



BOLIGPRODUSENTENE

2026 | 19.MAI  
BOLIGKONFERANSEN



Prognosesenteret

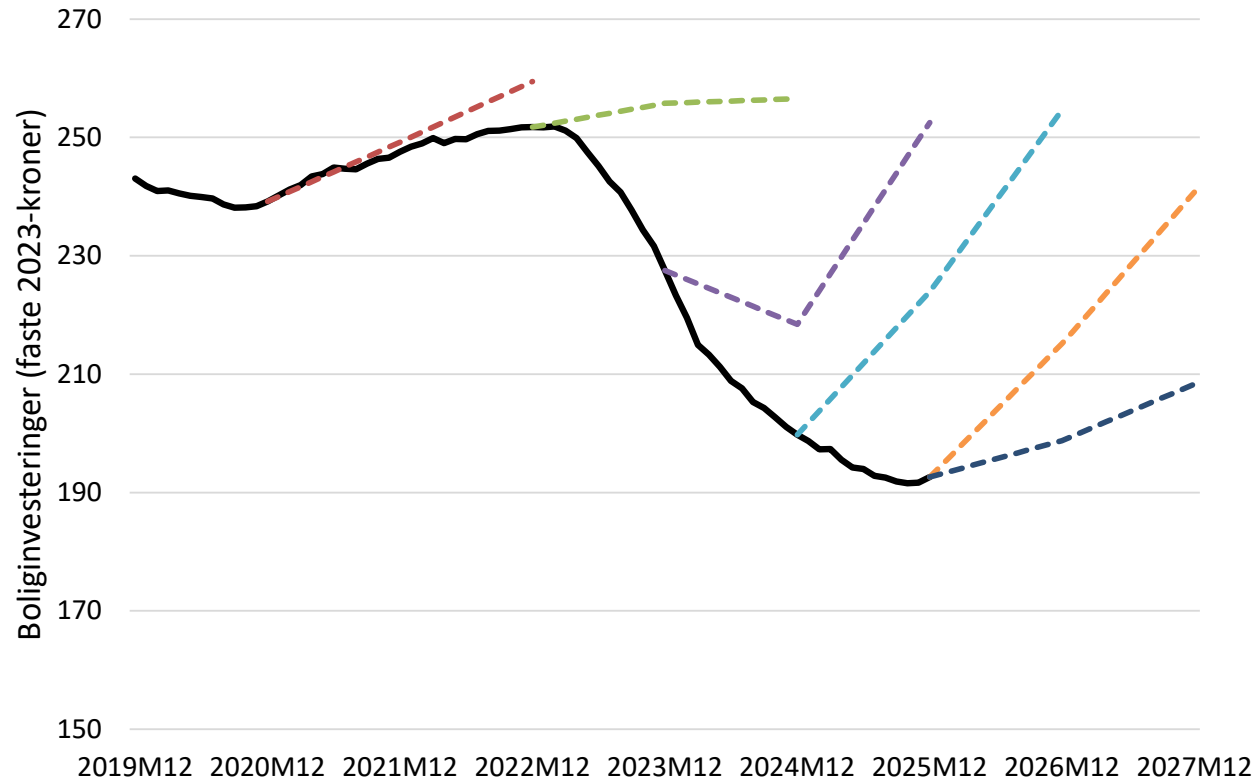
A Hubexo Product

# Boligstatistikk april 2026

Boligkonferansen

19. mai 2026

### Boliginvesteringer og anslag i nasjonalbudsjettet (Meld.St.1)



- Fasit
- - - NB2022
- - - NB2023
- - - NB2024
- - - NB2025
- - - NB2026
- - - RNB2026

KOMMENTAR



Foto: Sindre Sverdrup Strand

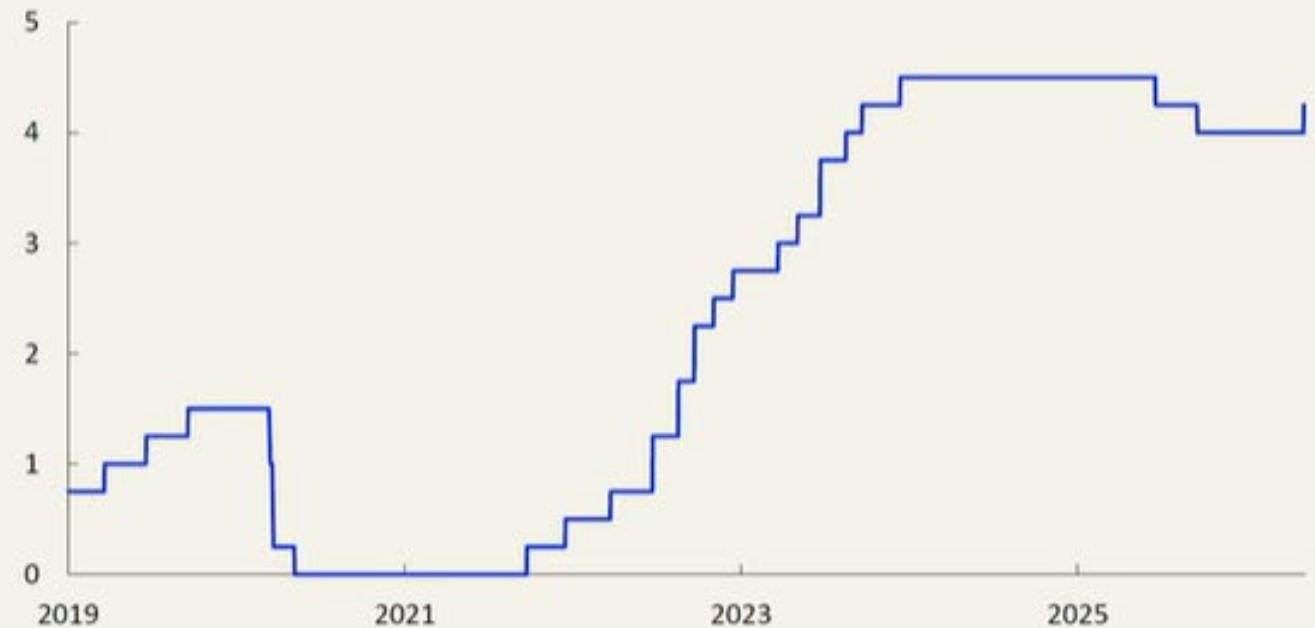
## Ny kraftig boligbom fra regjeringen - oppgangen som aldri kom

Nok en gang har regjeringen bommet kraftig på anslaget for boliginvesteringene. Nå er det på tide at advarslene fra næringen tas på alvor, for dette er ikke noe som vil gå over av seg selv.

# Renta øker – Ny økning i juni?

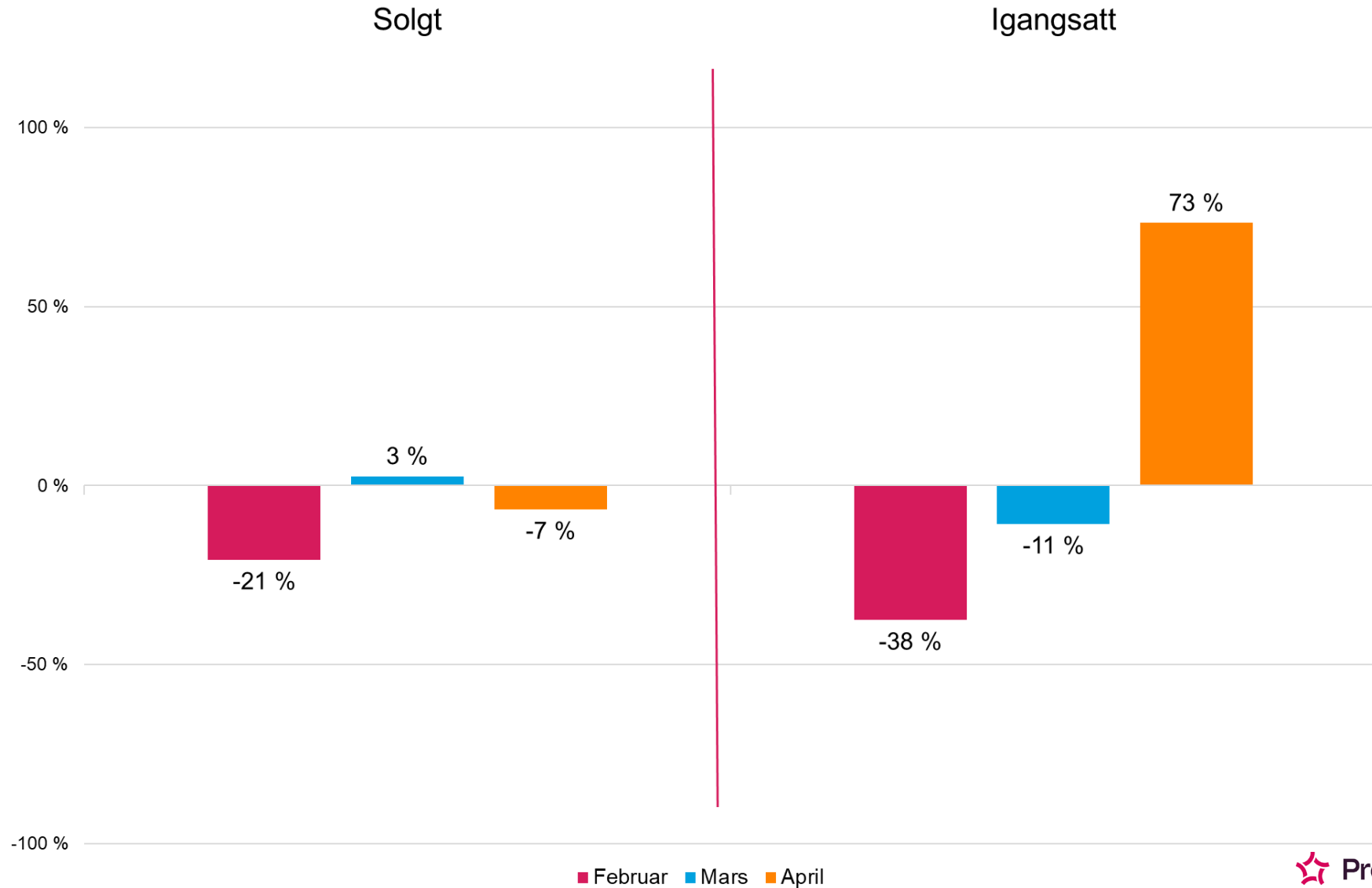


Komiteen mente det var riktig å sette opp renten nå  
Norges Banks styringsrente. Prosent

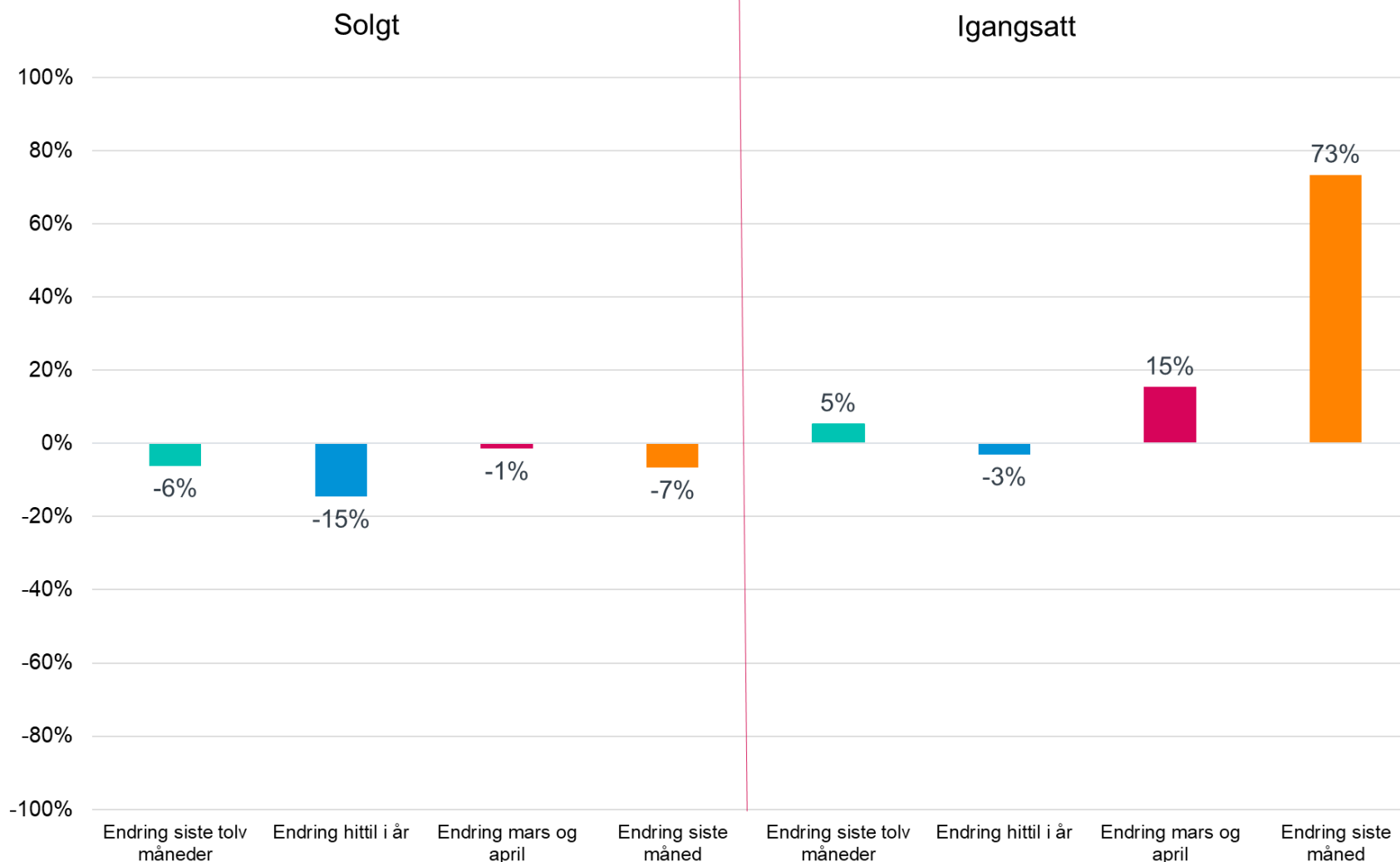


**Nyboligtallene for april**

# Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



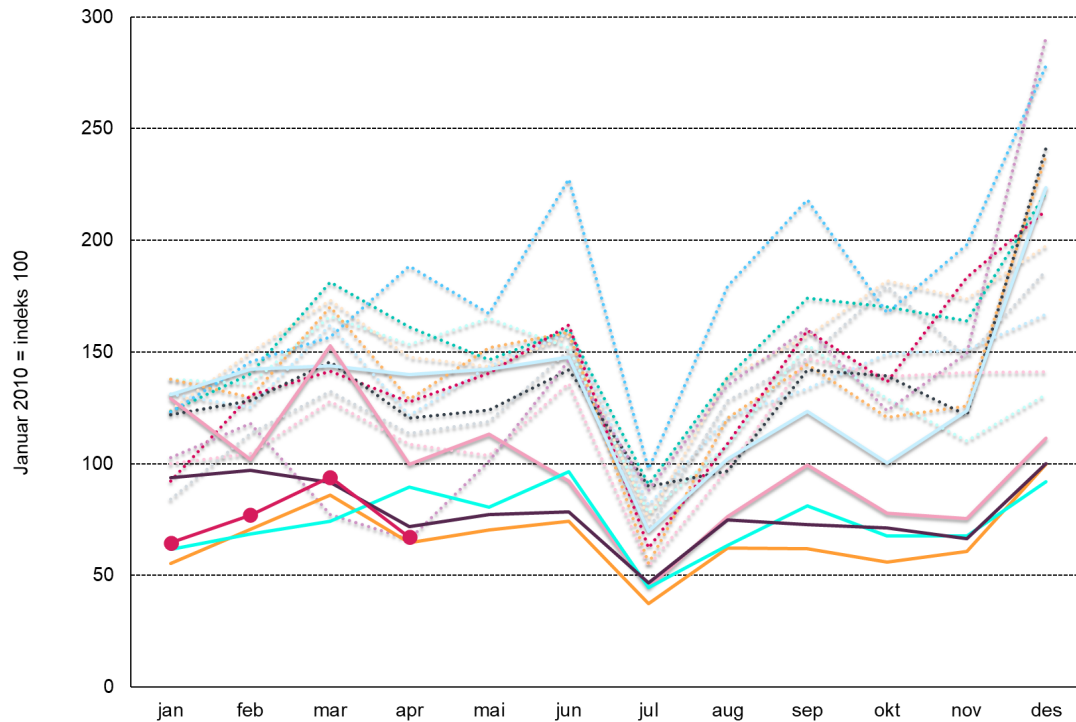
# Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, mars og april samlet og april



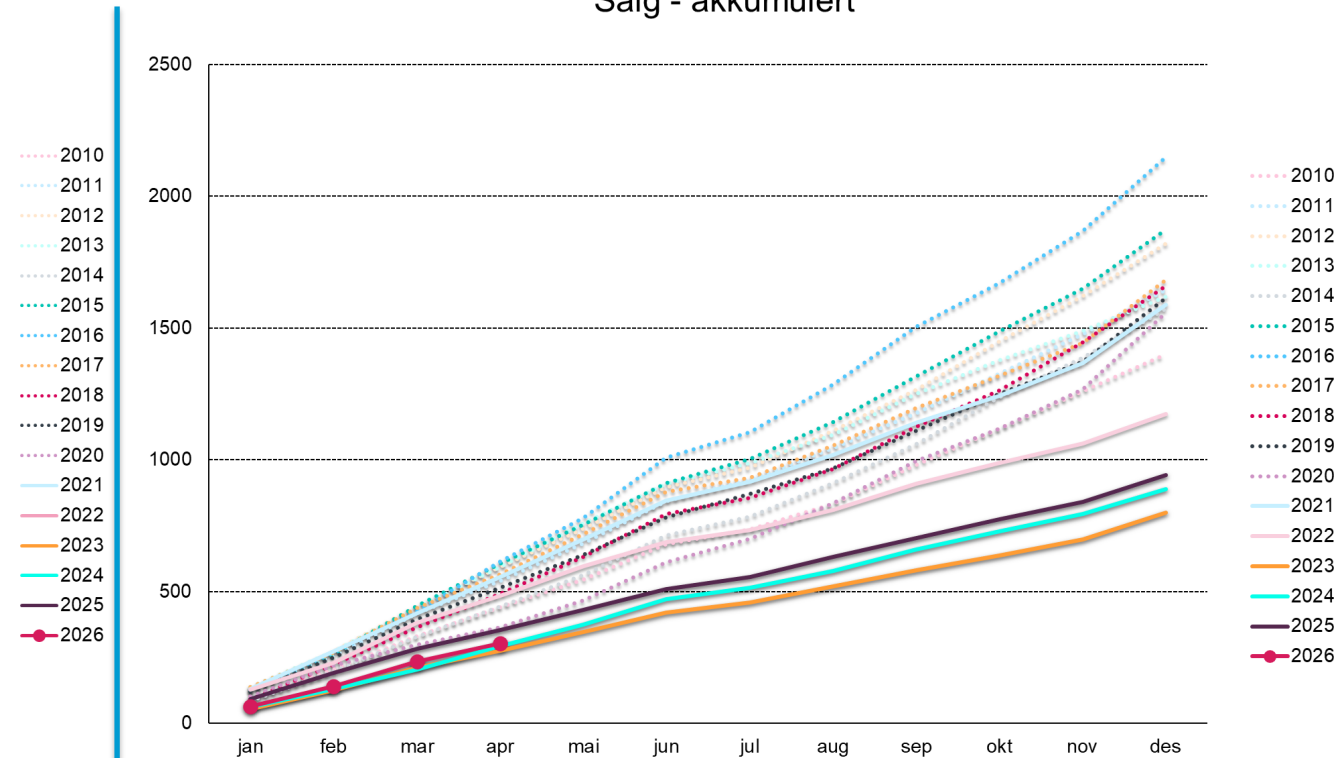
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

### Salg - pr. måned

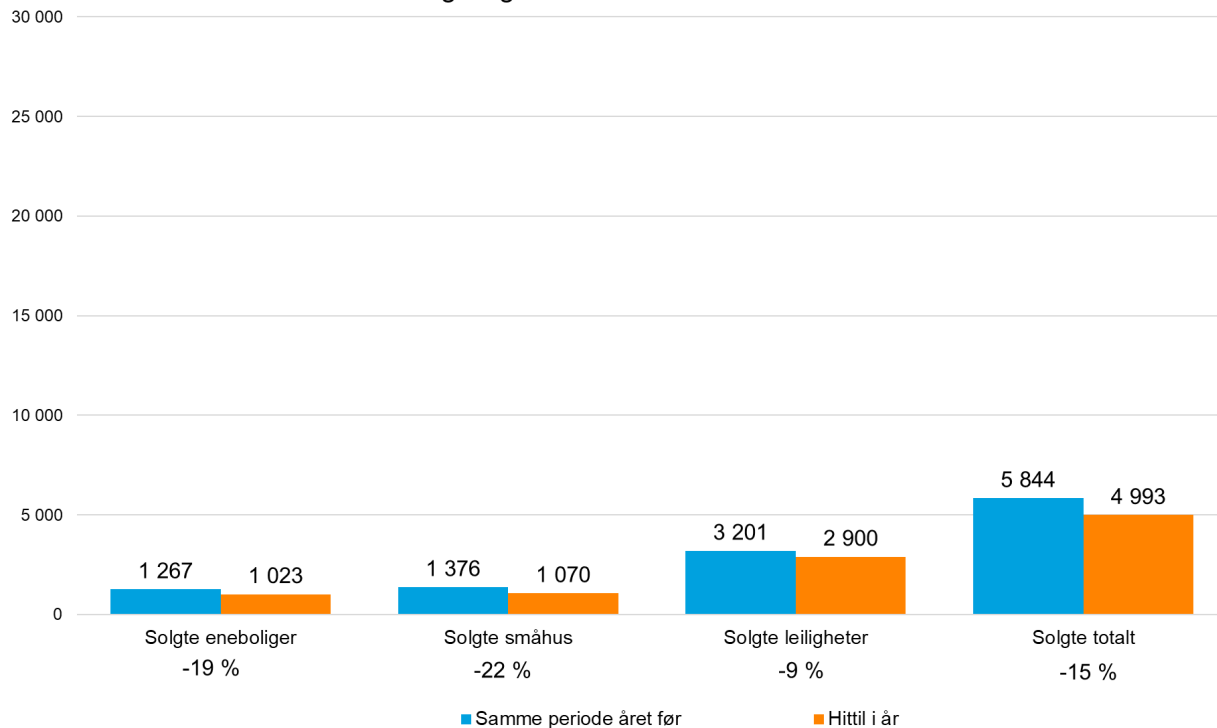


### Salg - akkumulert

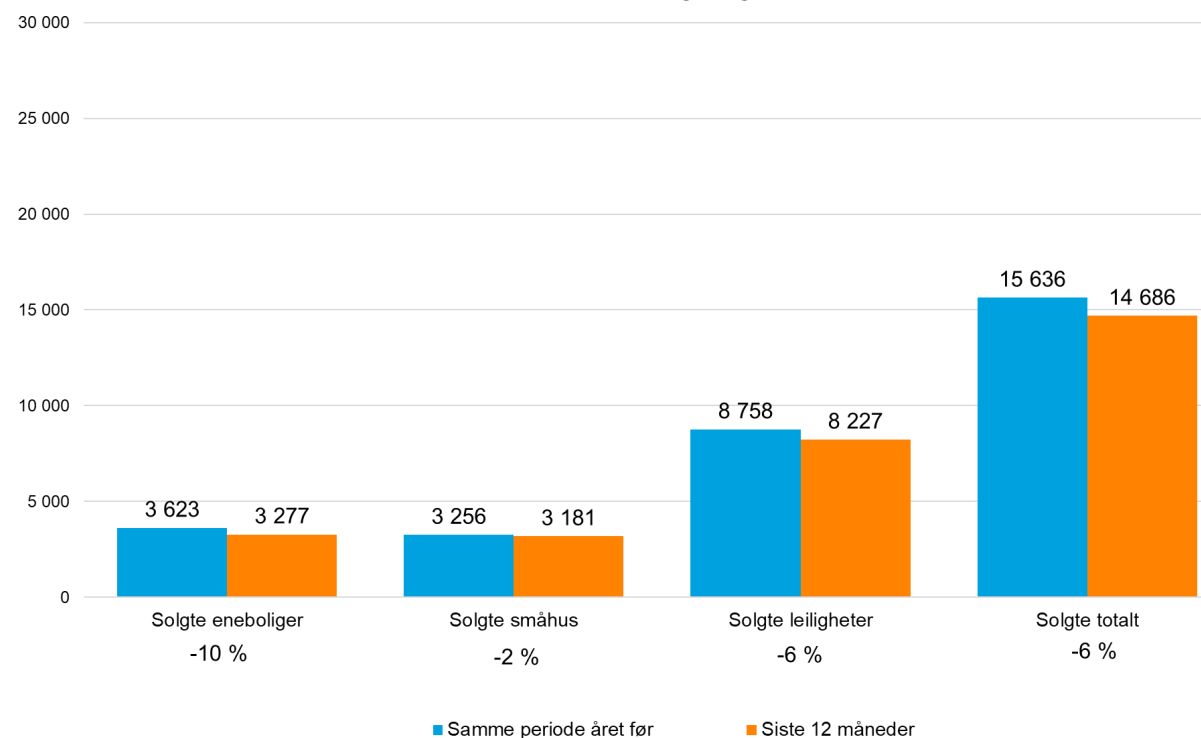


# Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

## Endring solgte boenheter hittil i år



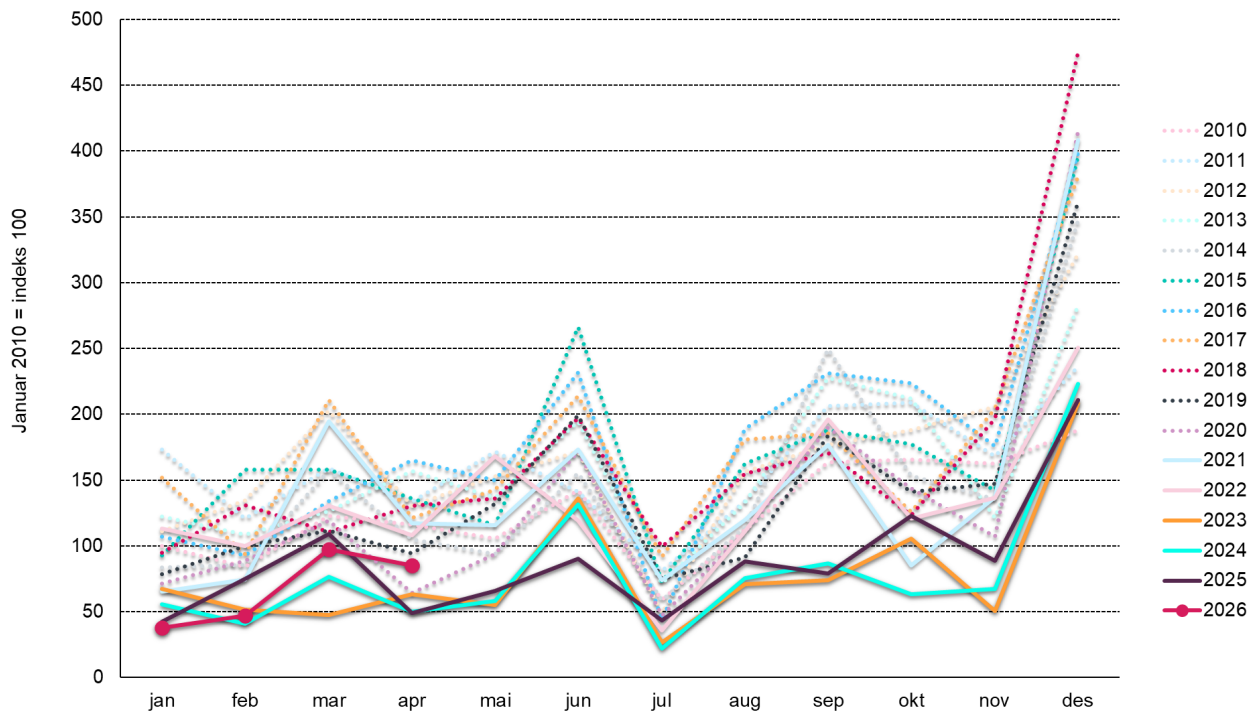
## Tolv måneders endring solgte boenheter



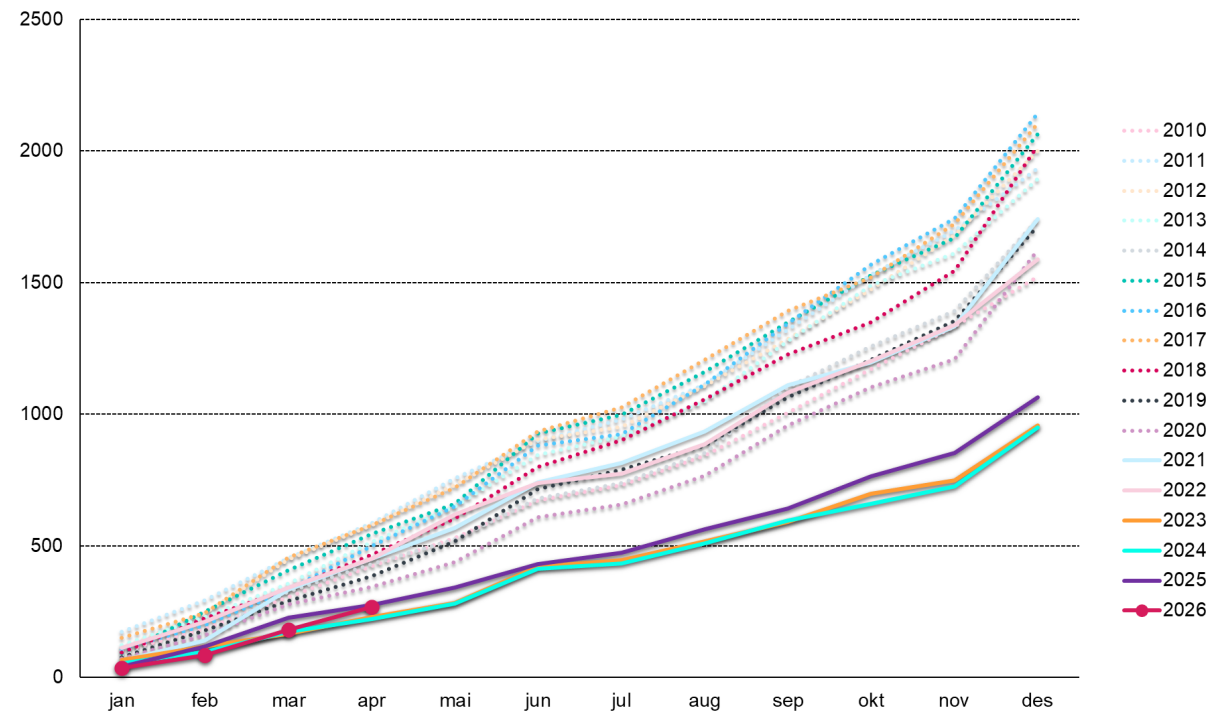
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

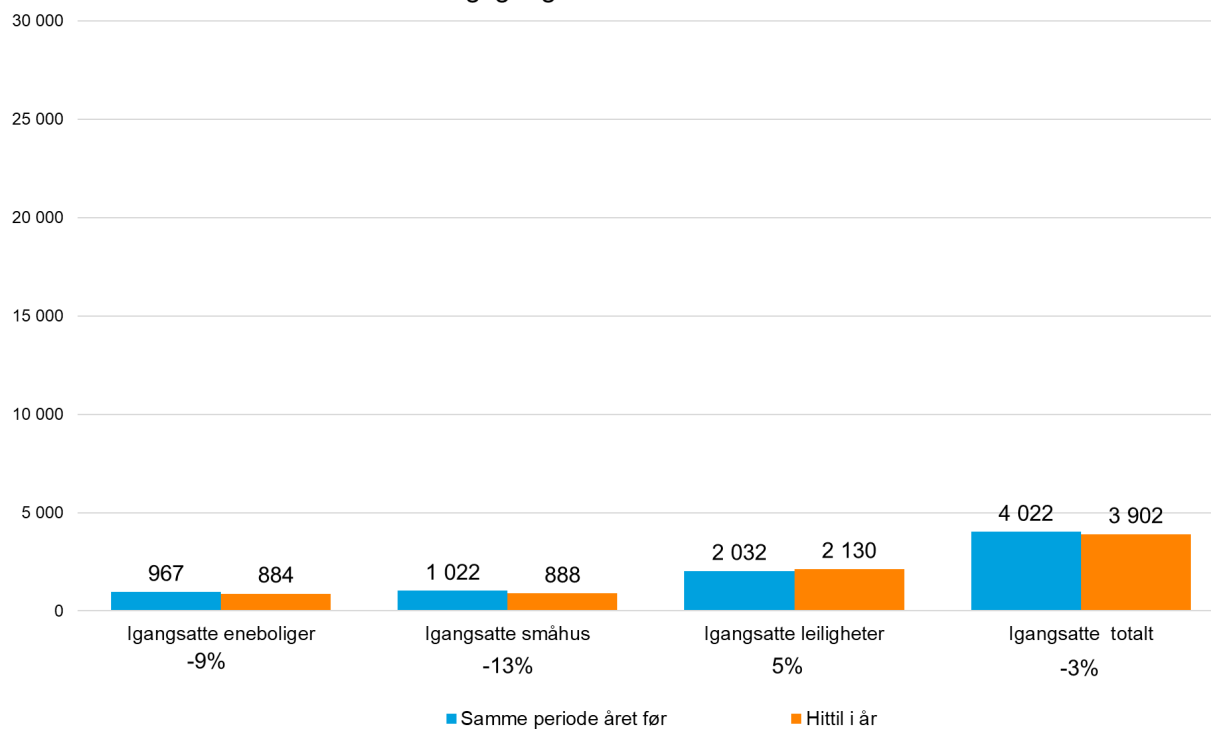


## Igangsetting - akkumulert

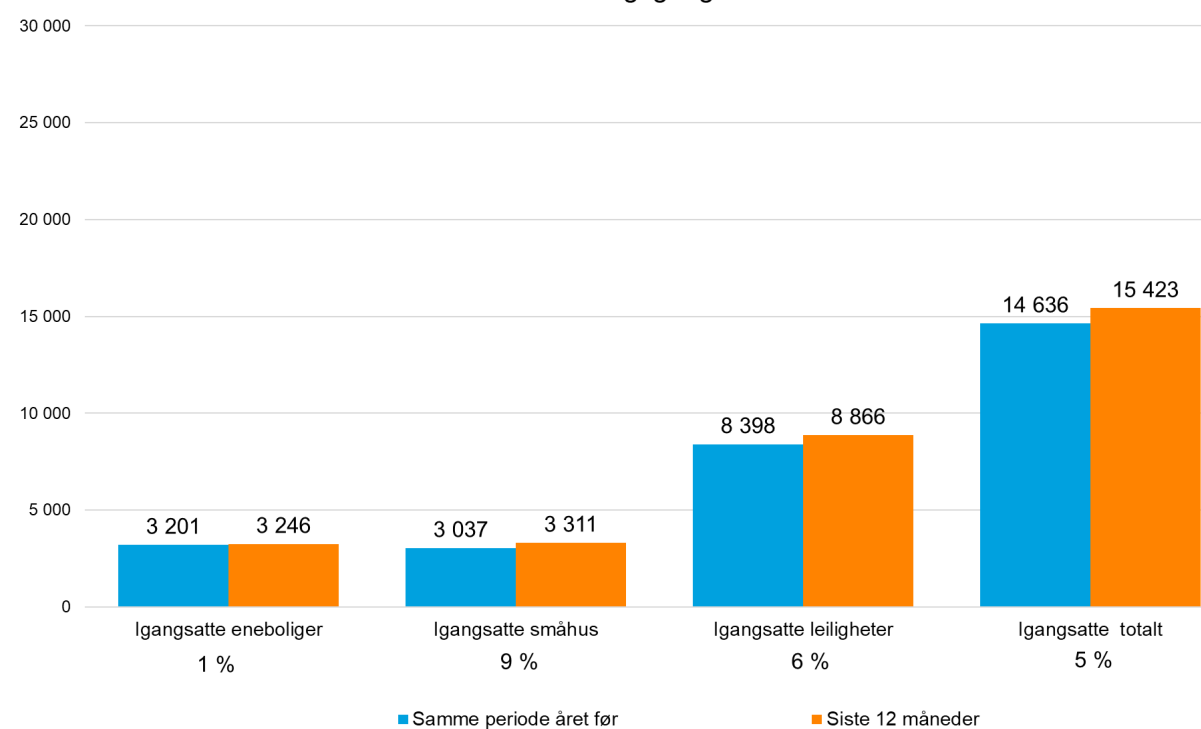


# Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

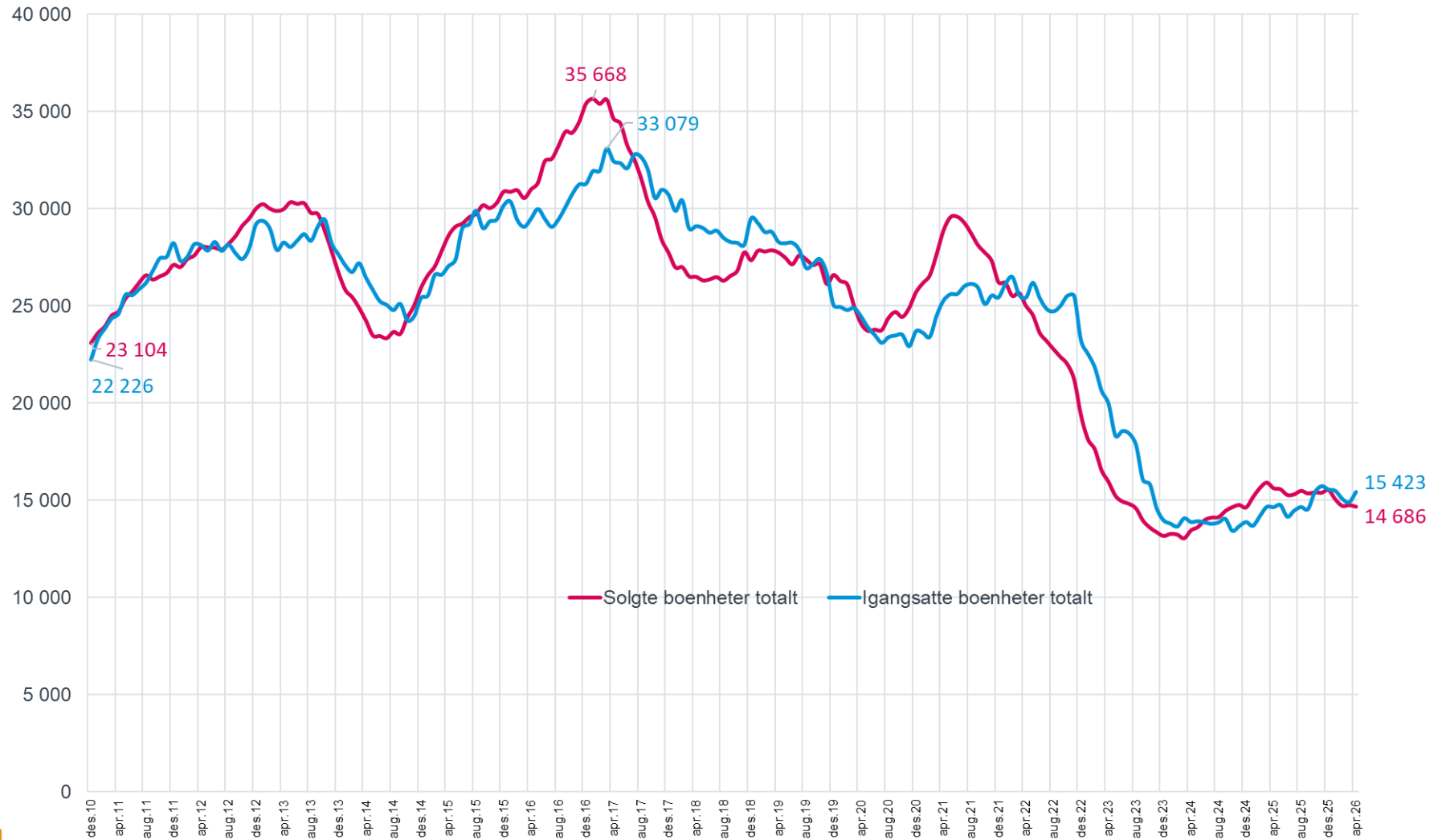
## Endring igangsatte boenheter hittil i år



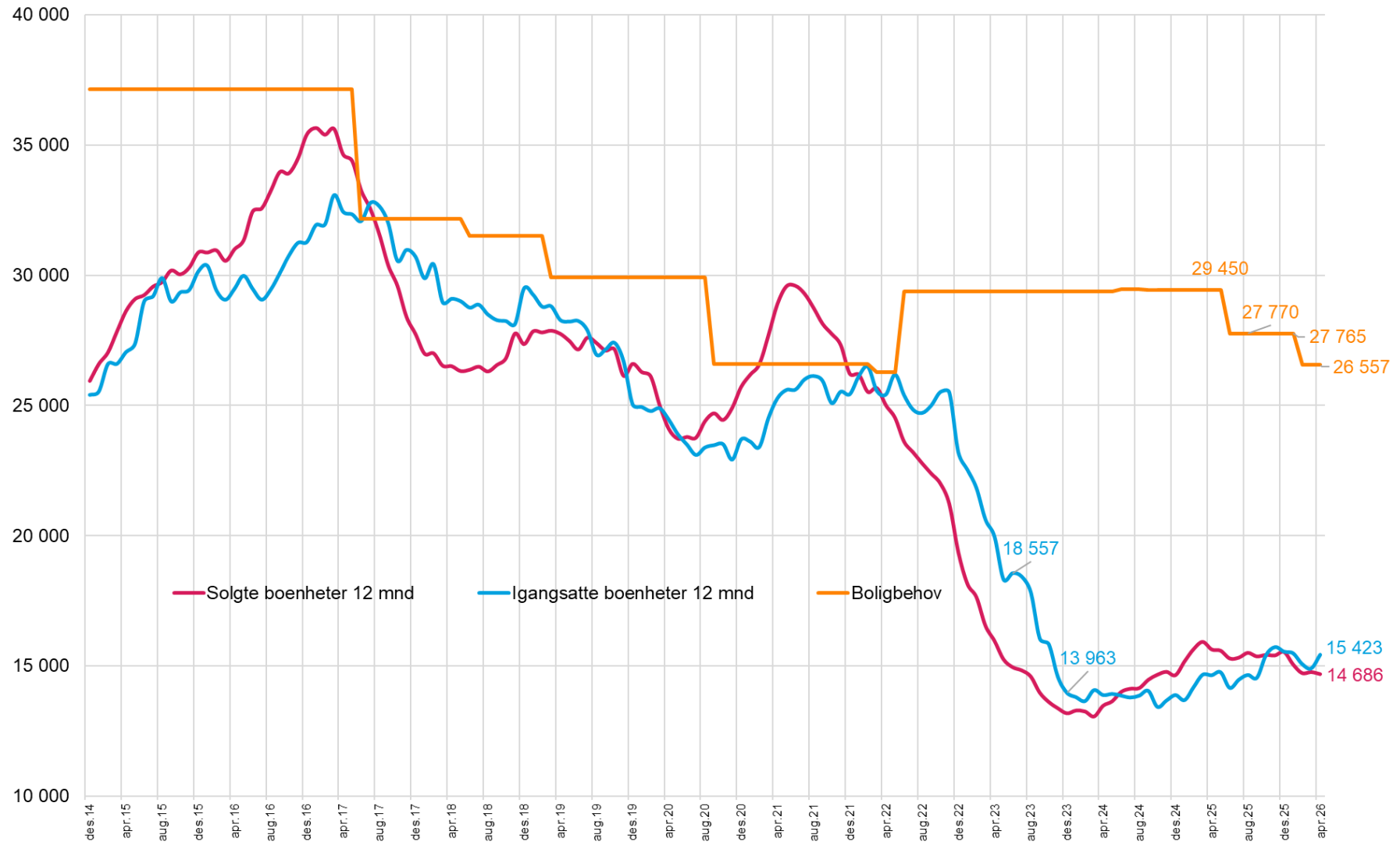
## Tolv måneders endring igangsatte boenheter



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting

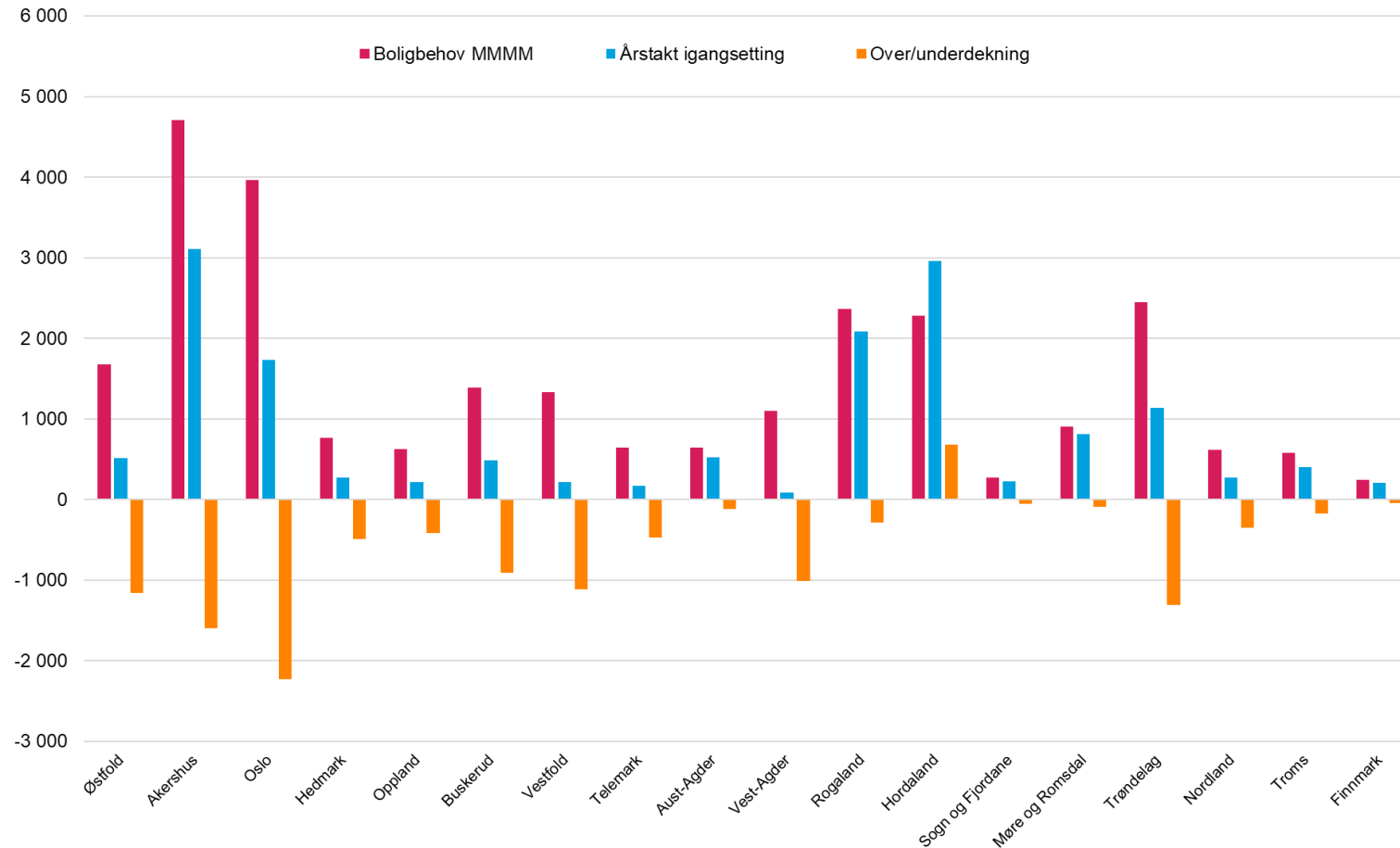


# Boligbehov vs. salg og igangsetting



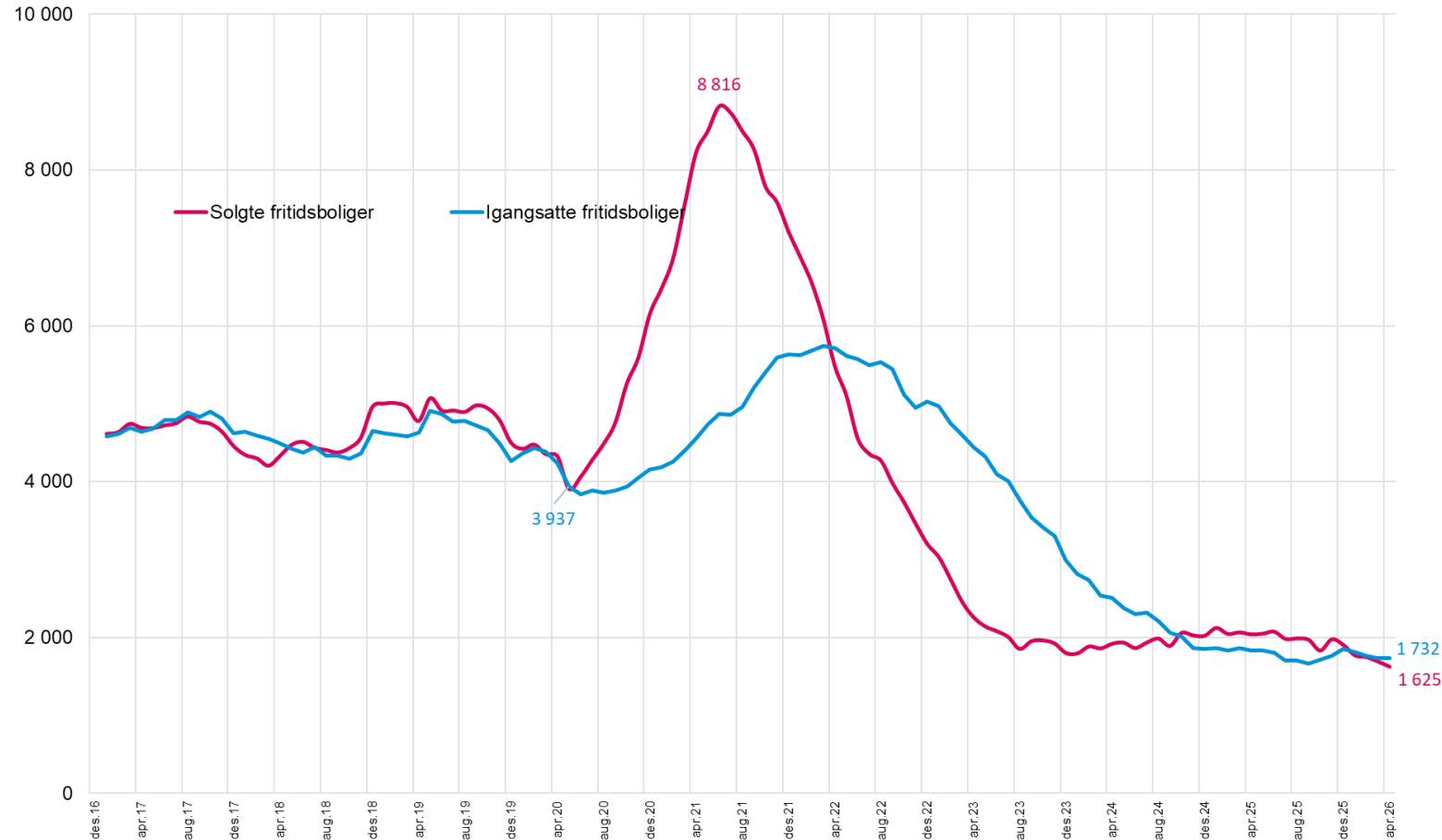
# Framtidig boligbehov og tilførsel

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



# Fritidsboliger

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -20 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 625

## Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -5 %

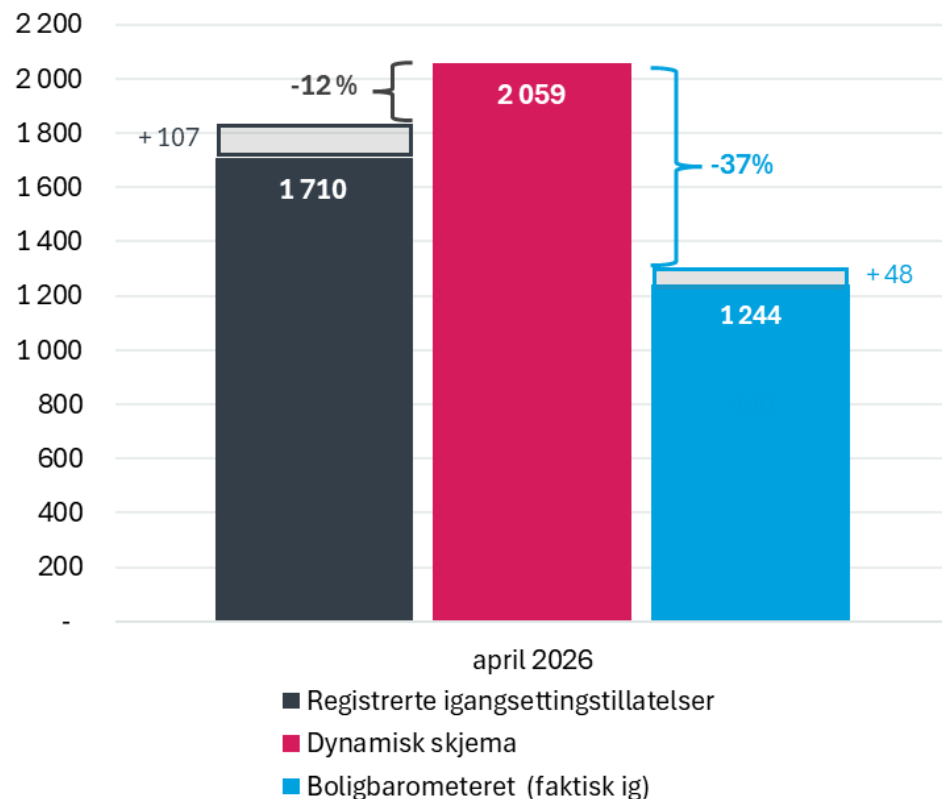
Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 732

**130 000 – er Norge i rute? Etter skjema?**

# Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – april 2026 og akkumulert

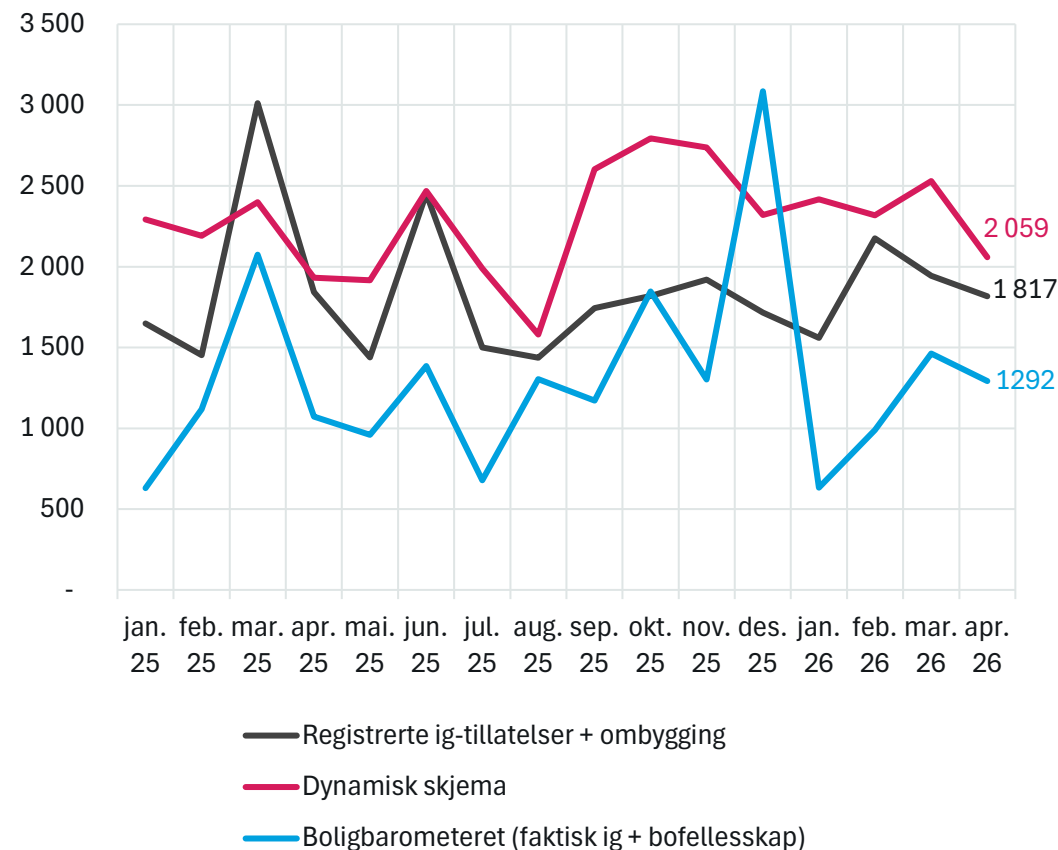
## Månedstatus

Registrerte igangsettingstillatelser mot dynamisk skjema  
(hensyntar aggregert ig)



## Månedlig statistikk

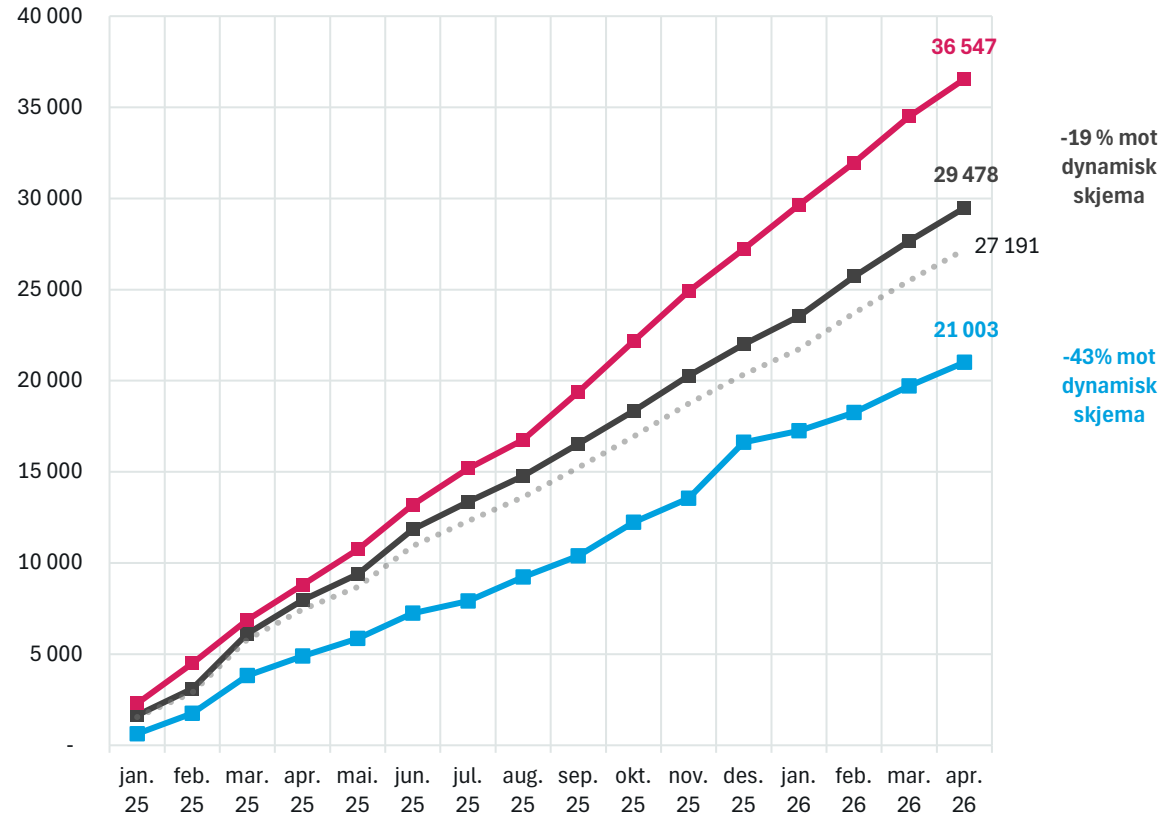
Igangsetting mot dynamisk skjema



# Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

## Boliger - igangsetting, akkumulert

Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



-19 % mot dynamisk skjema

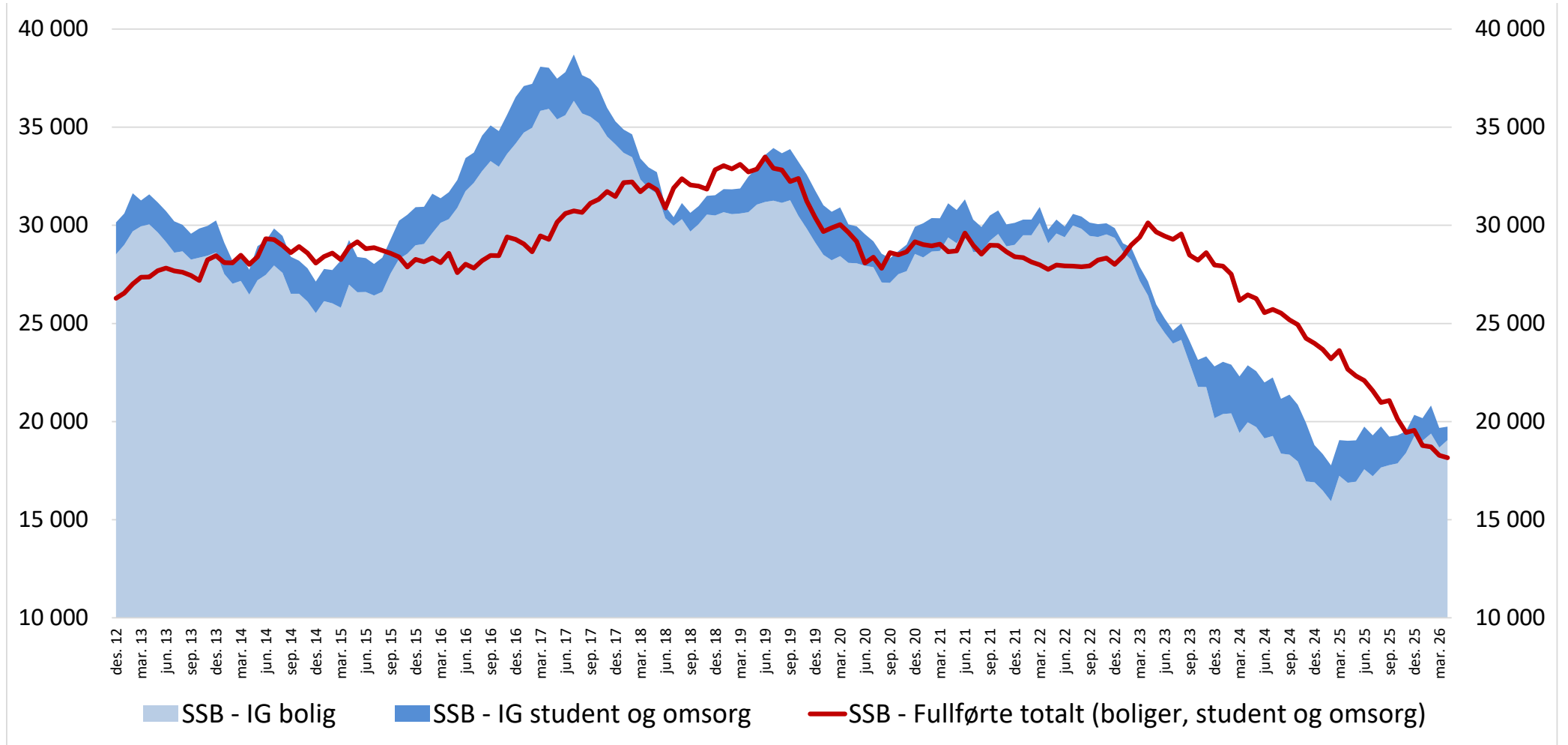
-43% mot dynamisk skjema

# SSB Byggearealstatistikken

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



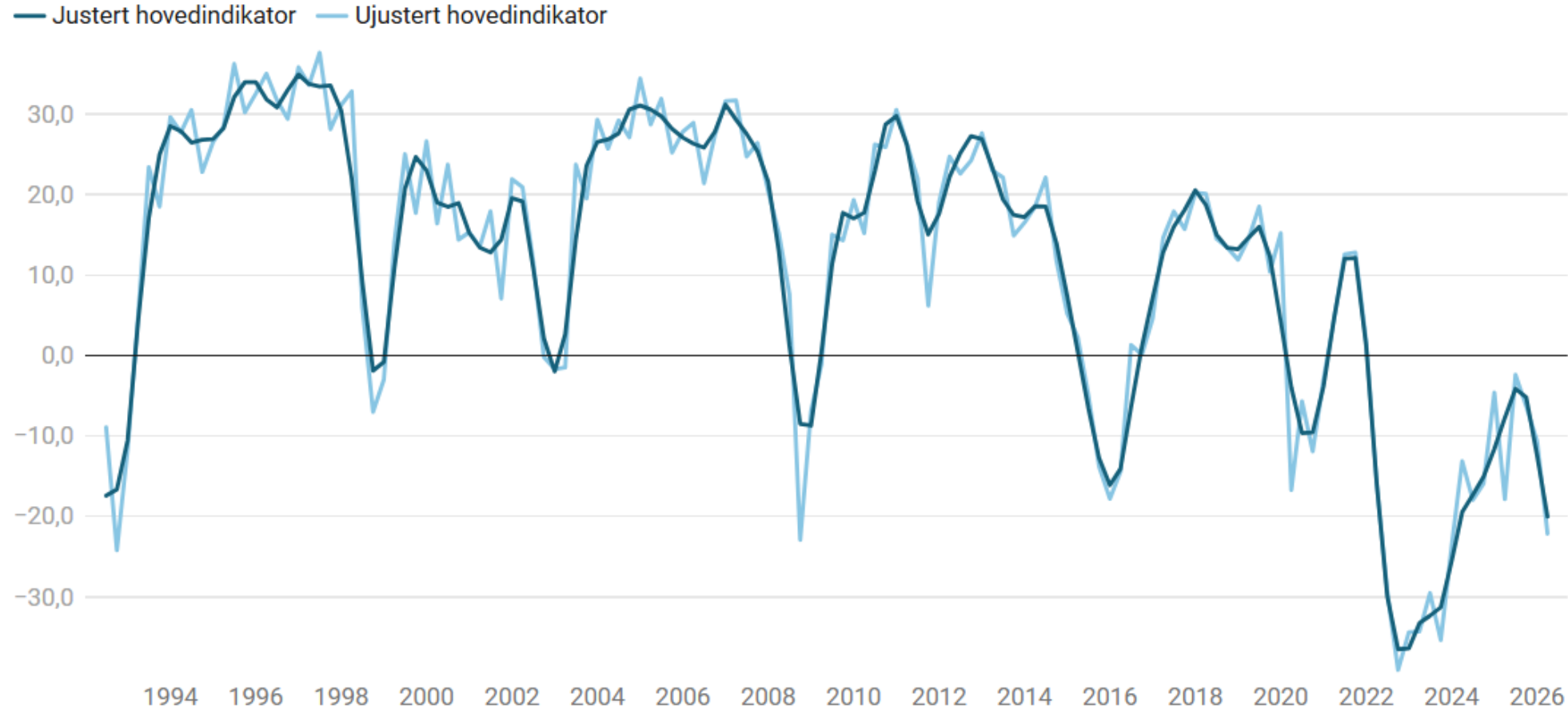
BOLIGPRODUSENTENE



# Forbrukerforventninger – Finans Norge

## Hovedindikator

Forventningsbarometerets hovedindikator - justert for sesong og tilfeldige variasjoner



**Vurderinger**

# Nyboligmarkedet i alvorlig krise

- Boligkrise på fjerde året
- Positivt med oppgang i igangsettingen i april
- Lavt salg og igangsetting i 2026
- Kostnadene er den største utfordringen
  - Bygges ikke boliger som folk har råd til
- Saksbehandlingstiden plan økt med 131 dager
- 2026 er krevende
  - Rentenedgang snudd til renteoppgang
  - Lav lønnsomhet
  - Lav egenkapital
  - Nedbemannet og nedskalert
  - Lønnsoppgjør



# Tiltak for raskere plan- og byggesaksprosesser

Hurtigarbeidende arbeidsgruppe overleverte 72 tiltak til statsråden 2. juni 2025

Prioritere tiltak som kan virke raskt

- Plan - Tydeliggjør/stramme inn praktisering av gjeldende regelverk
- Infrastrukturkostnader – Momsrefusjon
- Byggesak: Ikke nullstill saksbehandlingstid
- TEK: Støy (T-1442), dagslys, lyd, MUA, oppstillingsplass++

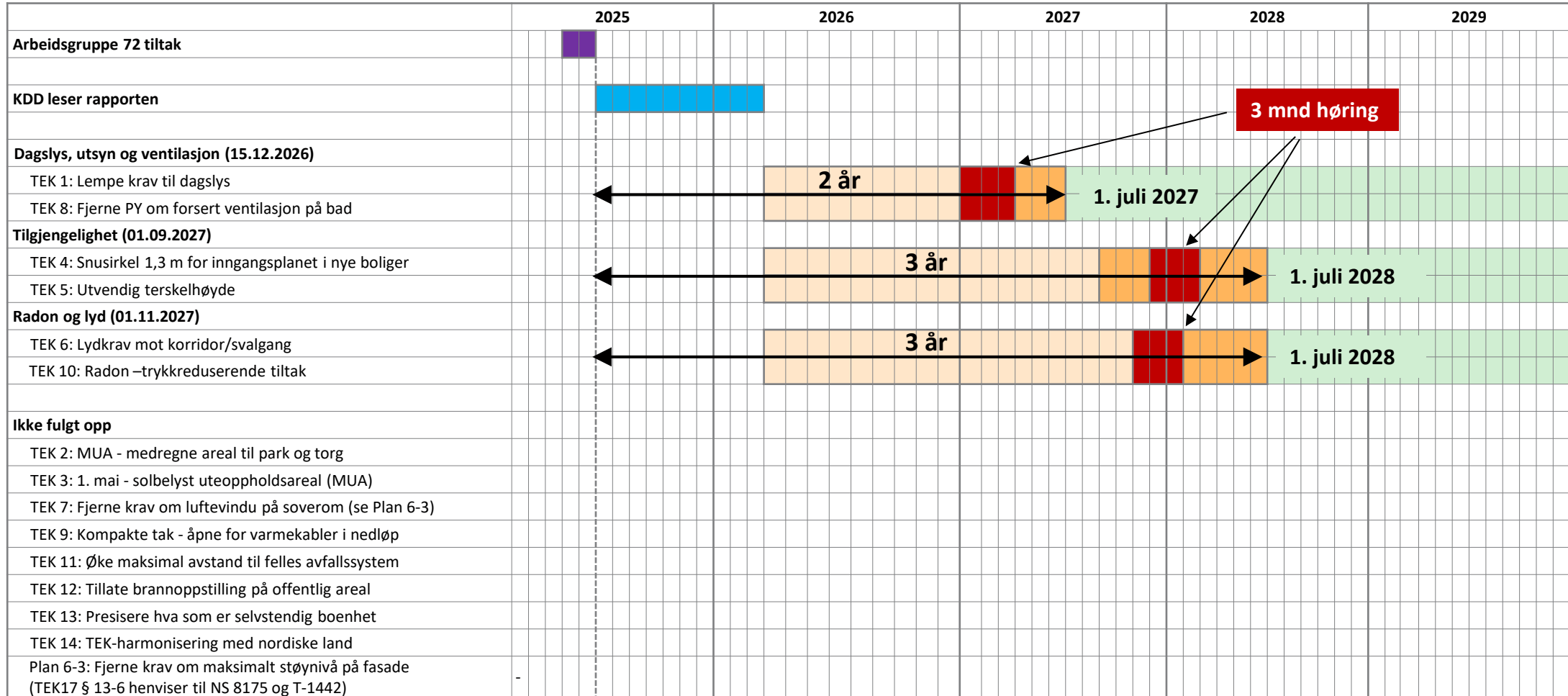


# Status – oppfølging av 72 tiltak

- Områdemodell for finansiering av infrastrukturtiltak
- Arbeidsgruppe for 'Rett på byggesak'
- Brev av 15. september 2025
- Stormøte april 2026
  - igangsetting av arbeid for noen konkrete TEK-tiltak
- Generelle signaler om det jobbes med flere tiltak
  - Ekstra budsjettmidler til DiBK
  - Digitalisering
  - Innsigelsesprosjekt
  - Ulike frister i planprosessen



# Framdrift TEK-tiltak



# Økonomiske tiltak for å få fart på boligbyggingen

- Skatte- og avgiftspolitikken
- Infrastrukturkostnader er kostnadsdrivende
  - Mulighet for statlig tilskudd
- Justering av utlånsforskriften
  - Betjeningsevne
  - Hensynta lavere drift og vedlikeholdsutgifter for nye boliger
- Husbanken
  - Boligkvalitet – garantier?
- Innovasjon og effektivisering i bransjen



# Kostnadene må ned!

## Positivt:

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

**Enklest: Ikke innfør nye fordyrende krav!**

# Husbanken – tom første uka i januar!

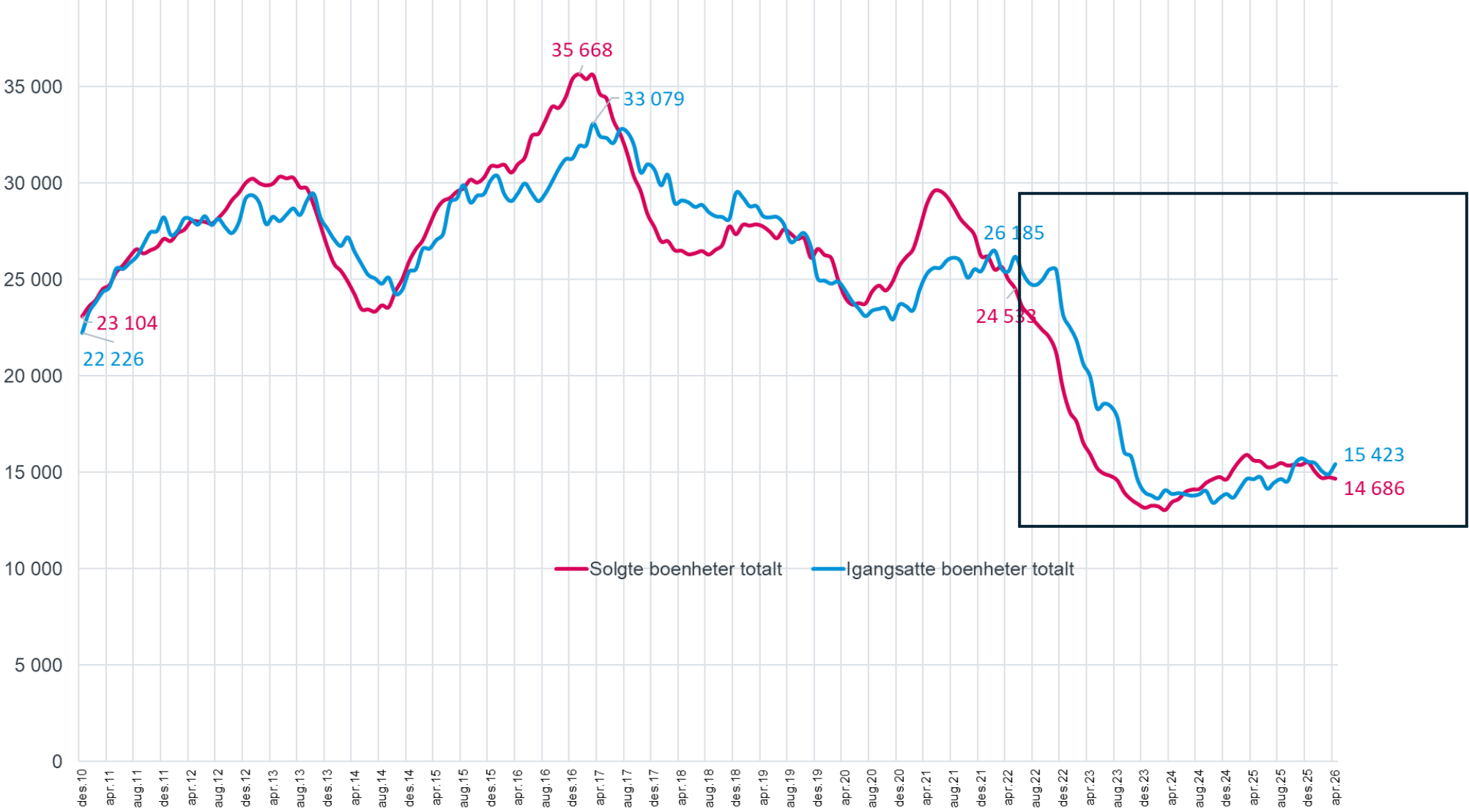
	2024		2025		2026	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	5 703	3 858	5 553	3 546	6 693	3 443
Beløp	19,2 mrd	11,3 mrd	19,8 mrd	13,8 mrd	22,5 mrd	9,2 mrd

- Ble brukt aktivt under finanskrisen og 80-90-tallet
- I 2014 ble det gitt lån til over 9 500 boliger (ikke krise da)
- Lån til alle som oppfyller vilkårene

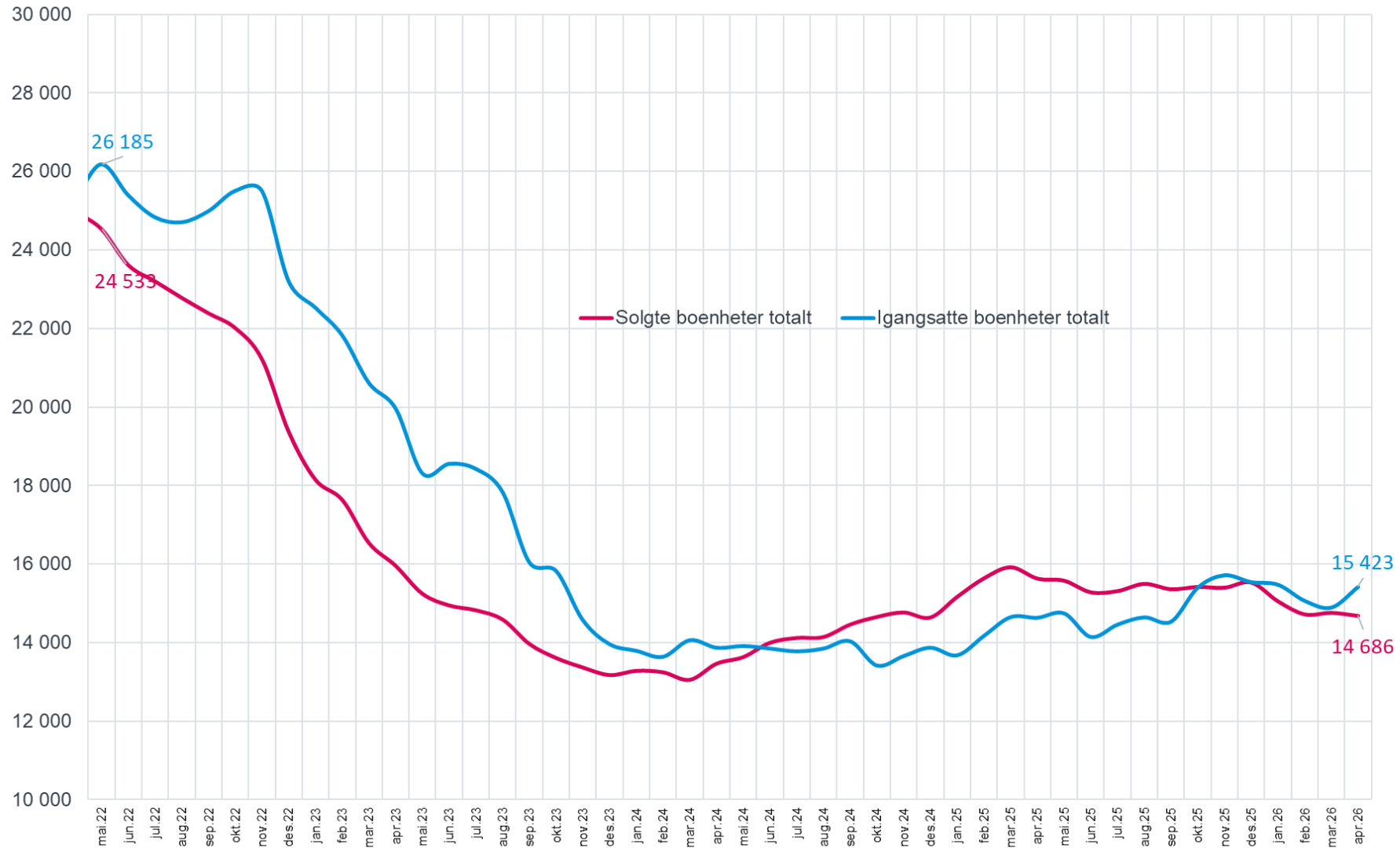


Husbanken

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting



# Oppsummering av min tid som sjef

## Hva sier pressemeldingene?

- 2022–2023: Kraftig nedgang → krise
- 2024: Stabilisering → historisk lavt nivå
- 2025: Forsiktig bedring → men ustabil
- 2026: Tilbake til svakt nivå → ingen varig oppgang



# Bolig for alle – eller bare for noen?

- Alle skal kunne bo trygt og godt
- Eierlinja har tjent oss godt

Eierlinja svekkes:

- Vanlig jobb holder ikke
- Kan ikke selge og kjøpe
- Foreldrebanken avgjørende

Bekymret for neste generasjon!

Bransje rigget for framtiden

- Optimist – det må snu, men la ikke nedturen bli for dyp og konsekvensene så store. Det er alvor nå!

