



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

A Hubexo Product

Boligstatistikk januar 2026

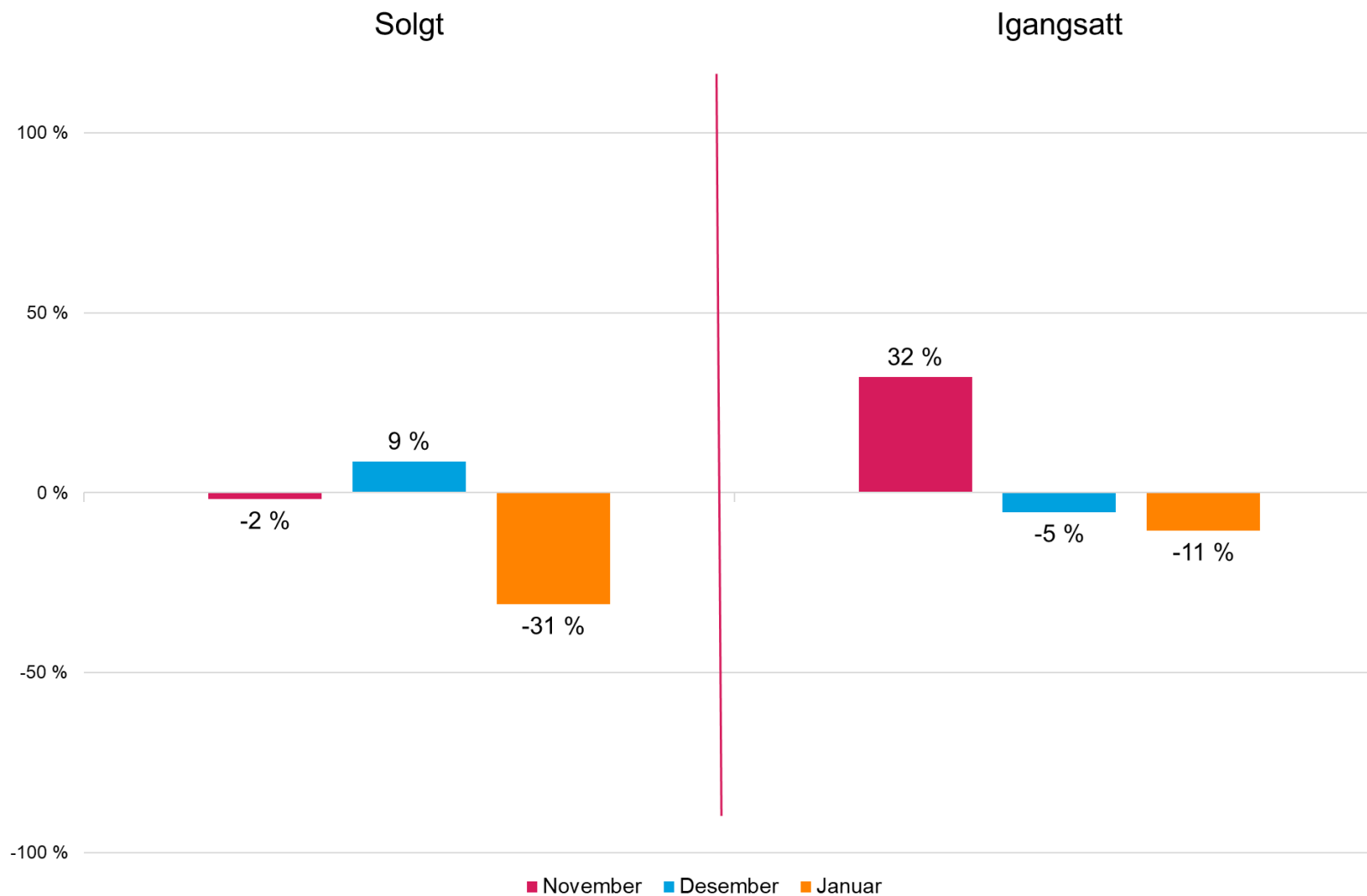
Pressekonferanse

24. Februar 2026

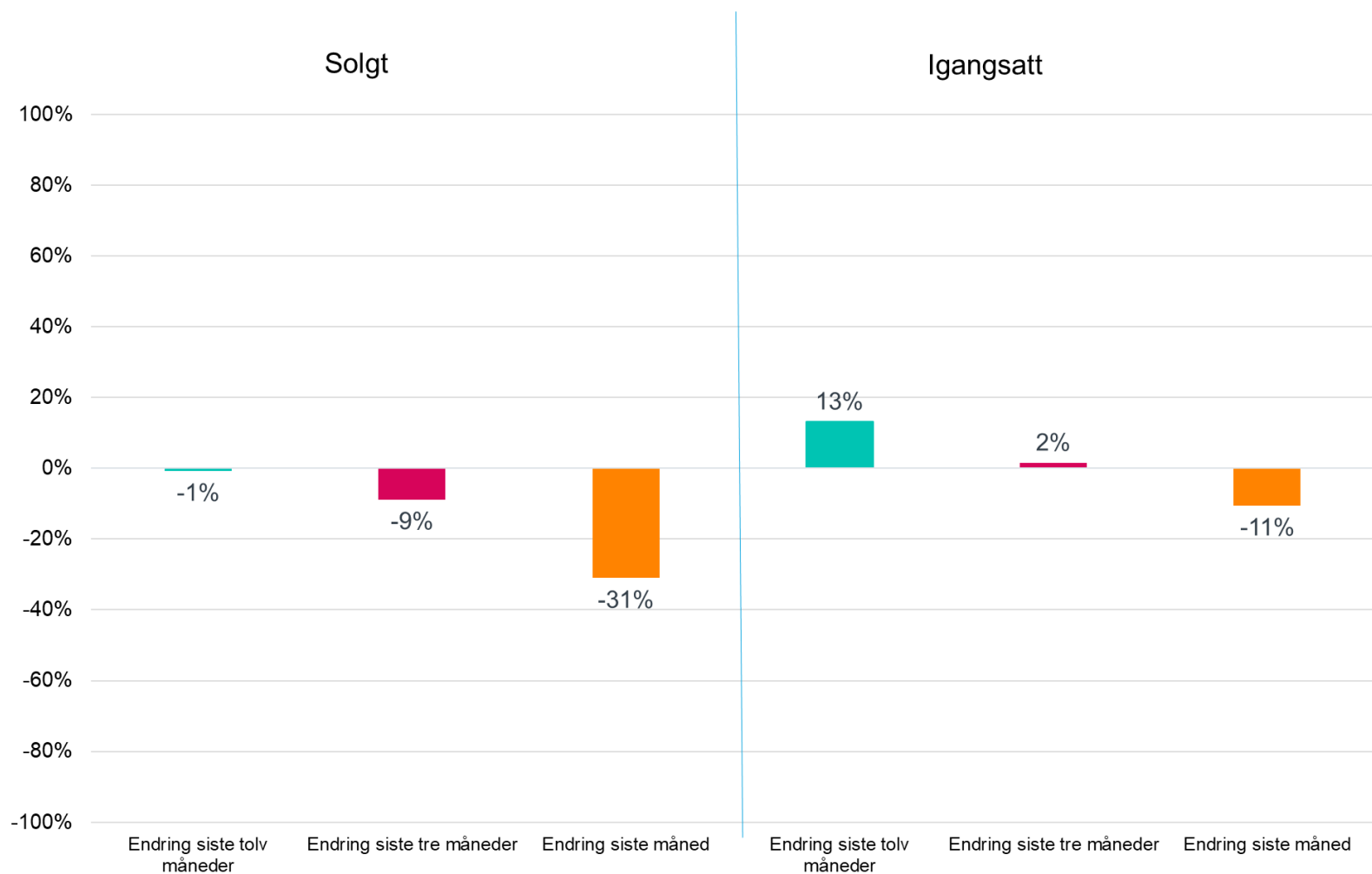
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



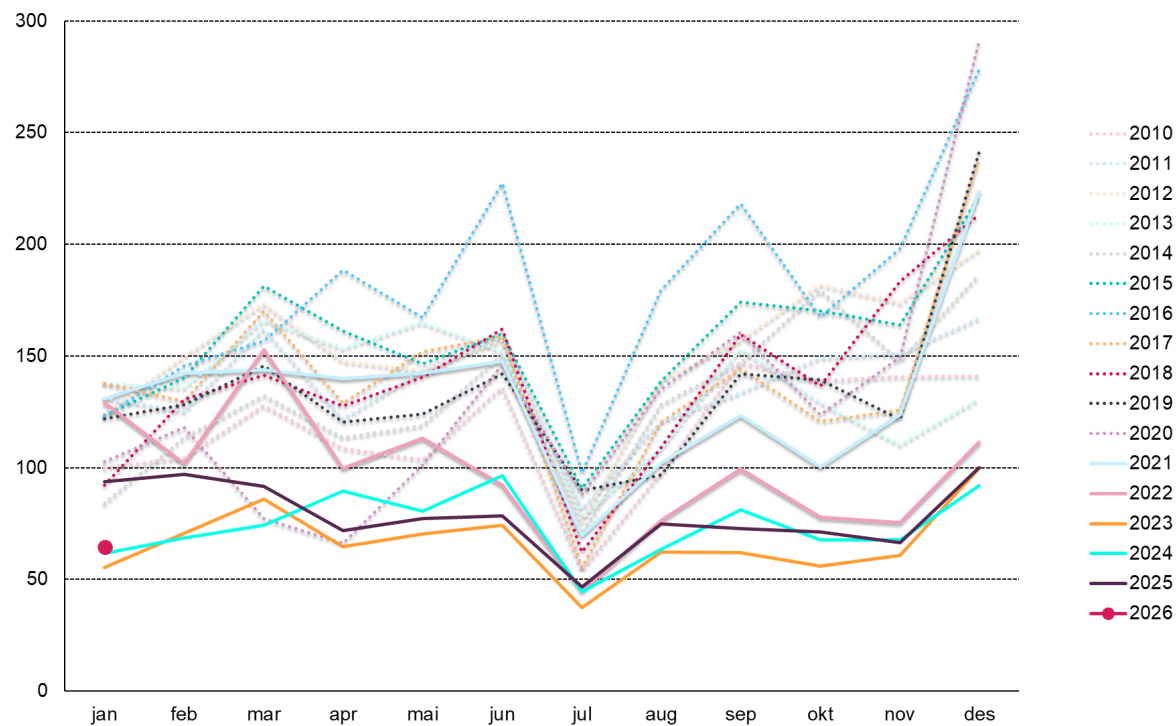
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, siste tre måneder og siste måned



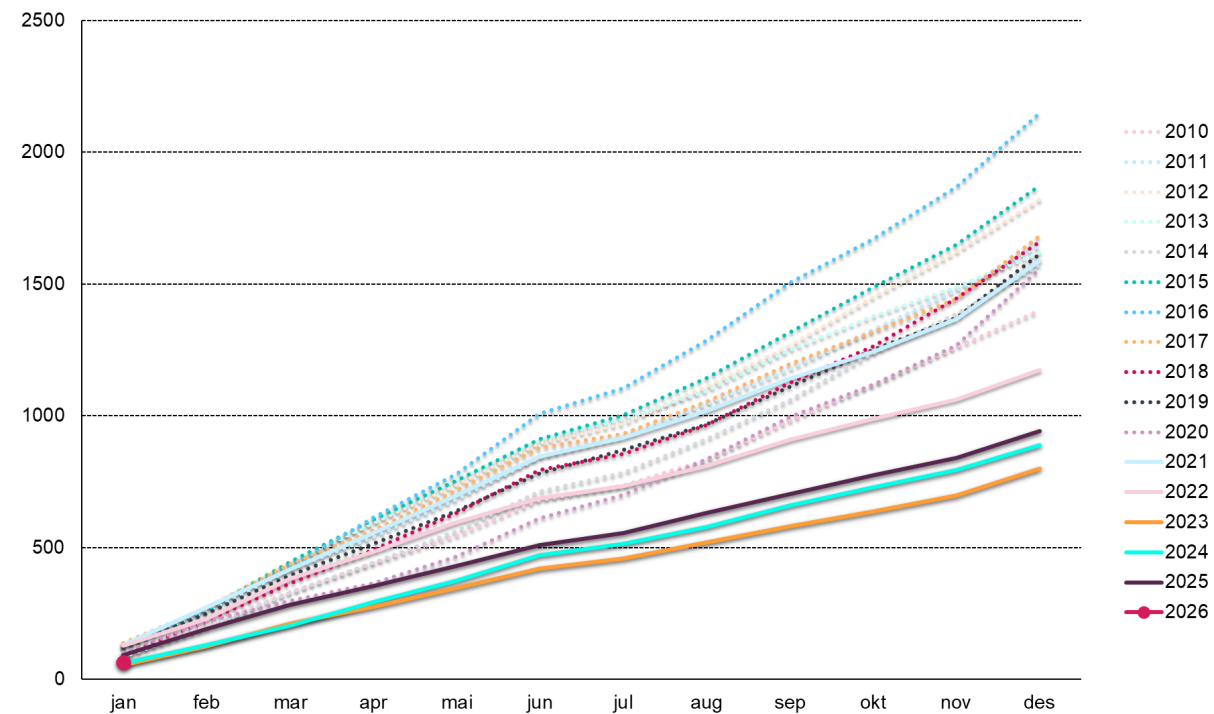
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

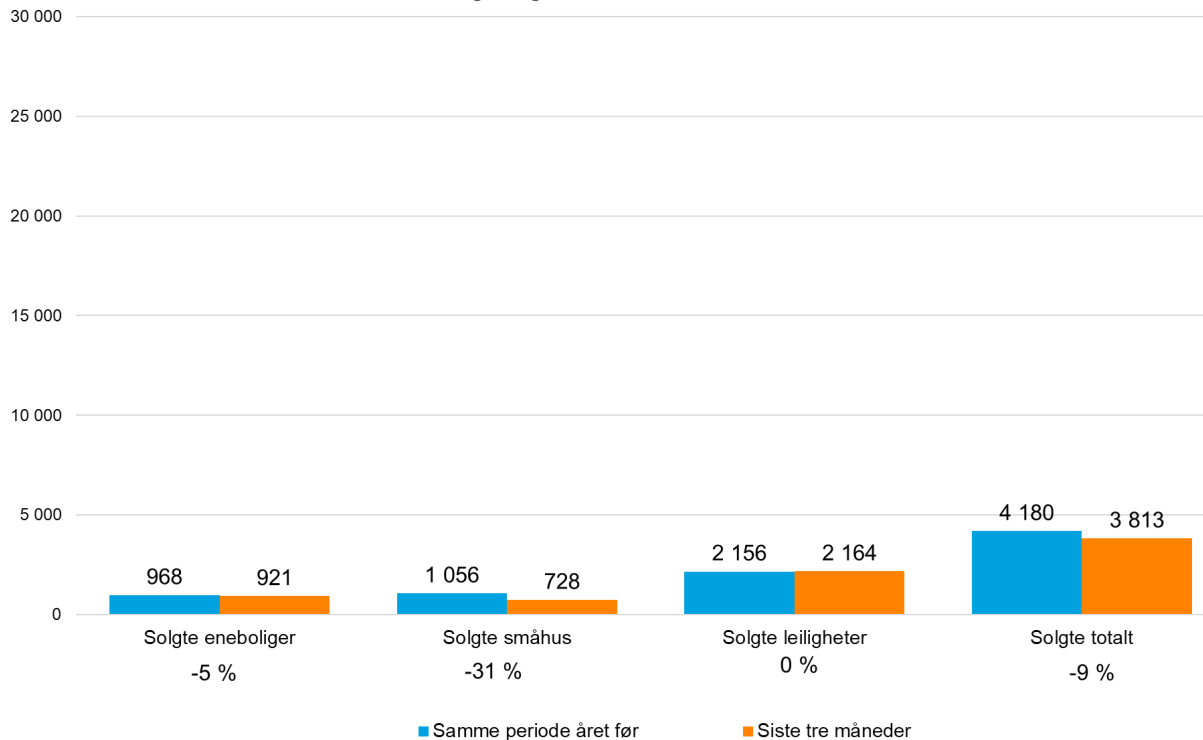


Salg - akkumulert

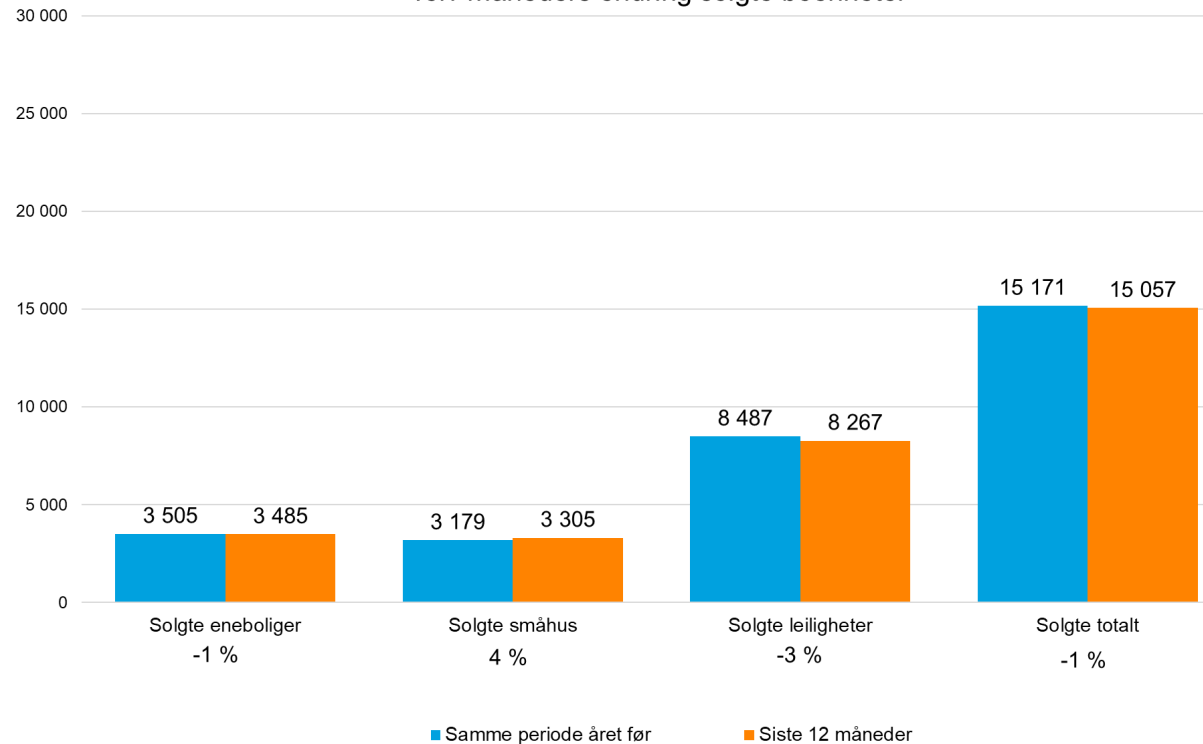


Salg, endring pr. boligtype siste tre måneder og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter siste tre måneder



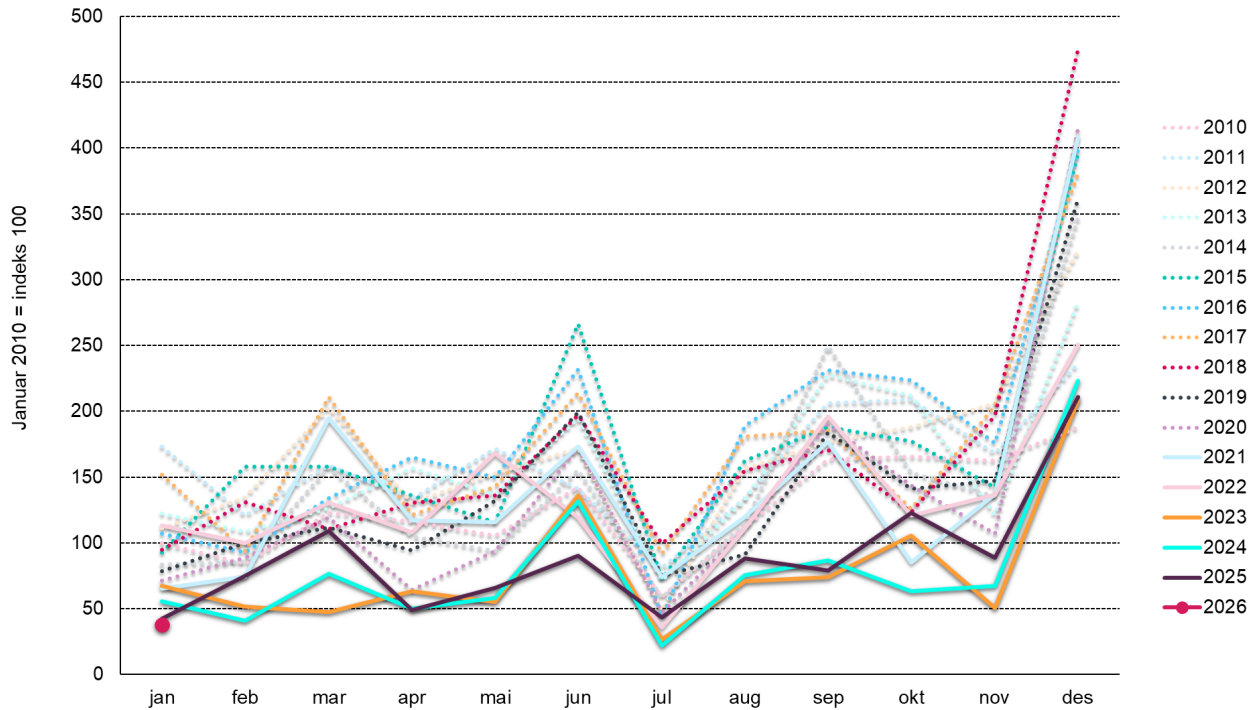
Tolv måneders endring solgte boenheter



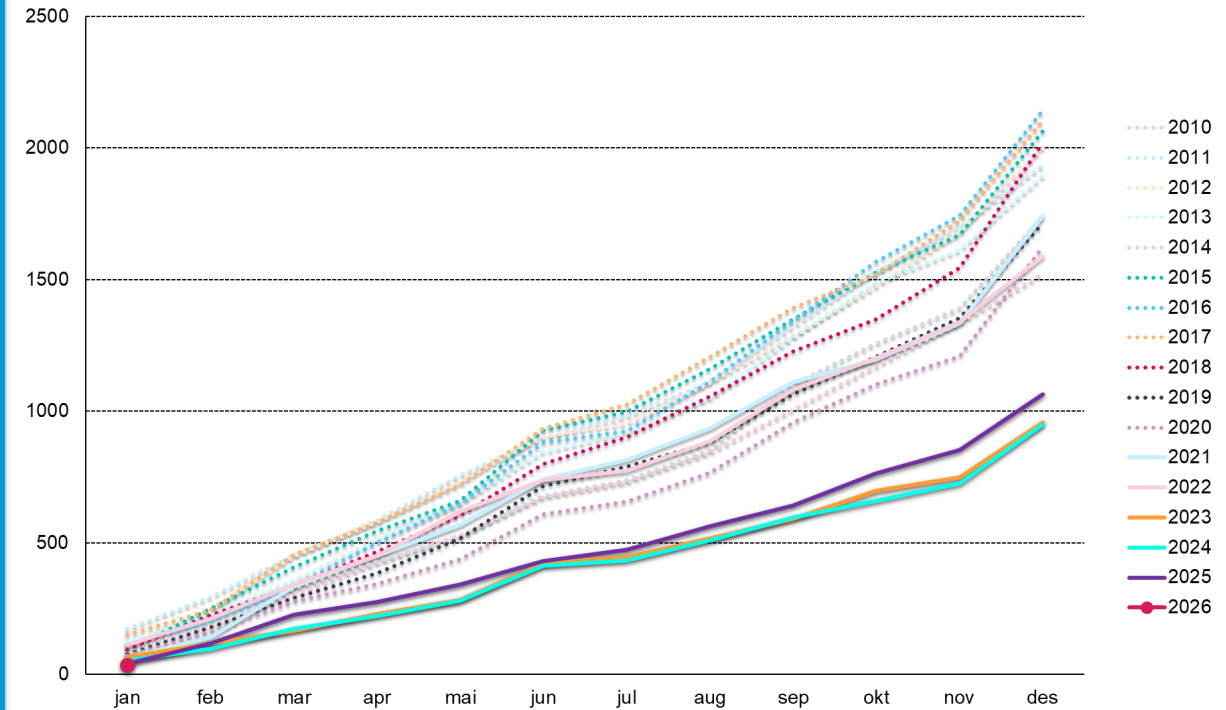
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

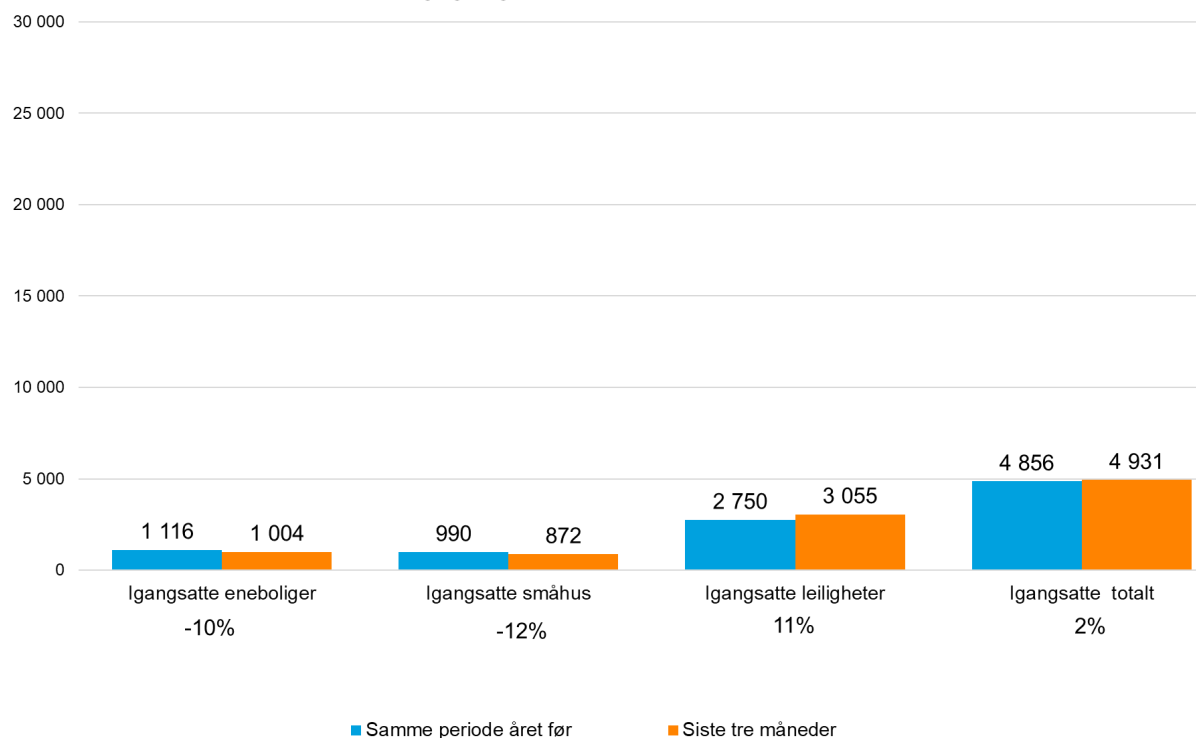


Igangsetting - akkumulert

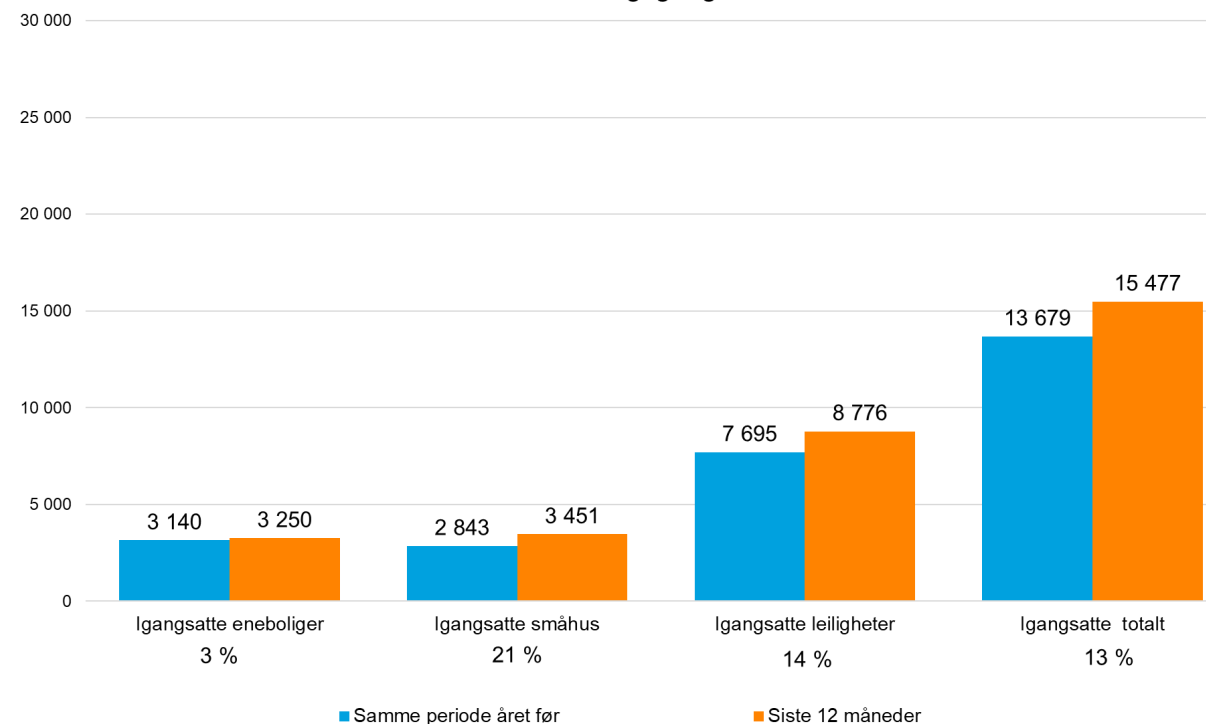


Igangsetting, endring pr. boligtype siste tre måneder og siste tolv måneder

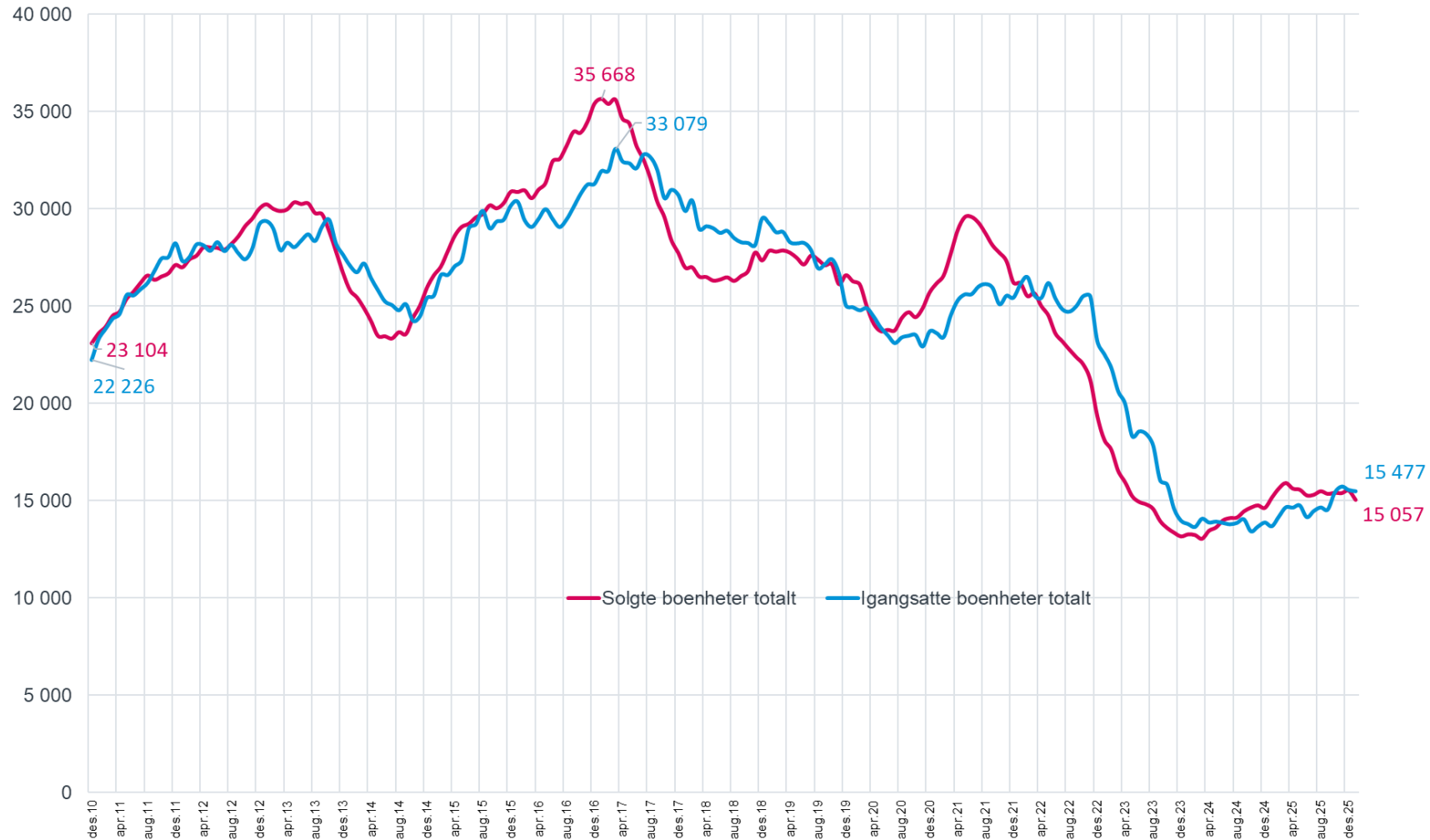
Endring igangsatte boenheter siste tre måneder



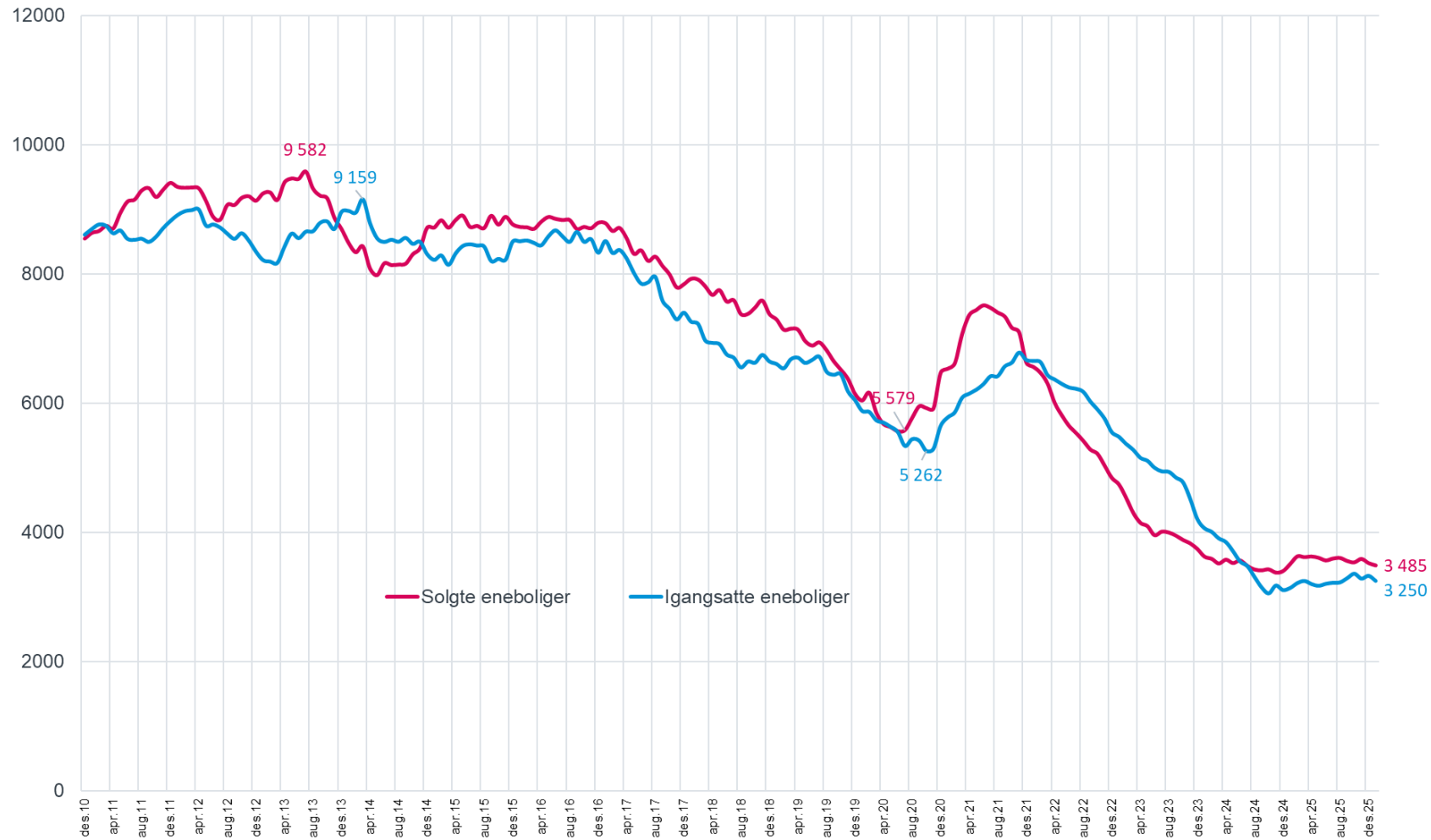
Tolv måneders endring igangsatte boenheter



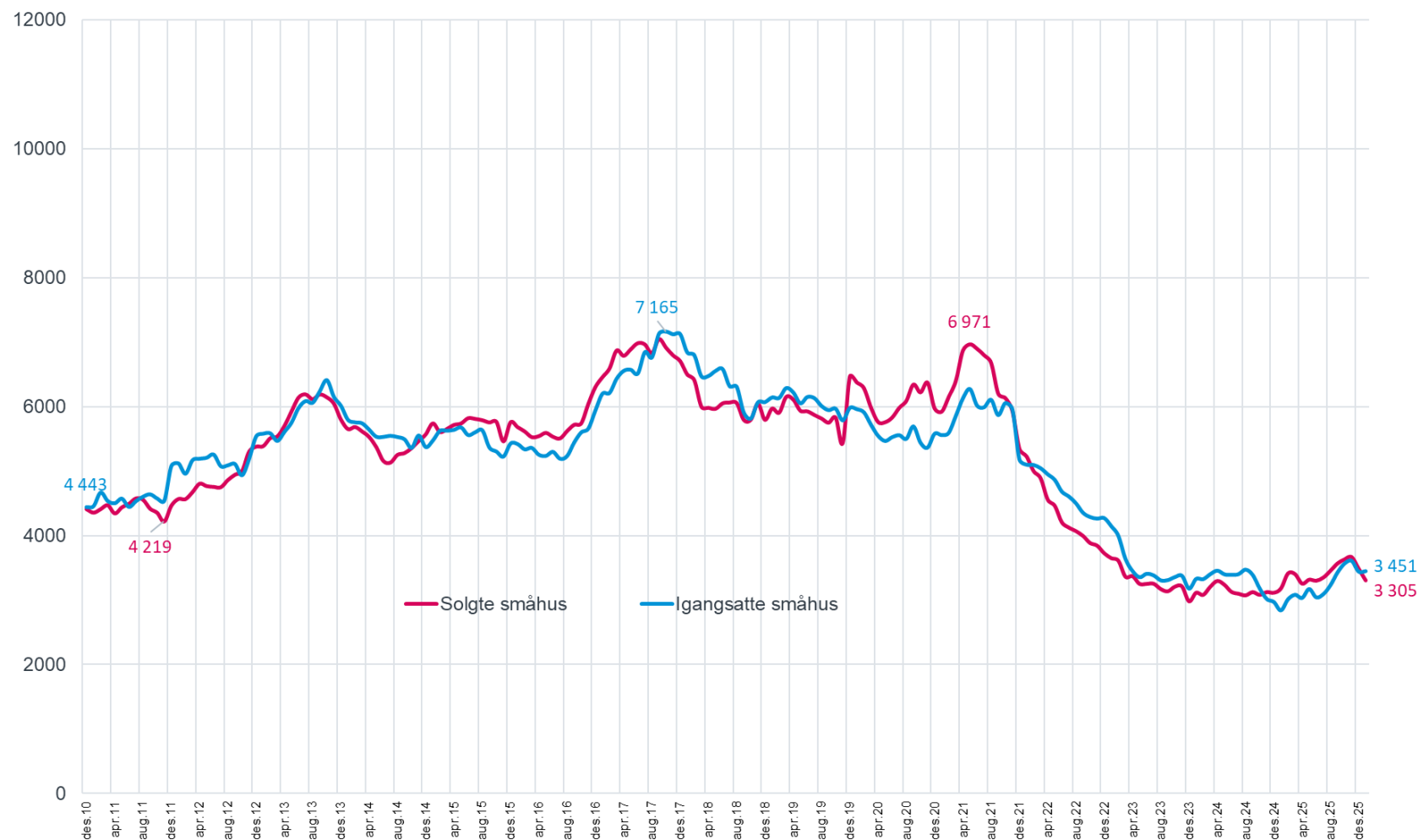
12-måneders rullerende salg og igangsetting



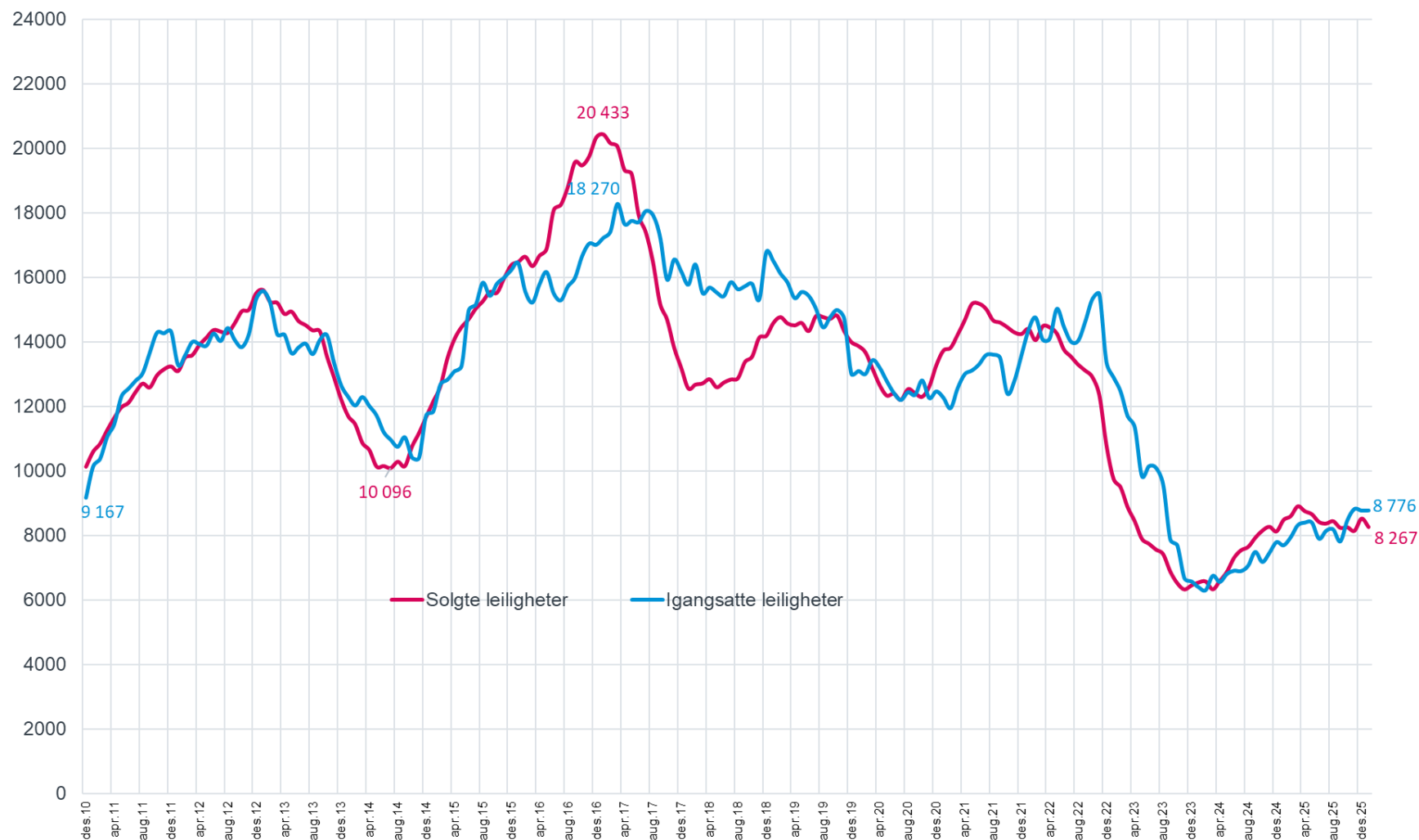
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



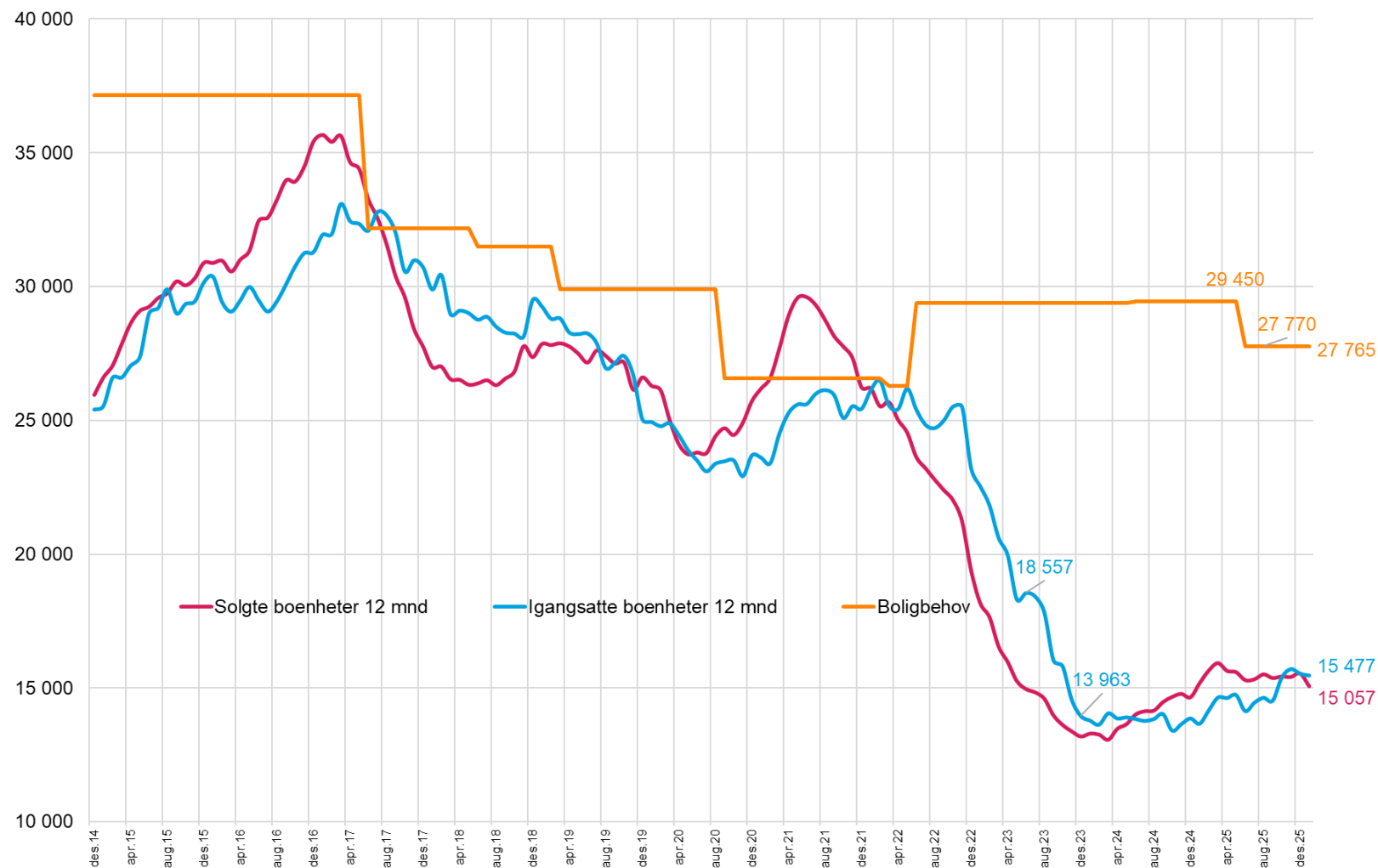
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

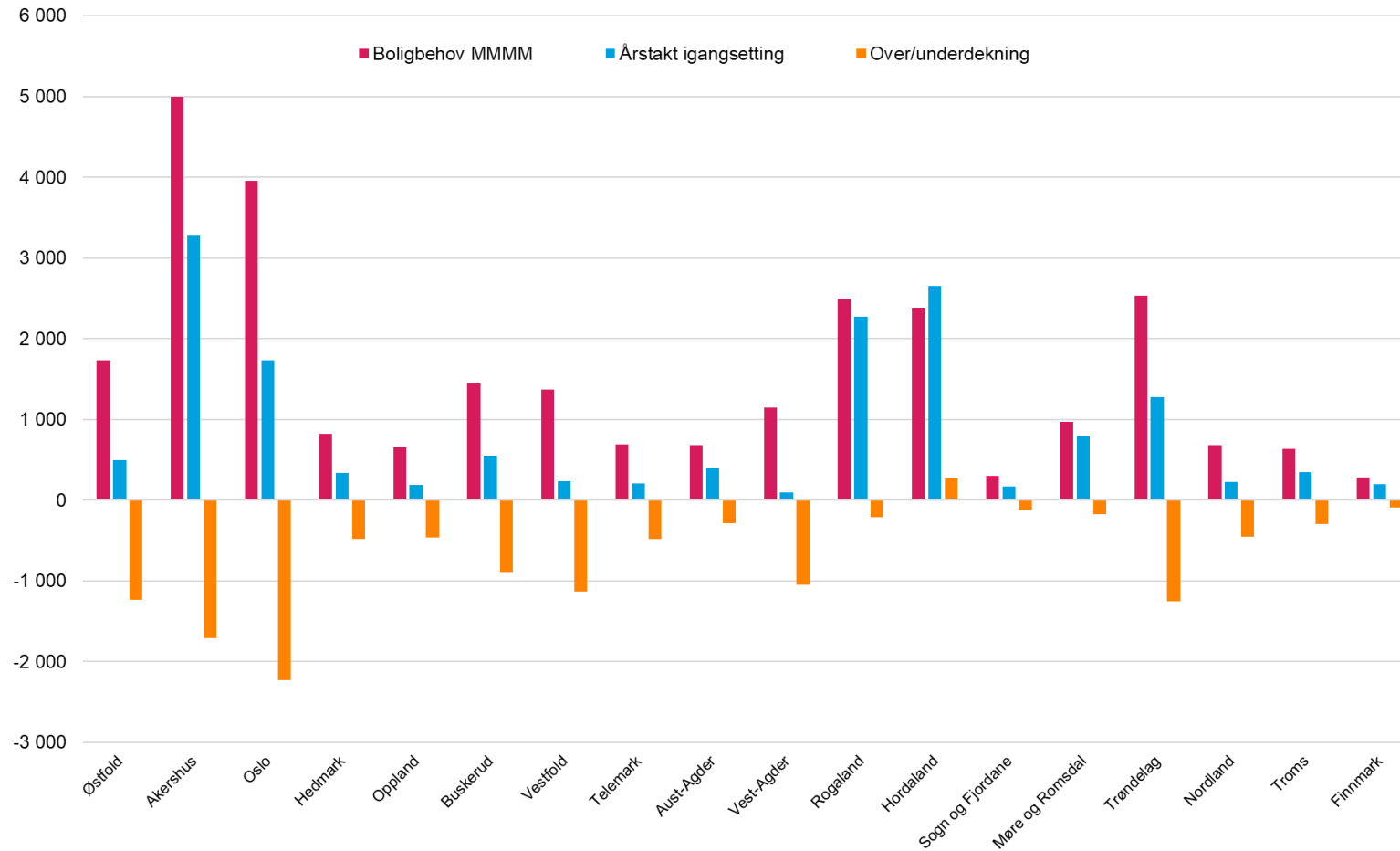


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (2025-2029)
(basert på MMMM for befolkningsendring/27 765 i årlig boligbehov)



Solgte og igangsatte boenheter siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (2025-2029)

	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/underdekning
Østfold	430	498	1 729	-1 231
Akershus	3 040	3 289	5 001	-1 712
Oslo	1 449	1 730	3 955	-2 225
Hedmark	512	341	823	-482
Oppland	234	191	658	-467
Buskerud	619	549	1 441	-892
Vestfold	243	232	1 368	-1 136
Telemark	157	207	689	-482
Aust-Agder	420	398	683	-285
Vest-Agder	165	98	1 145	-1 047
Rogaland	2 174	2 276	2 492	-216
Hordaland	2 594	2 654	2 383	271
Sogn og Fjordane	232	167	297	-130
Møre og Romsdal	746	797	972	-175
Trøndelag	1 221	1 280	2 529	-1 249
Nordland	224	226	678	-452
Troms	471	348	639	-291
Finnmark	126	197	283	-86
Norge	15 057	15 477	27 765	-12 288



BOLIGPRODUSENTENE

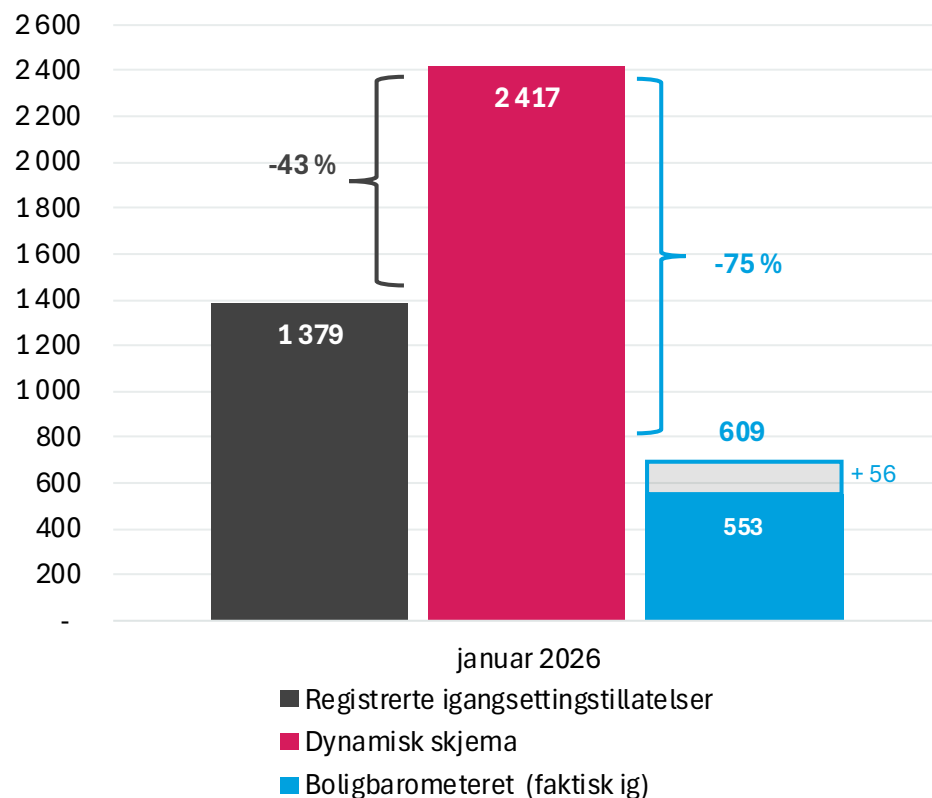
Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

Studentboliger og omsorgsboliger er med i det beregnede boligbehovet, men ikke inkludert i statistikken for solgte og igangsatte boenheter

Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – januar 2026 og akkumulert

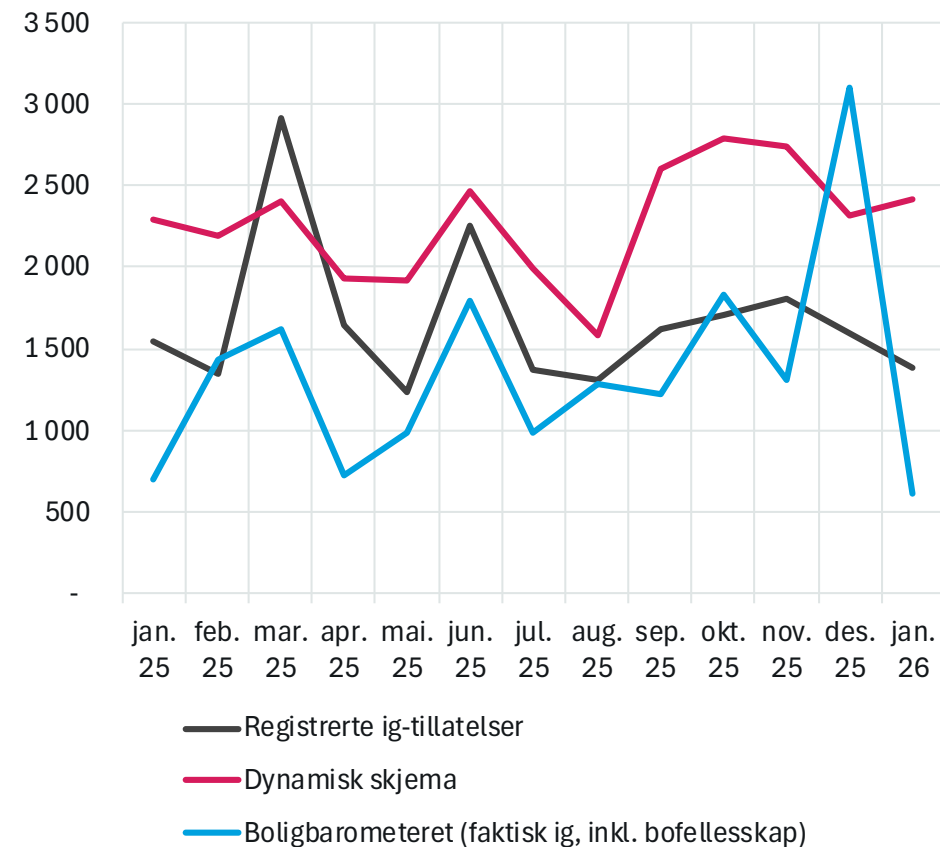
Månedssstatus

Registrerte igangsettingstillatelser mot dynamisk skjema
(hensyntar aggregert ig)



Månedlig statistikk

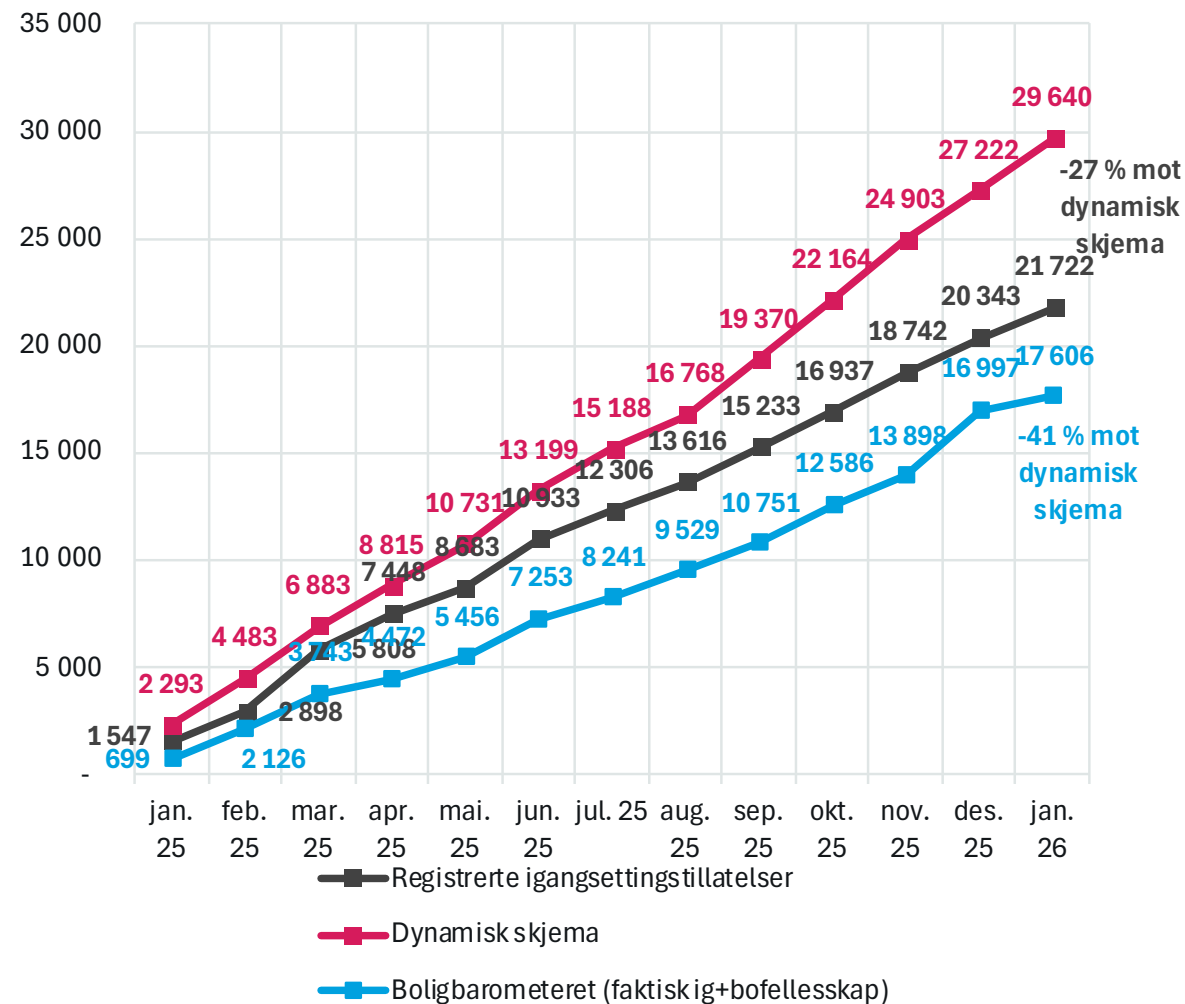
Igangsetting mot dynamisk skjema



Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

Boliger - igangsetting, akkumulert

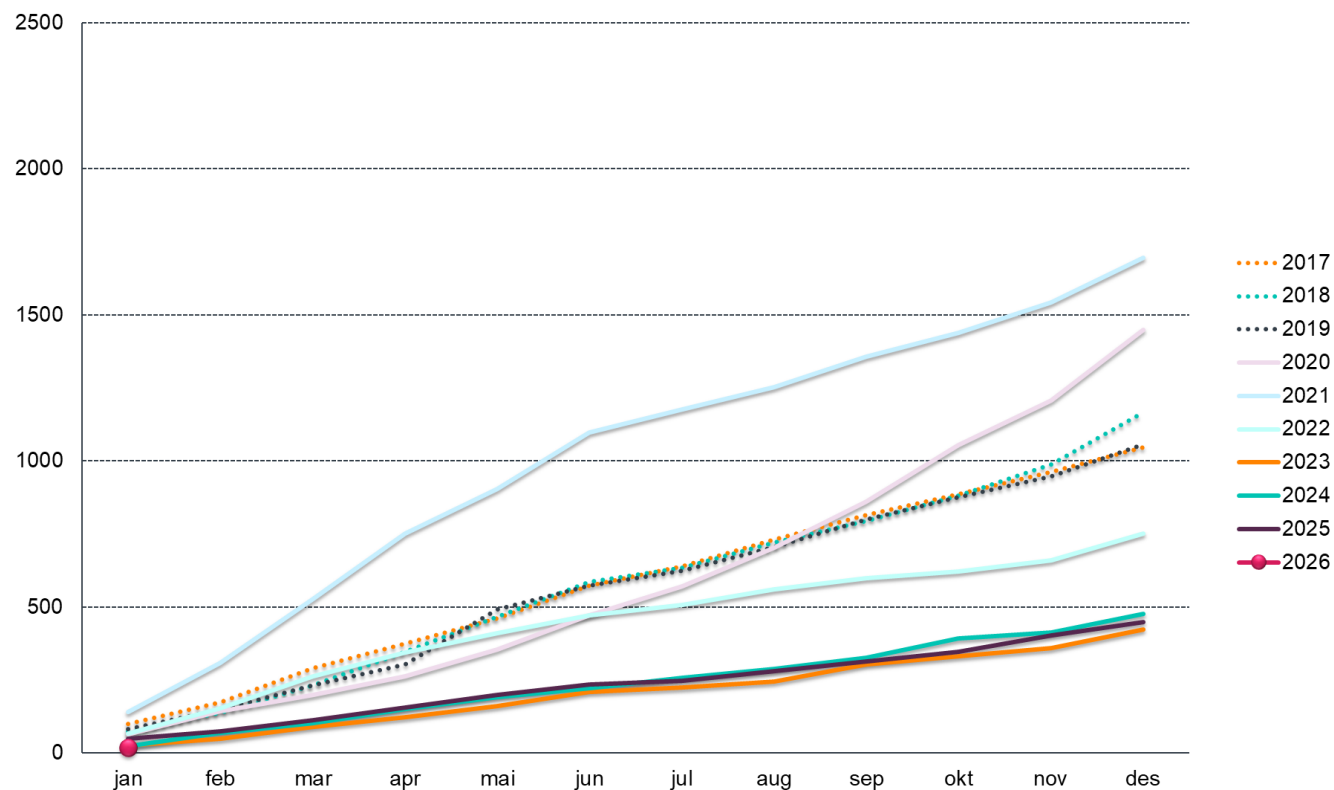
Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

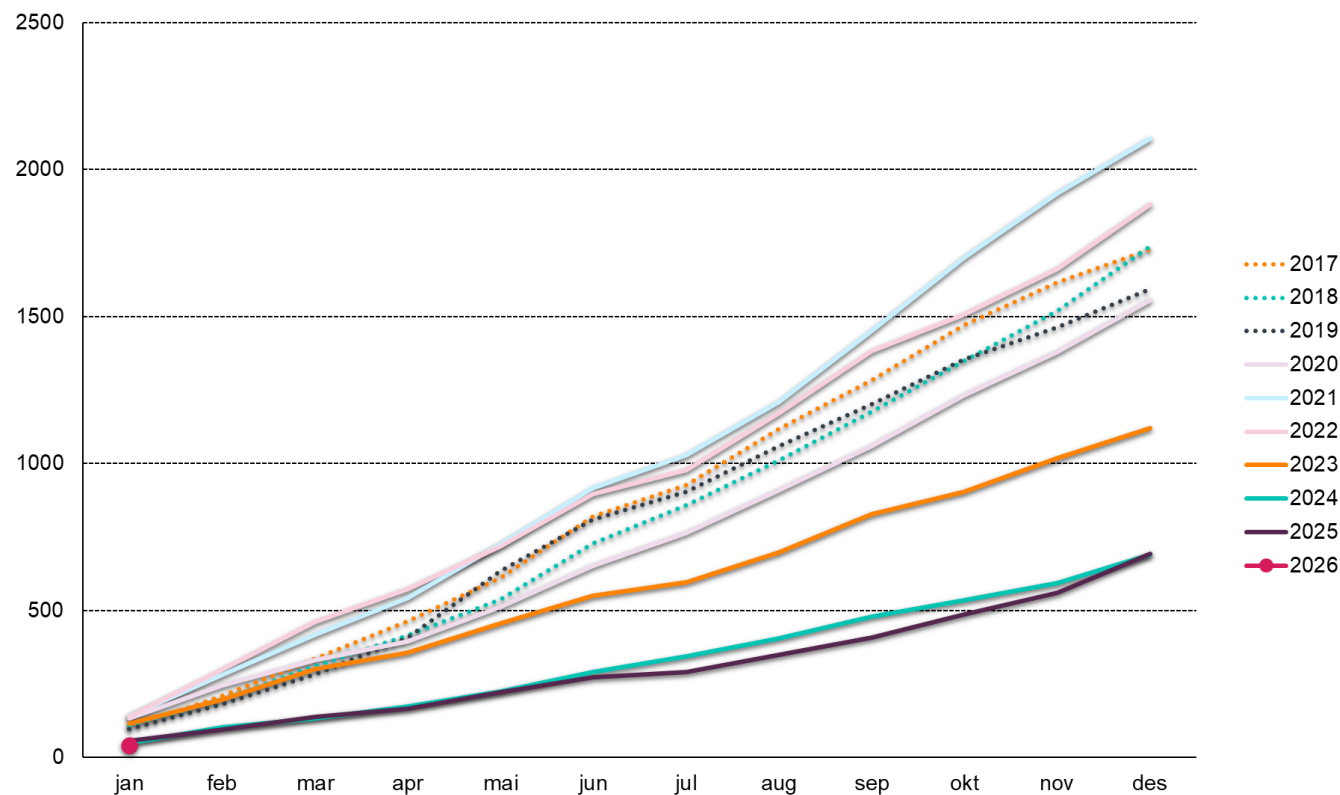


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring siste tre måneder: - 11%

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

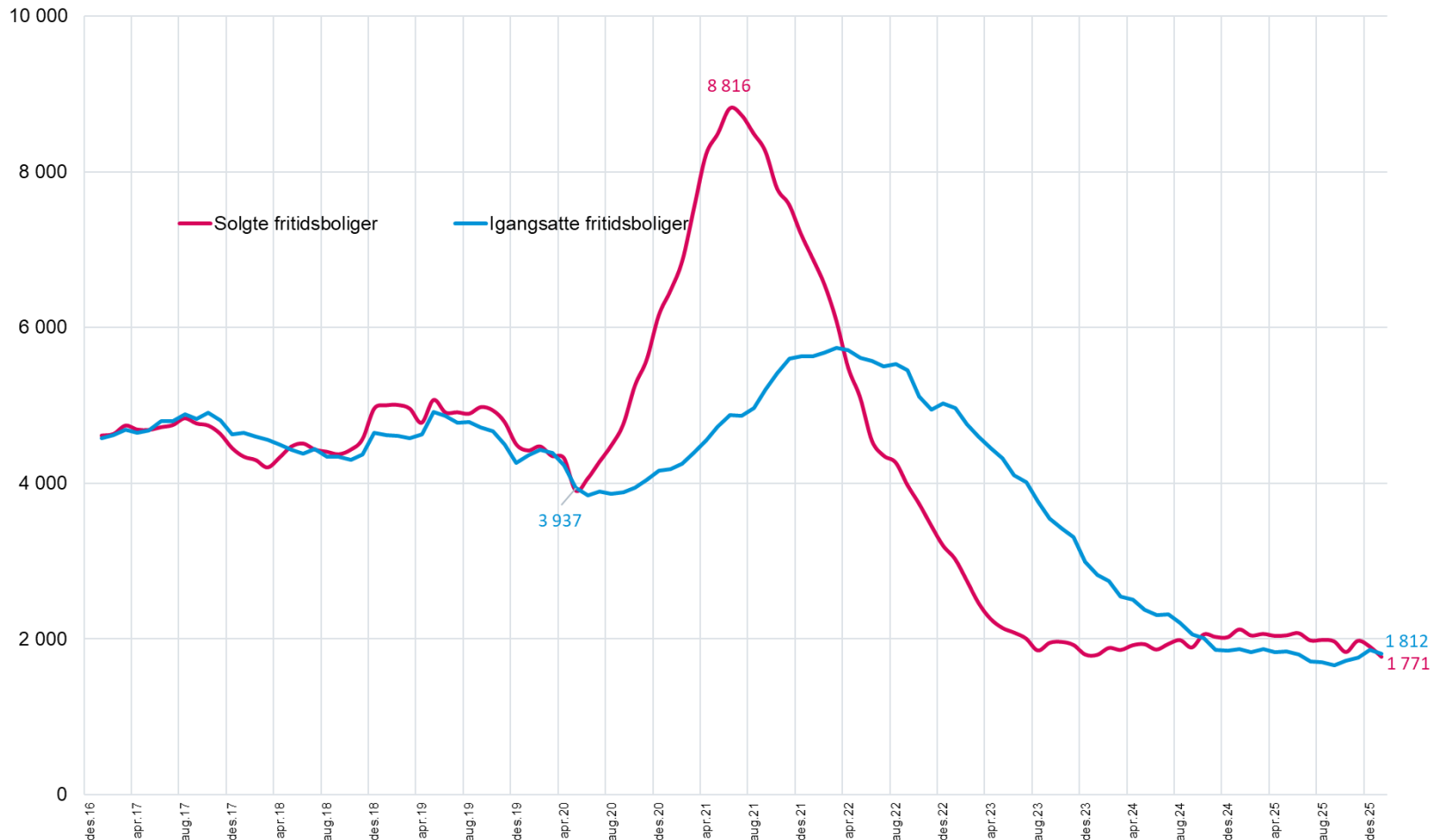
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring siste tre måneder: 17%

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: -17 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12
måneder: 1771

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -3 %

Antall igangsatte fritidsboliger
siste 12 måneder: 1 812

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i januar er 31 % under januar i fjor.
- Solgte nye boliger siste tre måneder (november 2025, desember 2025 og januar 2026) er 3 813 boenheter, det er 9 % under tilsvarende periode året før (november 2024, desember 2024 og januar 2025). Salget pr. boligtyper siste tre måneder viser at eneboliger er 5 % under, småhus er 31 % under og leiligheter er likt som samme periode året før. Det er solgt 921 eneboliger, 728 småhus og 2 164 leiligheter de siste tre månedene (november 2025, desember 2025 og januar 2026).
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 057 boenheter, som er 1 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 485 boenheter, som er 1 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 305 boenheter, som 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 267 boenheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i januar er 11 % under januar i fjor.
- Igangsatte nye boliger siste tre måneder (november 2025, desember 2025 og januar 2026) er 4 931 boenheter, det er 2 % over tilsvarende periode året før (november 2024, desember 2024 og januar 2025). Igangsettingen pr. boligtype siste tre måneder viser at eneboliger er 10 % under, småhus er 12 % under og leiligheter er 11 % over samme periode året før. Det er igangsatt 1 004 eneboliger, 872 småhus og 3 055 leiligheter de siste tre månedene (november 2025, desember 2025 og januar 2026).
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 477 boenheter, som er 13 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 250 boenheter, som er 3 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 451 boenheter, som er 21 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 8776 boenheter, som er 14 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger siste tre måneder (november 2025, desember 2025 og januar 2026) er 502 enheter, som er 11 % under tilsvarende periode året før (november 2024, desember 2024 og januar 2025)
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1771 enheter, som er 17 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger siste tre måneder (november 2025, desember 2025 og januar 2026) er 660 enheter, som er 17 % over tilsvarende periode året før (november 2024, desember 2024 og januar 2025.)
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 812 enheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger



BOLIGPRODUSENTENE

Markedsituasjonen – Ny nedtur

- Trendskift?
- Boligkrisen inn i sitt fjerde år
- Bygges ikke boliger som folk har råd til
- Storbyer preges av investorer og salg av eksisterende utleieboliger
- 2026 vil bli krevende
 - Rentenedgang hjelper bare litt
 - Lav lønnsomhet
 - Lav egenkapital
 - Nedbemanning



Årsaker til svikt i nyboligmarkedet

Nye boliger er blitt for dyre:

- Inflasjon og økte materialkostnader
- Finanskostnader
- Overregulering
- Nye, fordyrende krav

Forbrukere låner mindre:

- Høyere rente
- Forbrukerforventninger

Svekket egenkapitalsituasjon hos utbyggere:

- Strengere krav for å få byggelån
- Sliter med å stille garantier
- Mangler kapital til investeringer og nye prosjekter



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	5 345	668
Beløp	19,2 mrd	11,3 mrd	19,8 mrd	13,8 mrd	18,3 mrd	1,9 mrd

- Ble brukt aktivt under finanskrisen og 80-90-tallet
- Lån til alle som oppfyller vilkårene
- Økte byggekostnader (+ 1 mill kr) gir færre boliger nå
- I 2014 ble det gitt lån til over 9 500 boliger (ikke krise da)

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.