



**Norges
Eiendomsmeglerforbund**

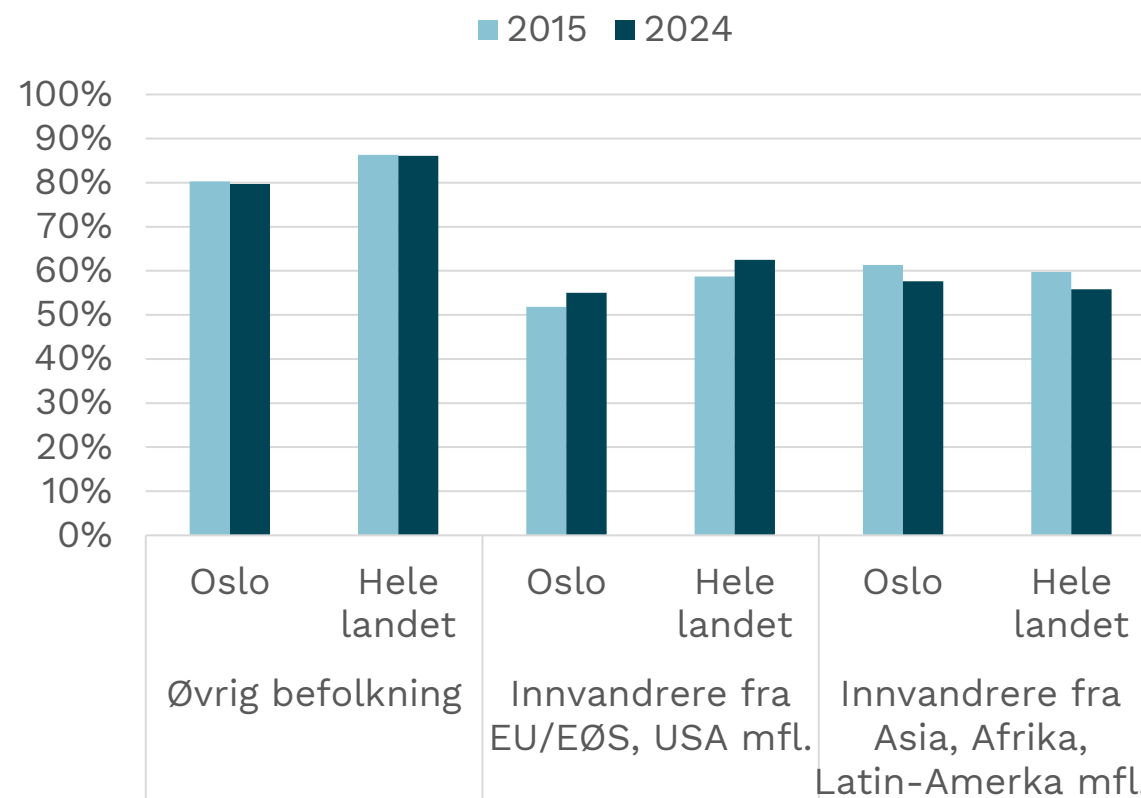
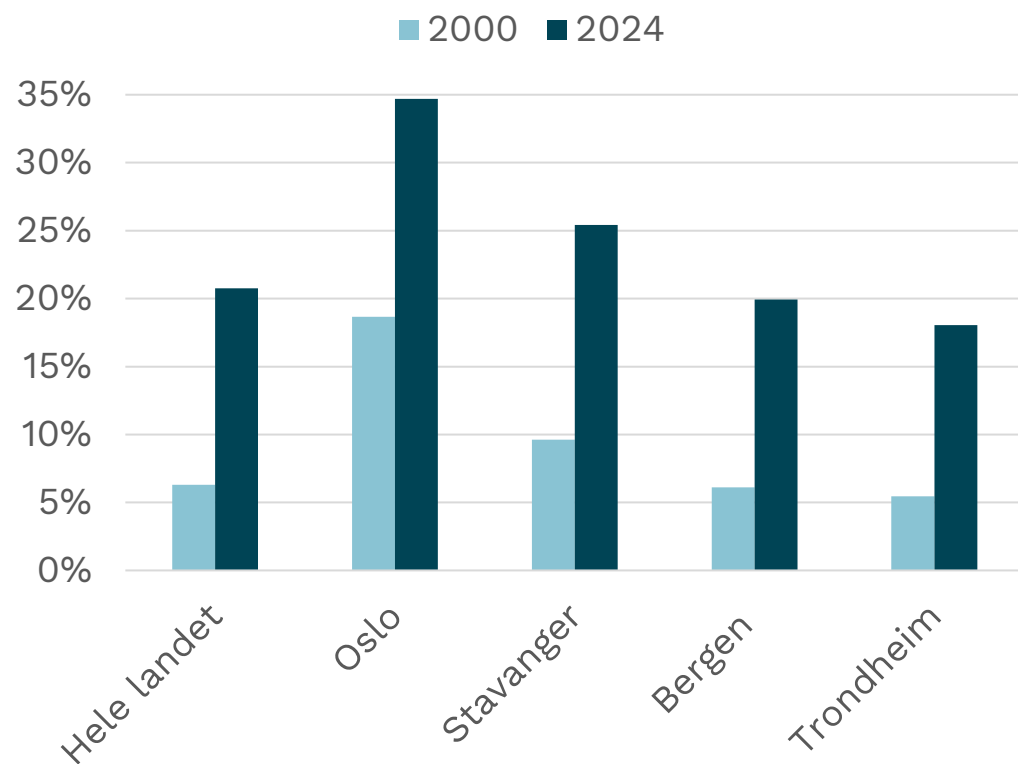
**Til ungdommen
som drømmer om egen bolig**

Carl O. Geving, 20. mai 2025

Norge er et land av boligeiere, men særlig én gruppe sliter mer

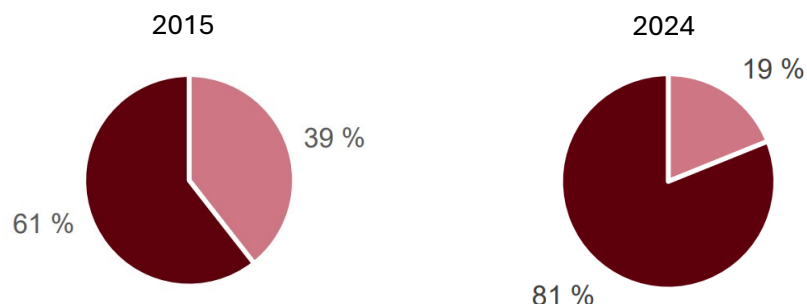
Innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre som andel av befolkningen i utvalgte områder. 2000 og 2021

Andel som eier egen bolig i utvalgte områder. 2015 og 2020

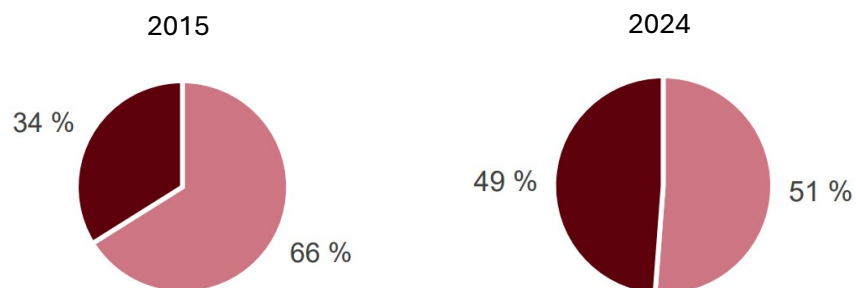


Fagarbeiderindeksen. Kjøpekraft bolig 2015 og 2024

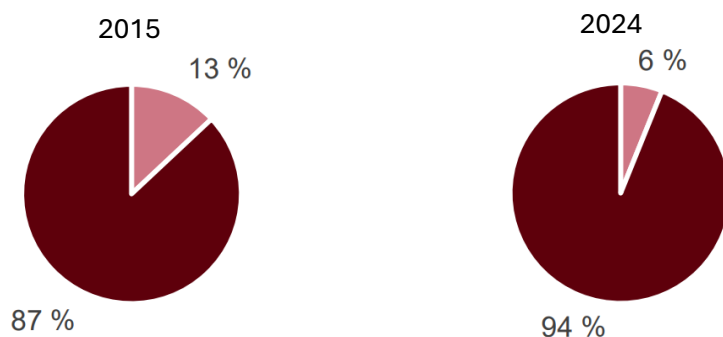
Helsefagarbeider og tømrer med to barn



Helsefagarbeider og tømrer uten barn



Enslig helsefagarbeider

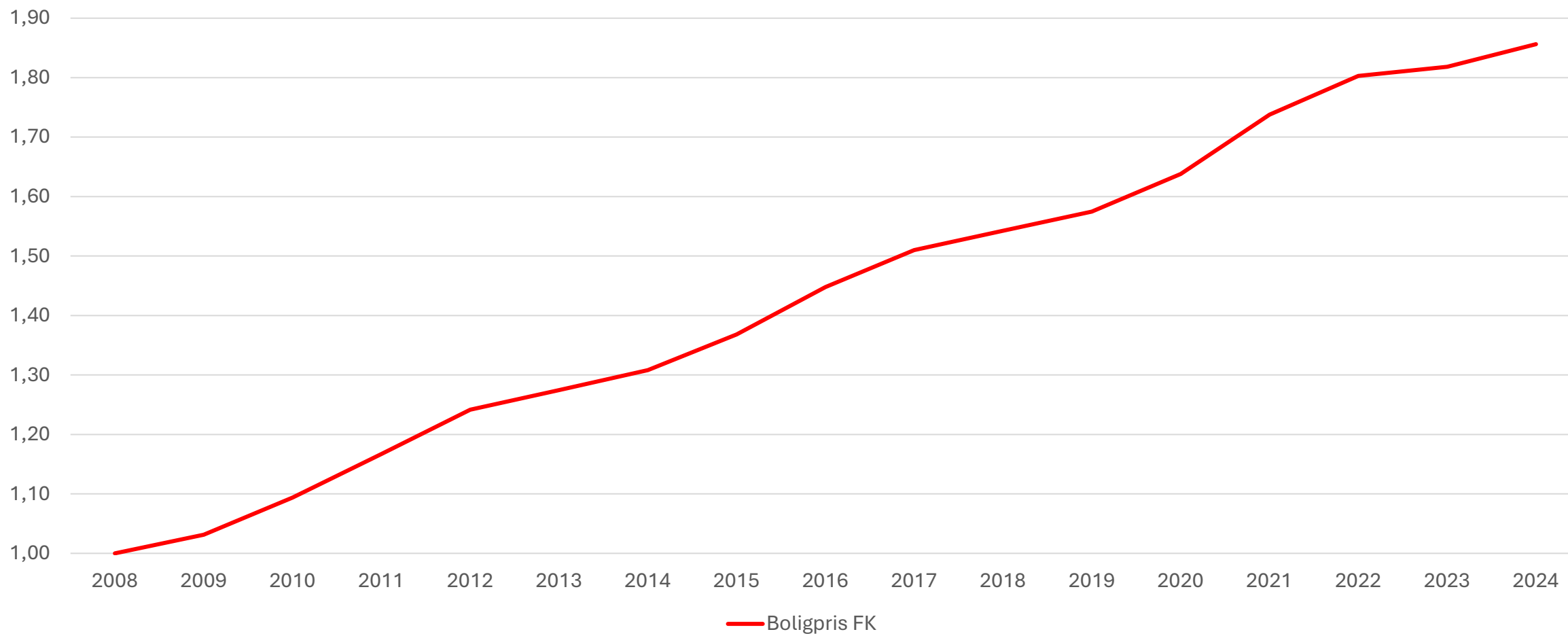


- Innenfor budsjett
- Utenfor budsjett

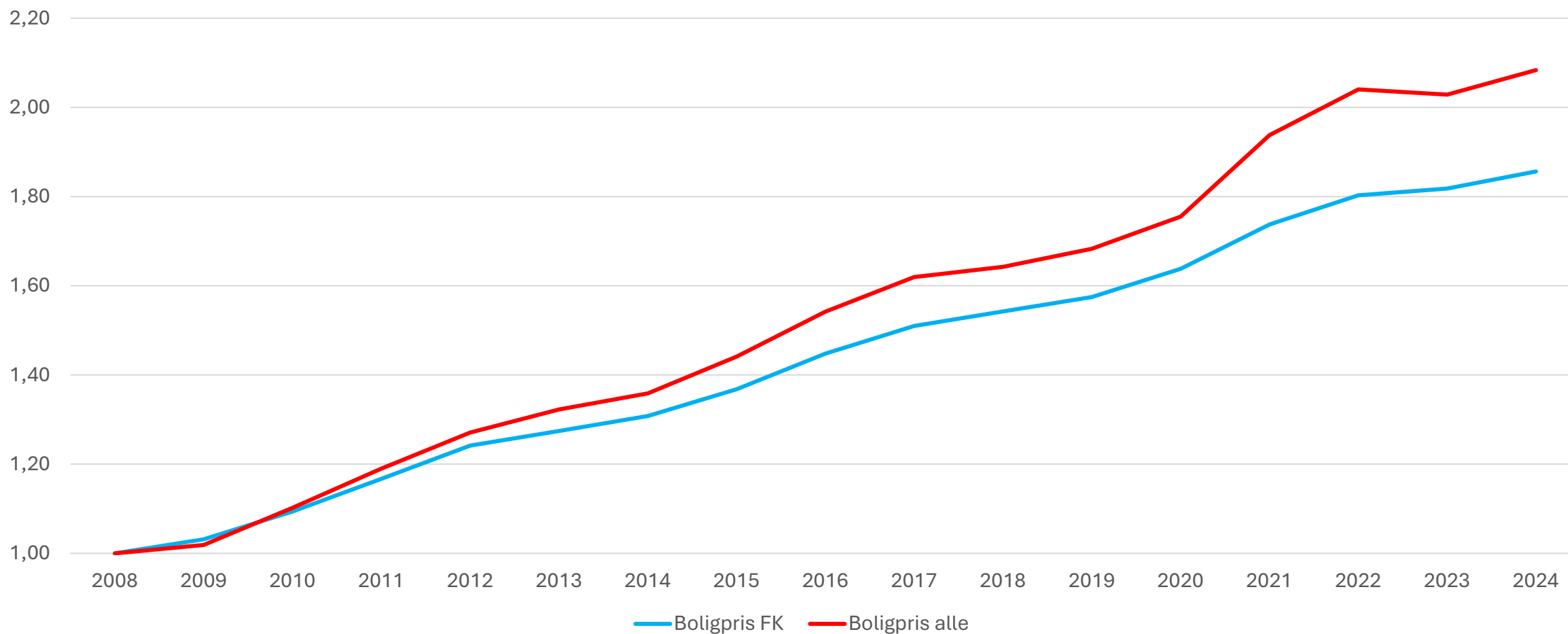
- Hvor stor andel av omsatte boliger i et bestemt år og område husholdningene har råd til for et gitt boligbudsjett
- Husholdningenes boligbudsjett tilsvarer det maksimale beløpet de kan låne
- Betjeningsevnen bestemmes av husholdningenes inntekt etter skatt, justert for forbruksutgifter og bokostnader

Kilder: LO, NEF, Ambita, SØA

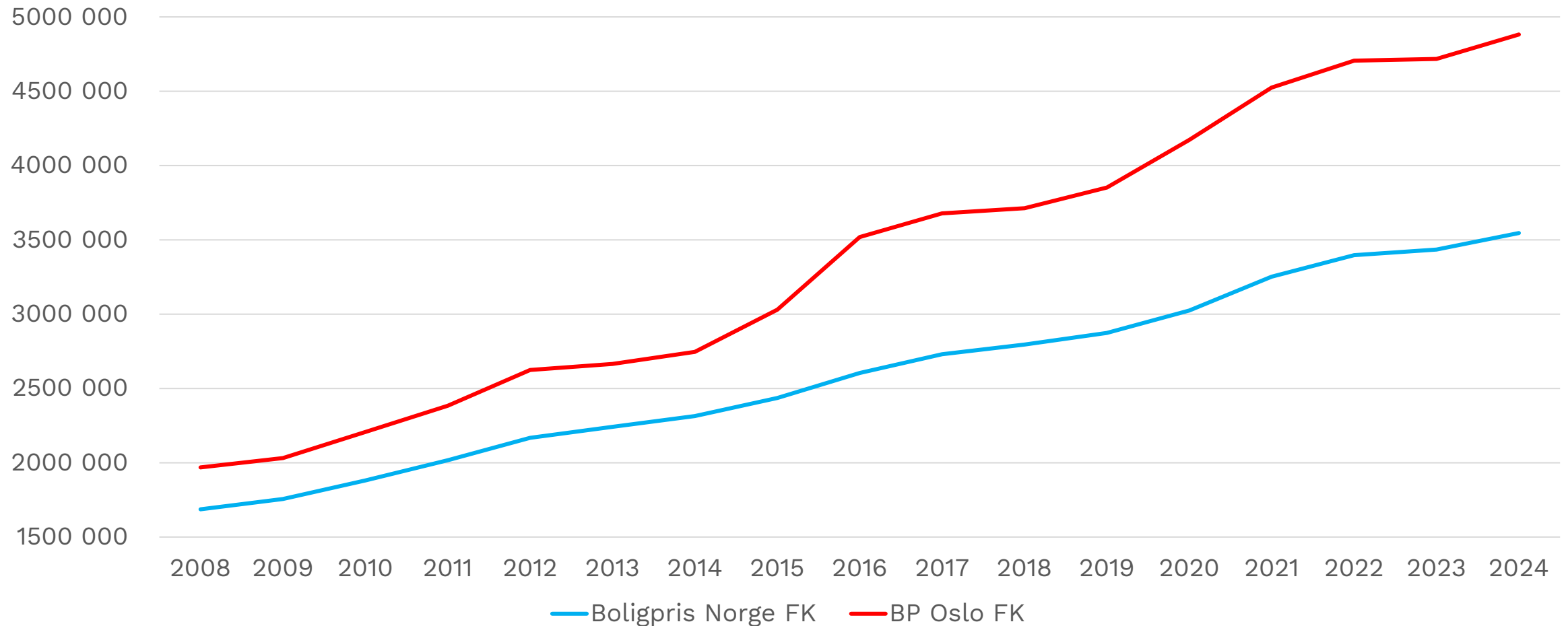
Prisene for førstehjem har steget mye (m²)



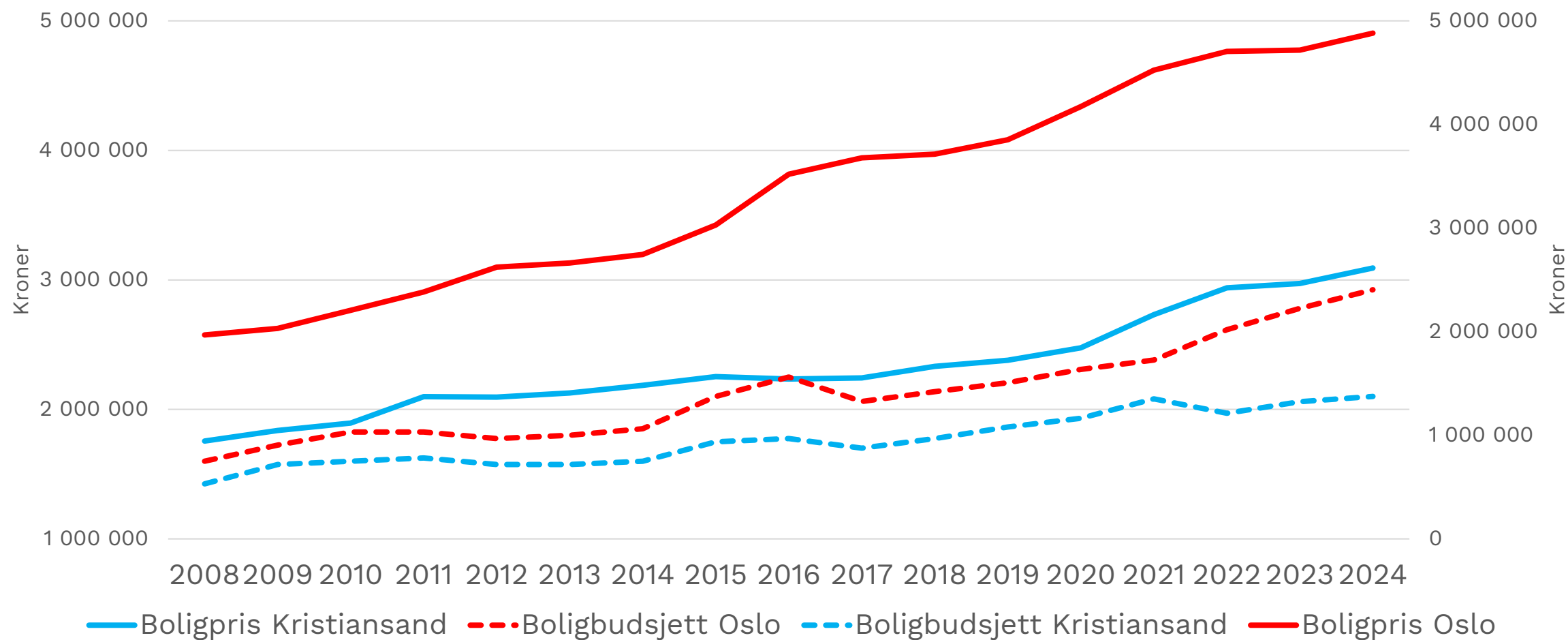
De generelle boligprisene har steget mer (m²)



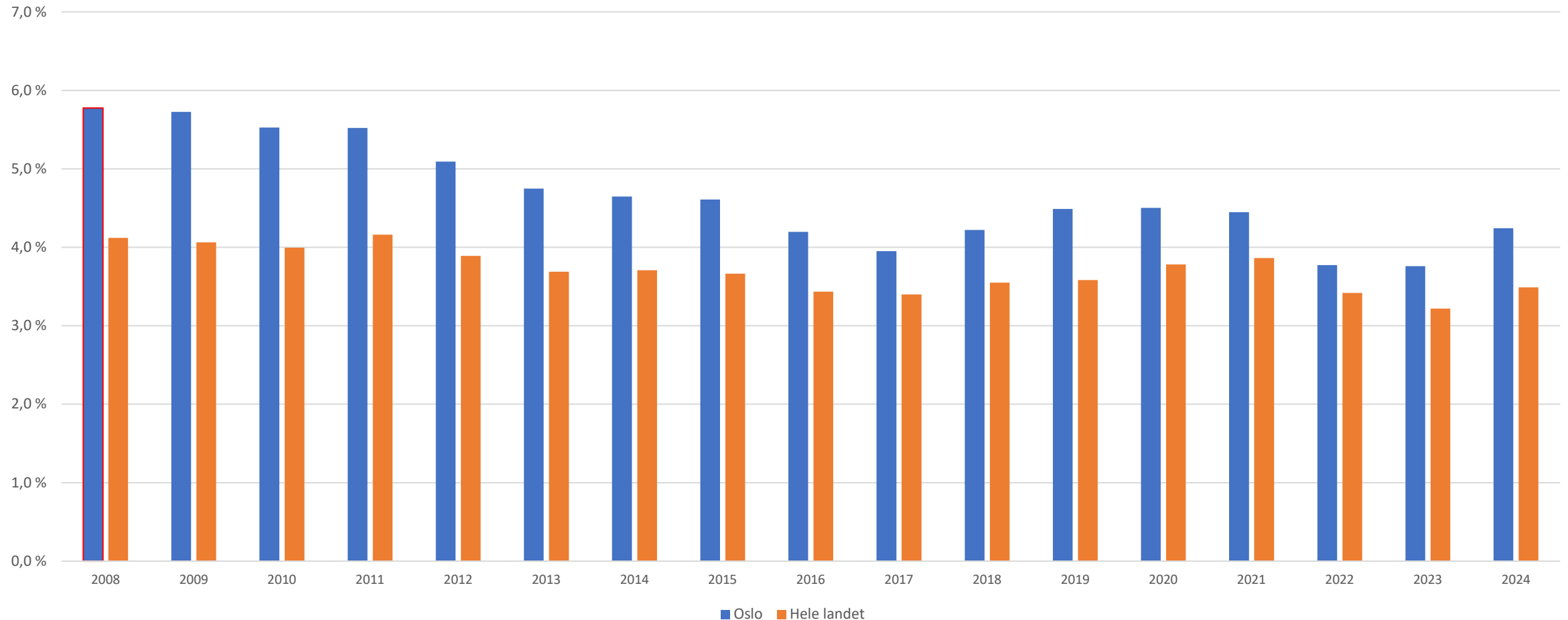
Høye enhetspriser for førstehjem



Boligprisene øker mer enn budsjettet for førstegangskjøperne



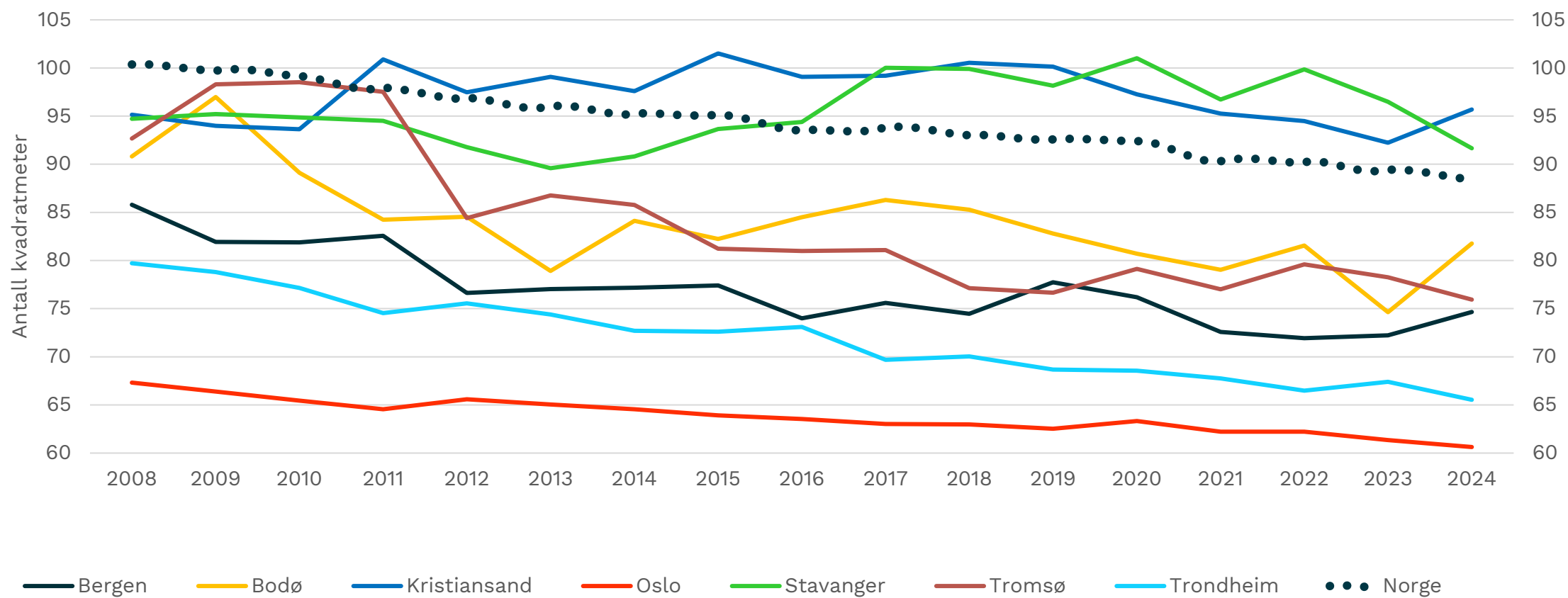
Andelen førstegangskjøpere har falt over tid. Norge og Oslo.



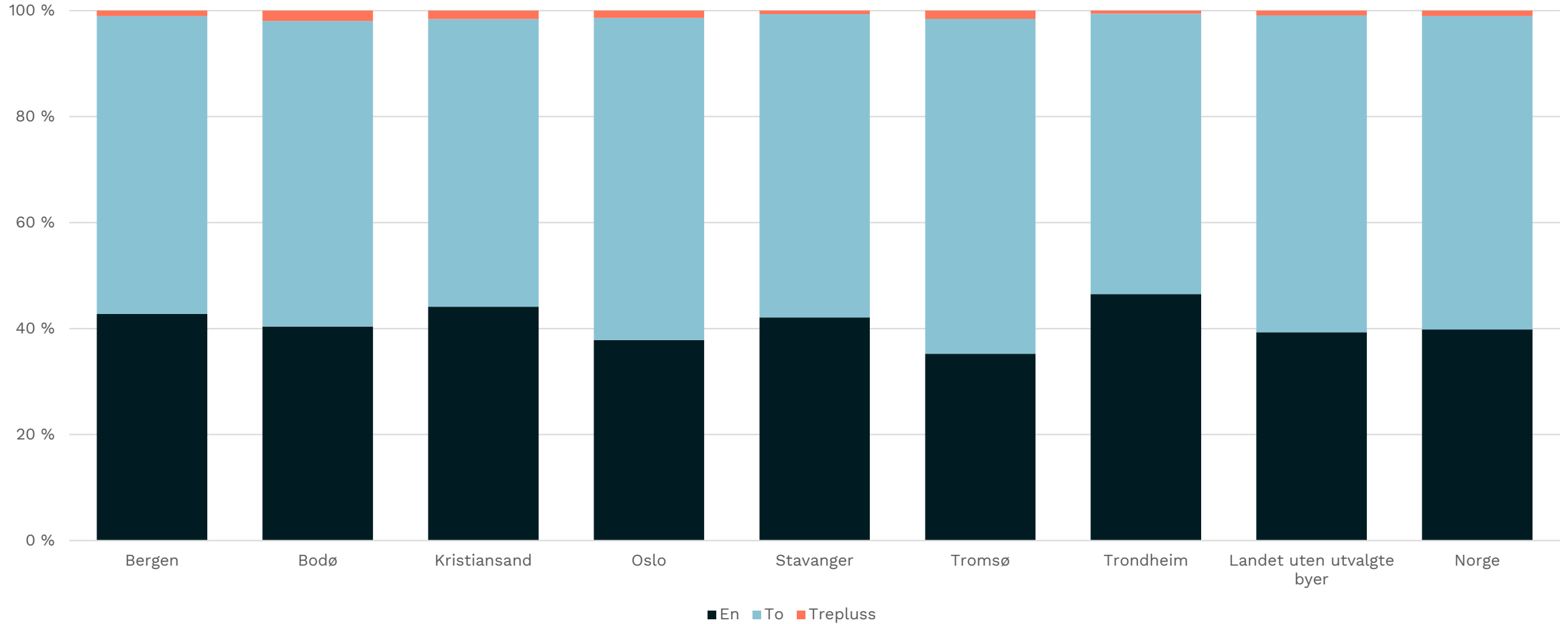
Førstegangskjøpere som andel av befolkningen i aldersgruppen 20-39 år.

Kilde: NEF, Ambita, SØA

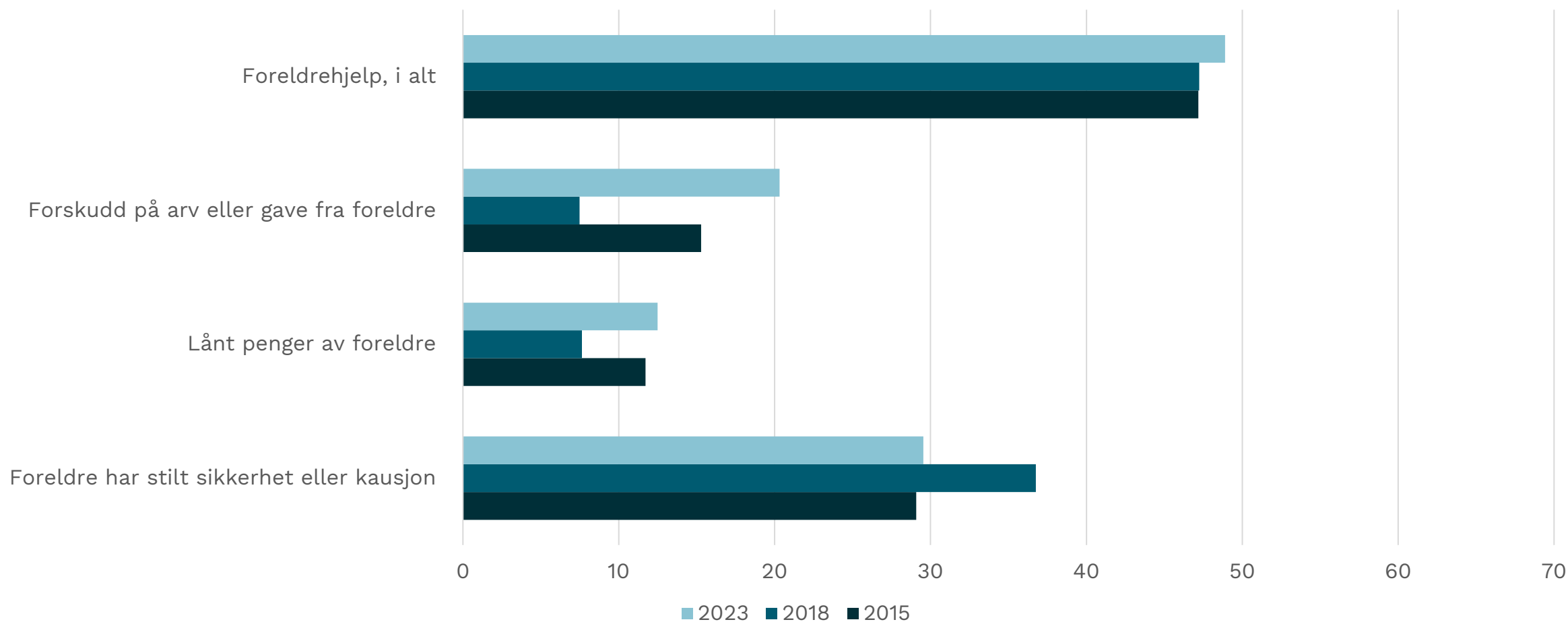
Førstegangskjøperne kjøper mindre boliger



Samkjøperindeksen: De fleste kjøper sammen



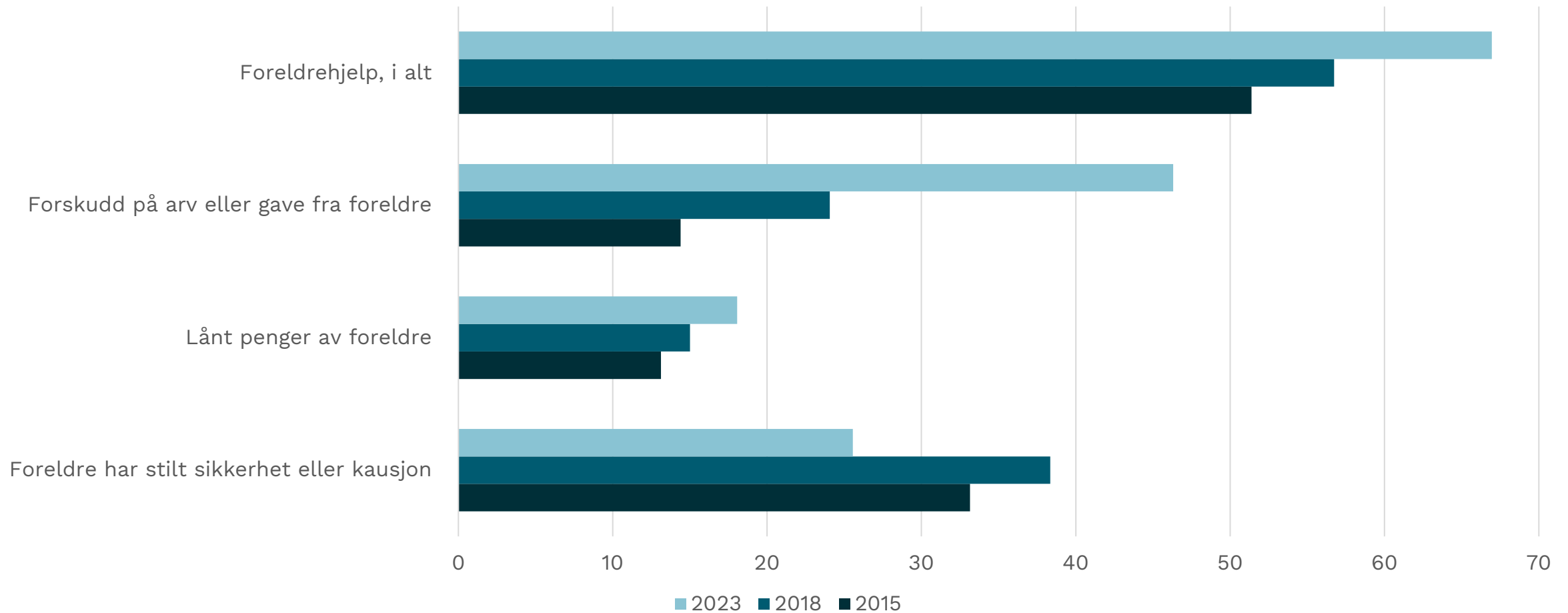
Foreldrehjelp ved boligkjøp i Norge utenom Oslo har økt de siste årene



Kilde: Statistisk sentralbyrå, Levekårsundersøkelsen, 2015. 2018 og 2023, uttrekk gjort på bestilling fra NEF.

Note: Foreldrehjelp ved boligkjøp delvis eller helt finansiert ved lån blant personer i alderen 20-29.

De fleste unge får foreldrehjelp ved boligkjøp i Oslo. Andelen har økt markant de siste årene



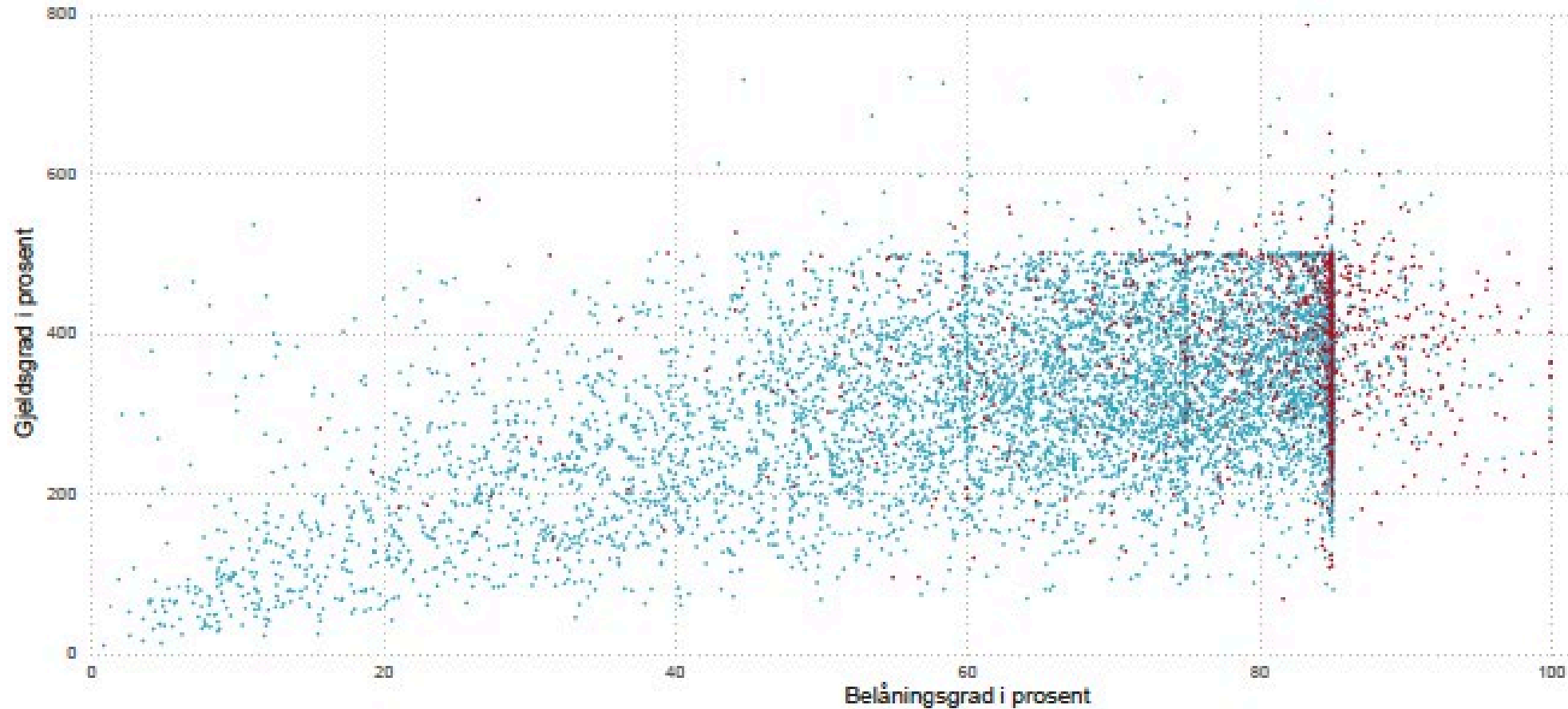
Kilde: Statistisk sentralbyrå, Levekårsundersøkelsen, 2015. 2018 og 2023, uttrekk gjort på bestilling fra NEF.

Note: Foreldrehjelp ved boligkjøp delvis eller helt finansiert ved lån blant personer i alderen 20-29.

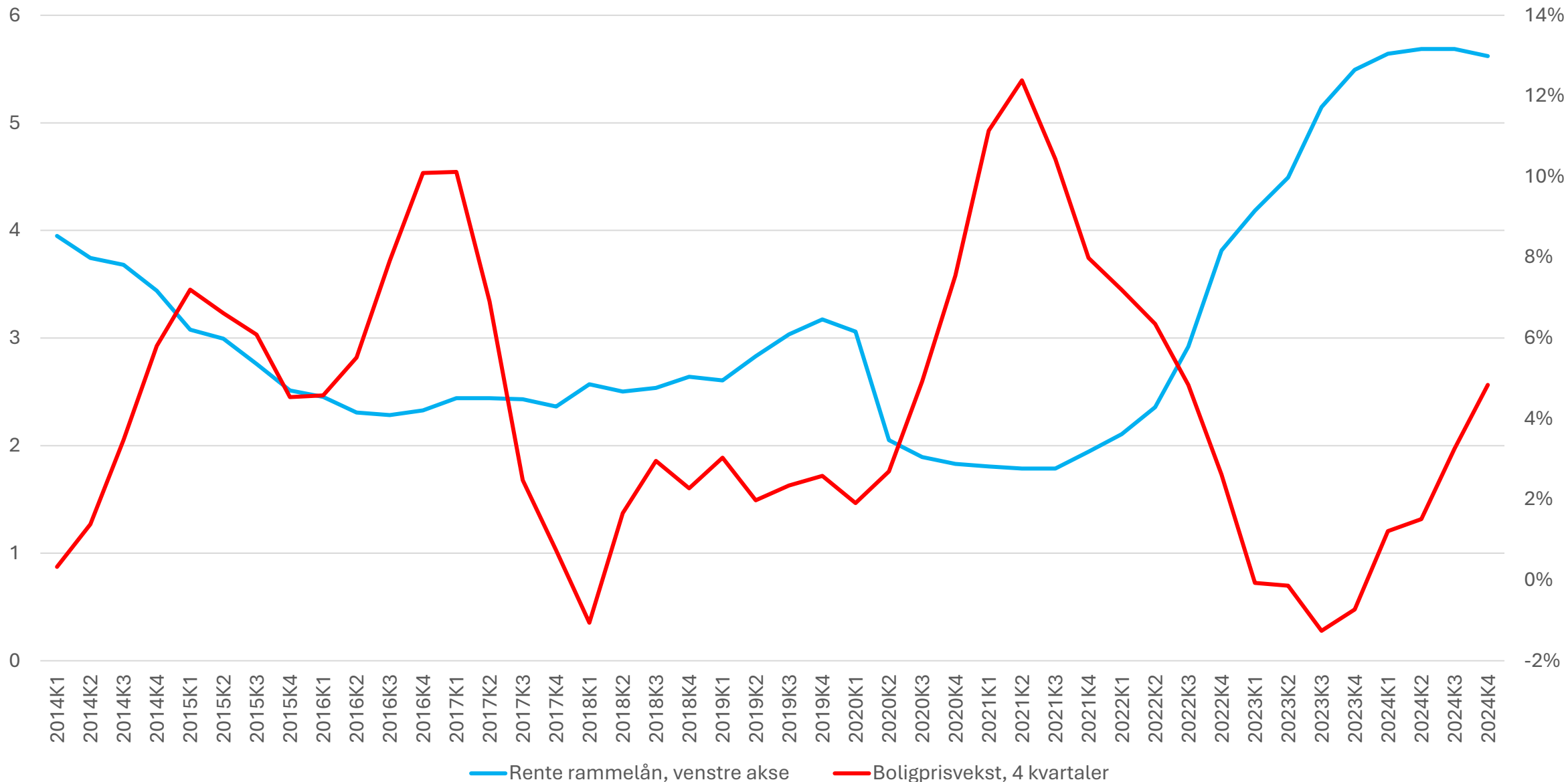
Lettelser i egenkapitalkravet åpner for flere førstegangskjøpere

Nye lån etter gjeldsgrad og belåningsgrad

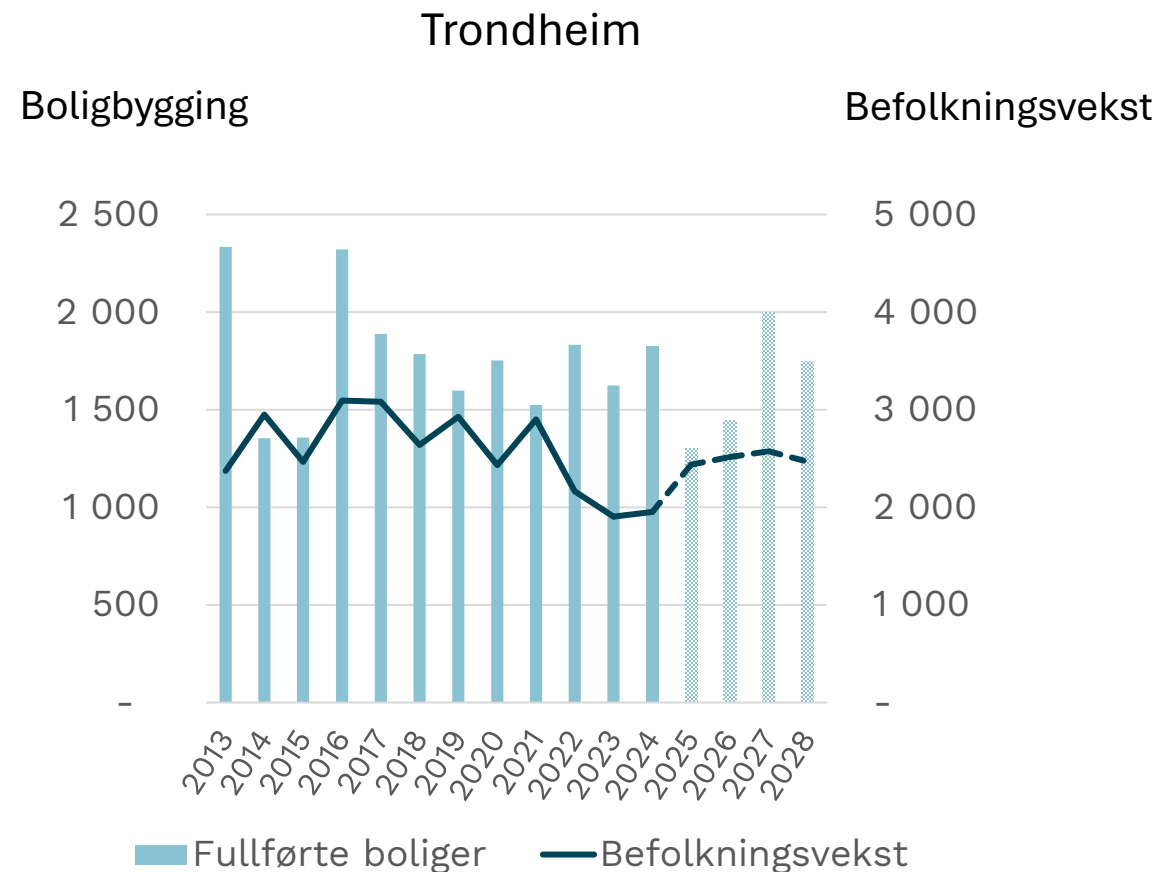
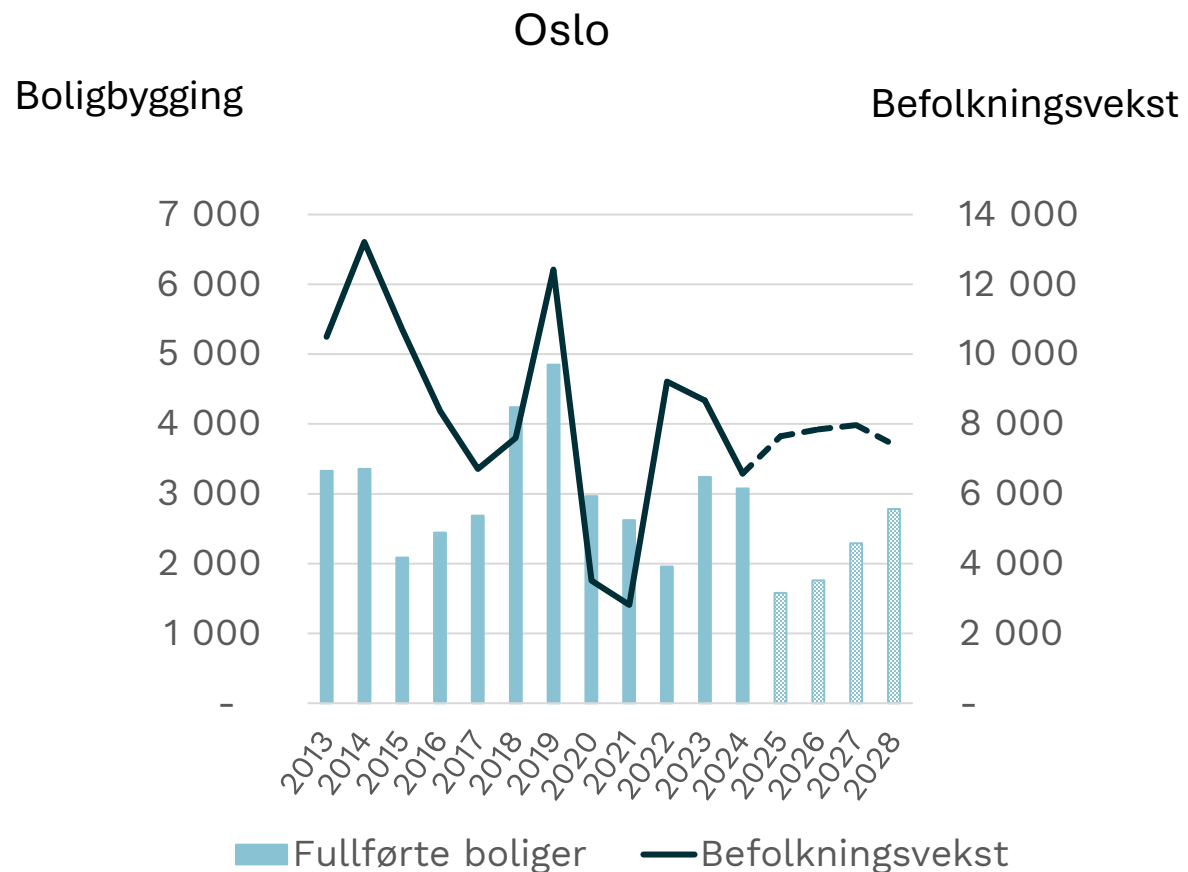
● Andre låntakere ● Førstegangskjøpere



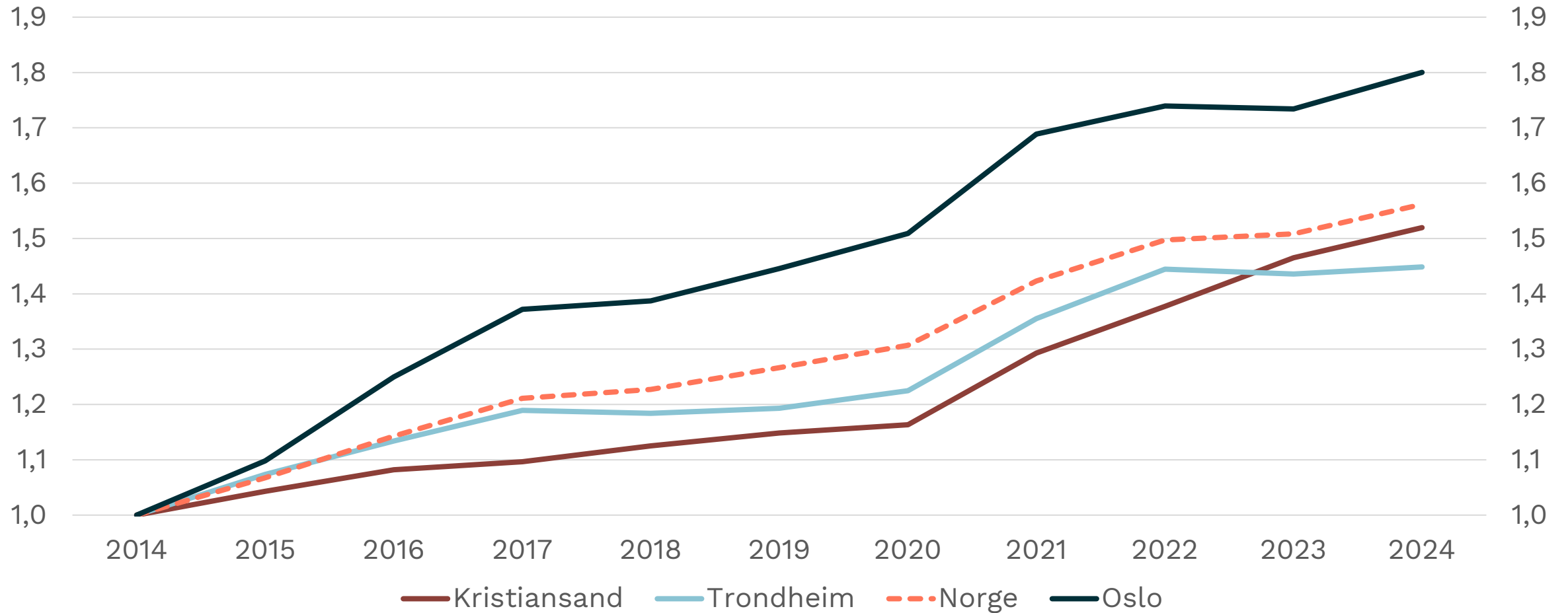
Renten er den viktigste boligprisdriveren. 2014-2024



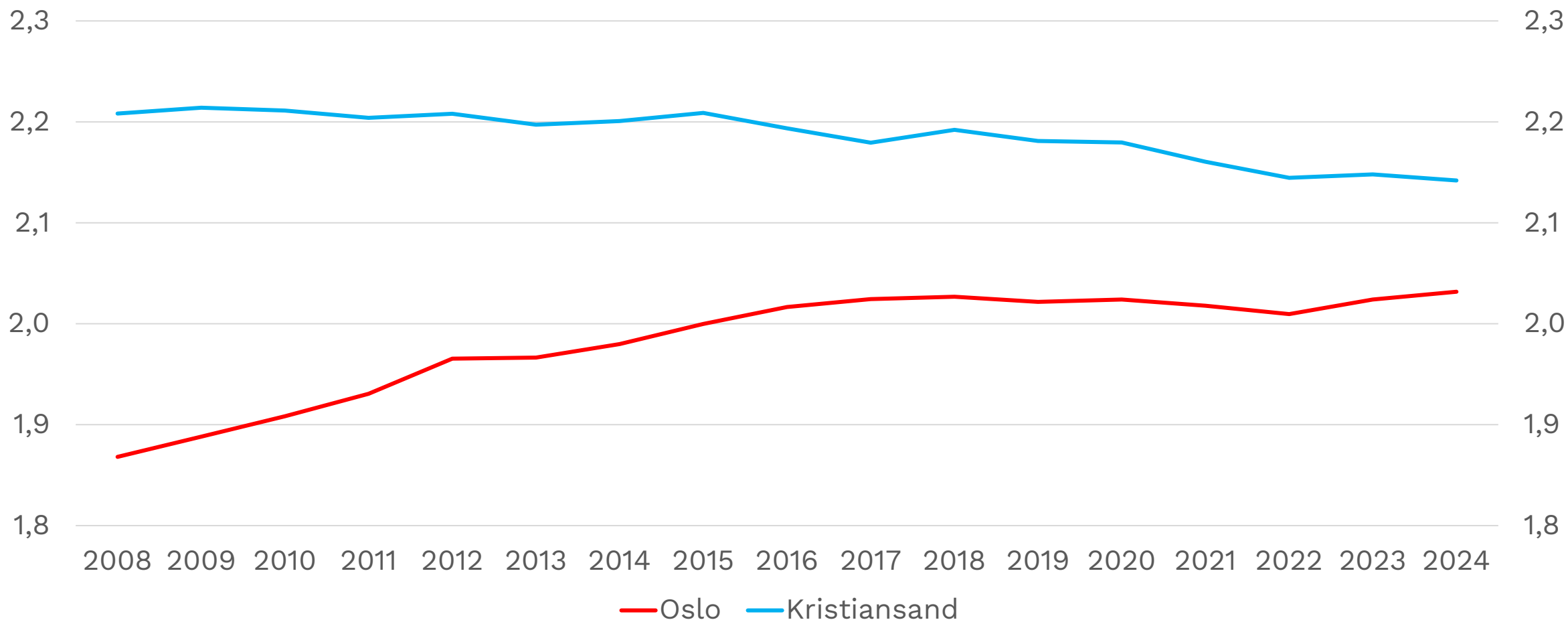
Store regionale forskjeller i bygging og demografi



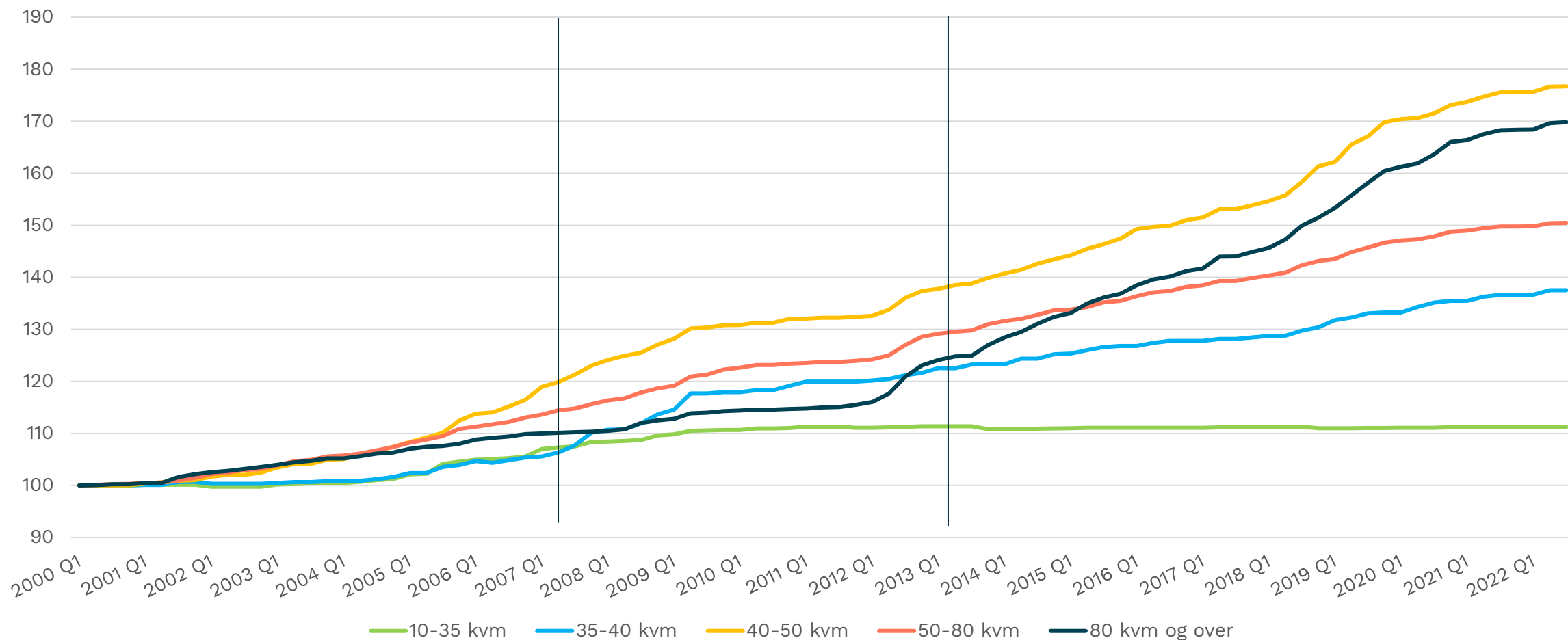
Boligpriser påvirkes av boligforsyning



Det blir trangere i Oslo

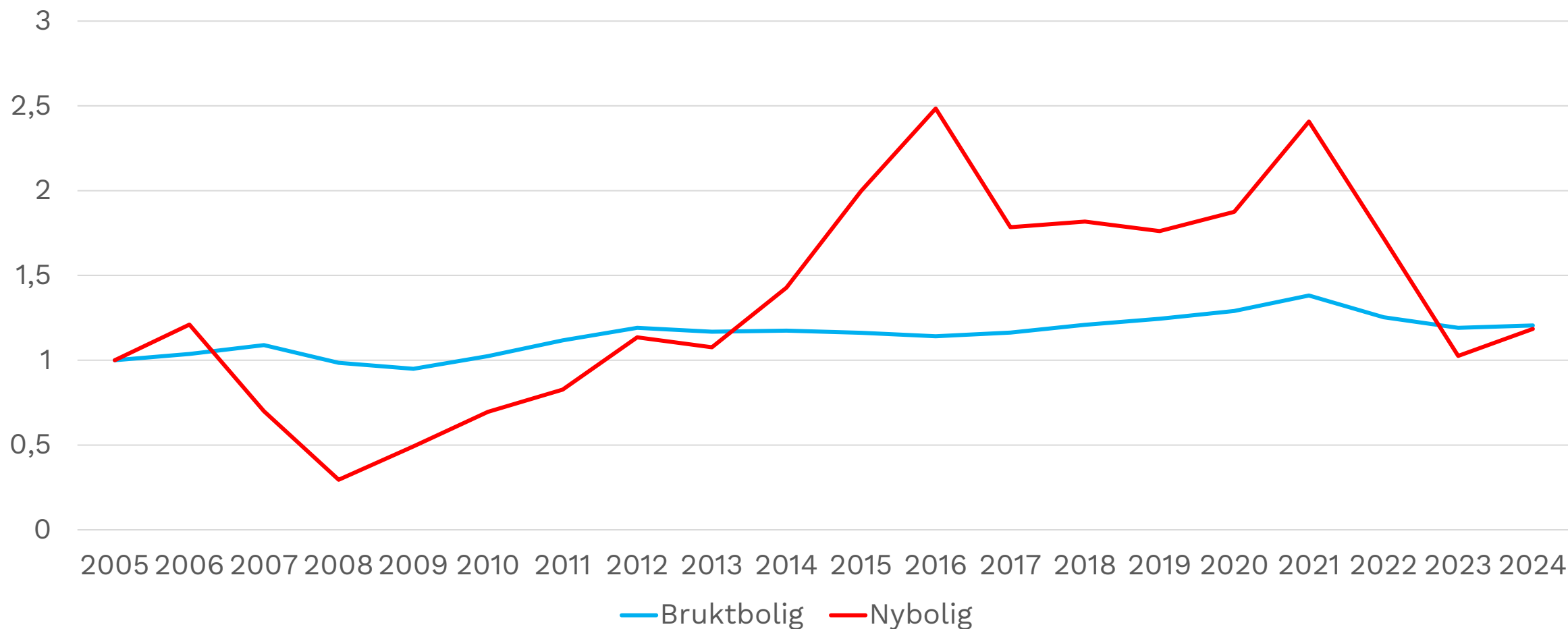


Få små boliger med leilighetsnormen i Oslo – Indre by



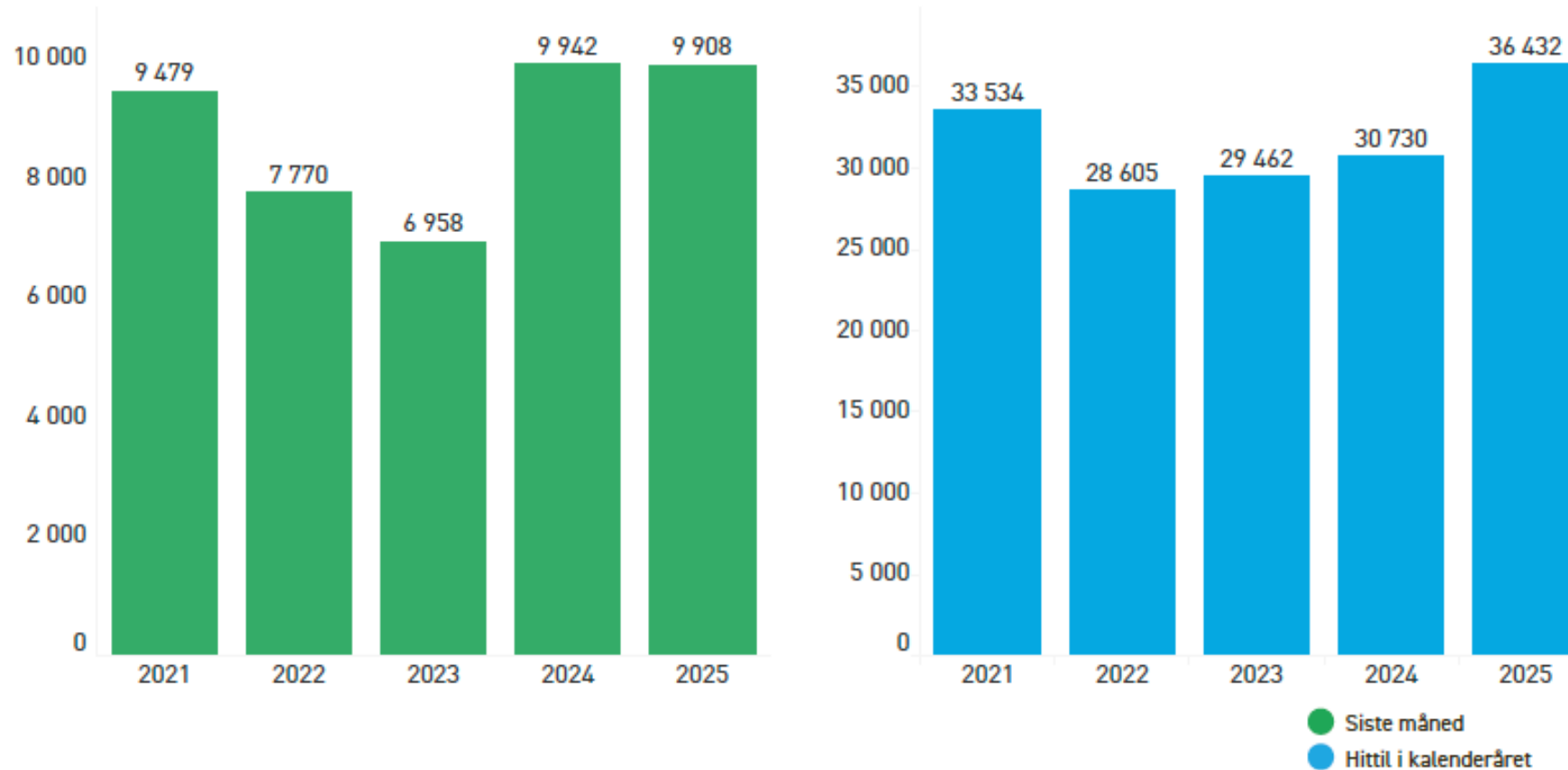
Nyboligmarkedet tar støyt

- Bruktboliger: Stabilt salg, volatile priser - Nyboliger: Volatilt salg, lite fleksible priser

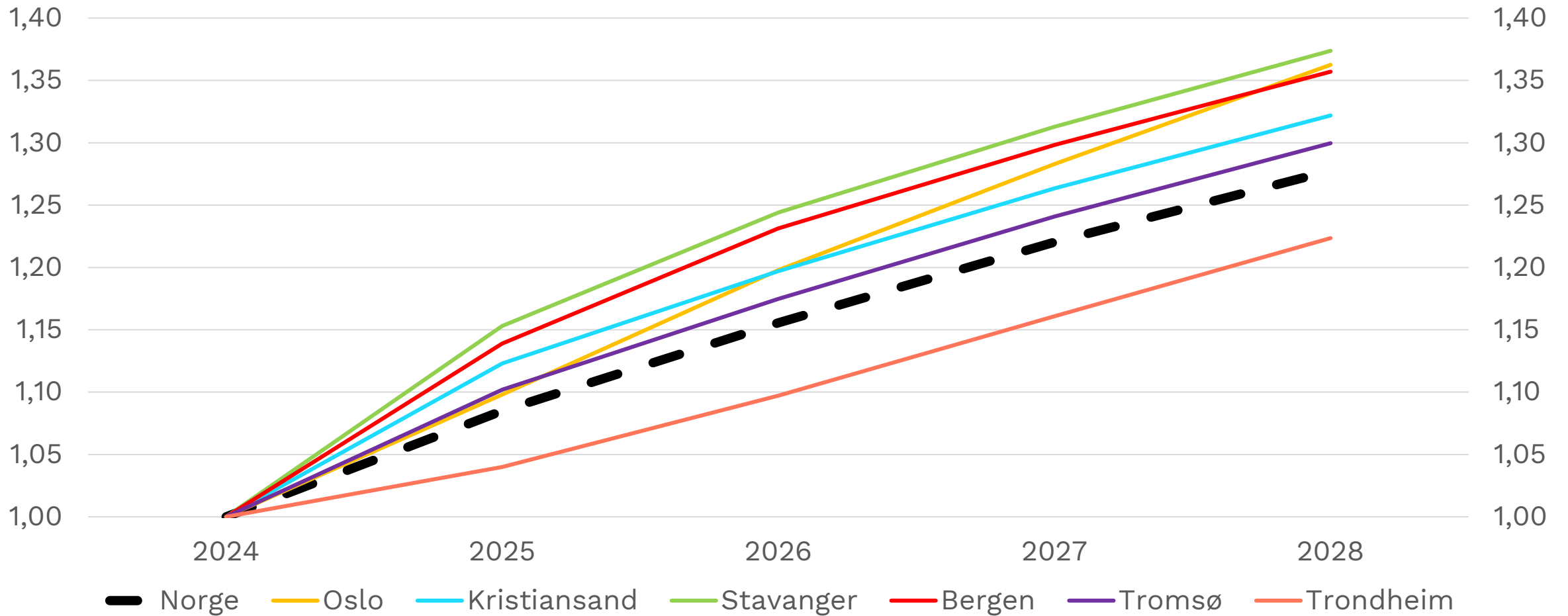


Omsetningen av brukte boliger stiger

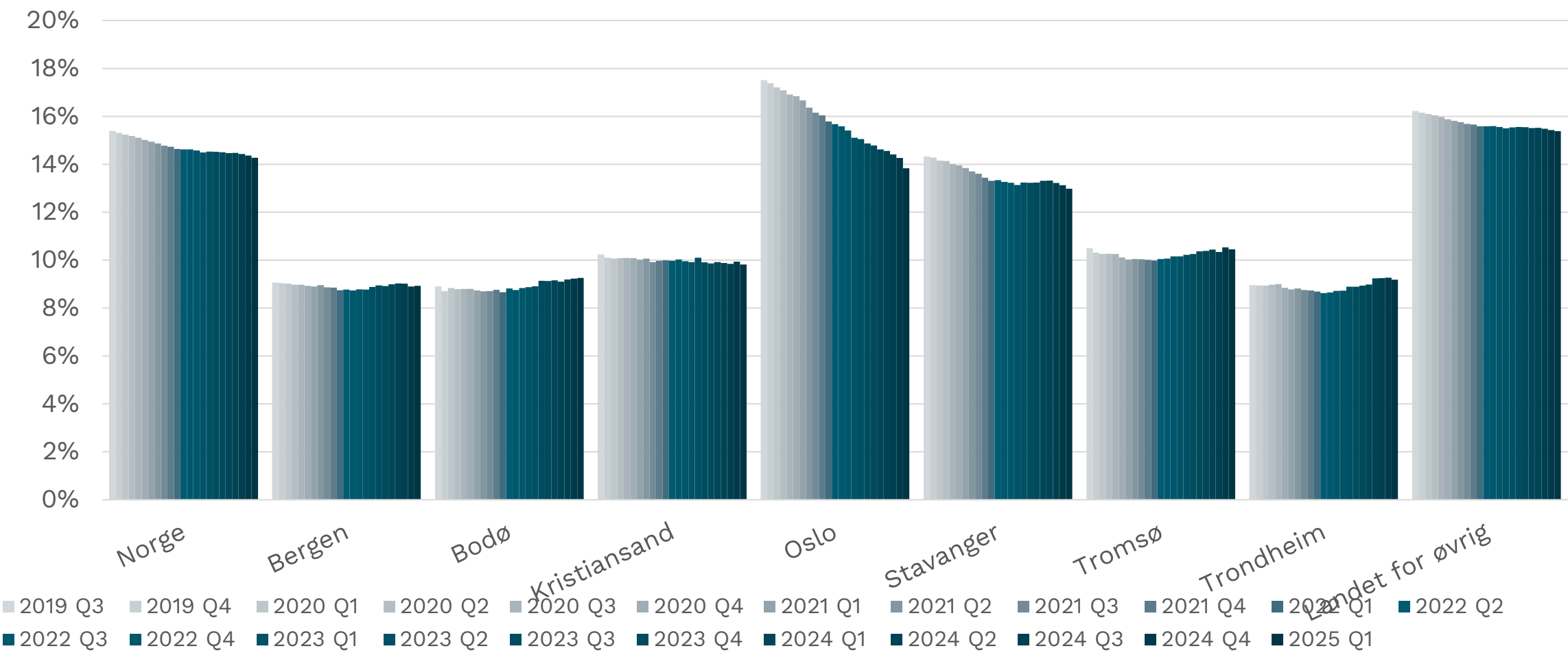
Registrerte omsetninger. Siste måned og hittil i kalenderåret.



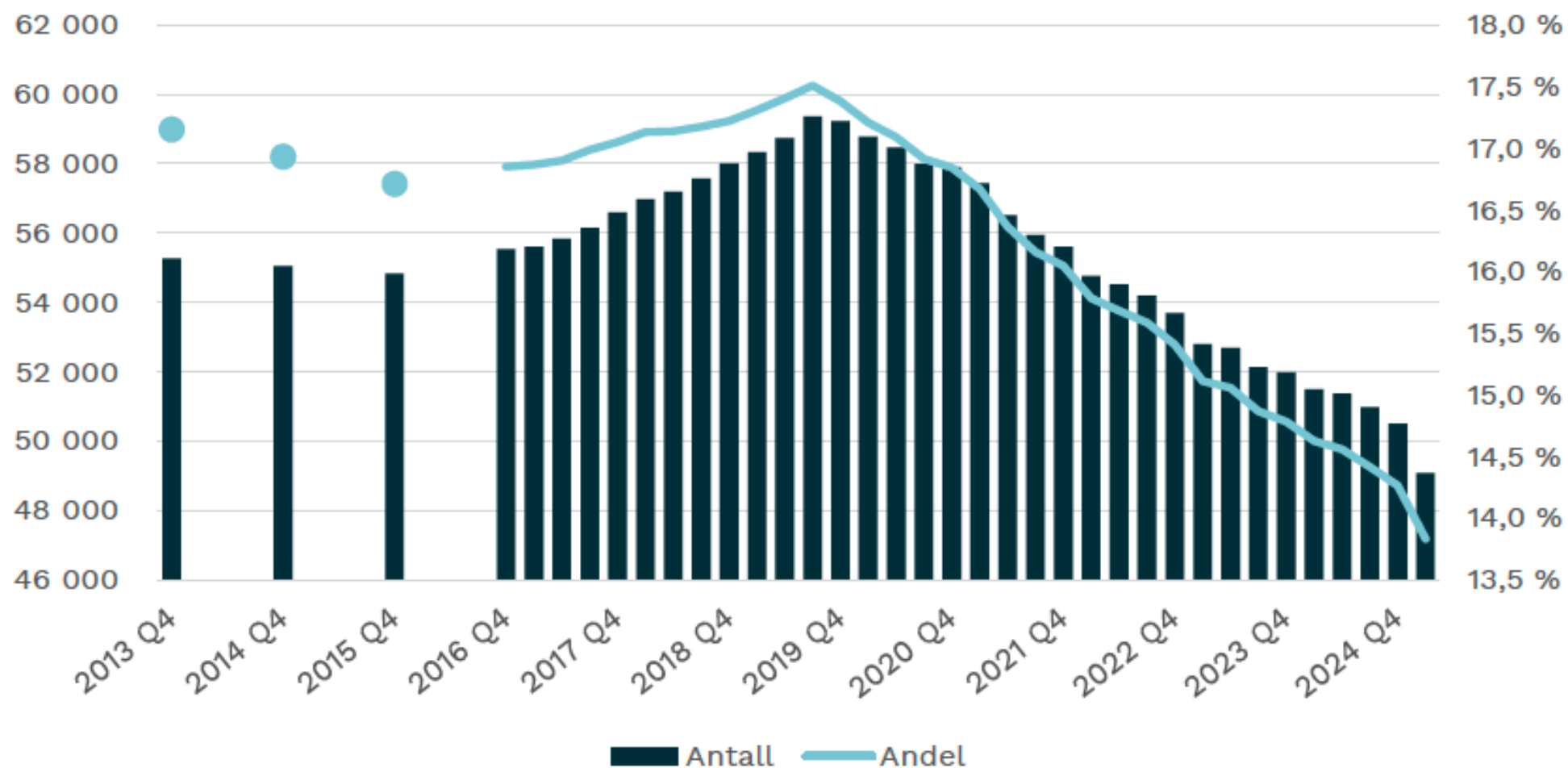
Prognoser for bruktboligpriser ...



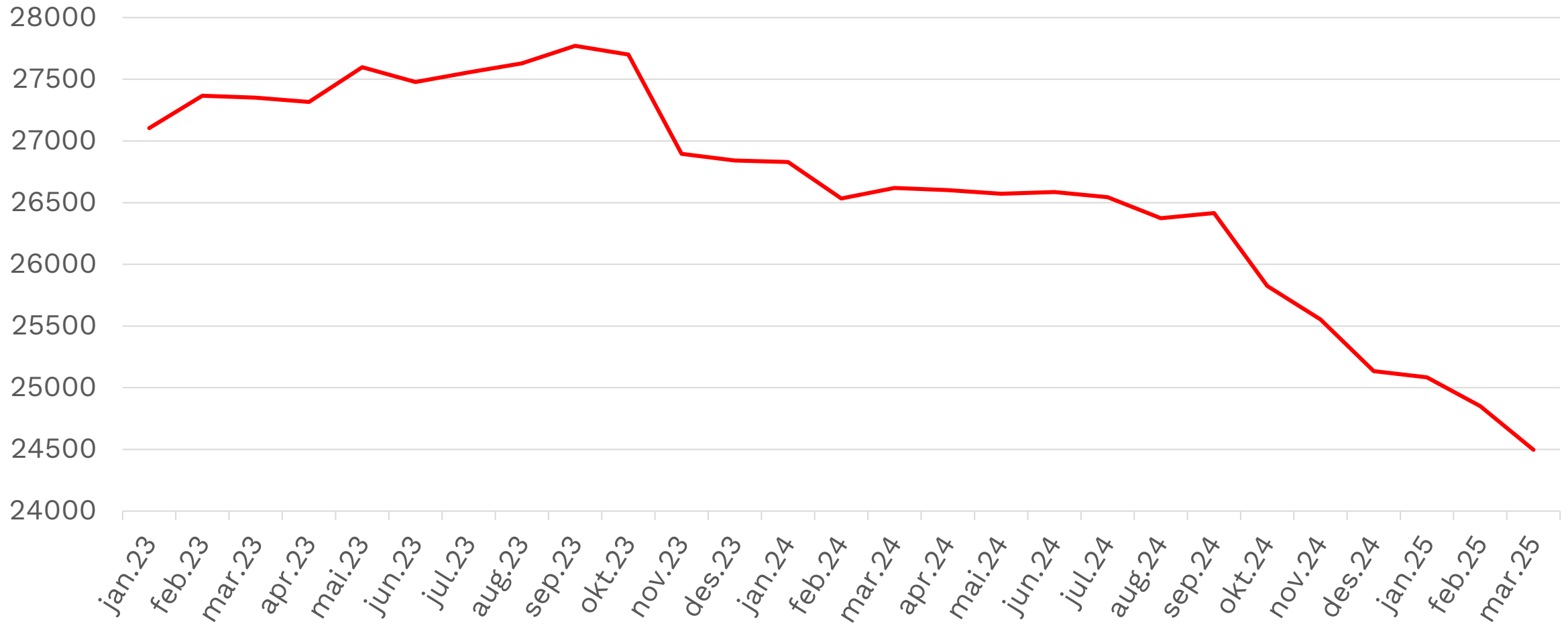
Færre private leieboliger. Sekundærboliger Norge og større byer. 2019–2025.



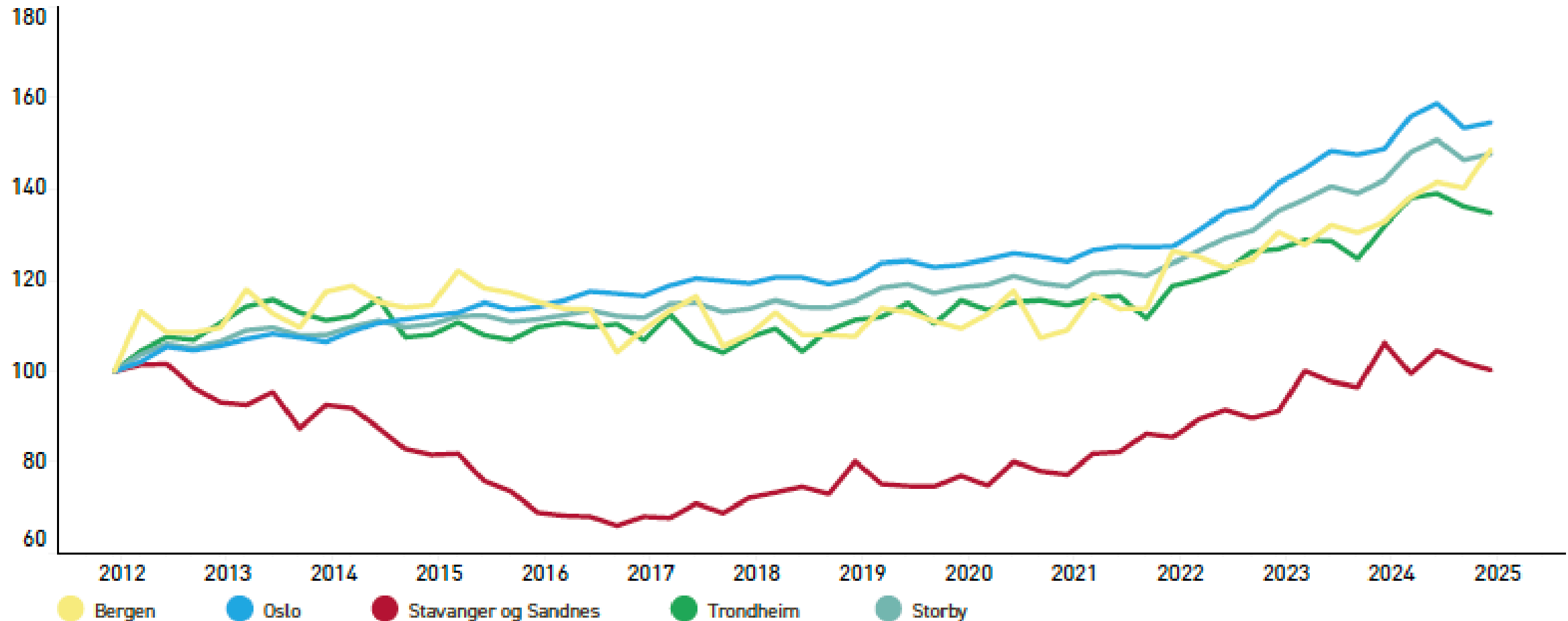
Færre private leieboliger. Sekundærboliger Olso. 2013-2024.



Færre profesjonelle leieboliger. Boliger eid av AS. Oslo.



Leiepriser påvirkes av boligforsyning. Sterk leieprisvekst siden 2022.





Norges
Eiendomsmeglerforbund

Takk for oppmerksomheten!