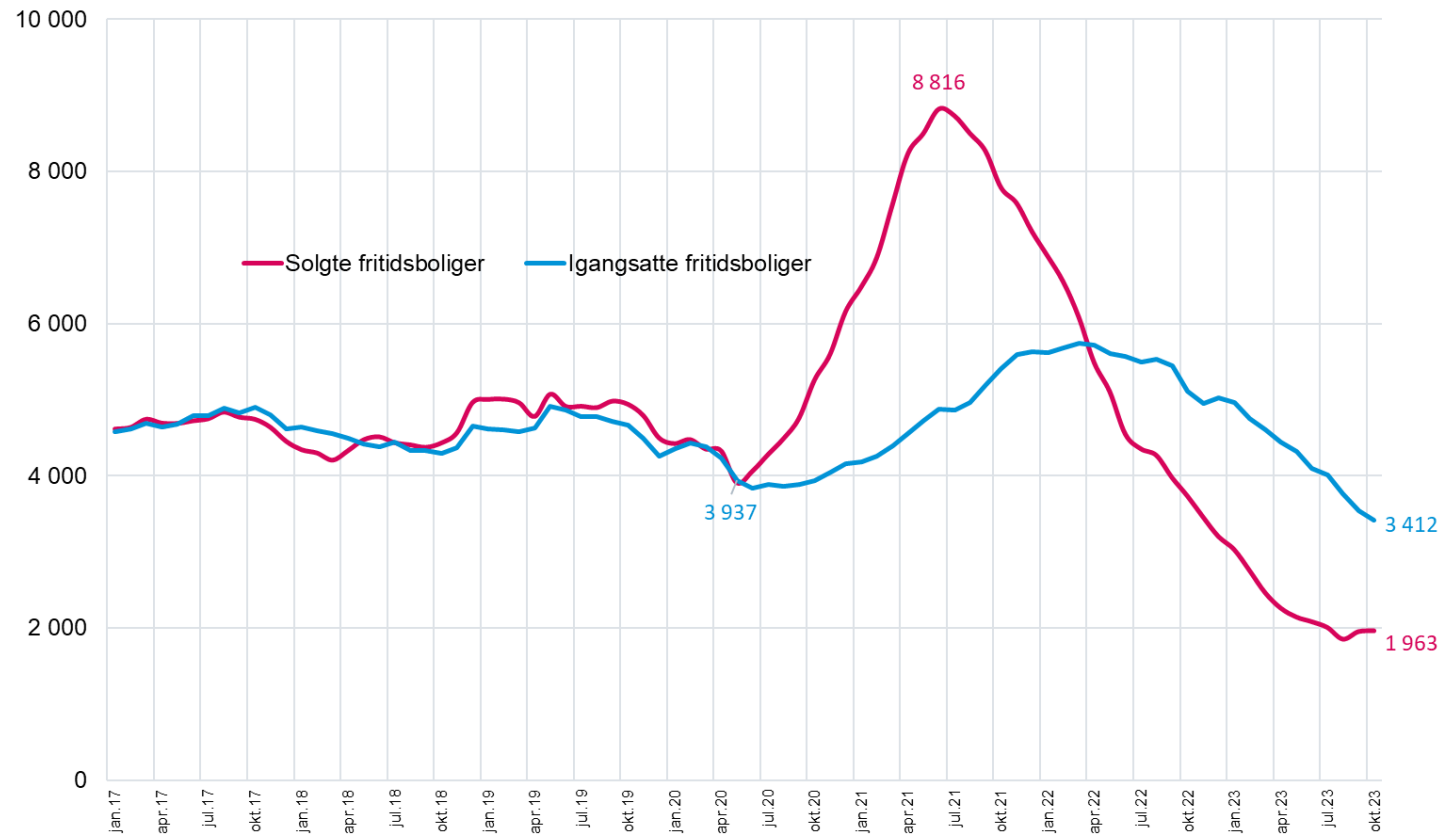
Endring igangsatte fritidsboliger mot tilsvarende periode året før:

- Hittil i år: - 40 %



BOLIGPRODUSENTENE

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: -47 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 1 963

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -33 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 3 412

Svikt i boligforsyningen

Det årlig boligbehovet er på 29 394 boenheter

- Salget hittil i år er 10 529 boenheter
- Igangsettingen hittil i år er 10 181 boenheter

Konsekvenser

- Rammer alle som trenger bolig
- Stadige færre førstegangskjøpere
- Høye leiepriser og bruktboligpriser
- Nedbygging av kapasitet i bransjen – nedbemanning og konkurser
- Vil ta tid å snu utviklingen



Boligforsyningen må sikres i statsbudsjettet!

Husbankens virkemidler ble tømt i oktober

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

65 000 flyktninger har kommet siden krigen i Ukraina startet

- Nå kommer over 1 000 nye flyktninger hver uke.
- De fleste 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



Det trengs også handling lokalt

Forventer oppfølging av valgløfter om økt boligbygging

- Plan- og byggesak
 - Gjennomgang av eksisterende planer
 - Effektivitet
 - Forutsigbarhet
 - Komplexitet
 - Kostnader
- Prioritering av arealer for boligbygging
- Hurtigspor i saksbehandlingen

Boligprodusentene inviterer til dialog!

