

Den Norske Boligmodellen



A woman with brown hair in a bun and a young child with blonde hair are sitting on a balcony. The woman is wearing a beige sweater and the child is wearing a dark grey hoodie. They are both smiling and looking at a small, curly-haired brown dog that is sitting between them. They are sitting on a wicker chair with a cane backrest. There are several pillows on the chair, including a white one, a brown one, and a red and white striped one. A blue and white striped blanket is draped over their laps. In the foreground, there is a small potted plant with green leaves in a yellow pot. The balcony has a black metal railing. In the background, there are other buildings and a clear sky.

For de aller fleste er boligen et hjem

- IKKE ET INVESTERINGSOBJEKT



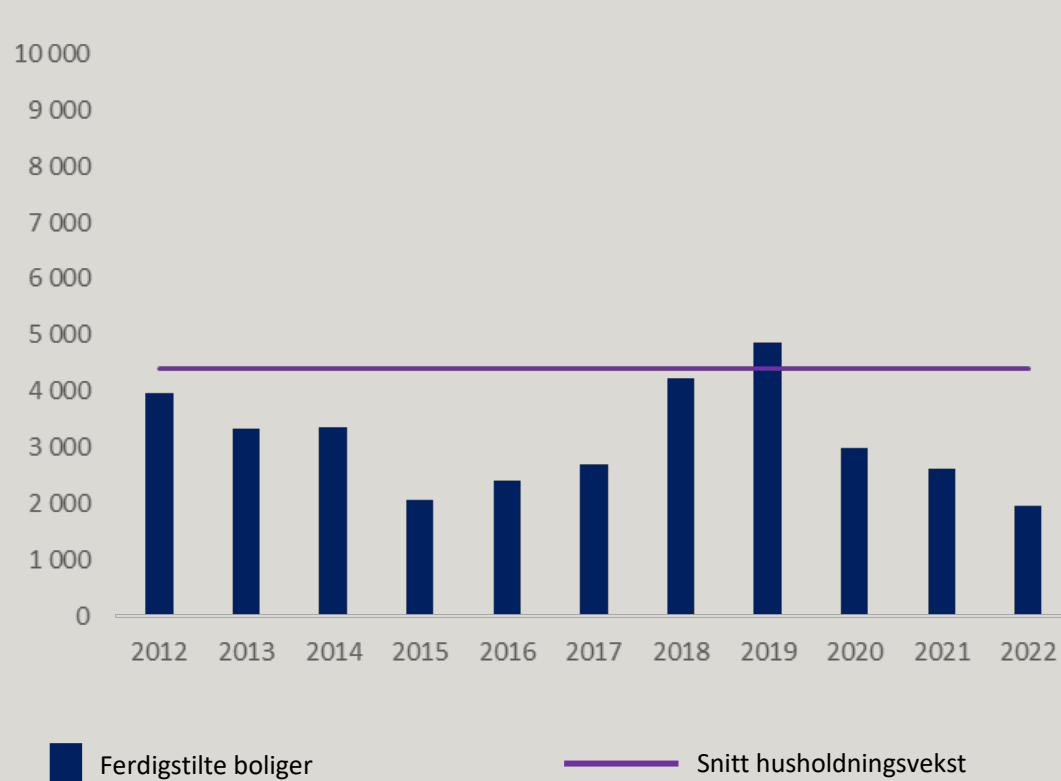
Generation Z

Muligheter for de heldige

Avhengige av foreldrebank
og/eller nye
boligkjøpsmodeller

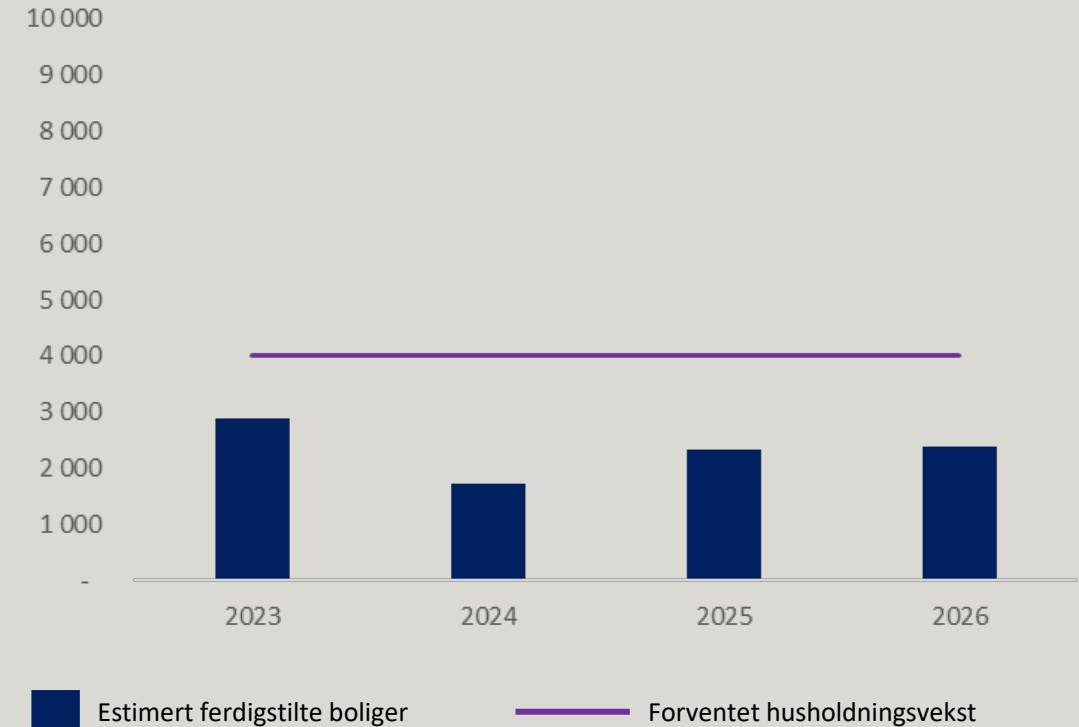
Men vi må tenke lenger!

Boligstatus i Oslo



Kilde: SSB

- Årlig underskudd på c 1 250 boliger
- Boligprisen har steget 93,5% i perioden



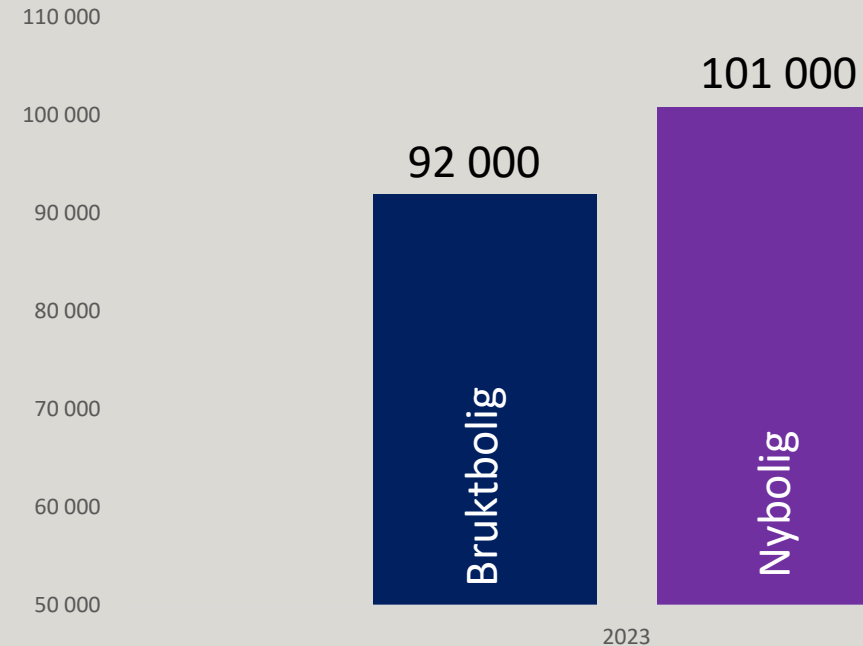
Kilde: SSB, JM Norge

- Forventet ferdigstilt i '23 & '24 er basert på igangsatte boliger i Oslo i '21 & '22
- Ferdigstilte i '25 & '26 baseres seg på JM's egen reguleringsanalyse
- «Underskudd» på c 6 600 boliger neste 4 år

Generasjon Next = generasjon leietakere?



Tilnærmet umulig å kjøpe uten foreldrebank?



Kilde: Eiendomsverdi / Econ



Tilnærmet umulig å kjøpe uten foreldrebank?

Medianlønn i Oslo:

- Under 30 år : 508 000
- 30 – 54 år: 665 000
- 55 og eldre: 708 000



Kan kjøpe (5 x inntekt og 15% EK)

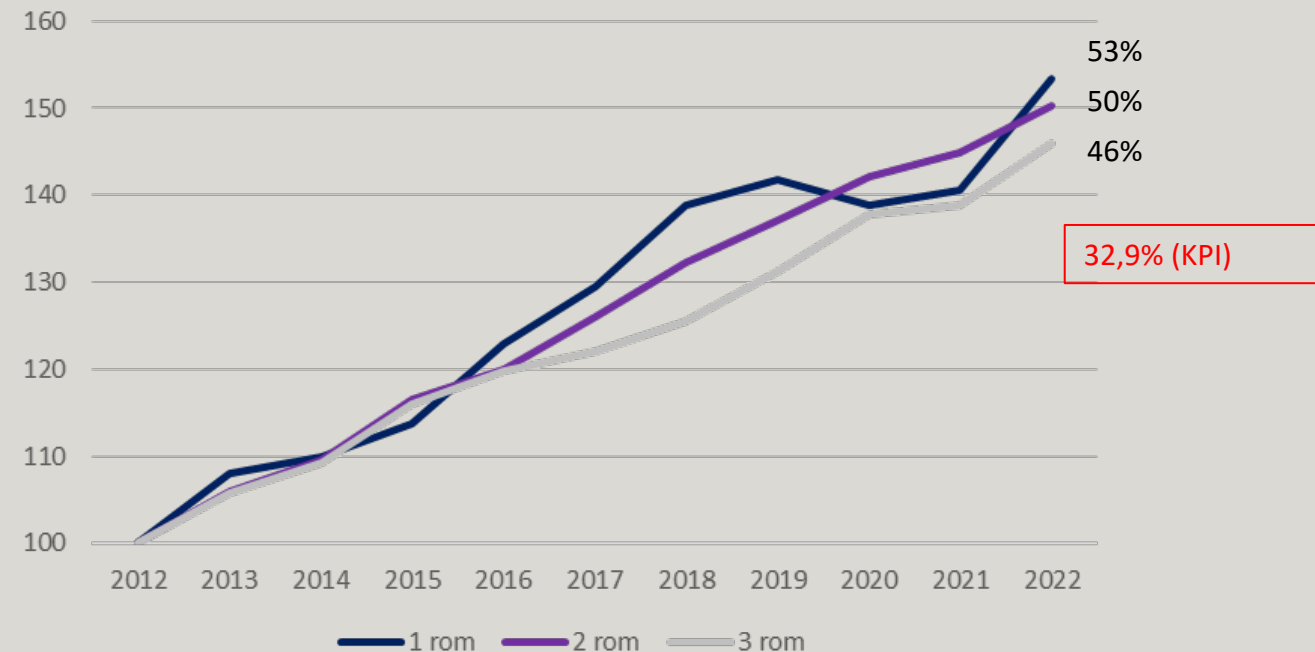
- Under 30 år : 32 m2 (29 m2 nybolig)
- 30 – 54 år: 42 m2 (38 m2 nybolig)
- 55 og eldre: 45 m2 (41 m2 nybolig)



Leieprisene stiger – vanskelig/ umulig å spare for å kjøpe senere

PAY
the
Rent.

Oslo



Kilde: SSB

UK - et skrekkens eksempel

- Sterk boligprisvekst i UK har ført til økonomiske ulikheter og gjort det vanskelig for unge og lavinntektsgrupper å komme inn på boligmarkedet
- Boligprisveksten skyldes i hovedsak begrenset tilbud av nye boliger, som følge av lav reguleringstakt
- Halligan* argumenterer for at det må til en omfattende reform av boligmarkedet for å øke tilbudet av boliger og gjøre dem mer tilgjengelig for alle
- Han understreker viktigheten av å håndtere boligmarkedets utfordringer for å sikre en stabil økonomi og et mer rettferdig samfunn

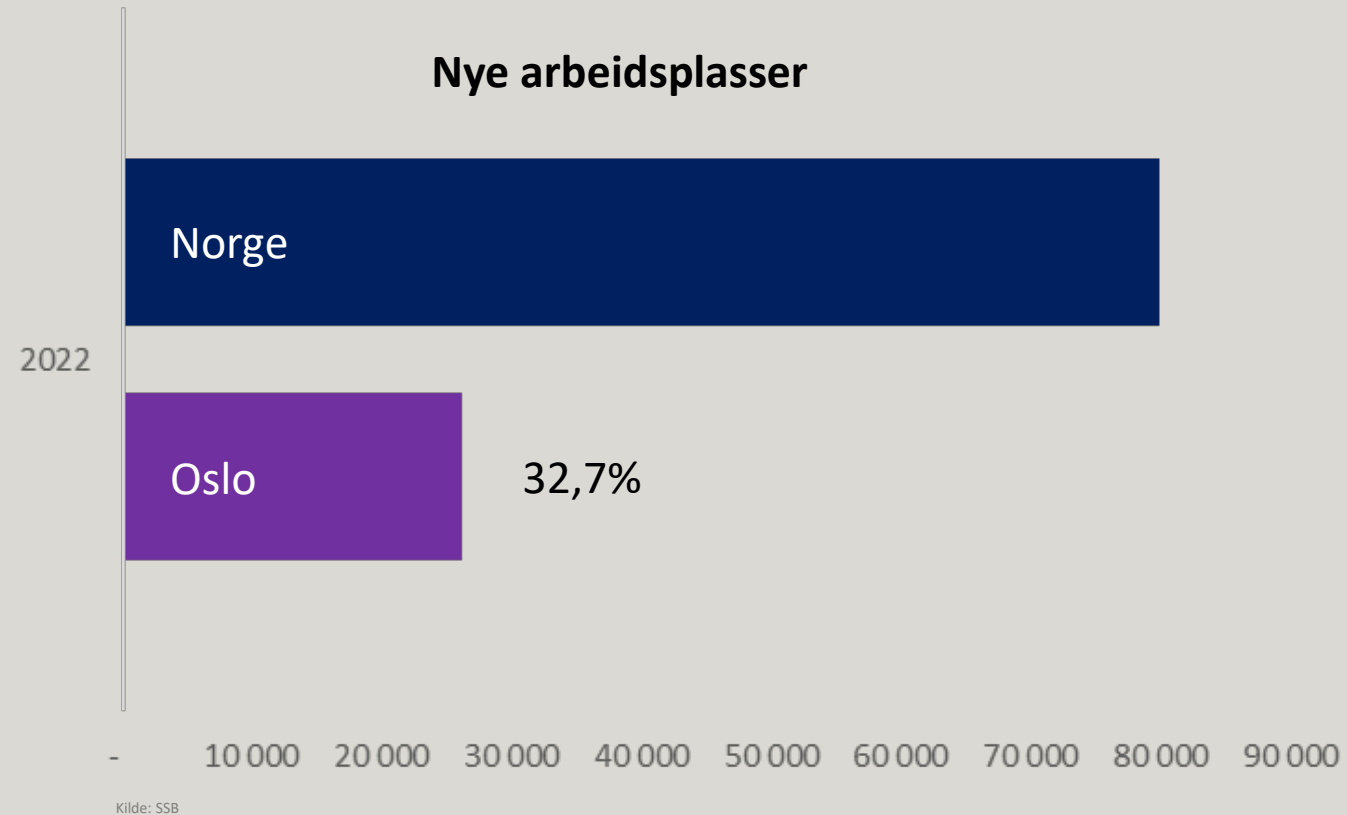
Oslo?







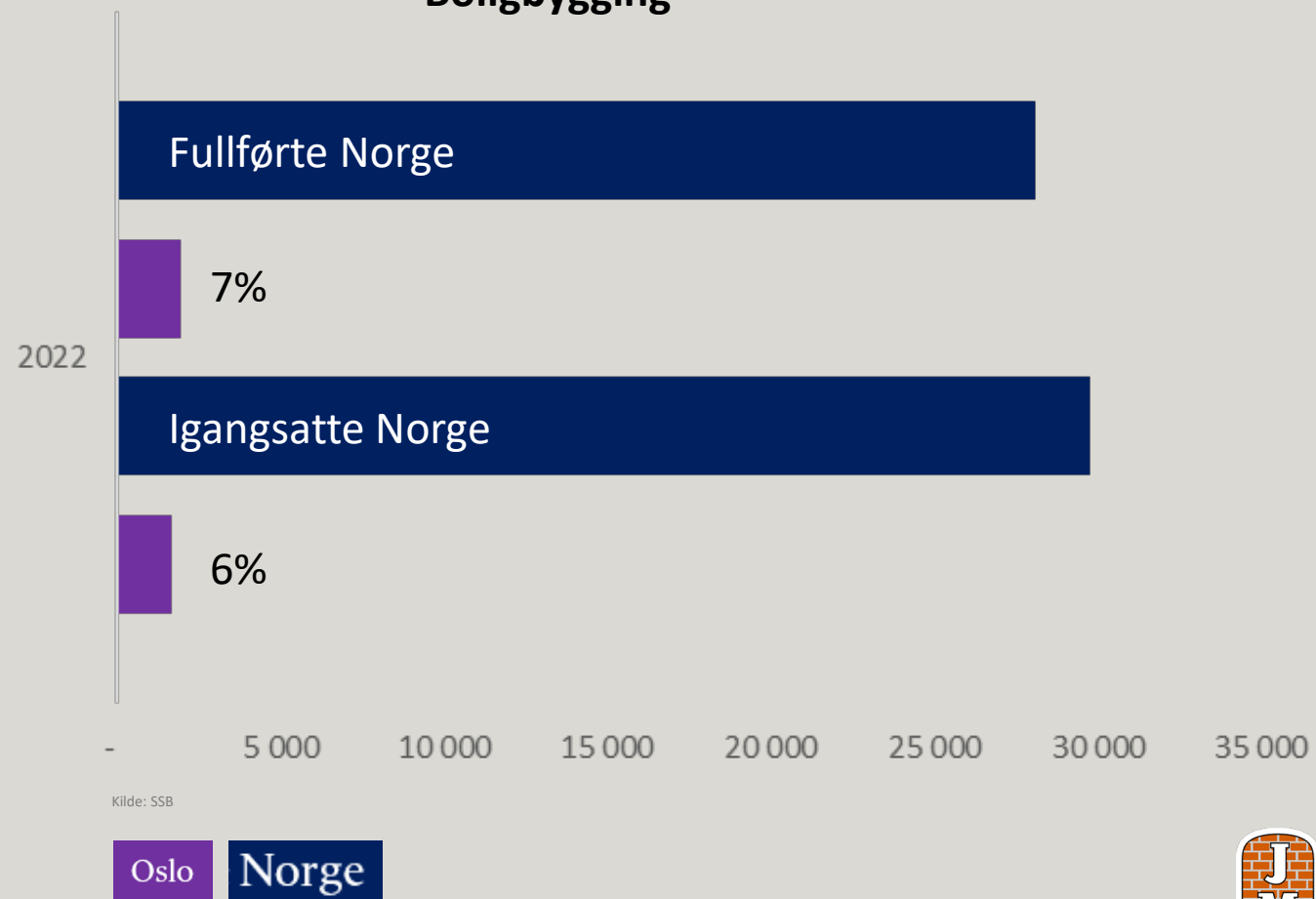
Jobber skapes i hovedstaden!





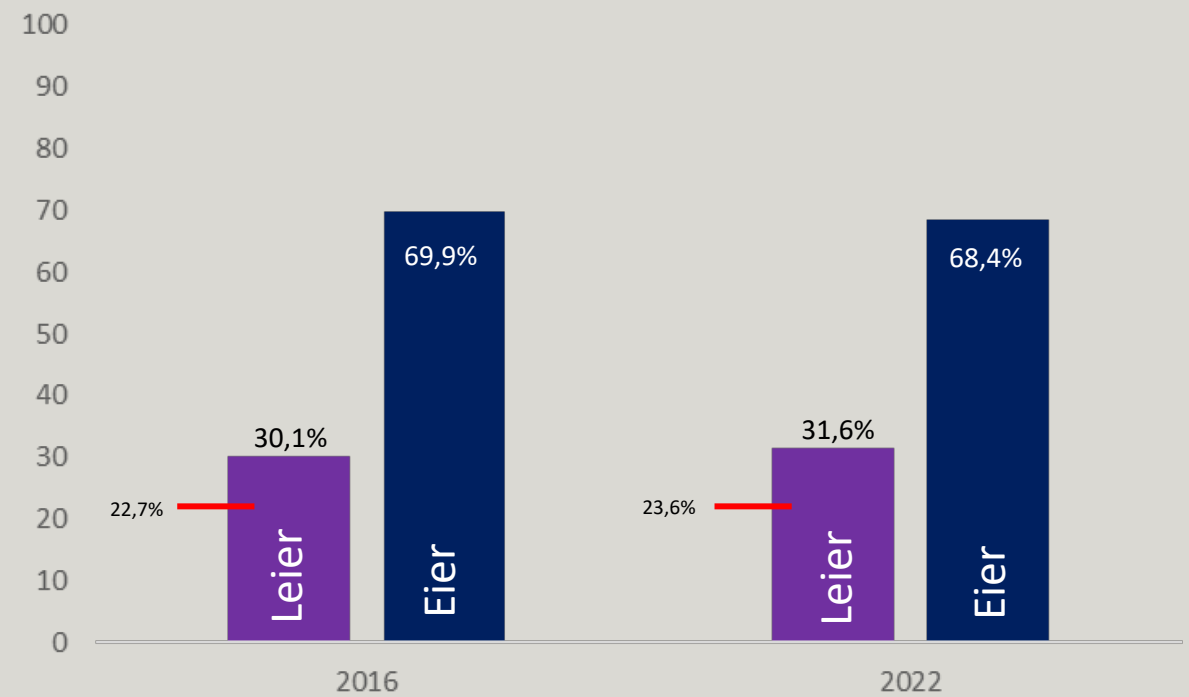
Men det bygges for få boliger...

Boligbygging





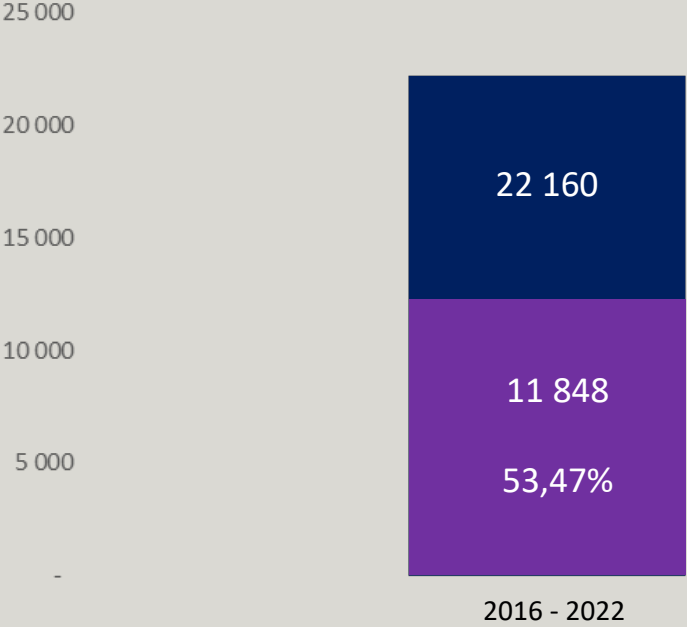
og andelen leietakere øker
-spesielt i Oslo



Kilde: SSB



>50% av nye husholdninger i Oslo henvist til leiemarkedet



Kilde: SSB

Boligbygging er ikke et valgfag!

Sal og scene



Design og redesign



Natur, miljø og friluftsliv



Medier og informasjon



Boligbygging?



OBLIGATORISK!



«There's no place like home»

Frank L Baum 1900

Takk for meg!



Epost: hilde.vatne@jm.no

 [@hildevatne](#)

