



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

Boligstatistikk pr. november 2025

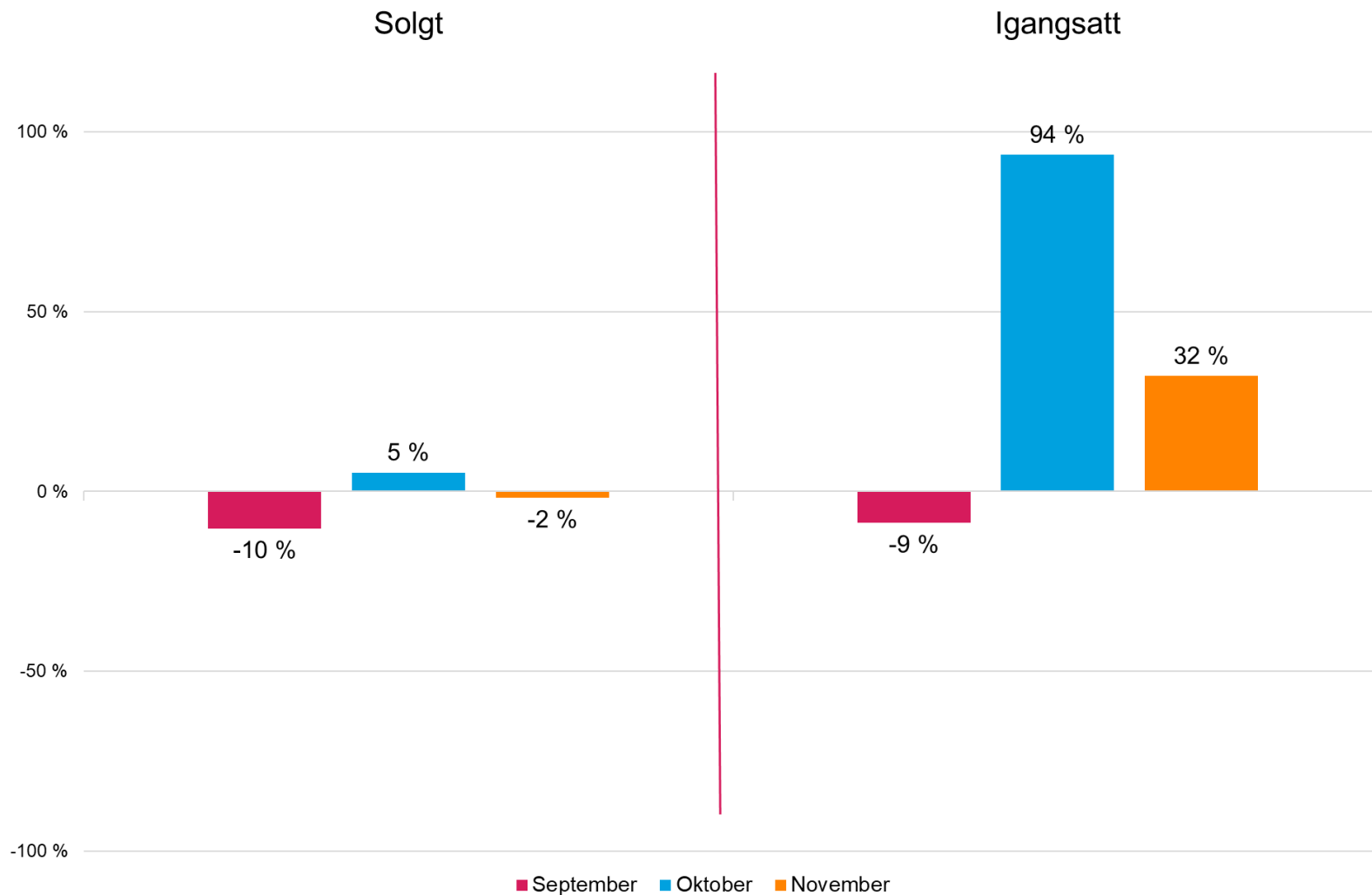
Pressekonferanse

16. desember 2025

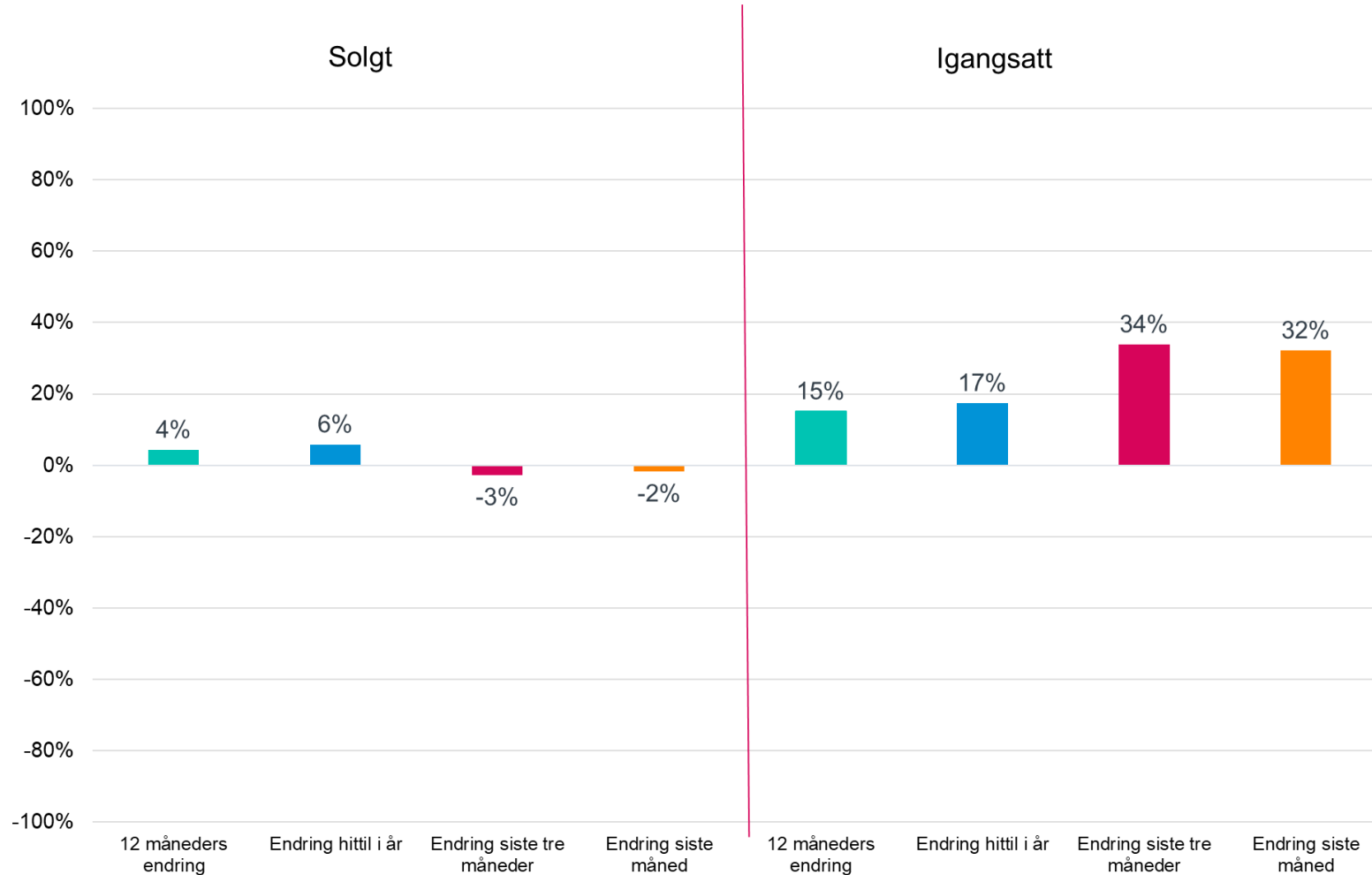
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste måneder



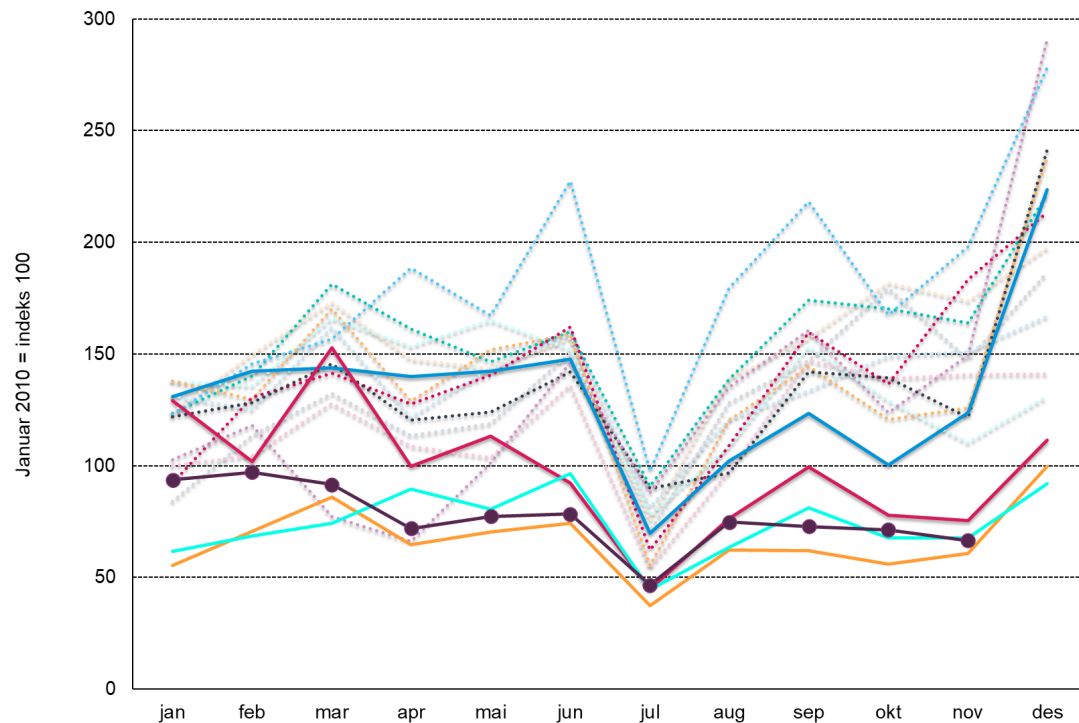
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned



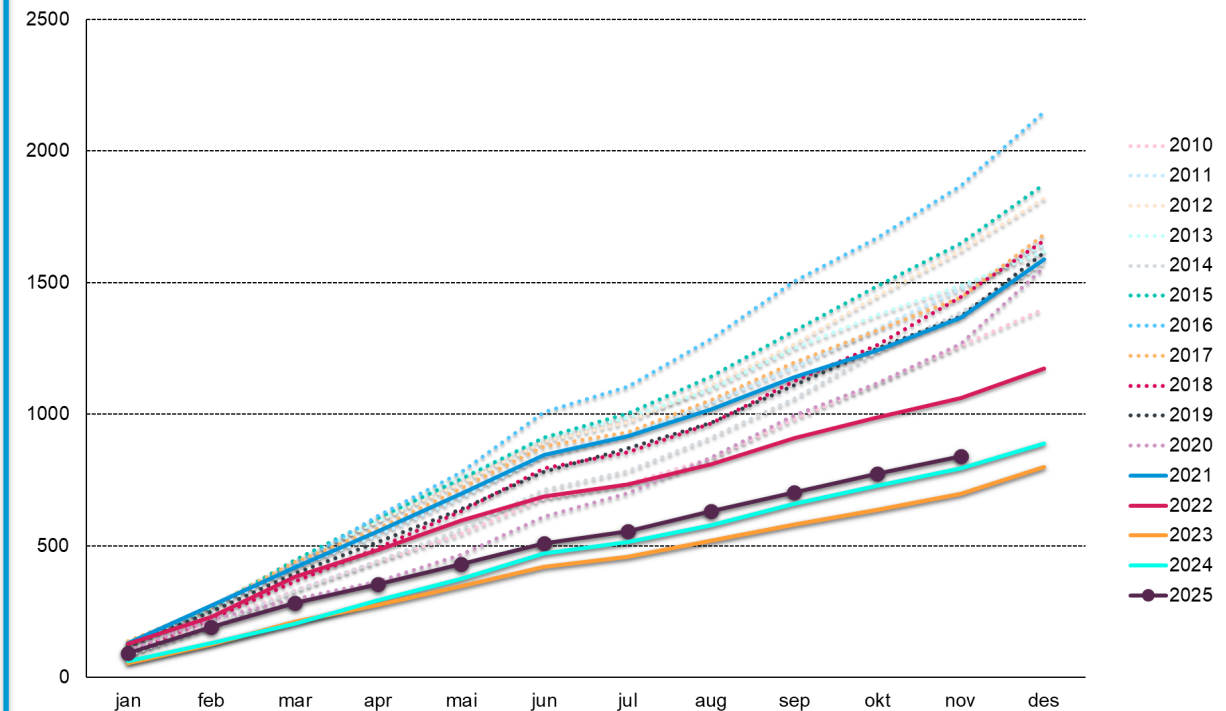
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

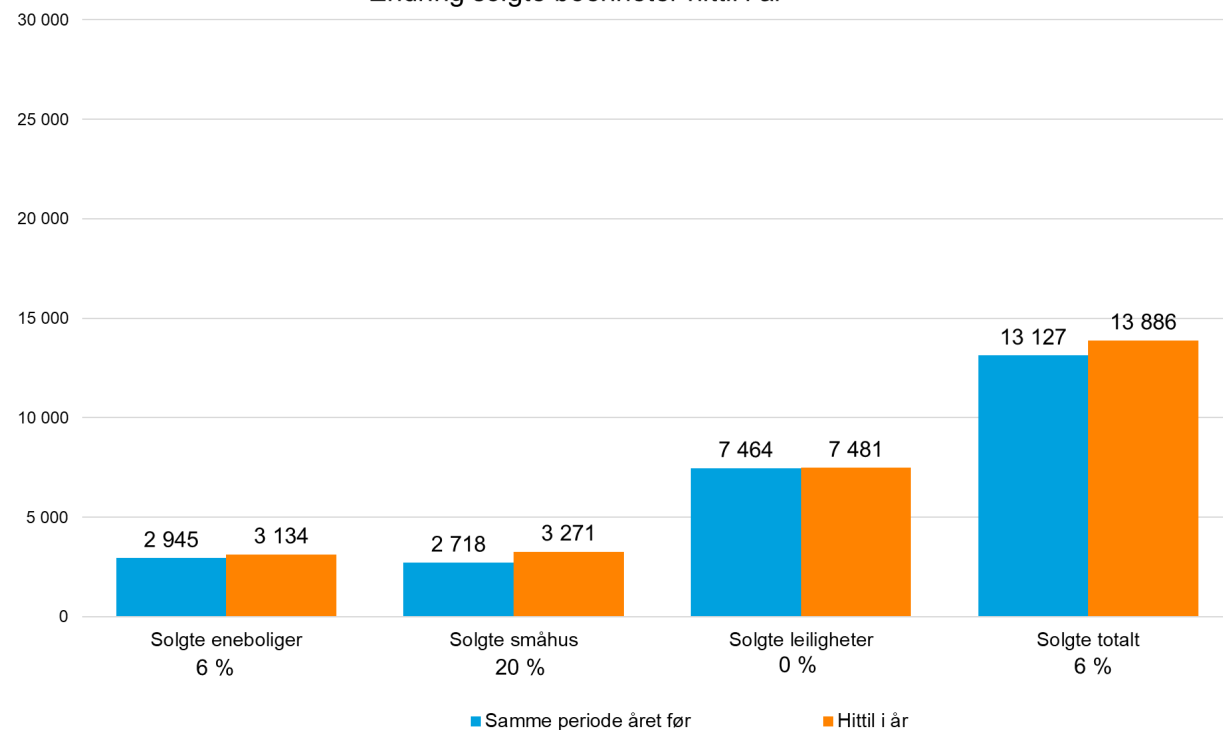


Salg - akkumulert

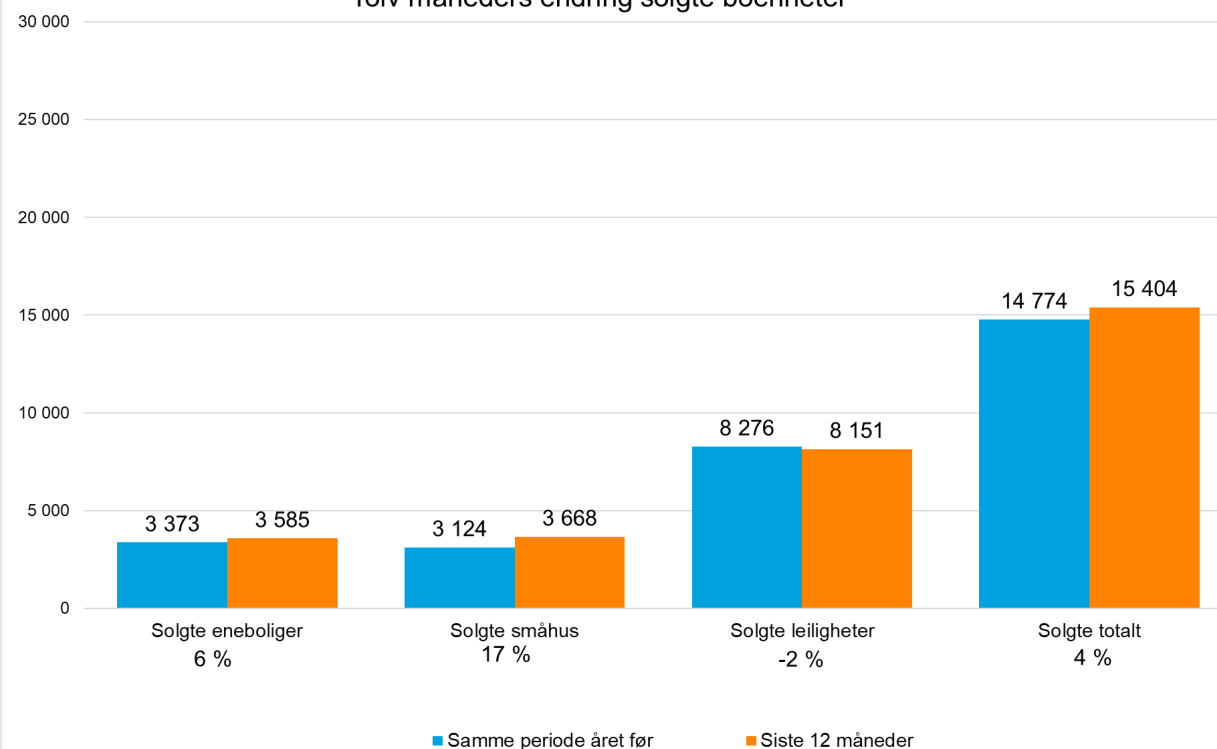


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



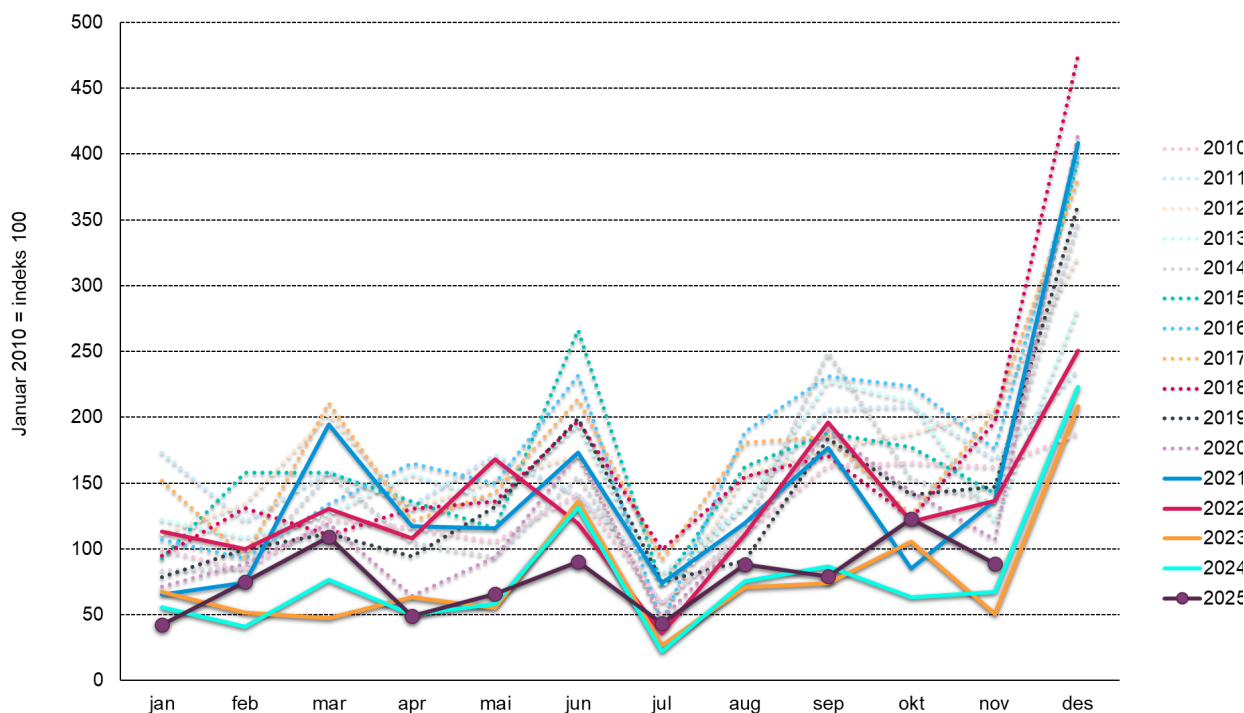
Tolv måneders endring solgte boenheter



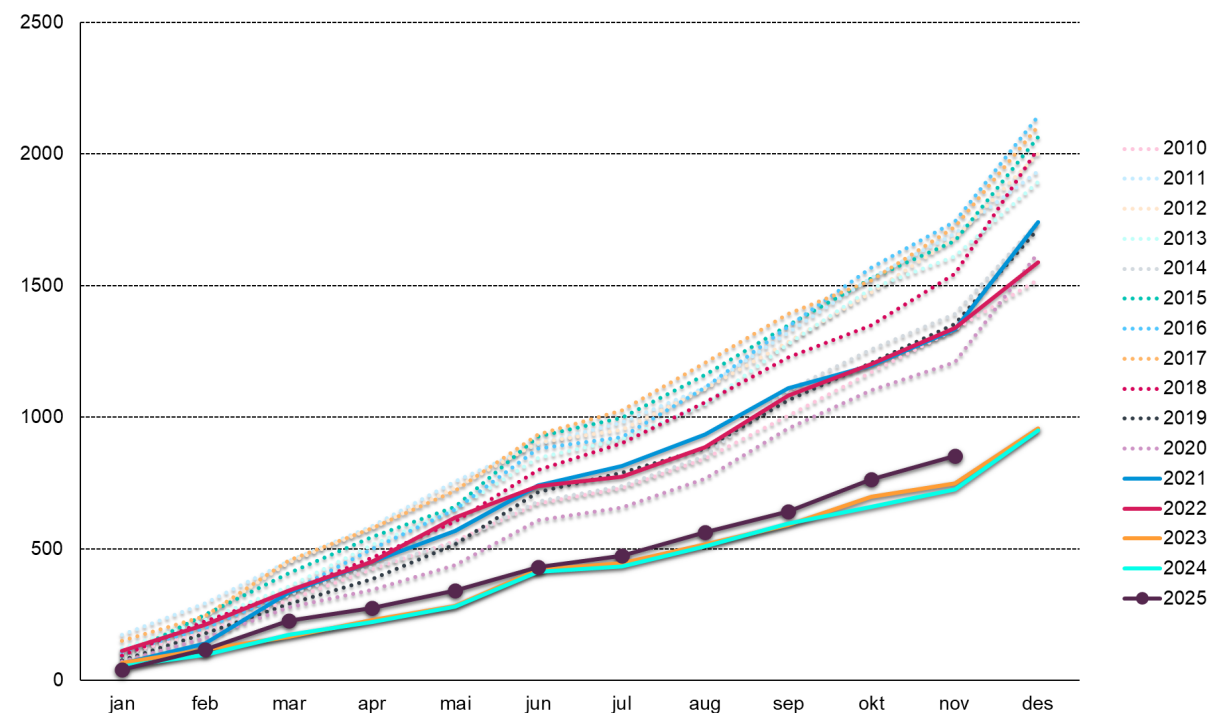
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

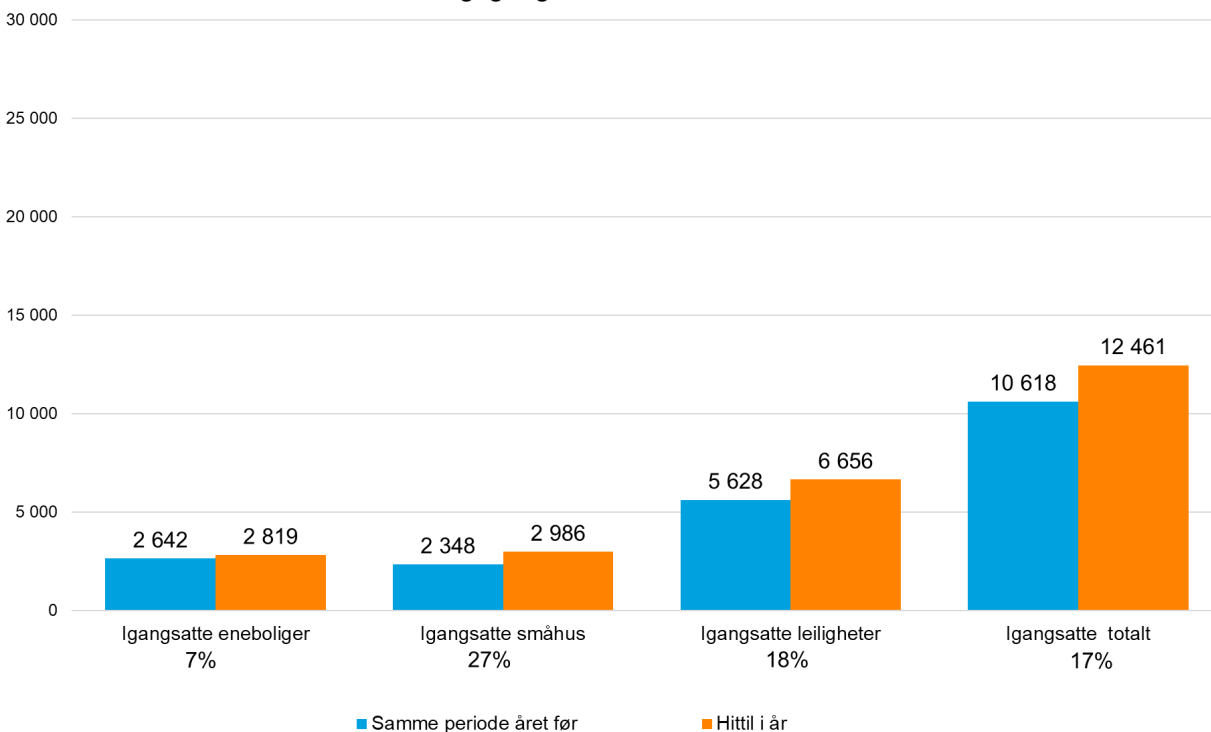


Igangsetting - akkumulert

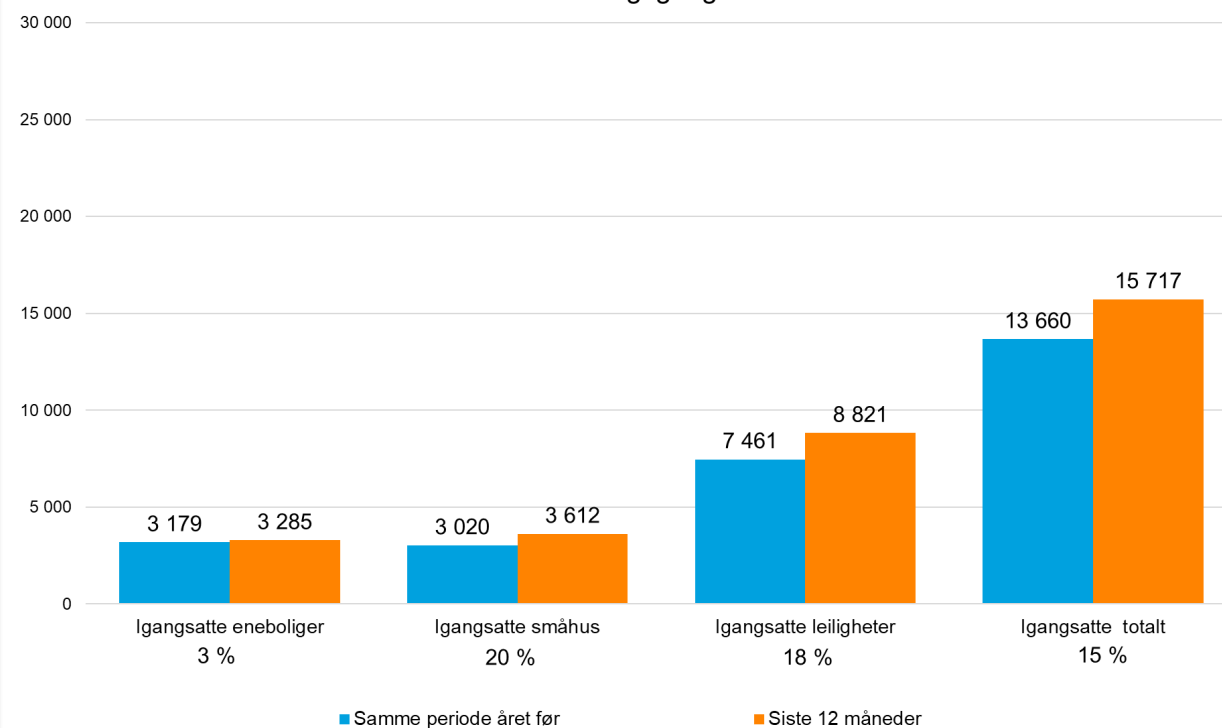


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

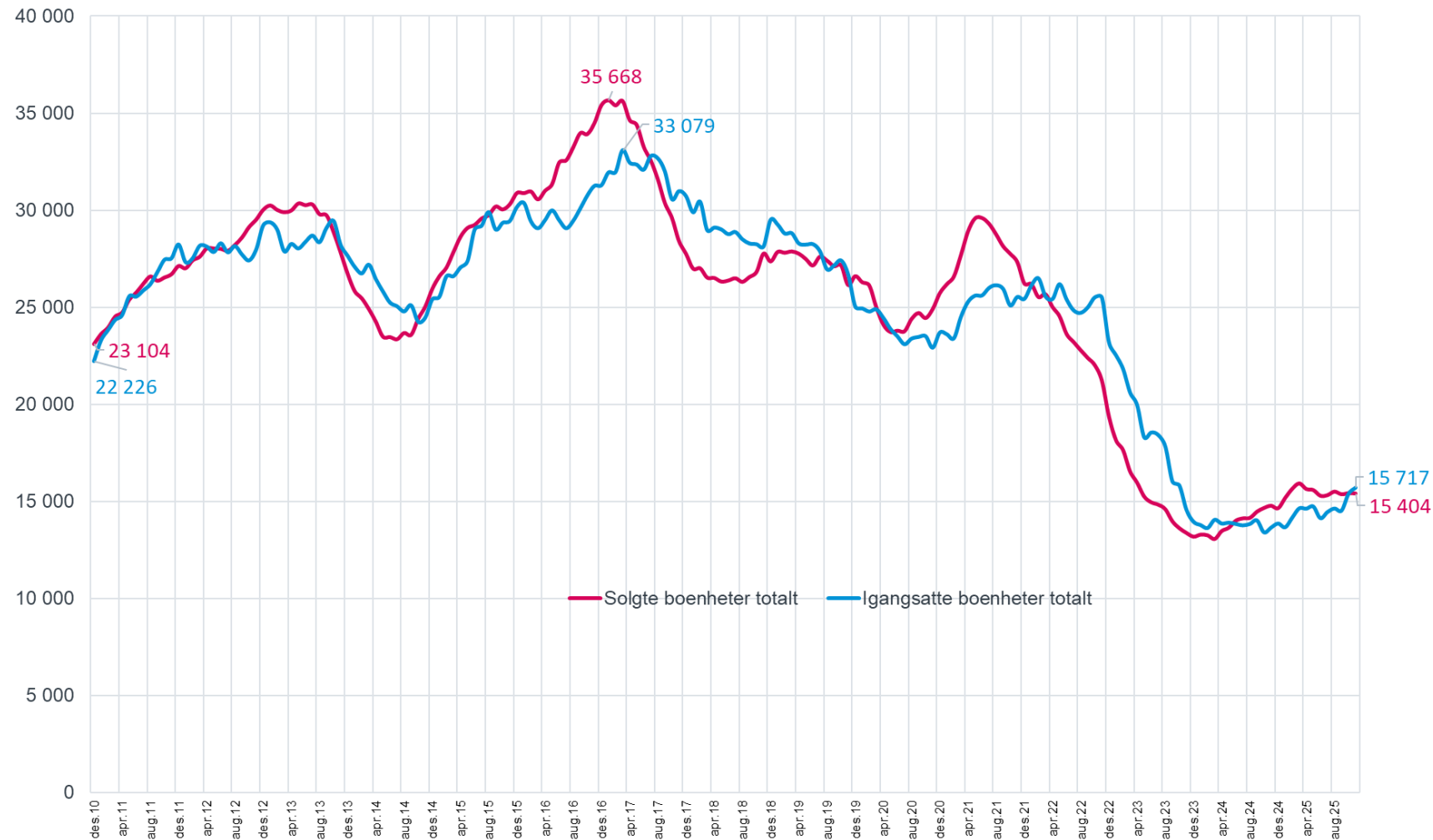
Endring igangsatte boenheter hittil i år



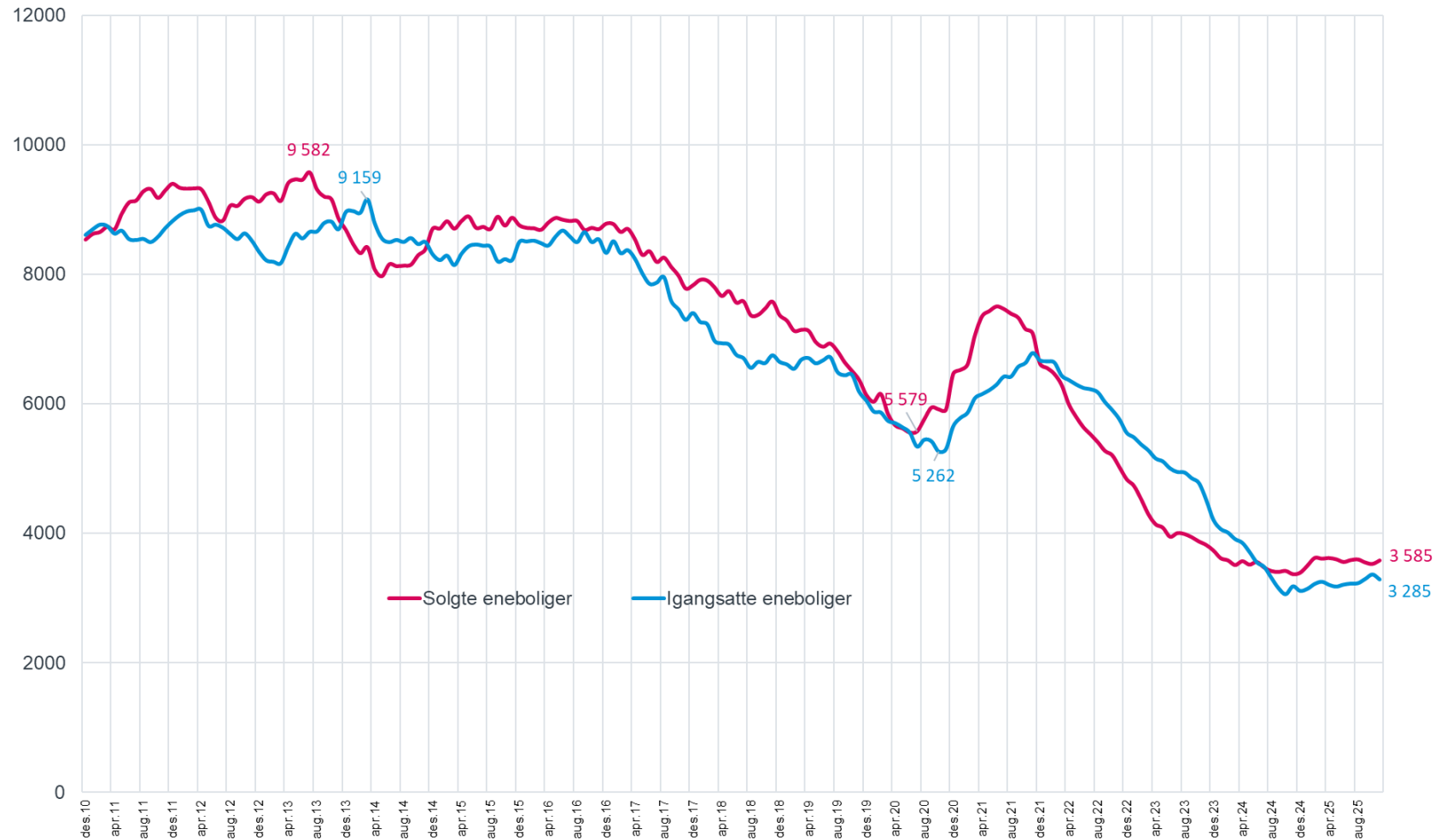
Tolv måneders endring igangsatte boenheter



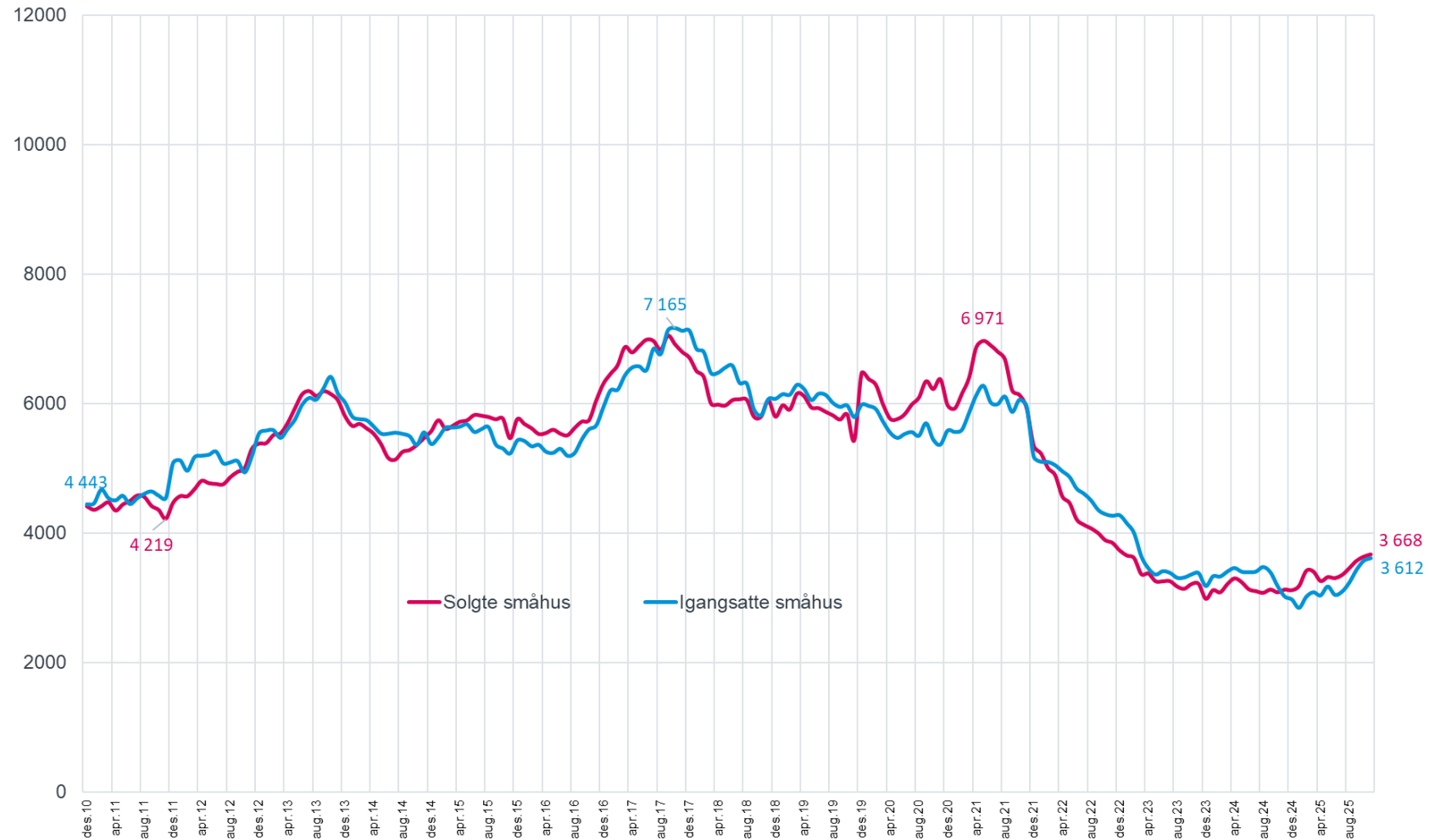
12-måneders rullerende salg og igangsetting



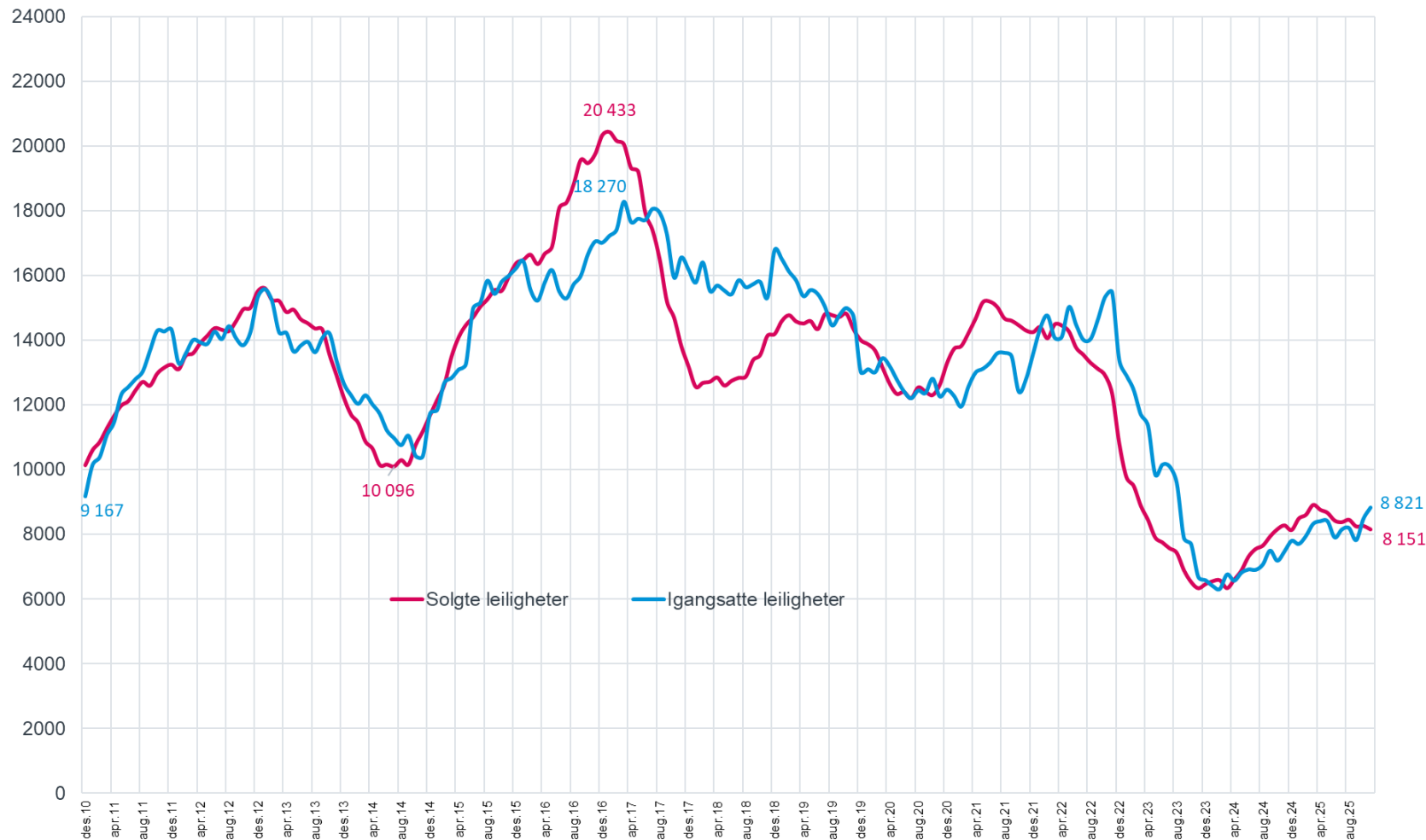
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



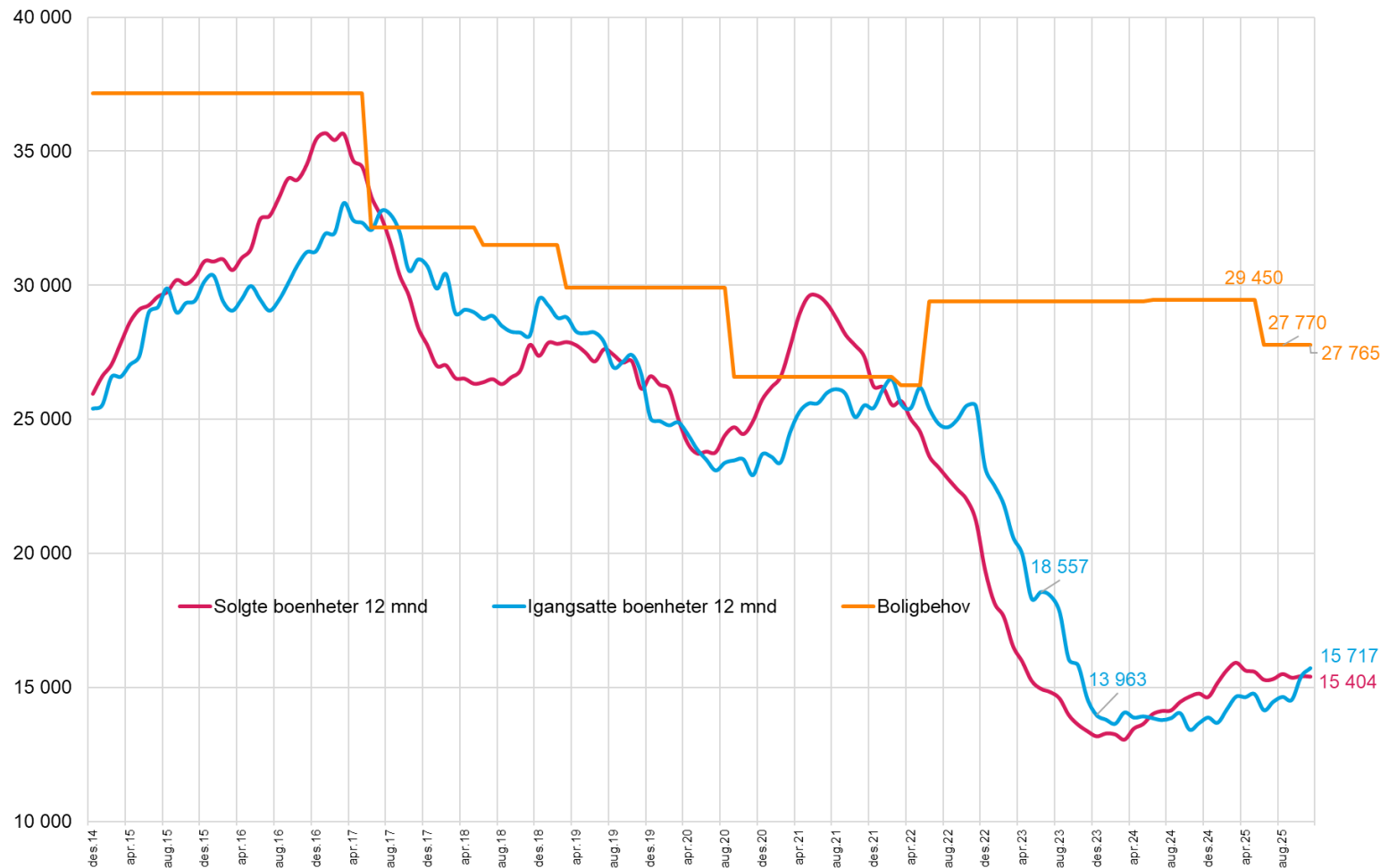
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

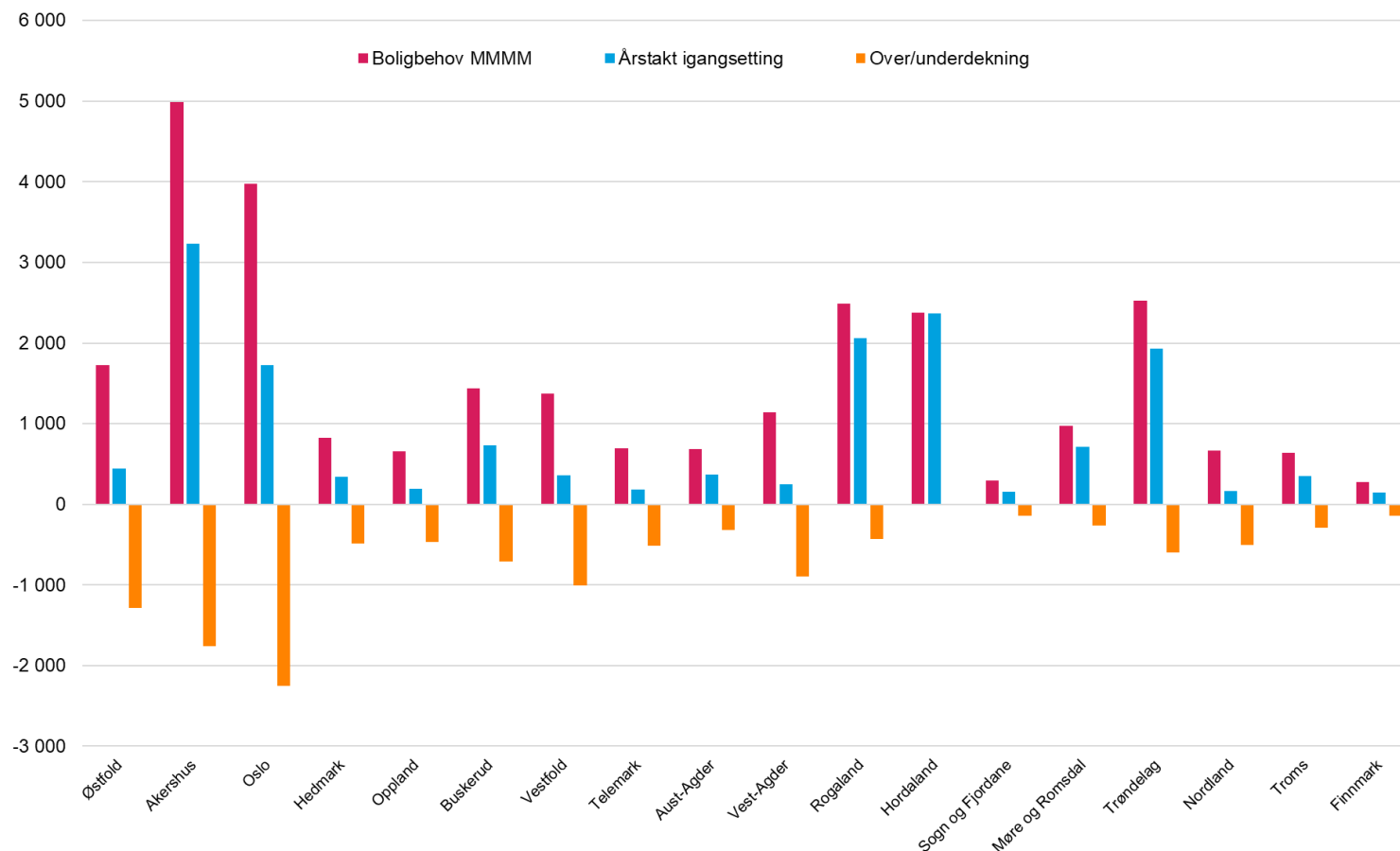


Gjennomsnittlig årlig boligbehov neste fem (2025-2029) vs. tolv måneders rullerende salg og igangsetting



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)



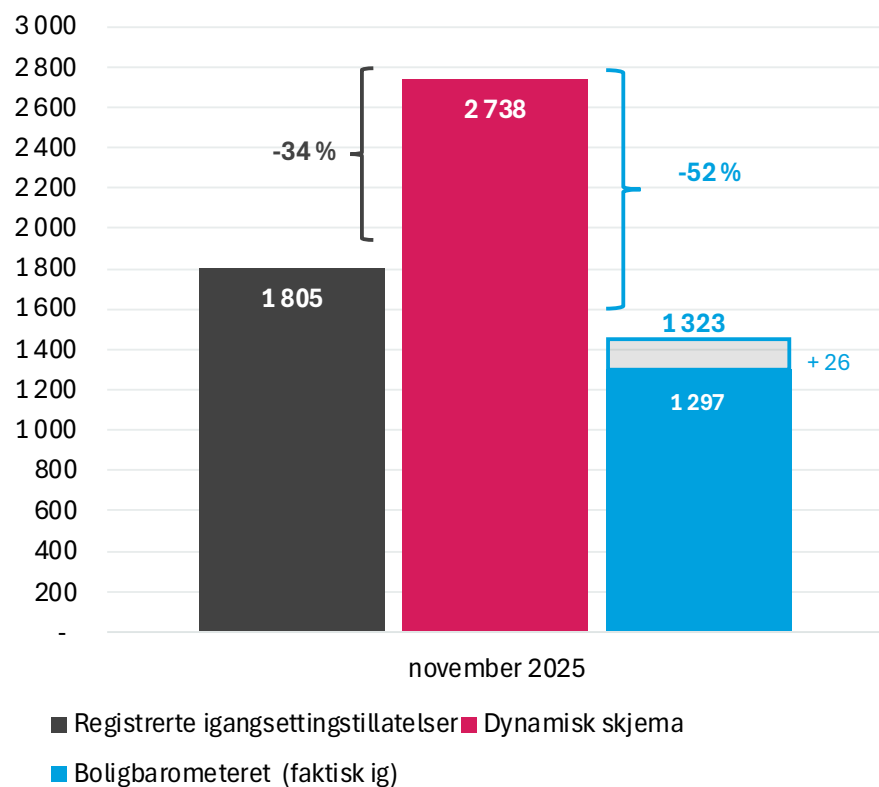
Solgte og igangsatte boenheter siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (2025-2029)

Områder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/underdekning
Østfold	367	445	1 729	-1 284
Akershus	3 252	3 236	5 001	-1 765
Oslo	1 378	1 724	3 955	-2 231
Hedmark	526	337	823	-486
Oppland	245	189	658	-469
Buskerud	675	734	1 441	-707
Vestfold	330	362	1 368	-1 006
Telemark	218	181	689	-508
Aust-Agder	361	368	683	-315
Vest-Agder	198	248	1 145	-897
Rogaland	2 321	2 065	2 492	-427
Hordaland	2 435	2 372	2 383	-11
Sogn og Fjordane	306	157	297	-140
Møre og Romsdal	736	713	972	-259
Trøndelag	1 284	1 927	2 529	-602
Nordland	176	167	678	-511
Troms	486	351	639	-288
Finnmark	108	142	283	-141
Norge	15 404	15 717	27 765	-12 048

Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – september 2025 og akkumulert

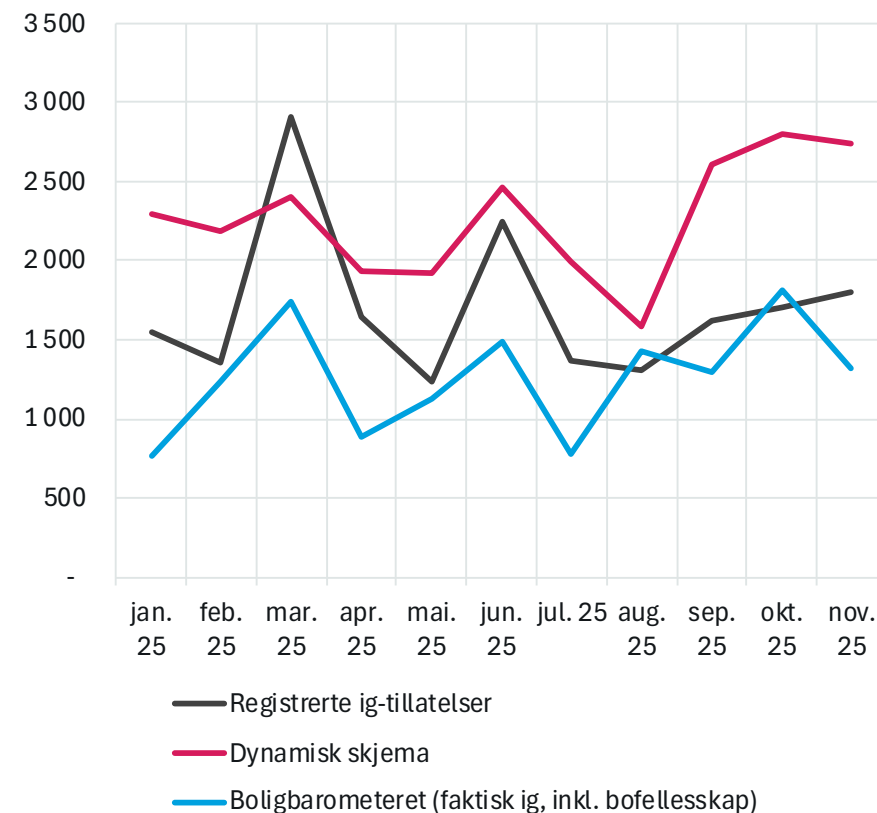
Månedssstatus

Registrerte igangsettingstillatelser mot dynamisk skjema
(hensyntar aggregert ig)



Månedlig statistikk

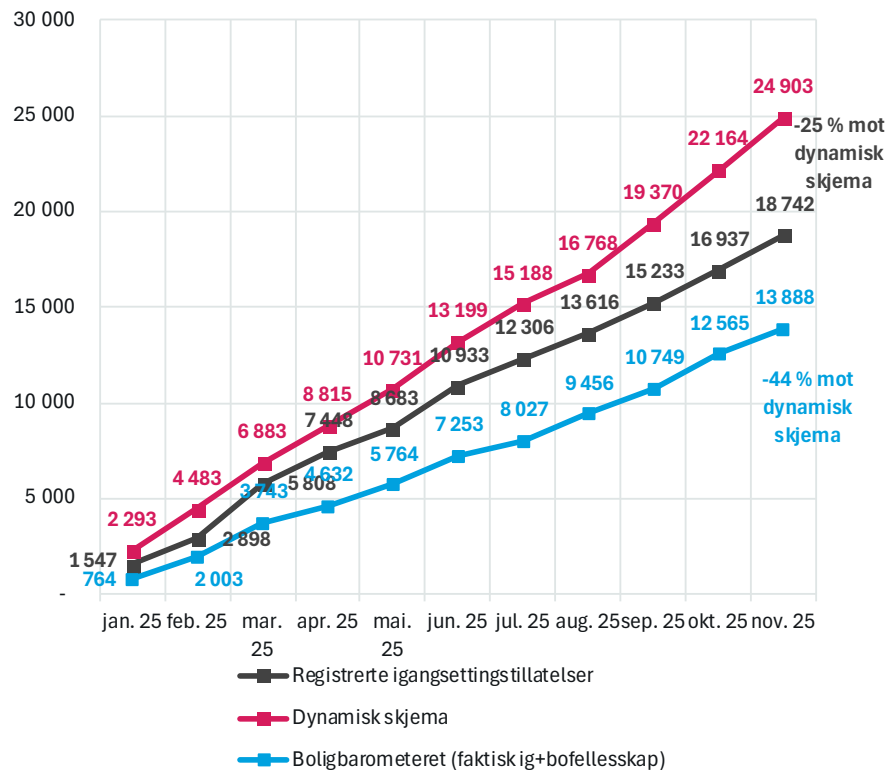
Igangsetting mot dynamisk skjema



Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

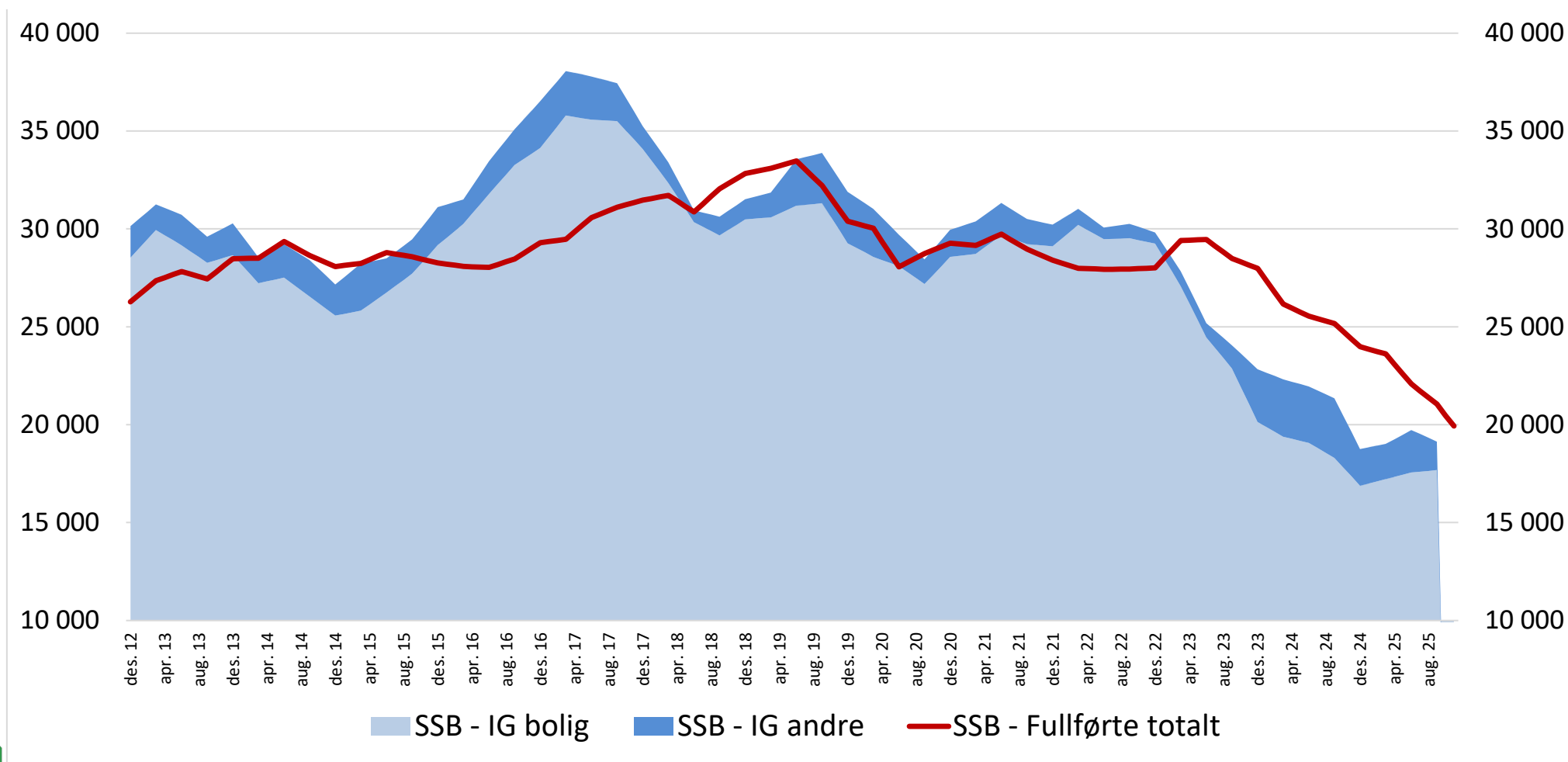
Boliger - igangsetting, akkumulert

Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



SSB Byggearealstatistikken

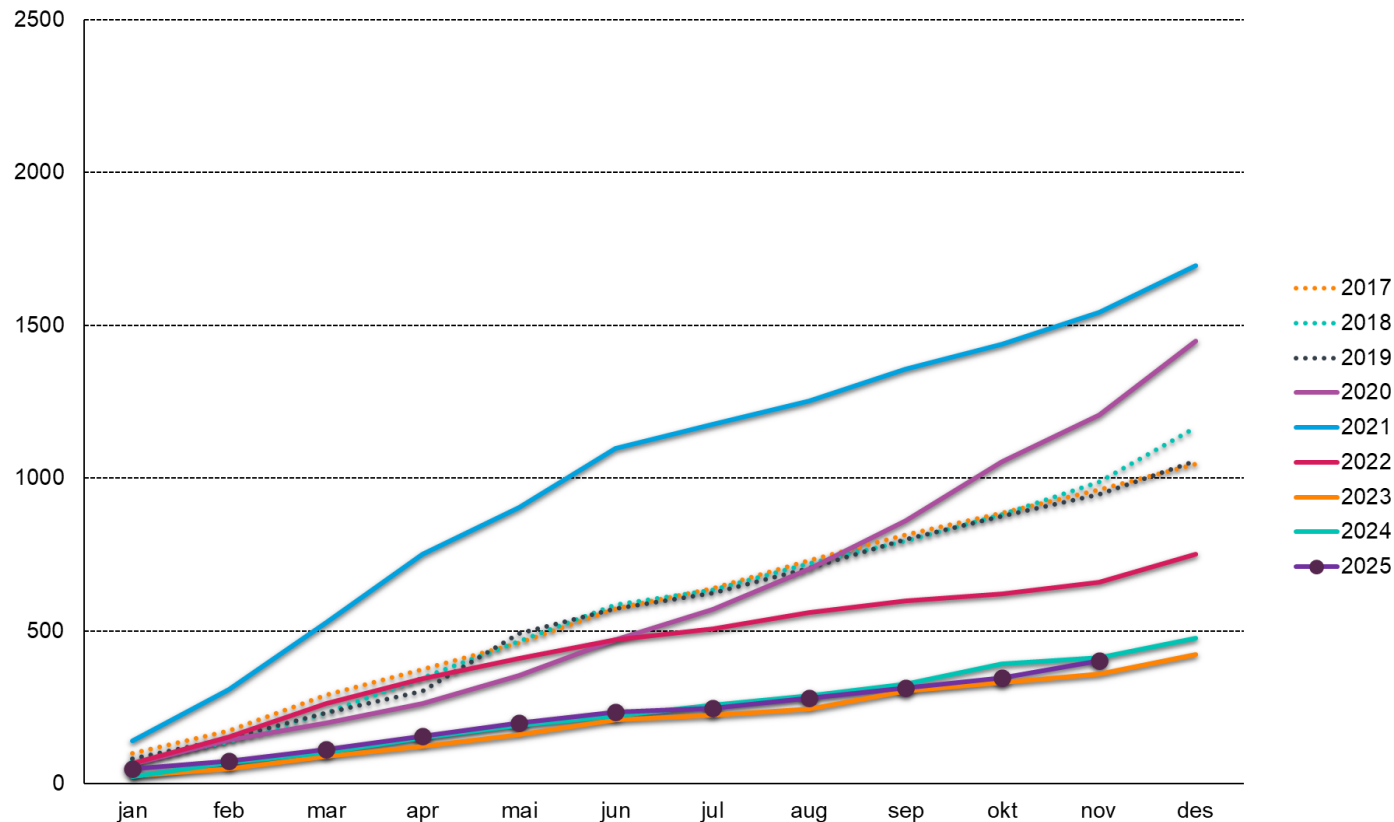
Igangsettingstillatelser og fullførte boliger des 2012 - nov 2025 12 mnd rullerende



Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

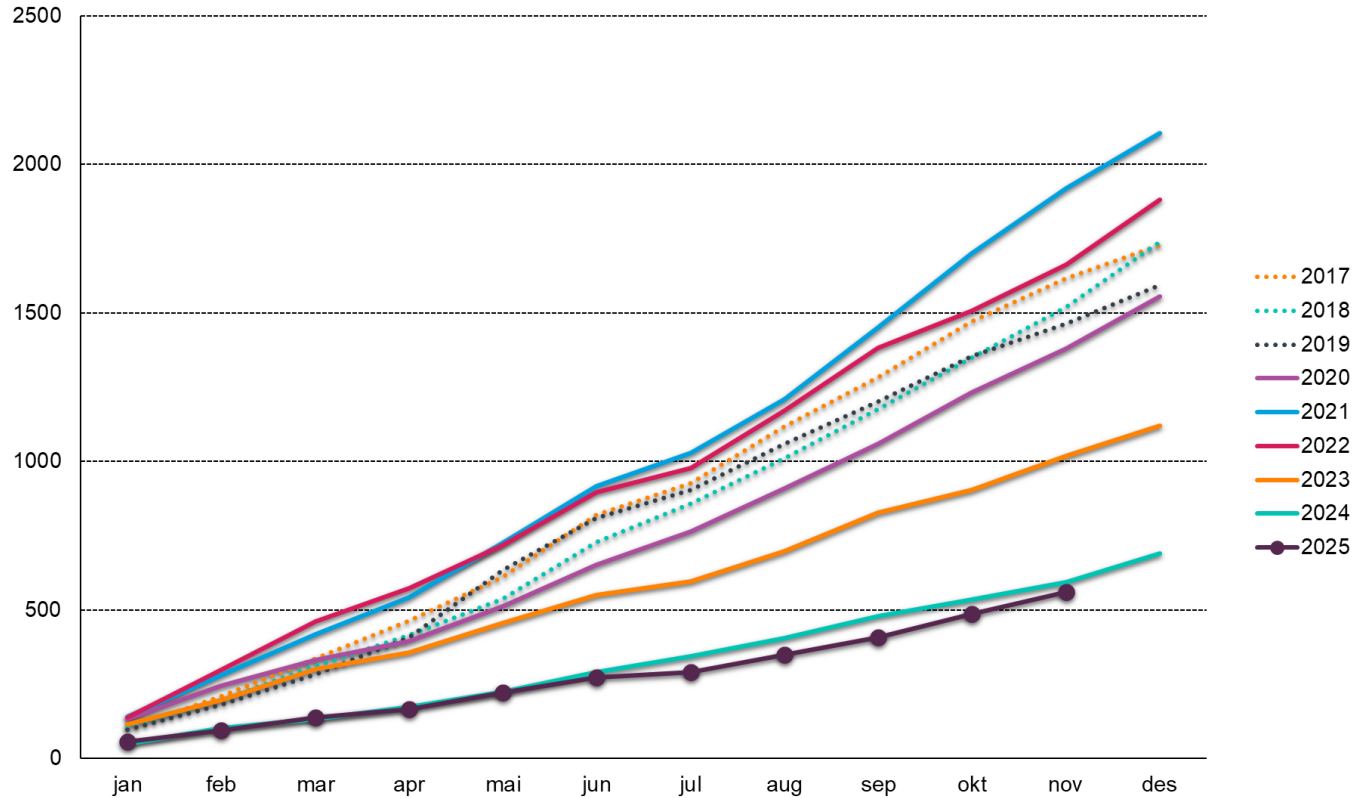


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -3%

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

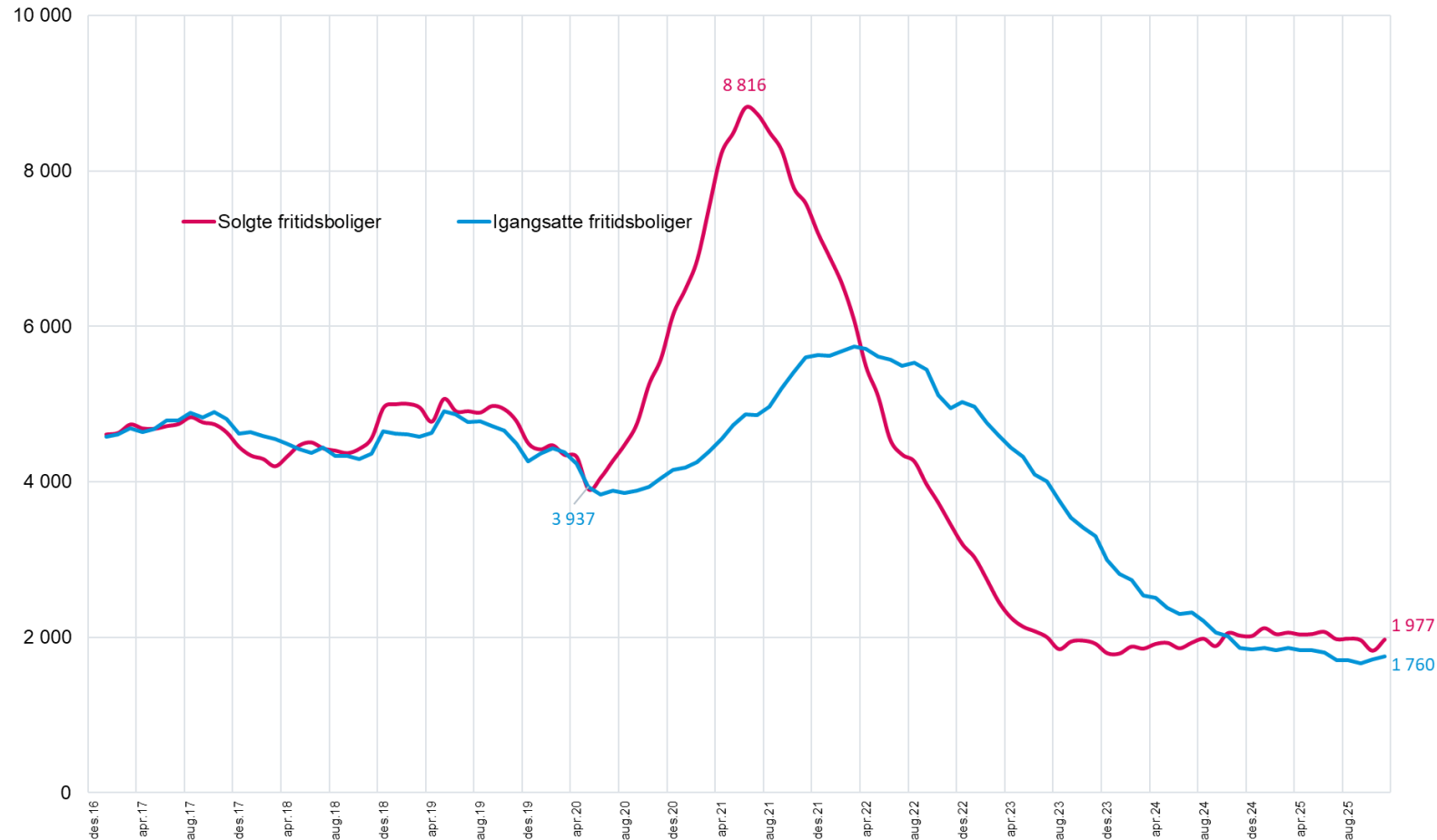
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -6 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: -2 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 1 977

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -5 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 1 760

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i november er 2 % under november i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 13 886 boenheter, det er 6 % over samme periode i fjor. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 6 % over, småhus er 20 % over og leiligheter er likt med samme periode i fjor. Det er solgt 3 134 eneboliger, 3 271 småhus og 7 481 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 404 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 585 boenheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 668 boenheter, som er 17 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 151 boenheter, som er 2 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i november er 32 % over november i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 12 461 boenheter, det er 17 % over samme periode i fjor. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 7 % over, småhus er 27 % over og leiligheter er 18 % over samme periode i fjor. Det er igangsatt 2 819 eneboliger, 2 986 småhus og 6 656 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 717 boenheter, som er 15 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 285 boenheter, som er 3 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 612 boenheter, som er 20 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 8 821 boenheter, som er 18 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 1 712 enheter, som er 3 % under samme periode i fjor.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 977 enheter, som er 2 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 1 501 enheter, som er 6 % under samme periode i fjor.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 760 enheter, som er 5 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Markedsituasjonen

- Svak positiv trend
- Boligkrisen inn i sitt fjerde år
- Fallende ferdigstillelse
- 2026 vil bli krevende
 - Lav lønnsomhet
 - Egenkapital
 - Nedbemanning
- Høye byggekostnader
- Langt igjen til målet om 130 000



Kostnadene må ned

Negativt:

- Utslippsfrie byggeplasser (Oslo)
- Tilfluktsrom i nye boligprosjekter
- Forbud mot bygging på myr

Til vurdering:

- Konsekvensutredninger
- Arealavgift
- Strengere energi- og klimagasskrav i TEK



Positivt:

- Oppfølging av tiltakslisten
- Nye regler for infrastrukturkostnader
- Reell saksbehandlingstid på 12 uker i byggesak

I arbeid:

- Konkret forenklingsliste
- Digitalisering og standardisering

Tiltak for å få fart på boligbyggingen

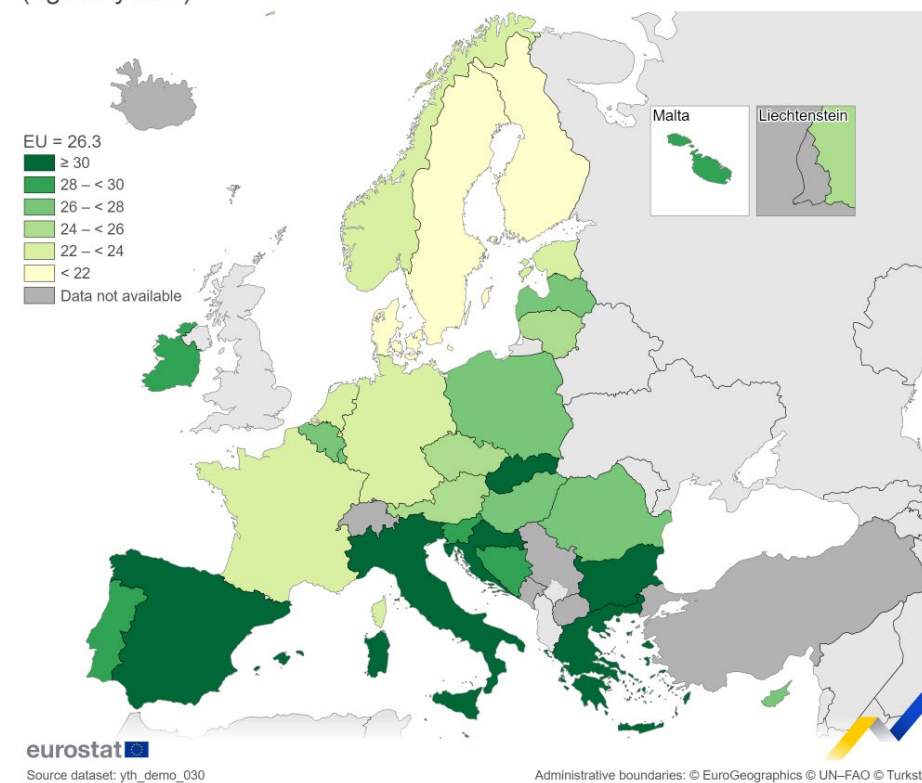
- Gjennomføre de 72 tiltak
 - Prioriter de som virker raskt; støy, uteoppholdsareal (MUA), dagslys
- Husbanken
 - Virker halve året
- Infrastrukturkostnader er kostnadsdrivende
 - Mulighet for statlig tilskudd
 - Momsrefusjon for offentlig infrastruktur uavhengig hvem som utfører arbeidet
 - Kommunene må ta i bruk ny modell for grunneierfinansiering
- Justering av utlånsforskriften
 - Betjeningsevne
 - Hensynta lavere drift og vedlikeholdsutgifter for nye boliger
- Skatte- og avgiftspolitikken



Boligkrisen internasjonalt!

- Gjennomsnittsalder for å flytte hjemmefra:
 - Norge ca 22 år, men...
 - EU-snitt – 26 år +
 - På bunnen Malta, Slovakia og Kroatia
 - Kroatia – gjennomsnitt 32 år
- Toppsak i valg:
 - Danmark, Nederland, Portugal, Irland, New York
- Økt oppslutning om populistiske parti
- Er for få boliger og for dyrt!

Estimated average age of people leaving their parental home, 2023
(age in years)



Hva gjør Europa?

- Dan Jørgensen, kommisær energi og **bolig**
- I dag **EU's Affordable Housing Plan**
- Kan få virkning i Norge
 - Arbeidende fattige
 - Korttids utleie
 - Forenkling
 - Investeringsbanken - samfinansiering
 - Statsstøtte regelverket
- Tilbudssiden
- Bred tilnærming, viktig med både eie og leie

