



BOLIGPRODUSENTENE

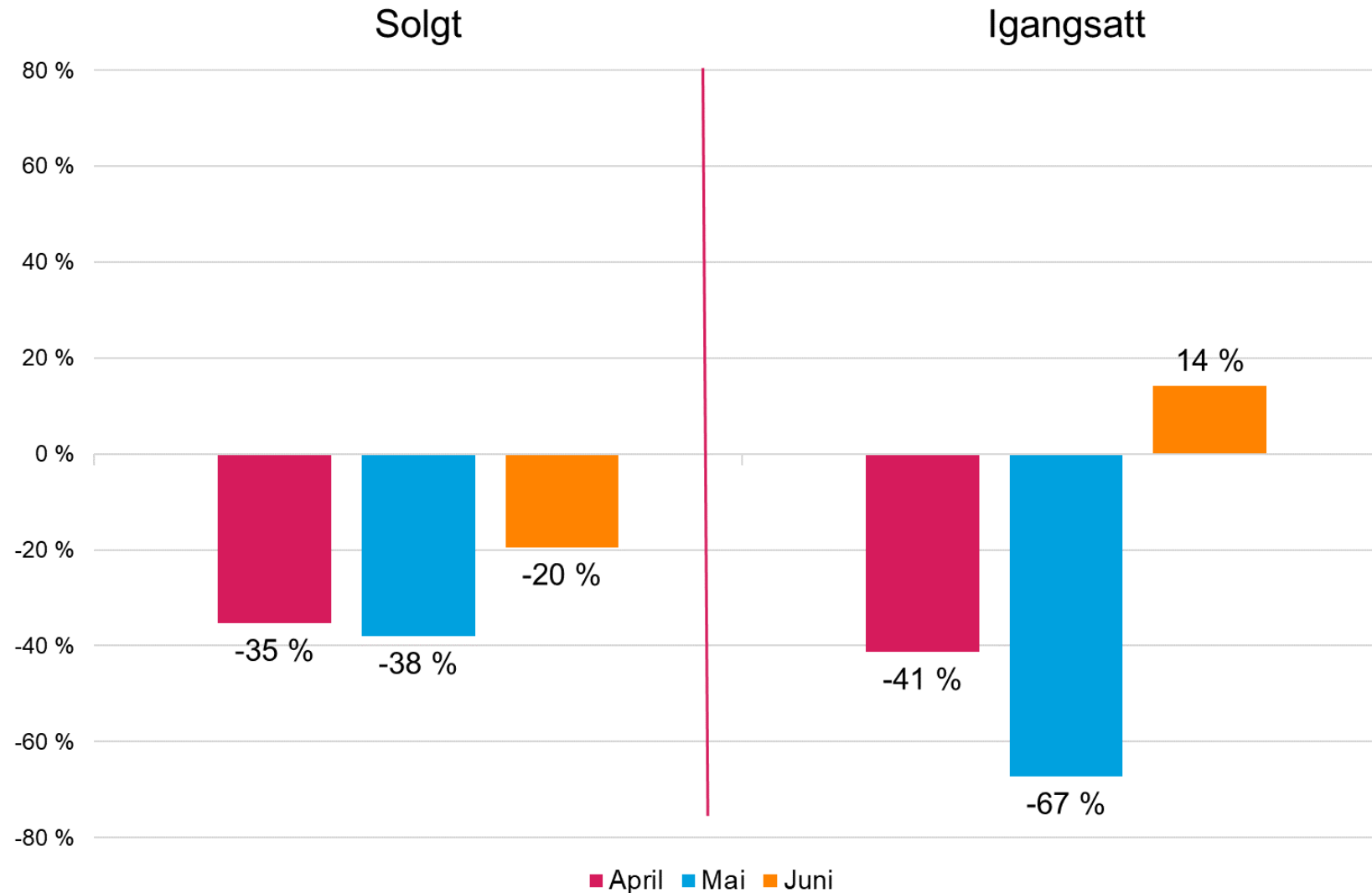


Boligstatistikk t.o.m. juni 2023

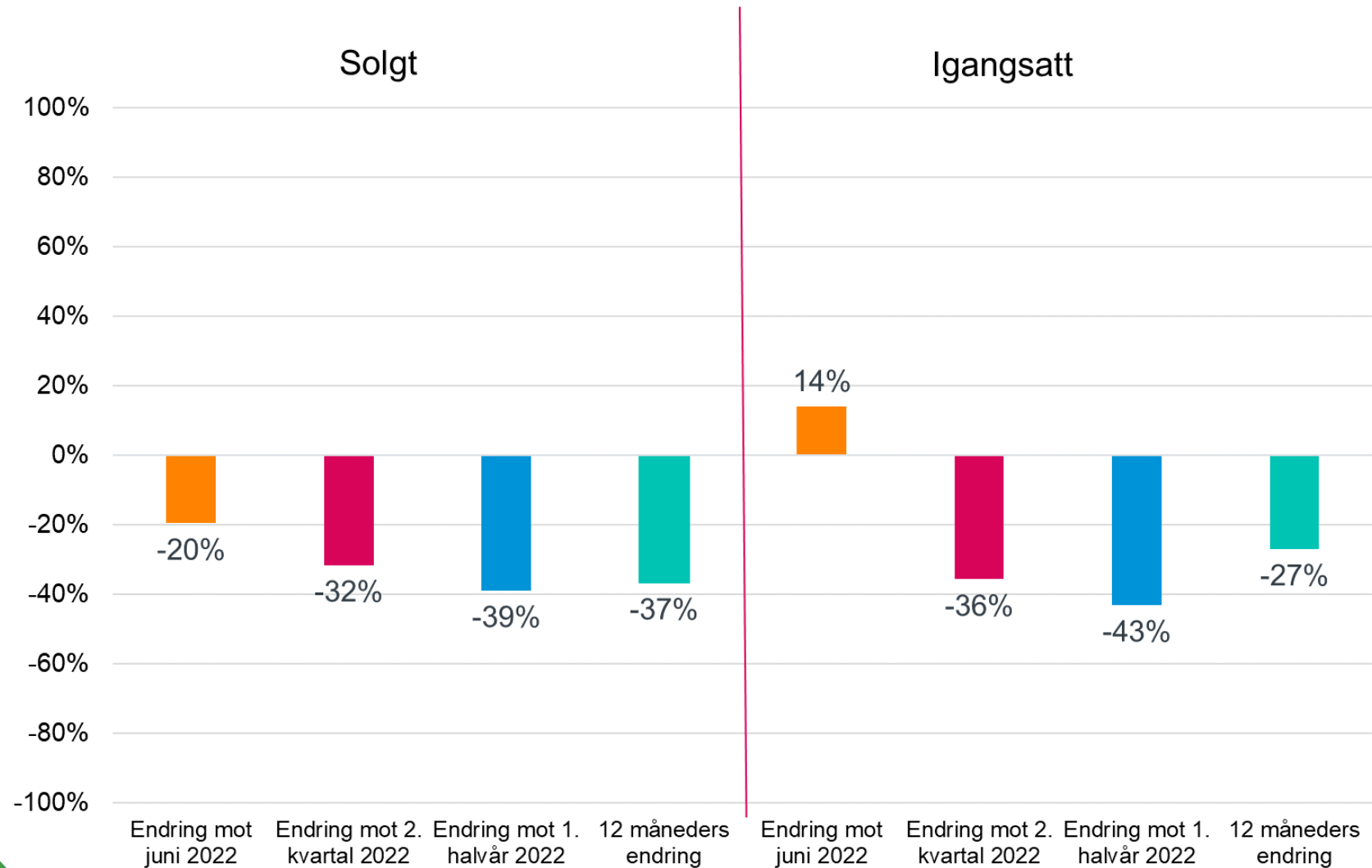
Pressekonferanse

15. August 2023

Salg og igangsetting tre siste mnd



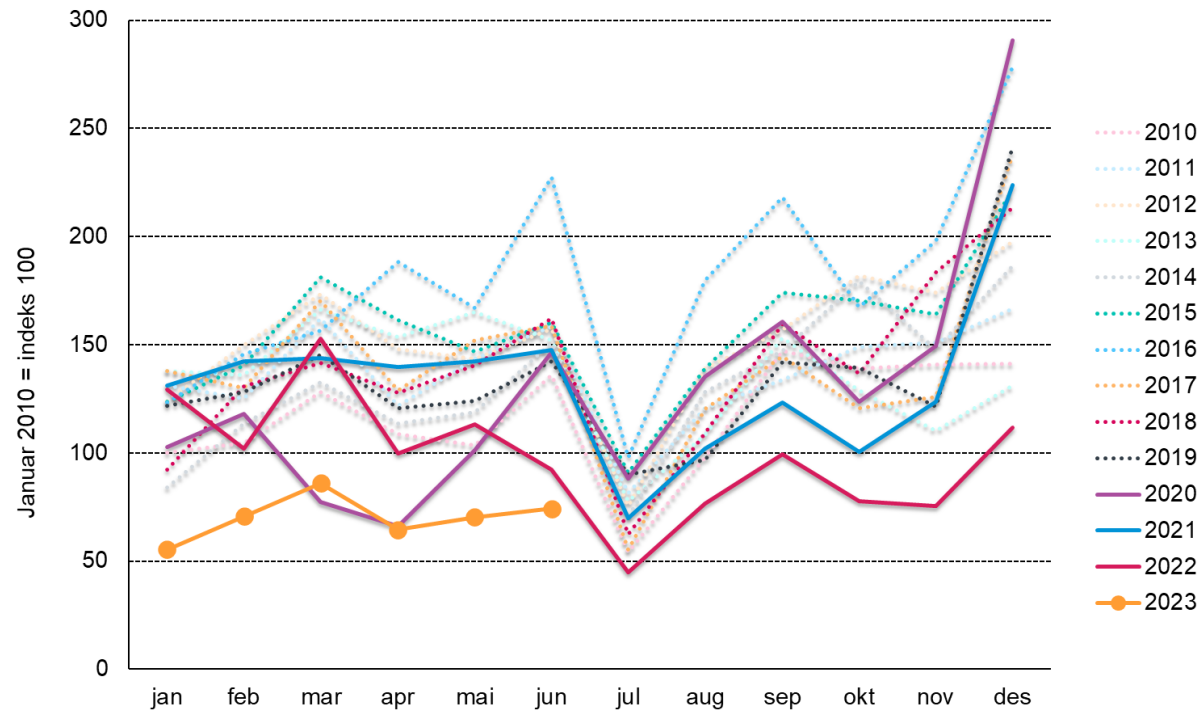
Salg og igangsetting siste måned, 2. kvartal, hittil i år og siste 12 måneder



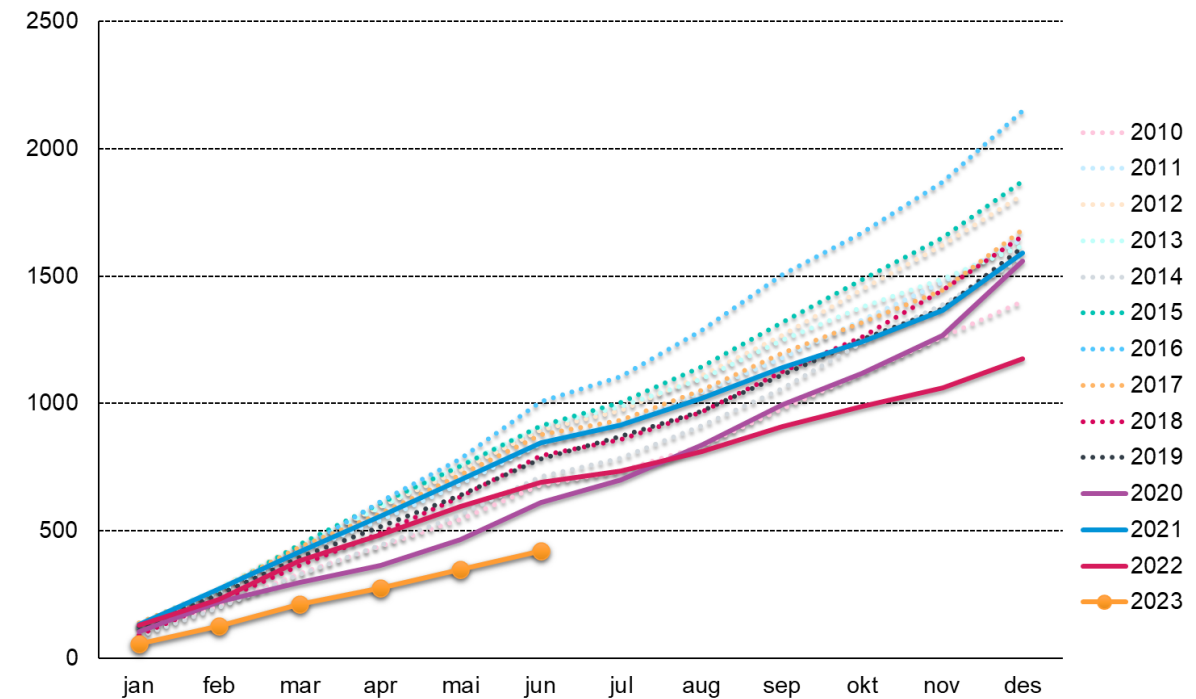
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned



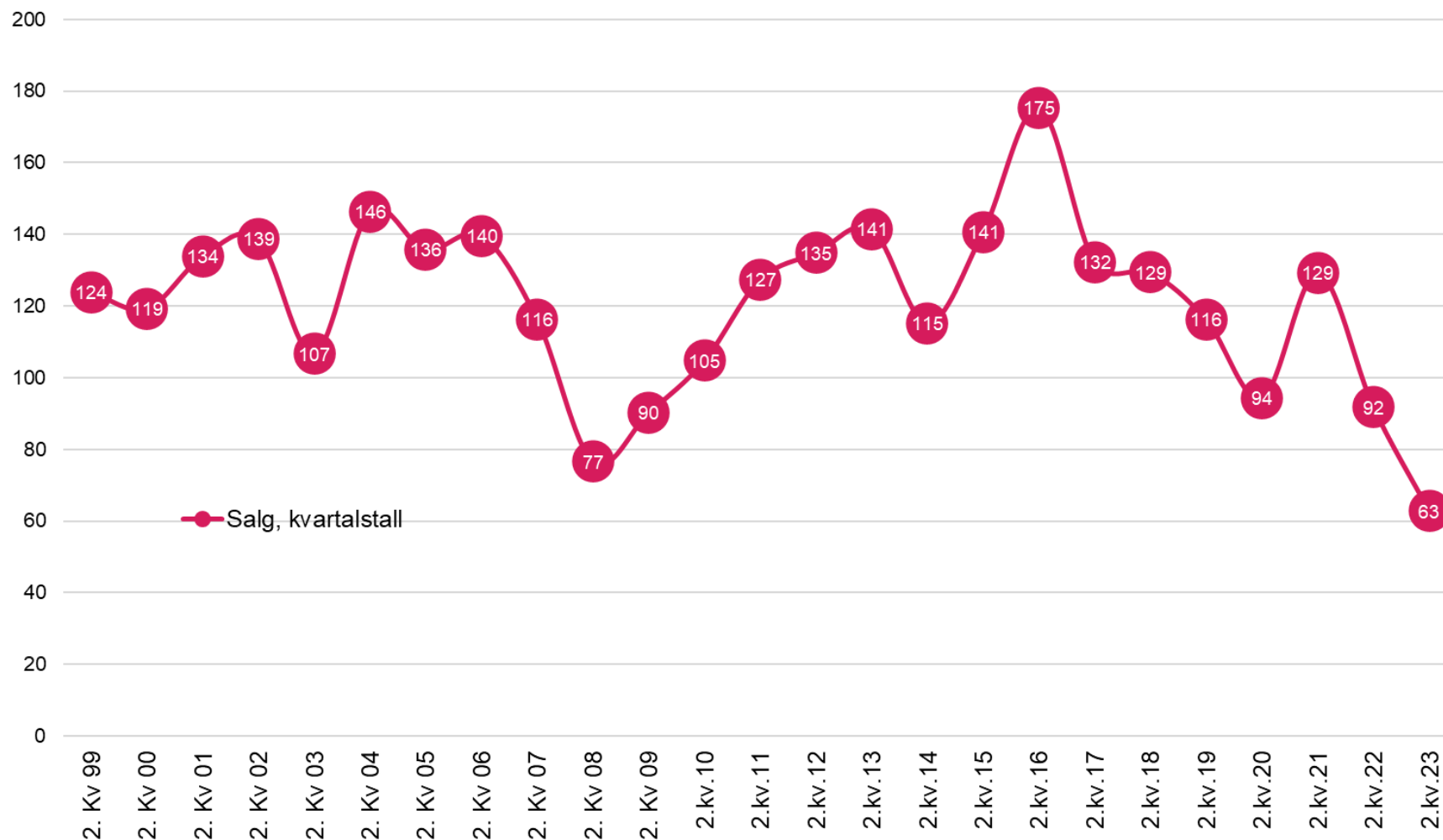
Salg - akkumulert



Salg, utvikling pr. kvartal

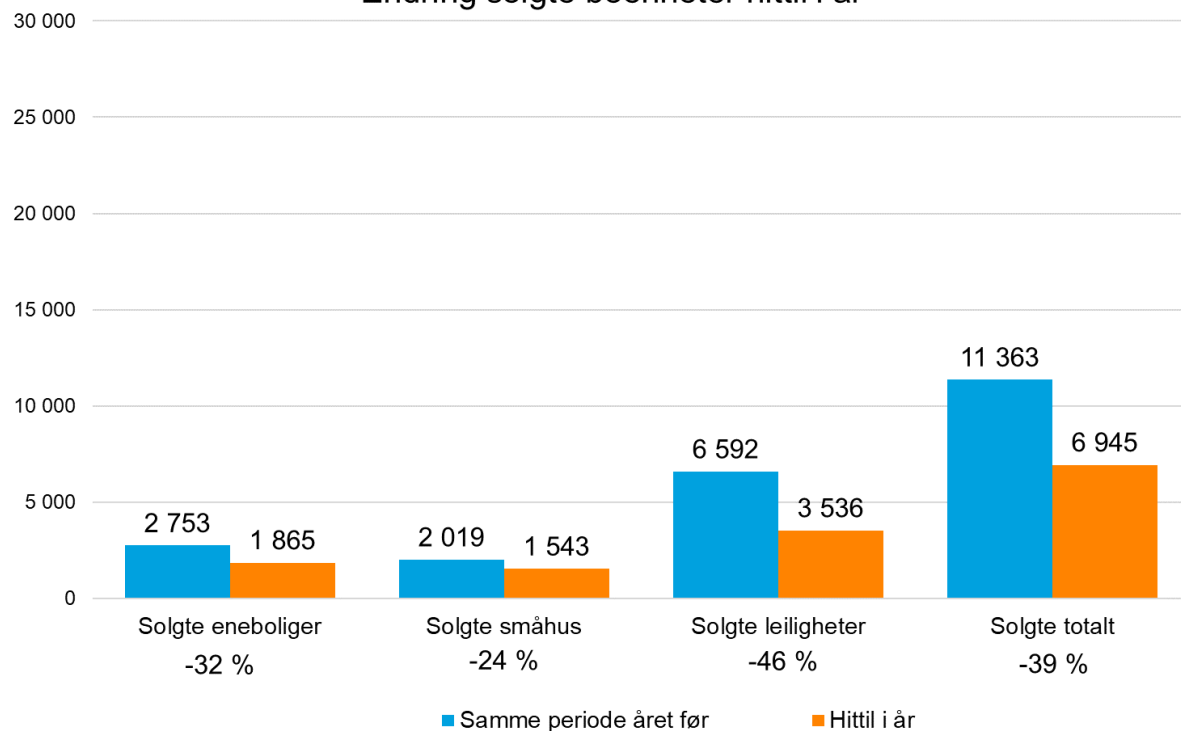
indeks 100 = 1. kvartal 2010

Samme kvartal tilbake til 1999

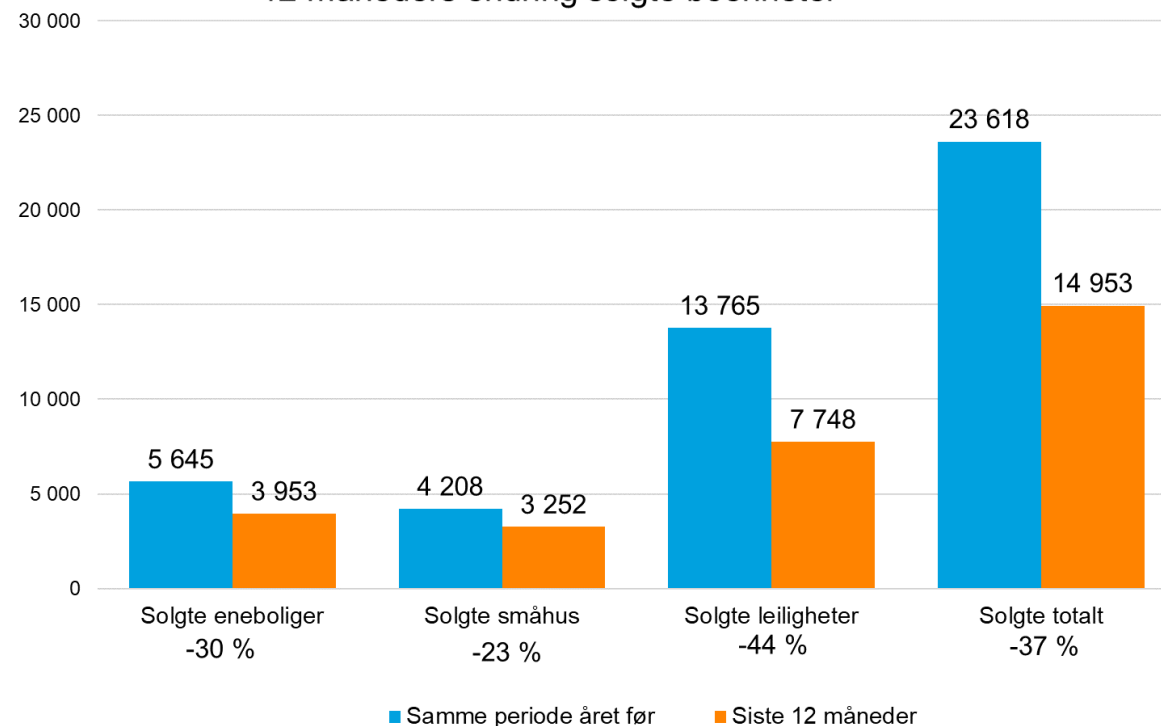


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12 mnd.

Endring solgte boenheter hittil i år



12 måneders endring solgte boenheter



Geografiske områder – Salg hittil i år og siste 12. mnd.

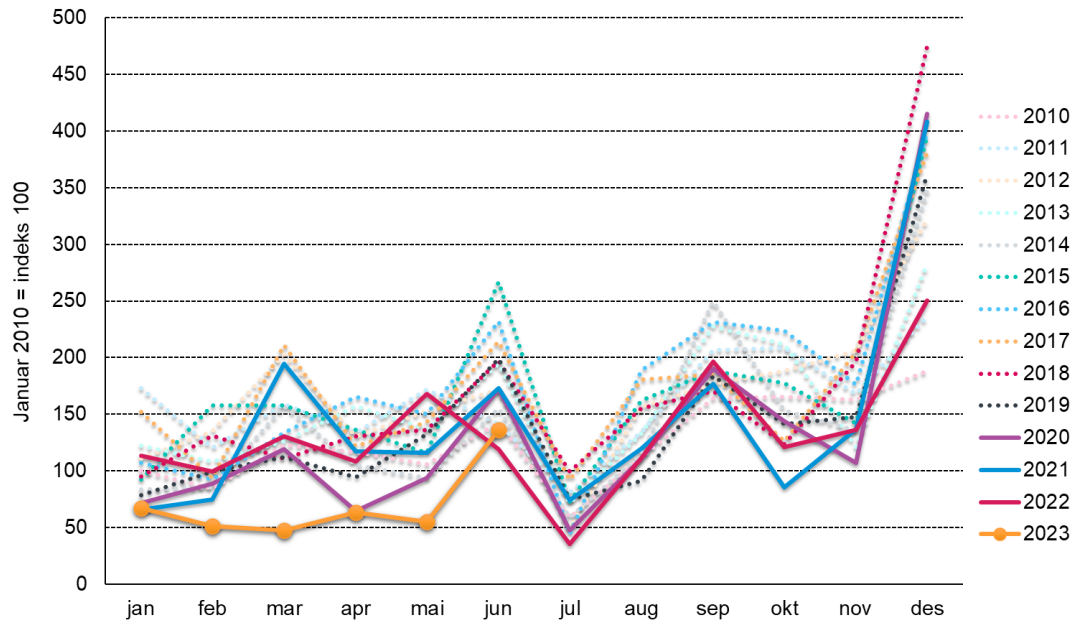
Områder	1. halvår 2022	1. halvår 2023	Endring
Østfold	581	243	-58 %
Akershus	2 360	1 569	-34 %
Oslo	1 333	656	-51 %
Hedmark	493	245	-50 %
Oppland	196	214	9 %
Buskerud	528	328	-38 %
Vestfold	359	210	-42 %
Telemark	88	151	71 %
Aust-Agder	287	143	-50 %
Vest-Agder	226	94	-58 %
Rogaland	1 296	888	-32 %
Hordaland	1 031	810	-21 %
Sogn og Fjordane	212	147	-31 %
Møre og Romsdal	524	349	-33 %
Trøndelag	1 355	516	-62 %
Nordland	224	127	-43 %
Troms	229	229	0 %
Finnmark	40	25	-38 %
Norge	11 363	6 945	-39 %

Områder	Samme periode året før	Siste 12. mnd.	Endring
Østfold	1 239	752	-39 %
Akershus	5 681	3 089	-46 %
Oslo	2 392	1 270	-47 %
Hedmark	874	505	-42 %
Oppland	418	414	-1 %
Buskerud	1 052	748	-29 %
Vestfold	827	461	-44 %
Telemark	134	298	124 %
Aust-Agder	511	379	-26 %
Vest-Agder	469	185	-61 %
Rogaland	2 853	1 612	-43 %
Hordaland	1 977	1 915	-3 %
Sogn og Fjordane	511	365	-29 %
Møre og Romsdal	941	718	-24 %
Trøndelag	2 553	1 359	-47 %
Nordland	561	286	-49 %
Troms	477	535	12 %
Finnmark	151	61	-60 %
Norge	23 618	14 953	-37 %

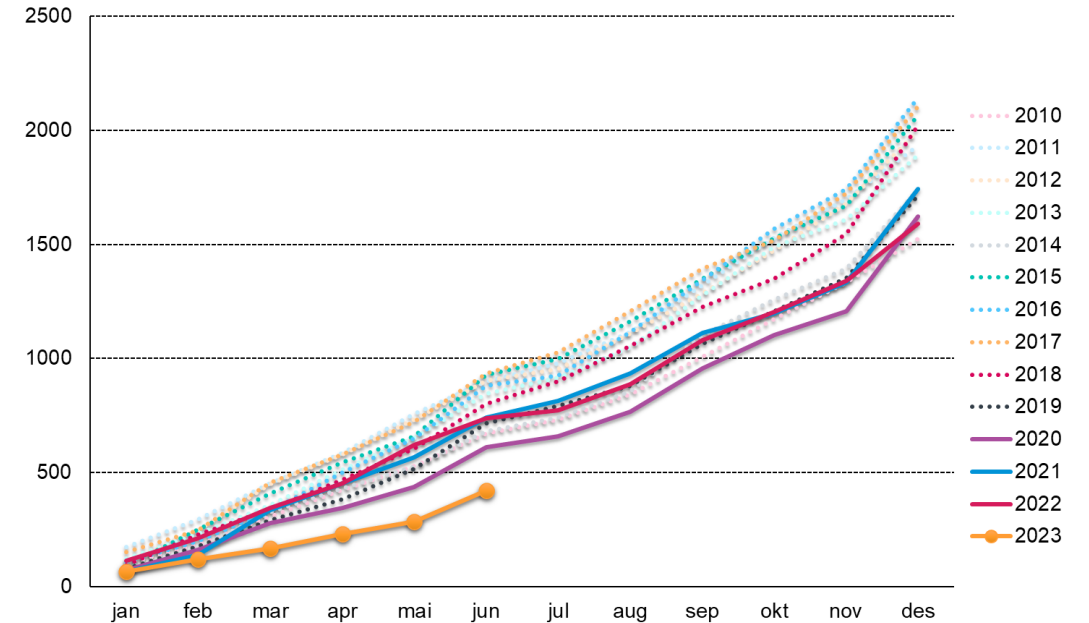
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned



Igangsetting - akkumulert

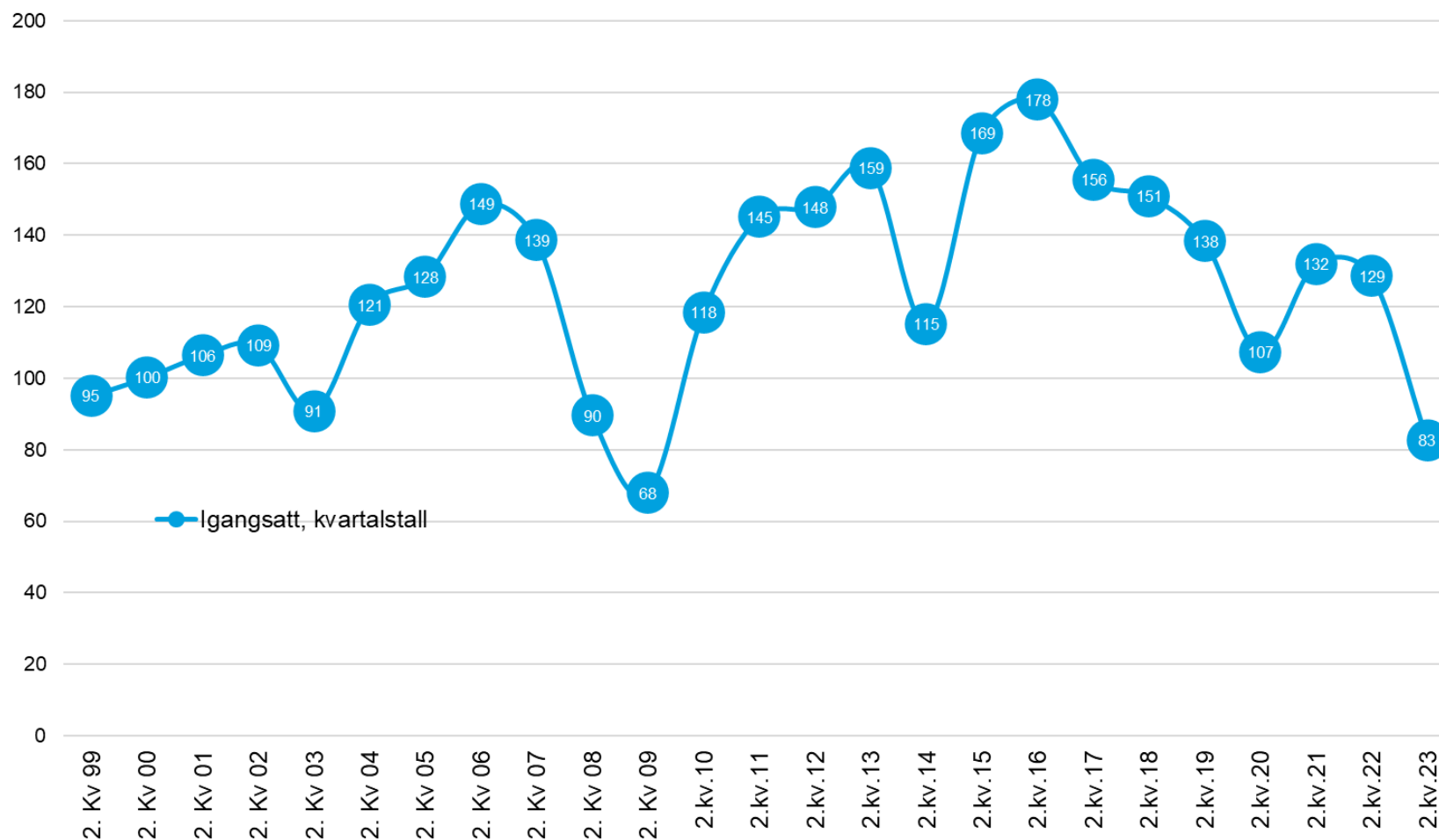


BOLIGPRODUSENTENE

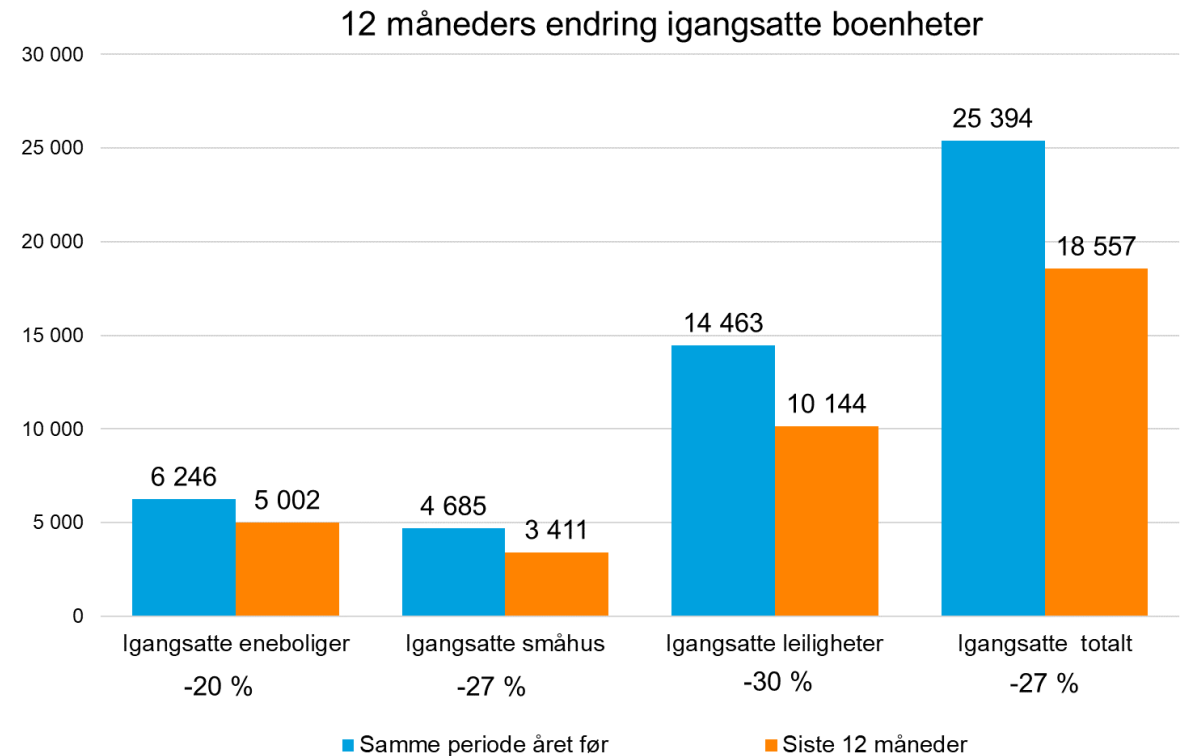
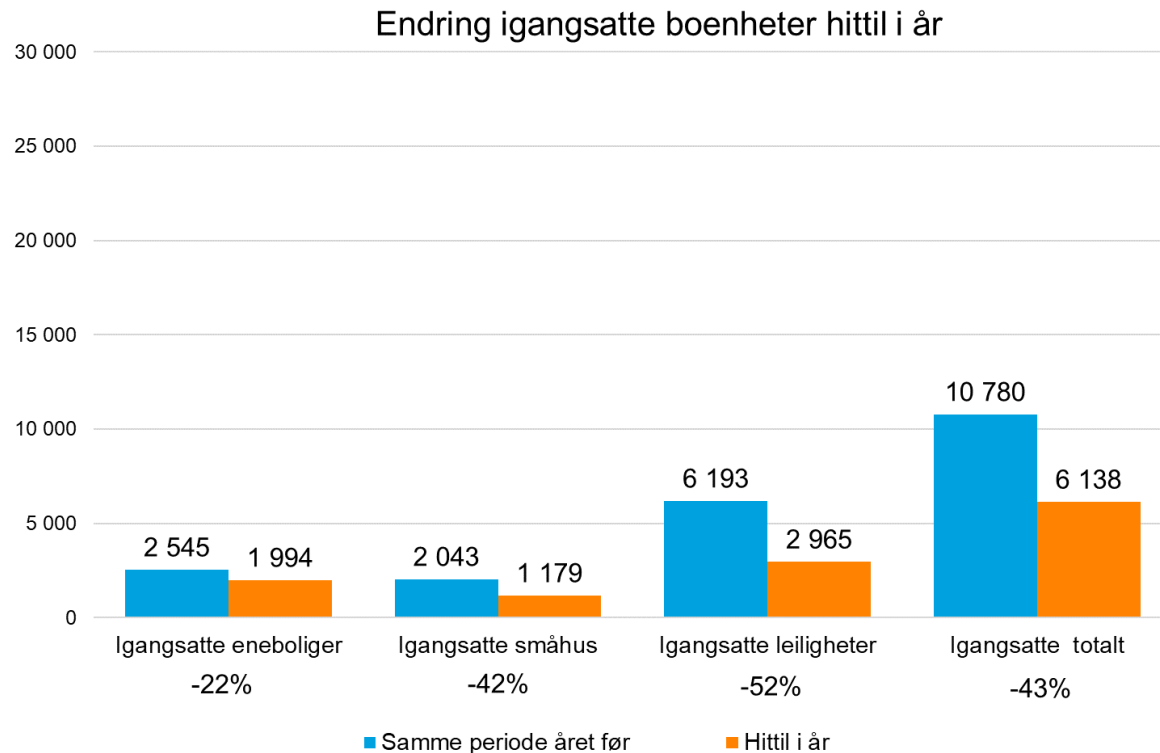
Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

Samme kvartal tilbake til 1999



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

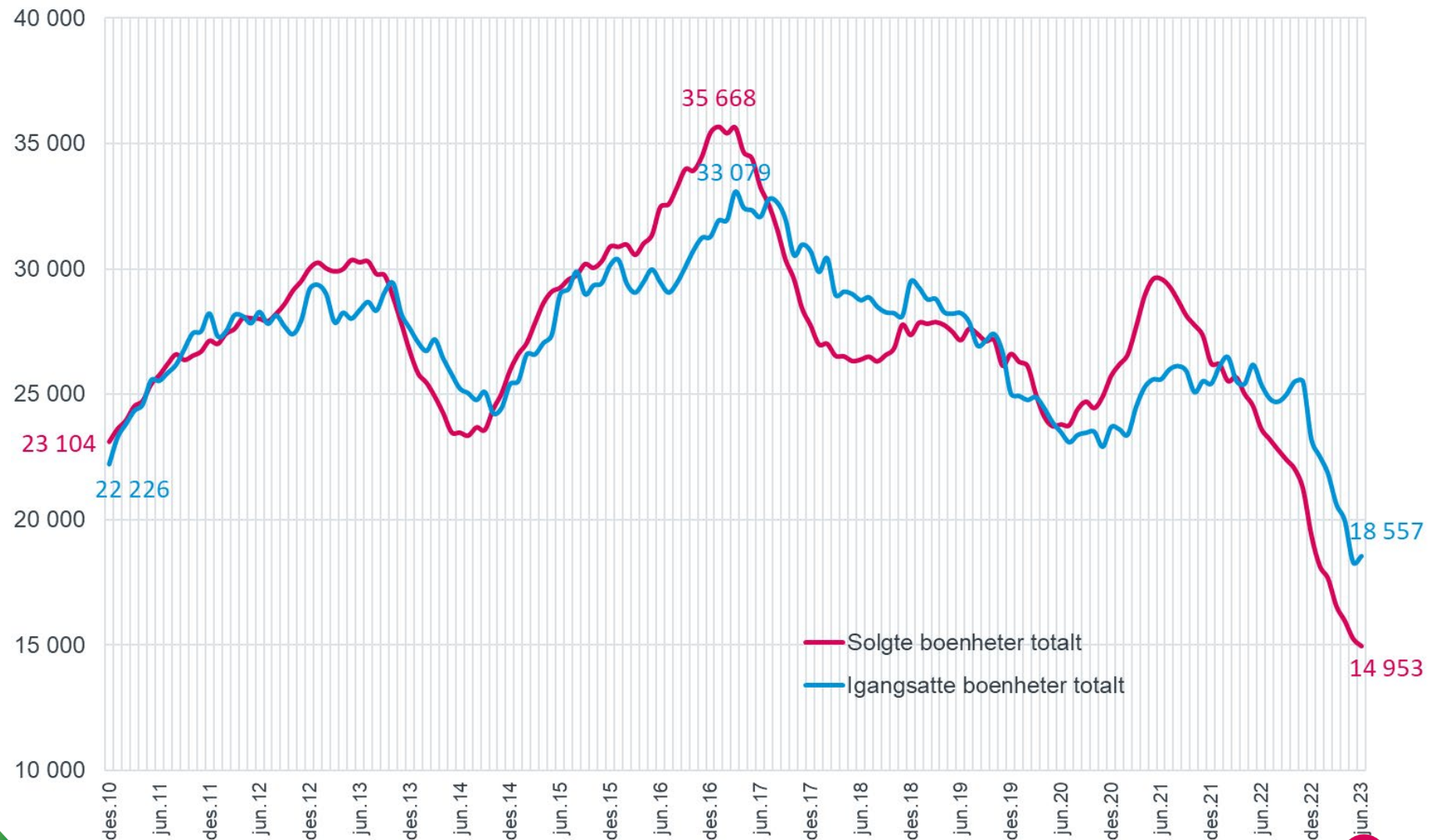


Geografiske områder – Igangsetting hittil i år og siste 12 mnd.

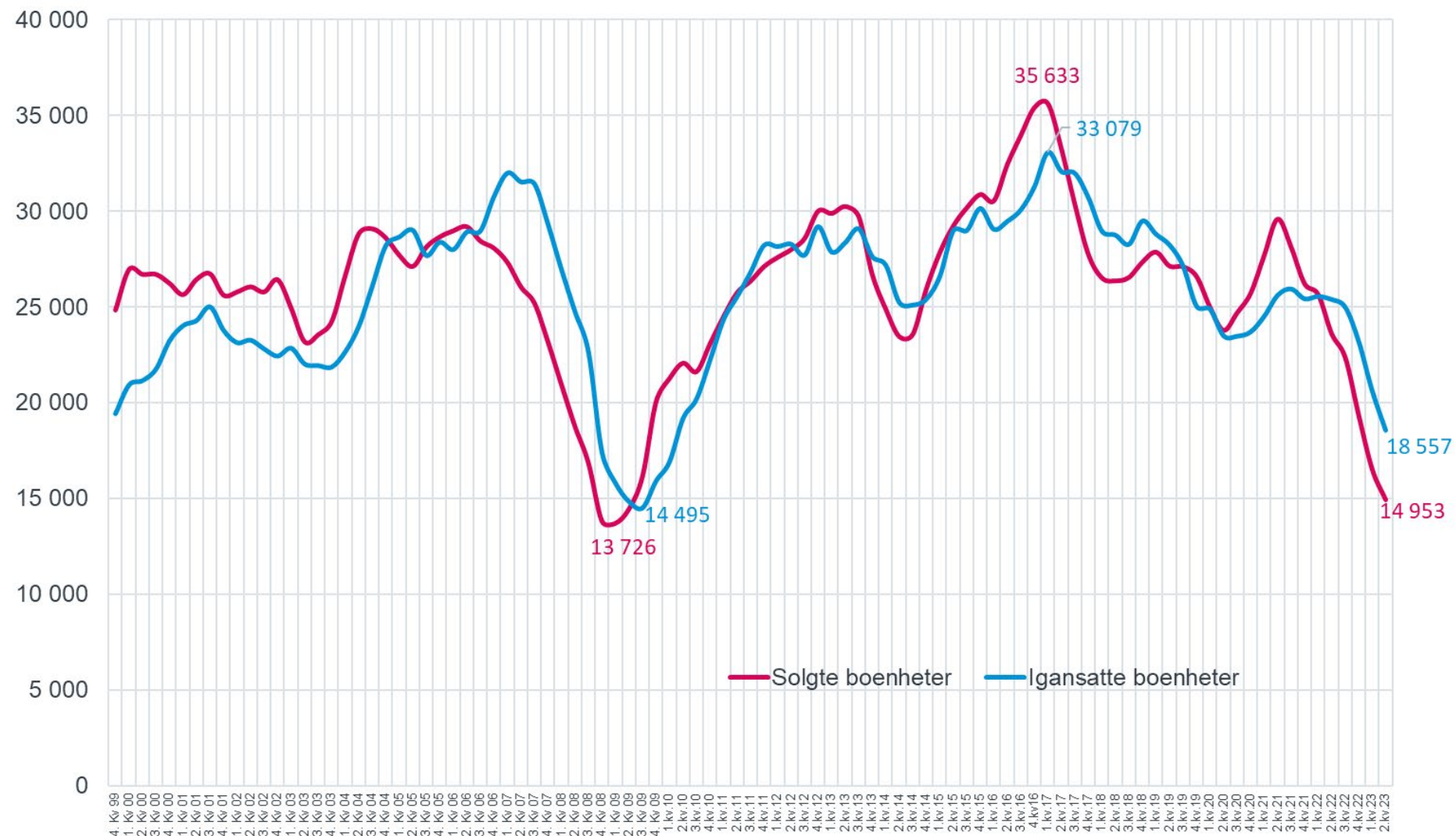
Områder	1. halvår 2022	1. halvår 2023	Endring
Østfold	567	285	-50 %
Akershus	2 457	1 038	-58 %
Oslo	1 547	624	-60 %
Hedmark	533	244	-54 %
Oppland	220	232	6 %
Buskerud	673	255	-62 %
Vestfold	470	228	-52 %
Telemark	77	114	47 %
Aust-Agder	246	169	-31 %
Vest-Agder	120	77	-36 %
Rogaland	831	573	-31 %
Hordaland	1 014	648	-36 %
Sogn og Fjordane	213	145	-32 %
Møre og Romsdal	409	402	-2 %
Trøndelag	862	715	-17 %
Nordland	264	108	-59 %
Troms	213	207	-3 %
Finnmark	66	75	15 %
Norge	10 780	6 138	-43 %

Områder	Samme periode året før	Siste 12. mnd.	Endring
Østfold	1 278	833	-35 %
Akershus	6 260	3 731	-40 %
Oslo	2 640	2 087	-21 %
Hedmark	988	736	-26 %
Oppland	562	496	-12 %
Buskerud	1 251	629	-50 %
Vestfold	868	467	-46 %
Telemark	193	315	63 %
Aust-Agder	500	443	-11 %
Vest-Agder	268	191	-29 %
Rogaland	1 980	2 124	7 %
Hordaland	2 348	1 860	-21 %
Sogn og Fjordane	644	338	-48 %
Møre og Romsdal	959	951	-1 %
Trøndelag	3 102	2 358	-24 %
Nordland	727	346	-52 %
Troms	532	511	-4 %
Finnmark	294	141	-52 %
Norge	25 394	18 557	-27 %

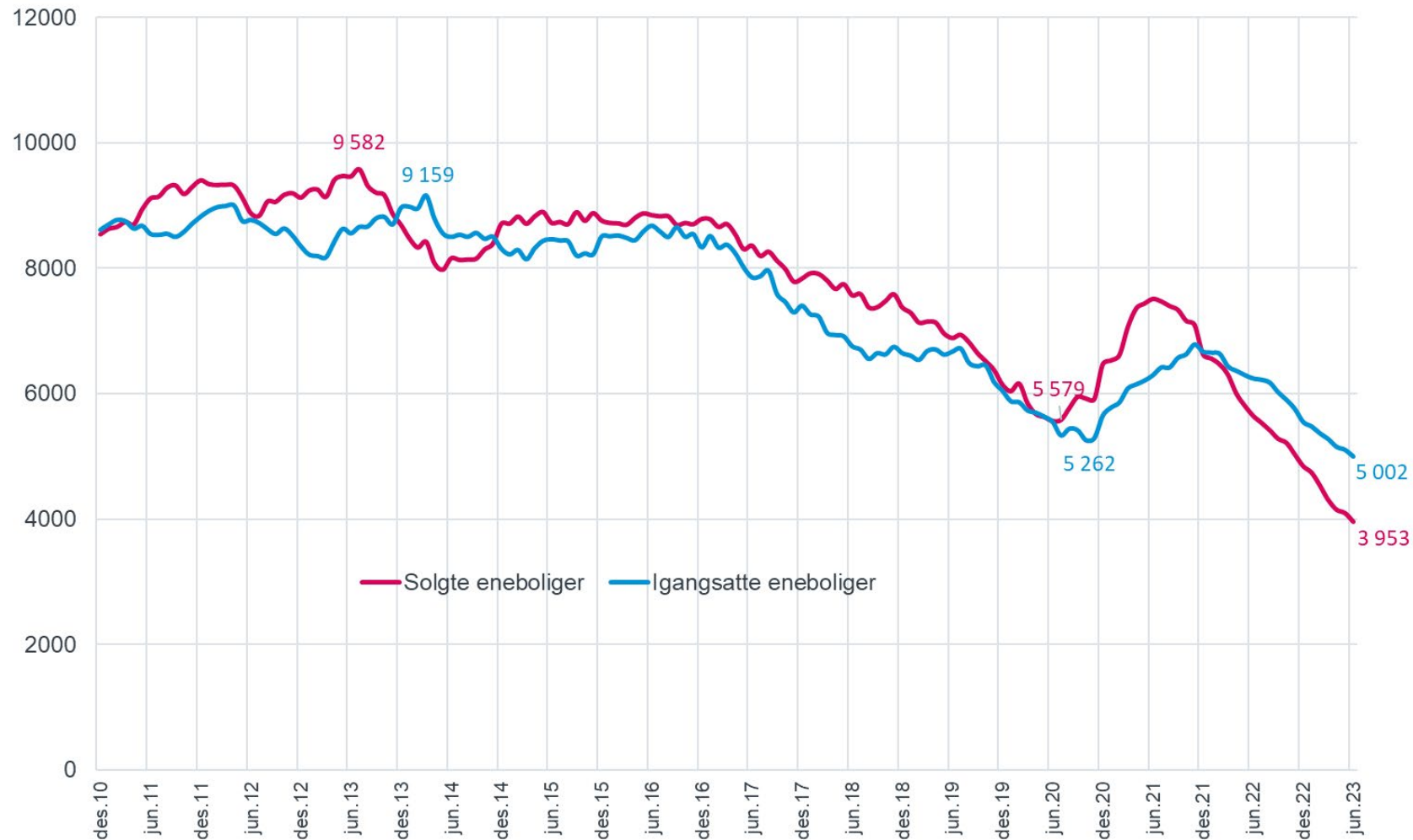
12-måneders rullerende salg og igangsetting



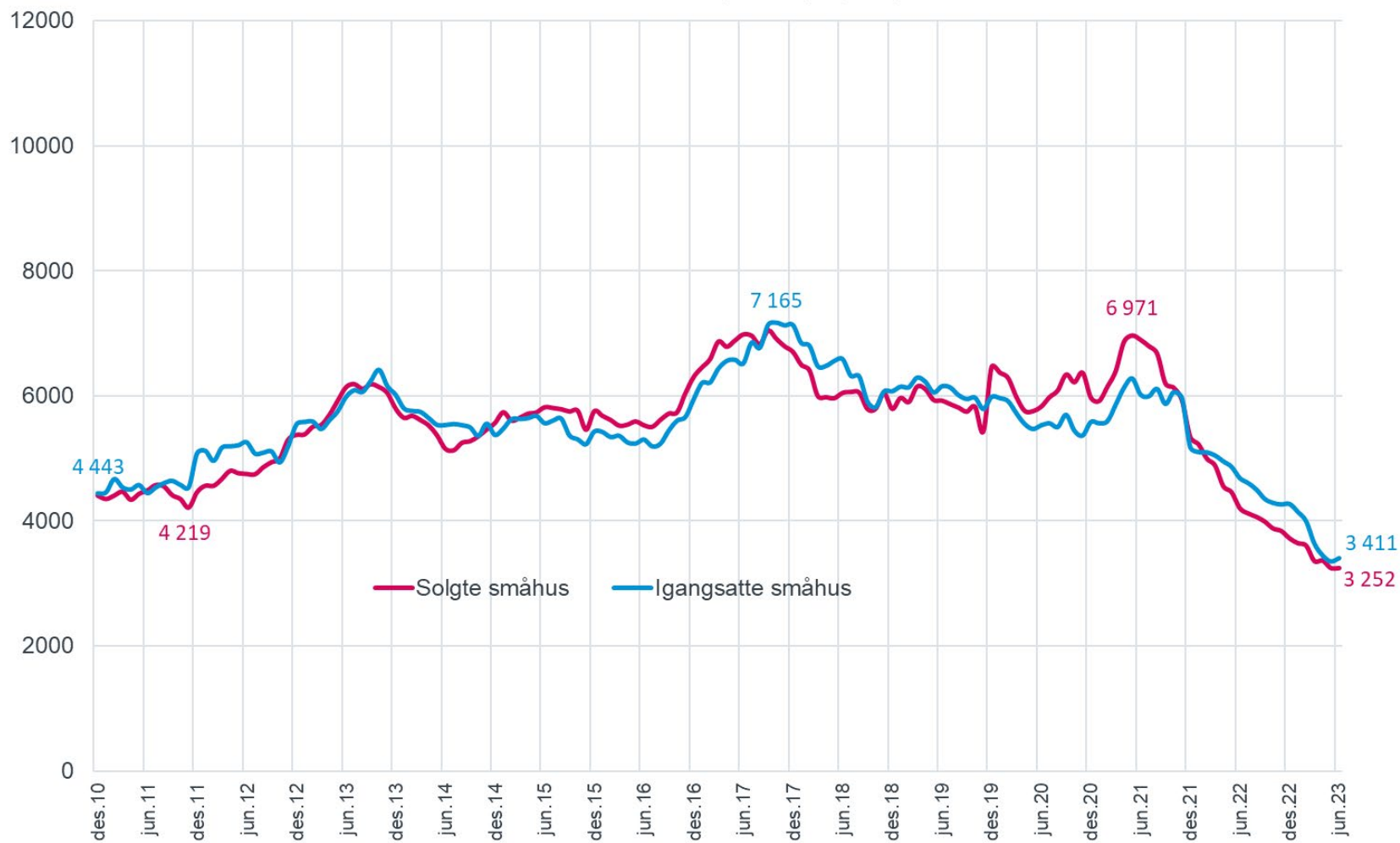
12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



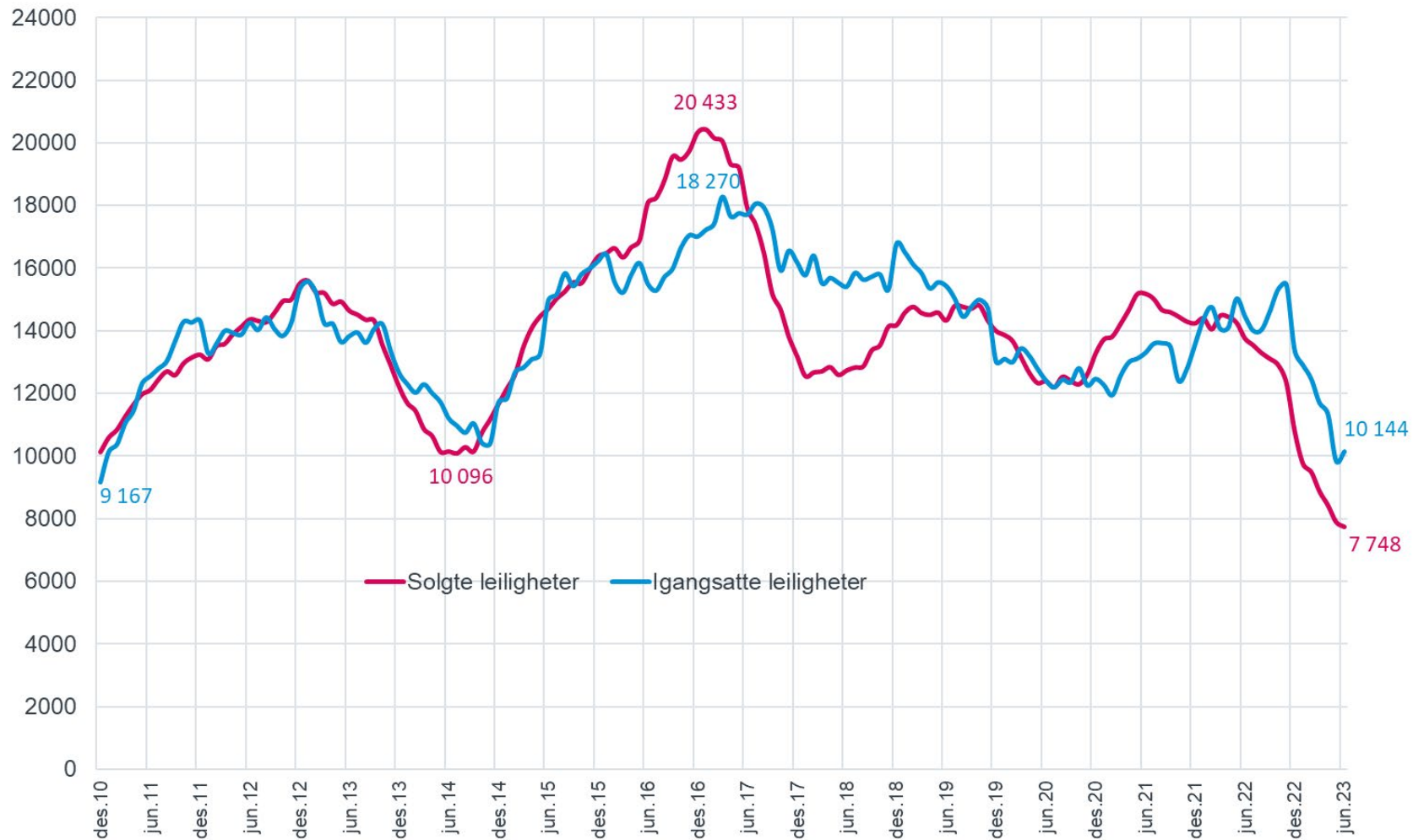
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



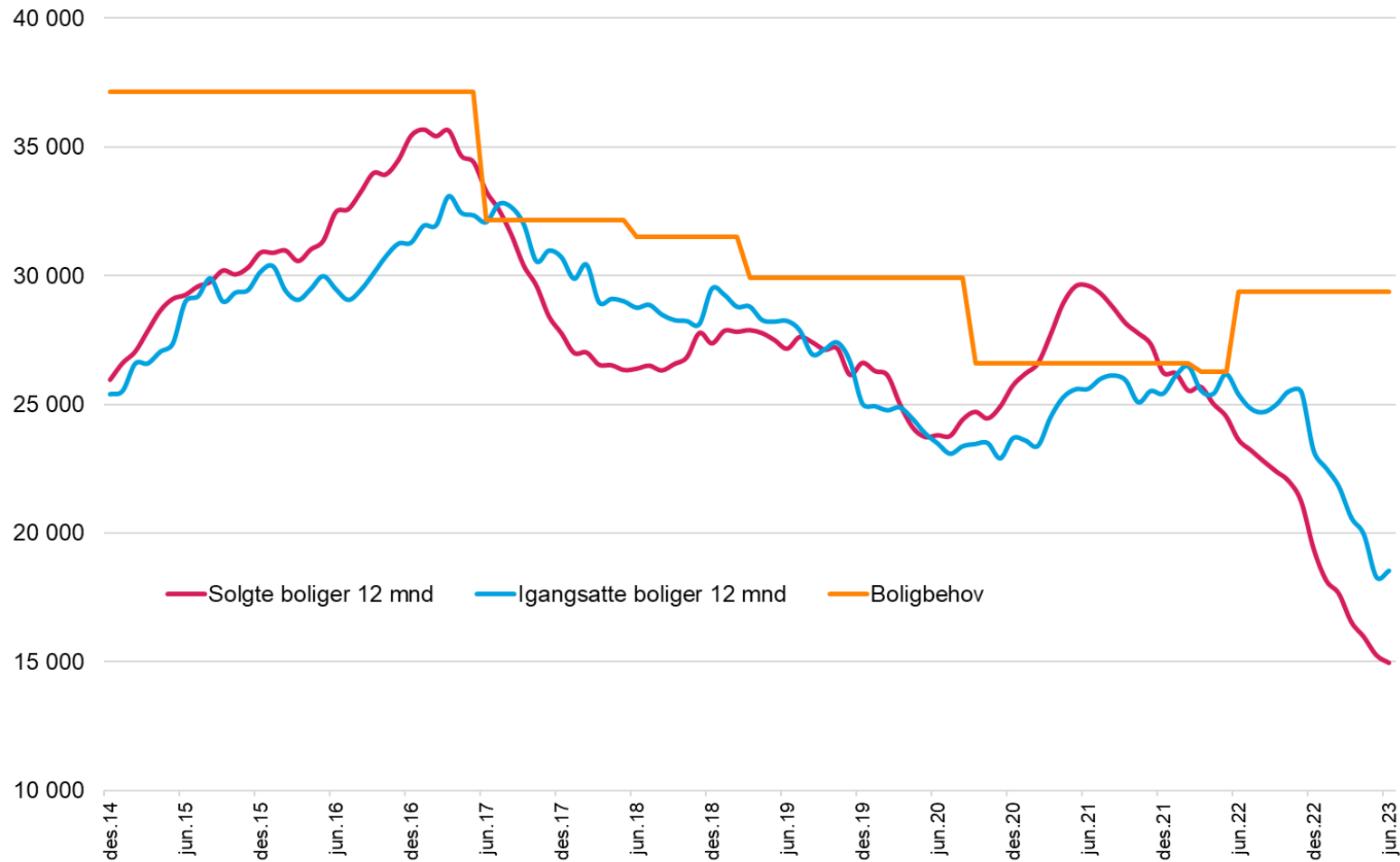
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

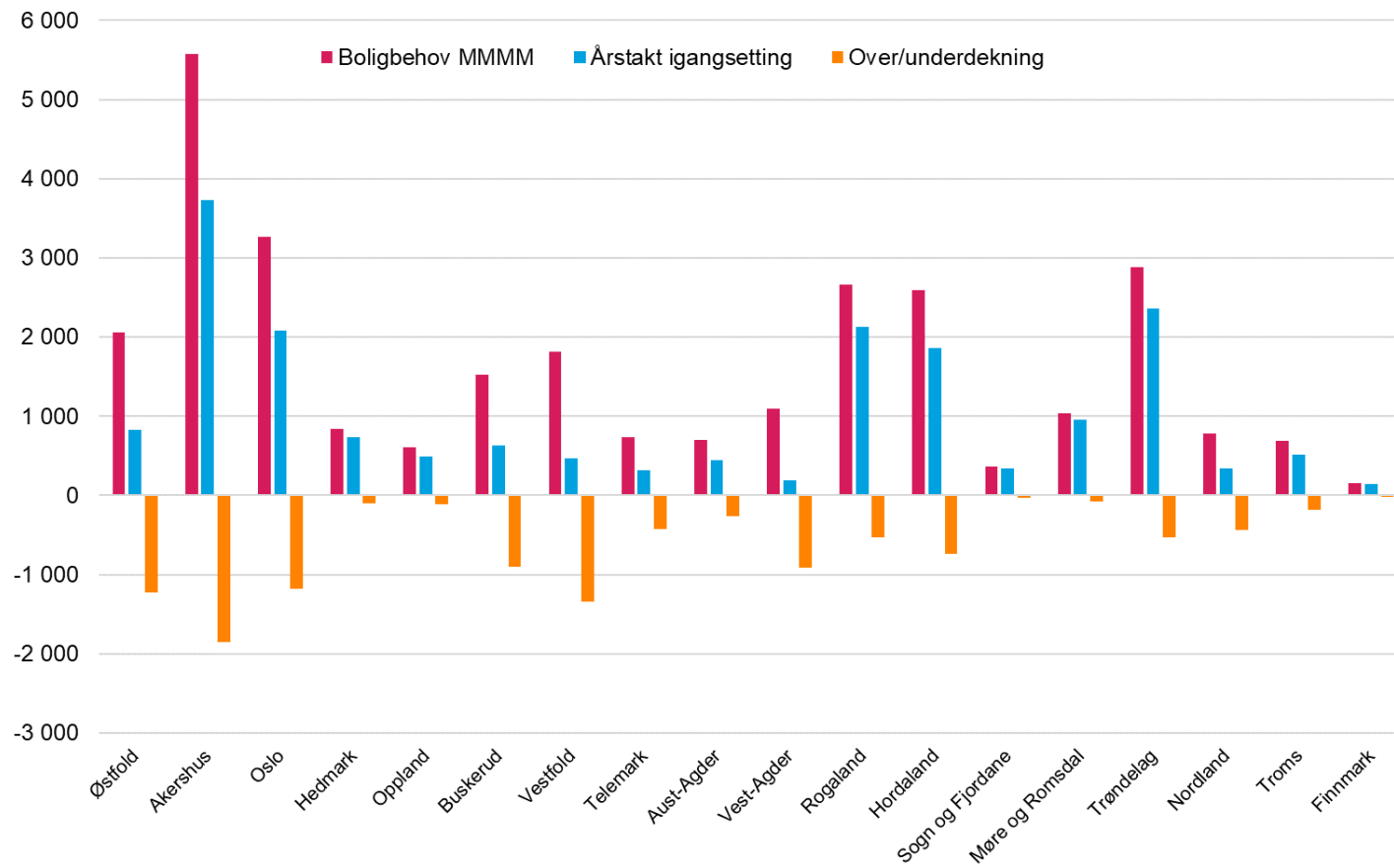


Boligbehov vs. salg og igangsetting



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.

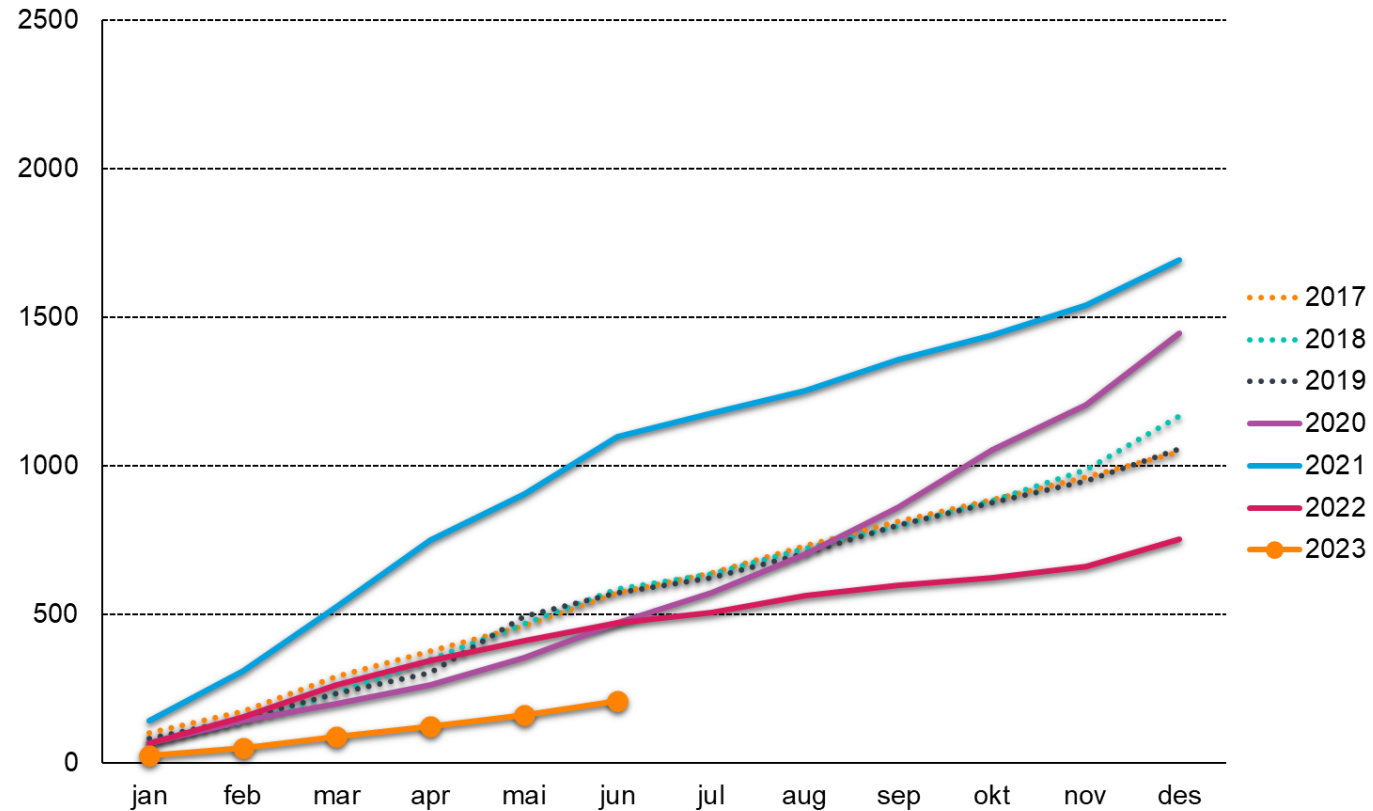
Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



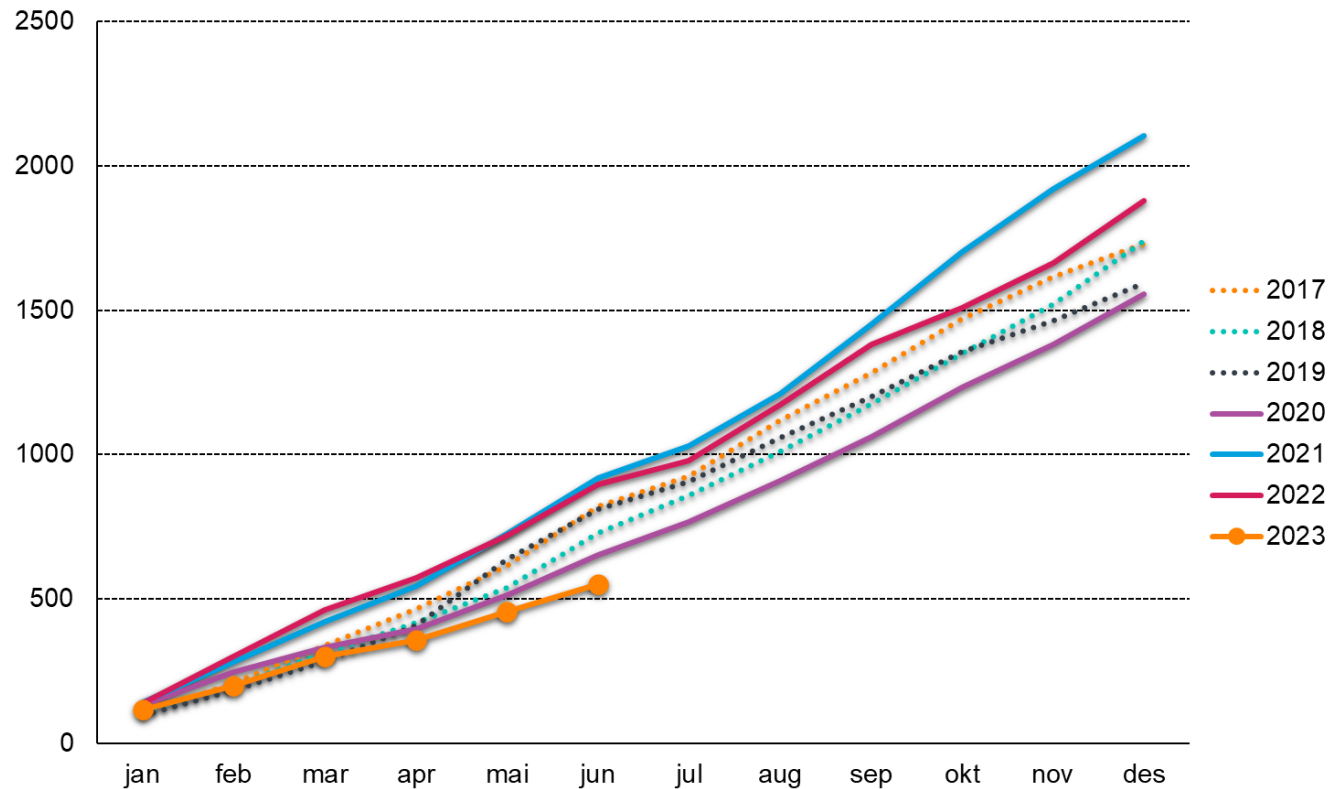
Endring solgte fritidsboliger
hittil i år: -56 %



BOLIGPRODUSENTENE

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

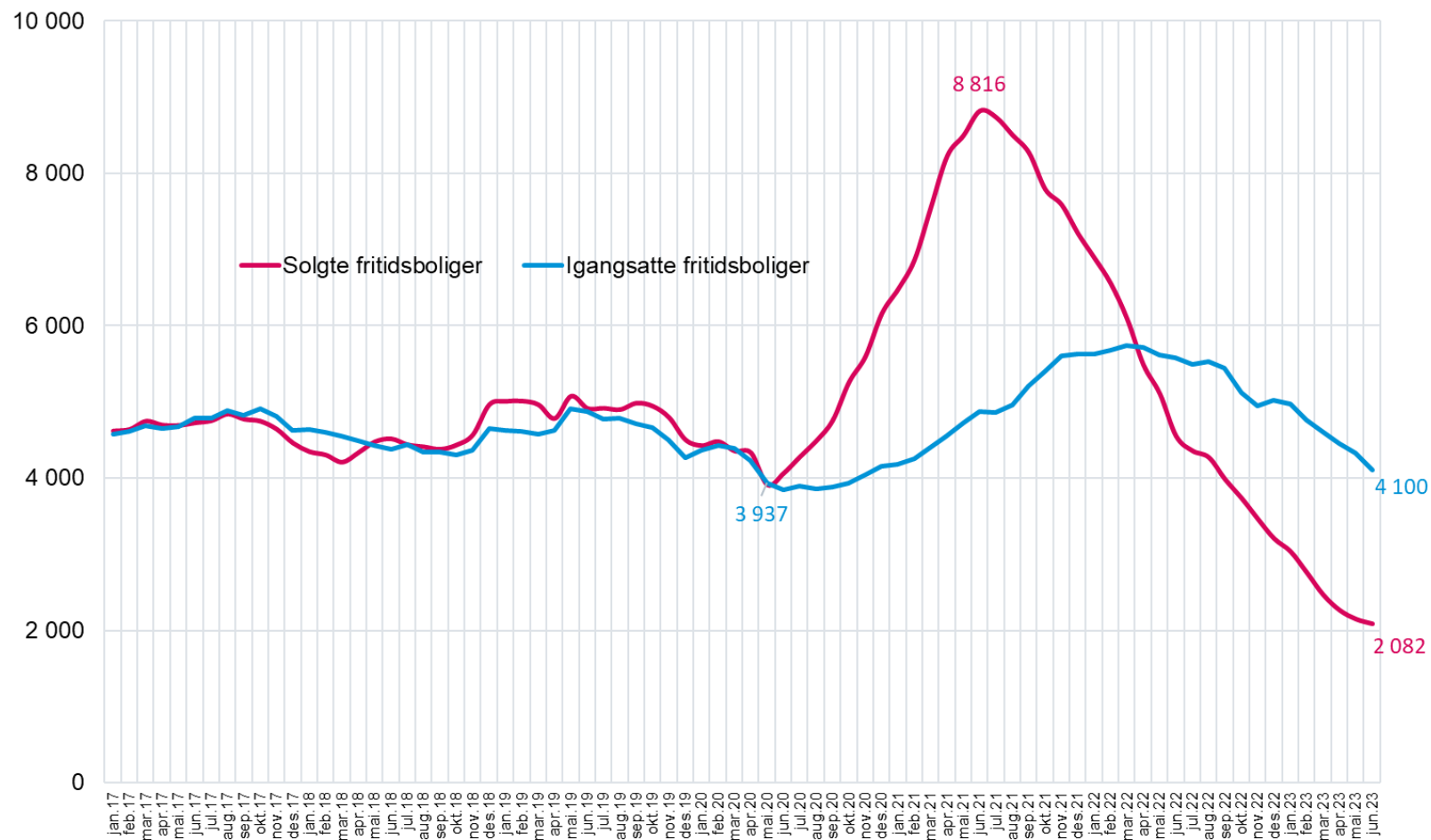


Endring igangsatte fritidsboliger
hittil i år: -39 %



BOLIGPRODUSENTENE

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: - 54 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 082

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: - 26 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 4 100



Oppsummering

Salg nye boliger:

- Salget av nye boliger i juni 2023 er 20 % under salget juni 2022.
- Solgte nye boliger i andre kvartal 2023 er 32 % under andre kvartal 2022. Salget pr boligtyper i andre kvartal 2023 viser at eneboliger er 28 % under, småhus er 11 % under og leiligheter er 41 % under samme periode i 2022.
- Solgte nye boliger første halvår 2023 er 6 945 boenheter, det er 39 % under første halvår 2022. Salget pr boligtyper hittil i år viser at eneboliger er 32 % under, småhus er 24 % under og leiligheter er 46 % under samme periode i 2022. Det er solgt 1 865 eneboliger, 1 543 småhus og 3 536 leiligheter i første halvår 2023.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 953 boenheter, som er 37 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 953 boenheter, som er 30 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 252 boenheter, som er 23 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 7 748 boenheter, som er 44 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i juni 2023 er 14 % over juni 2022.
- Igangsatte nye boliger i andre kvartal 2023 er 36 % under andre kvartal 2022. Igangsettingen pr boligtype i andre kvartal 2023 viser at eneboliger er 21 % under, småhus er 24 % under og leiligheter er 45 % under samme periode i 2022.
- Igangsatte nye boliger første halvår er 6 138 boenheter, det er 43 % under første halvår 2022. Igangsettingen pr boligtype første halvår viser at eneboliger er 22 % under, småhus er 42 % under og leiligheter er 52 % under samme periode i 2022. Det er igangsatt 1 994 eneboliger, 1 179 småhus og 2 965 leiligheter første halvår 2023.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 18 557 boenheter, som er 27 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 5 002 boenheter, som er 20 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 411 boenheter, som er 27 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 10 144 boenheter, som er 30 % under forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger første halvår er 56 % under første halvår 2022.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 082 enheter, som er 54 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 39 % under samme periode i 2022.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 4 100 enheter, som er 26 % under forrige tolv månedersperiode.

Den norske boligmodellen utfordres

Det årlig boligbehovet er på 29 384 boenheter

- Salget første halvår er 6 945 boenheter
- Igangsettingen første halvår er 6 138 boenheter

Konsekvenser

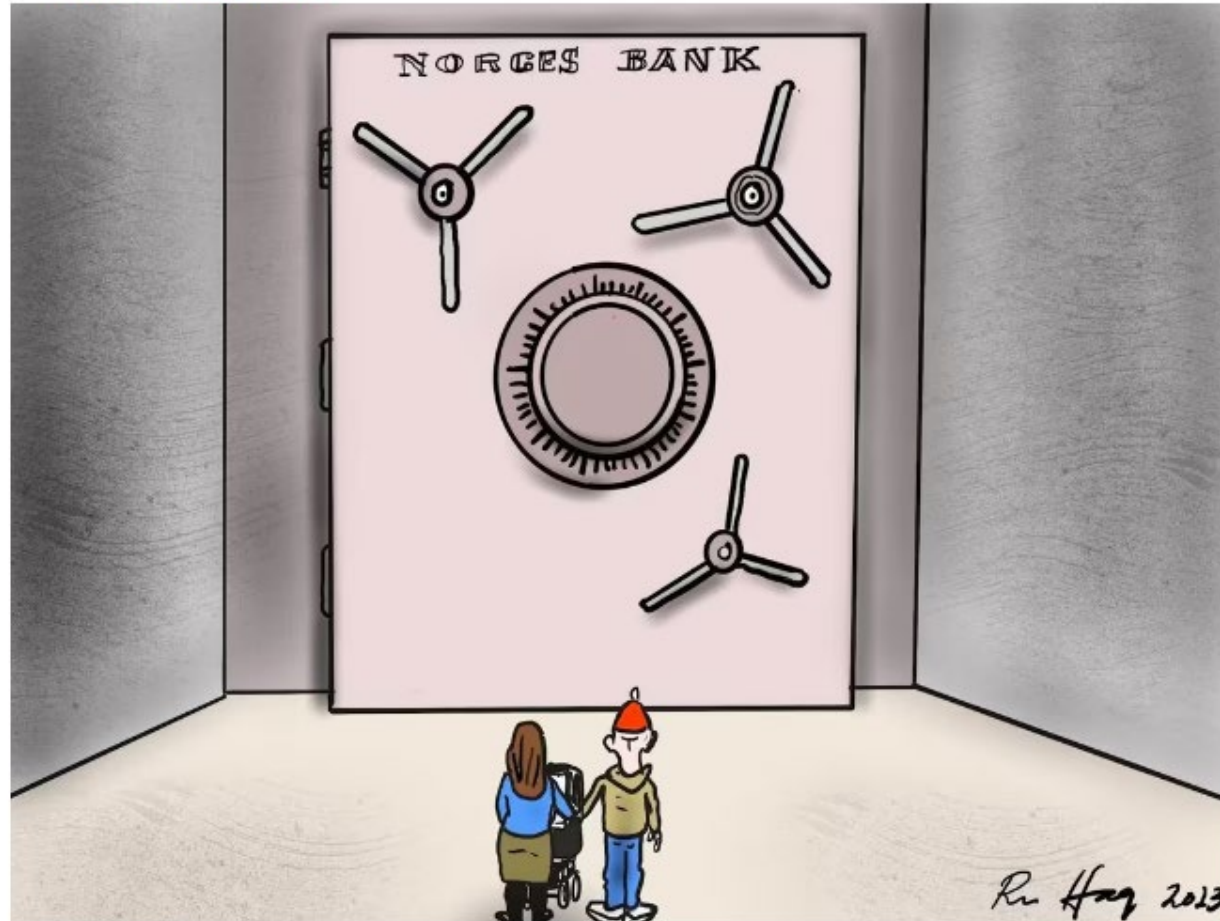
- Rammer alle som trenger bolig
- Stadige færre førstegangskjøpere
- Høye leiepriser og bruktboligpriser
- Nedbygging av kapasitet i bransjen – nedbemanning og konkurser



Kommentar Fanget i en ond boligsirkel

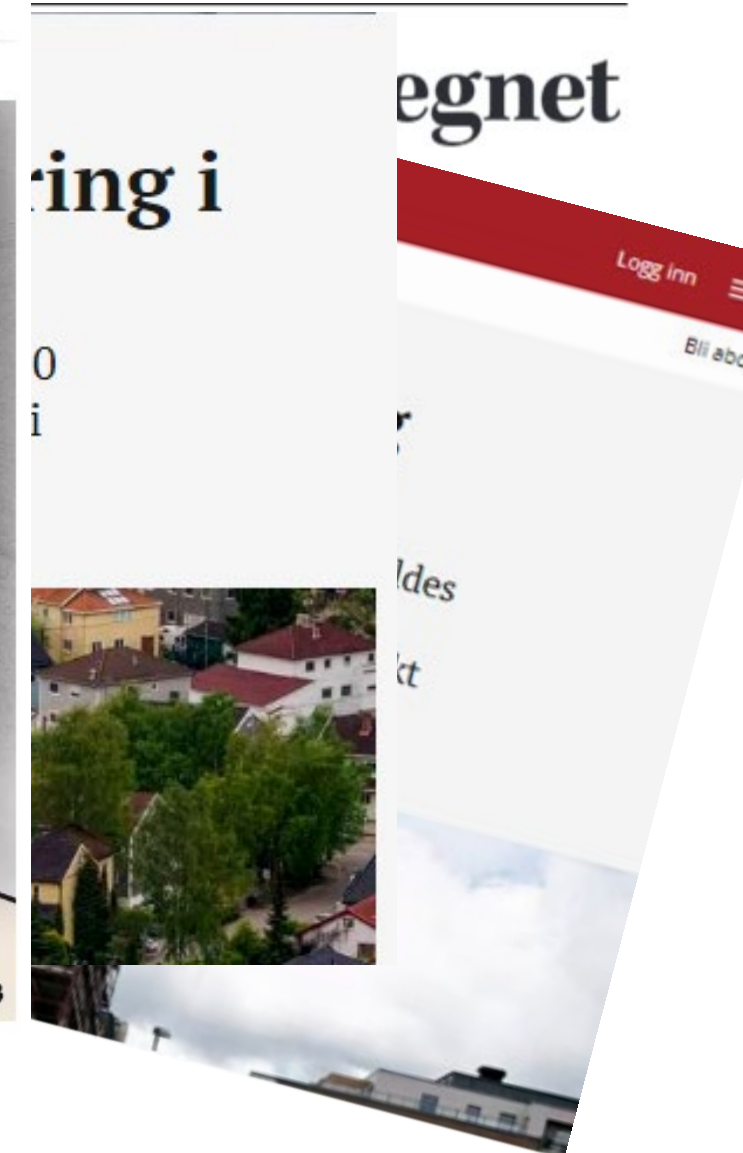


Av Vilde Antonie Haug Slottemo



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.



Bolig er lokalpolitikk

- Prioritering av arealer for boligbygging
- Plan- og byggesak
 - Gjennomgang av eksisterende planer
 - Effektivitet
 - Forutsigbarhet
 - Kompleksitet
 - Kostnader



Tiltak for å unngå langvarig krise

- Husbanken må ha tilstrekkelige rammer og få flere virkemidler, som:
 - deleie-modeller for å avlaste boligkjøperes egenkapitalkrav
 - risikoavlastninger for utbygger for å få igangsatt prosjekter
- Etablere et samarbeid mellom stat, kommune, Husbank og utbyggere for å bygge boliger for flyktninger, eldre og utleie
- Føre en finanspolitikk som demper rentepresset og får kontroll på inflasjonen

