



BOLIGPRODUSENTENE

Boliger for by og land

Boligkonferansen 2021

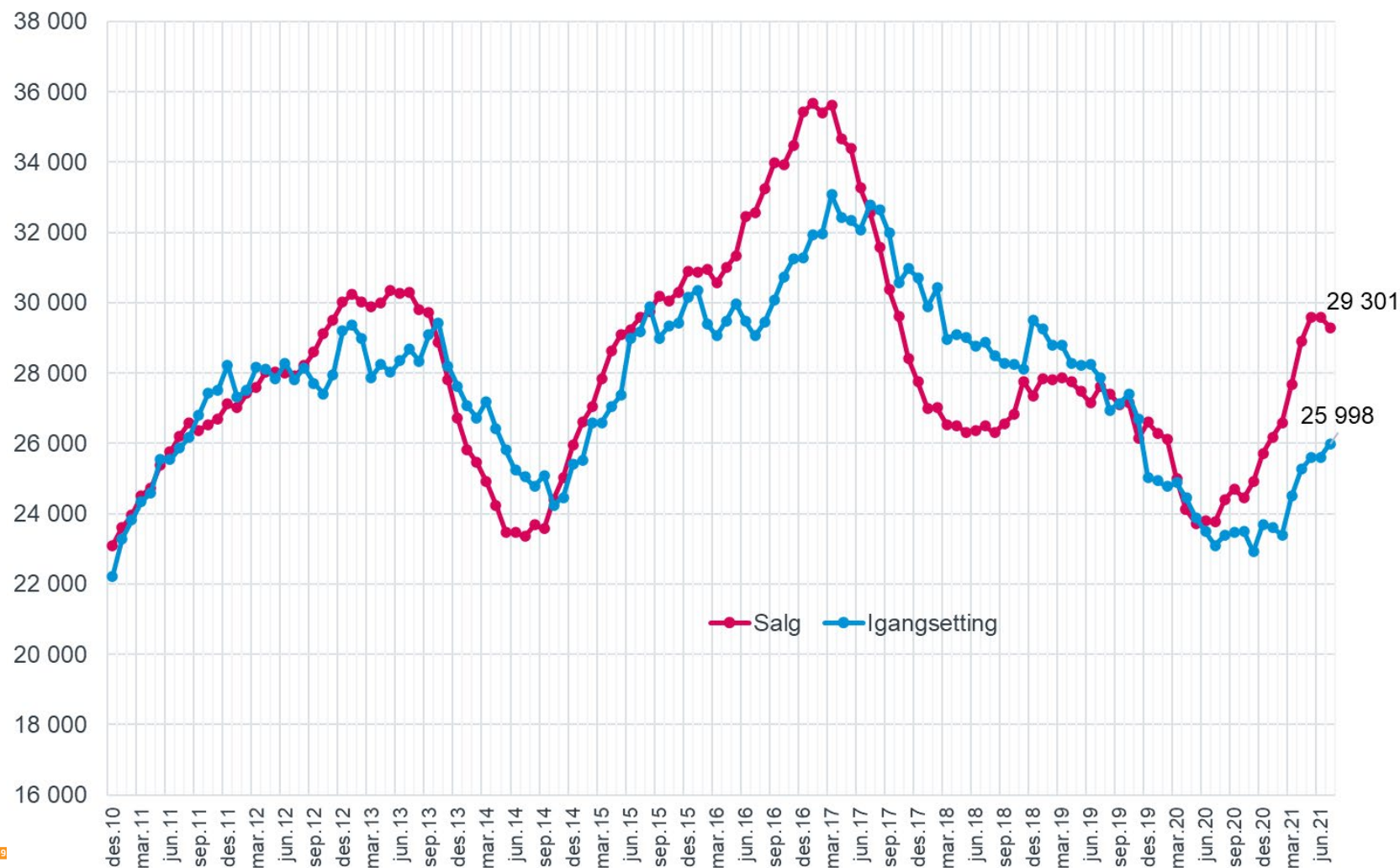
Adm. direktør Per Jæger

Oslo 8. september 2021

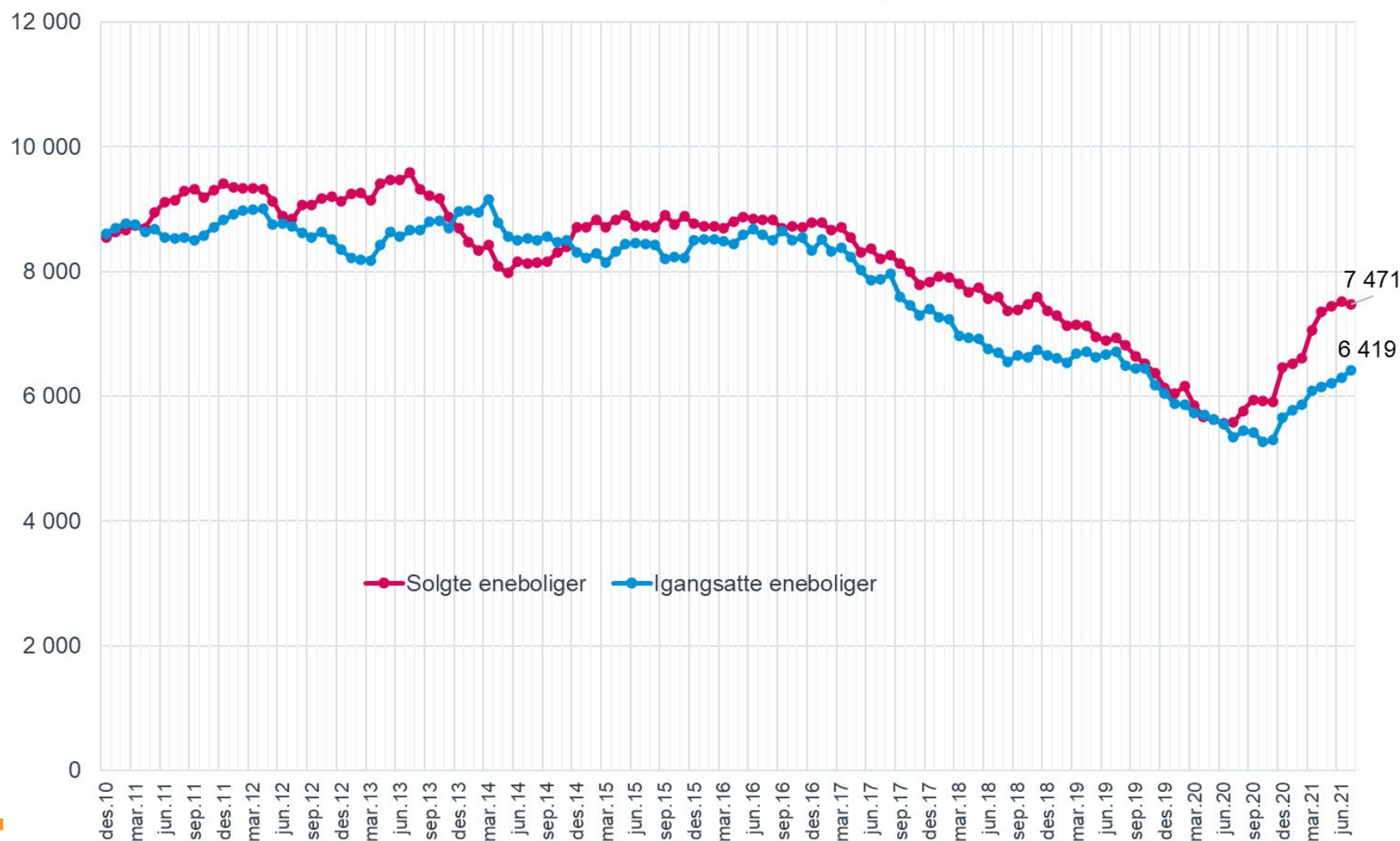


**Alle skal bo trygt og godt
Boligpolitikk?**

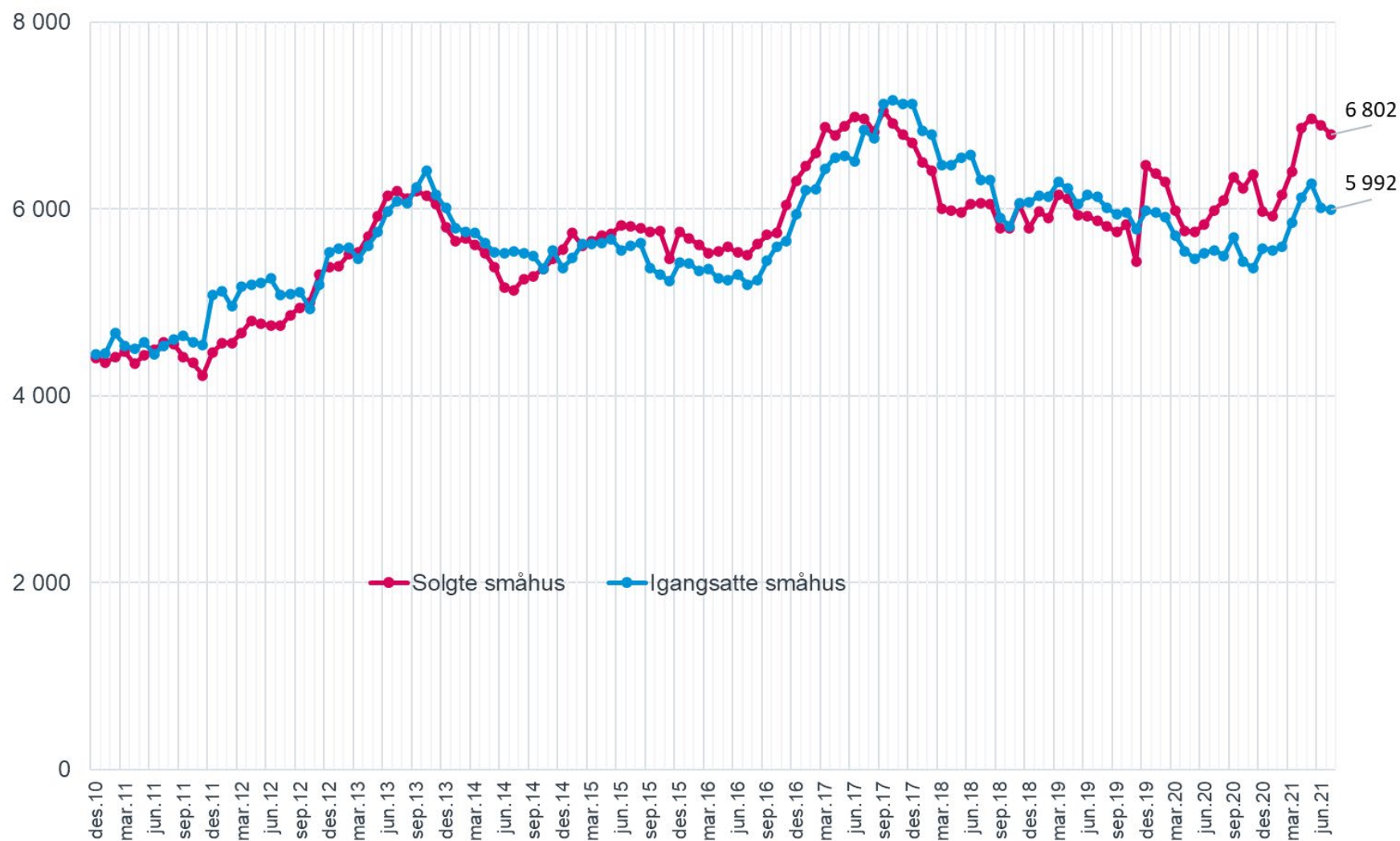
12-måneders rullerende salg og igangsetting



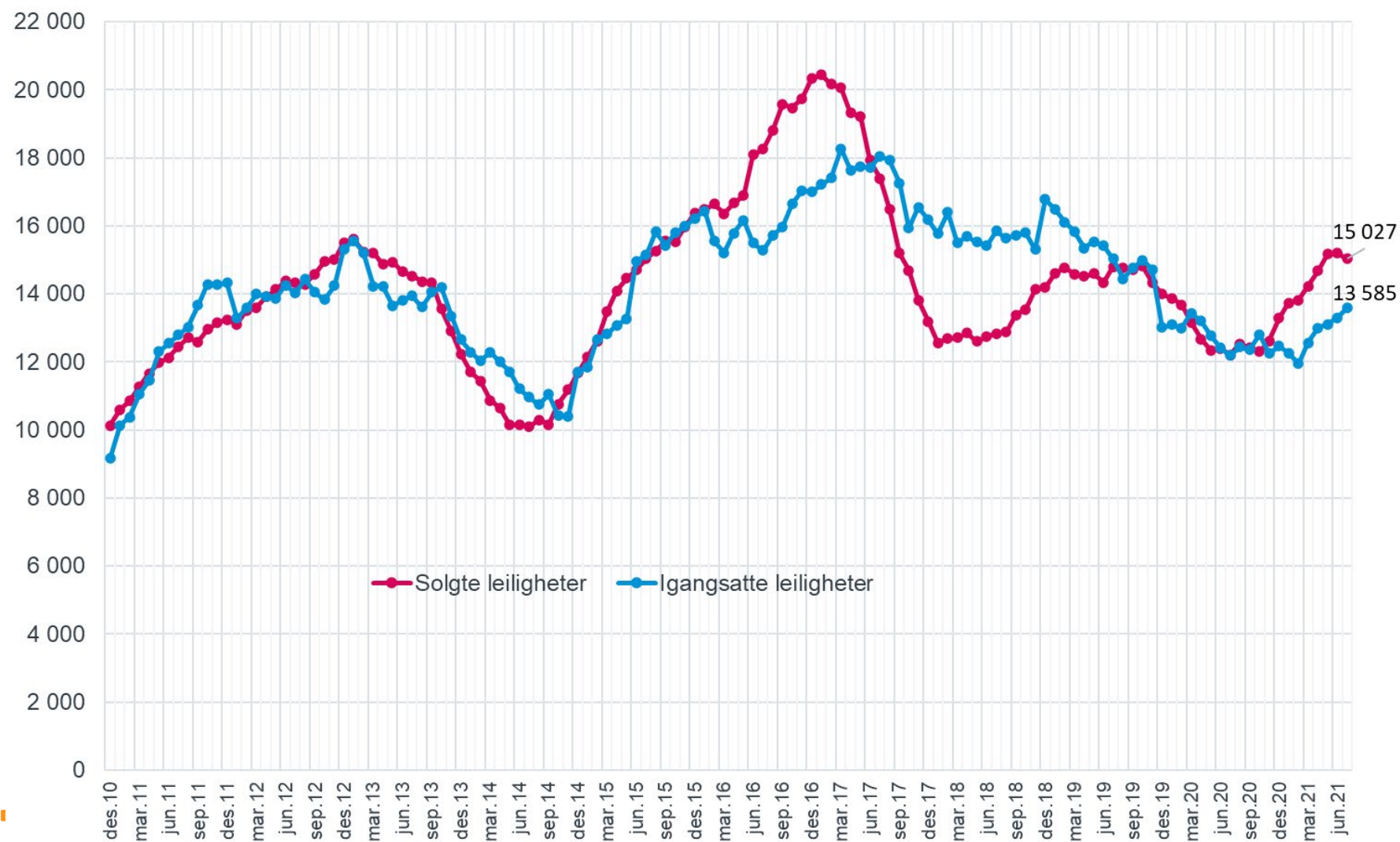
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus

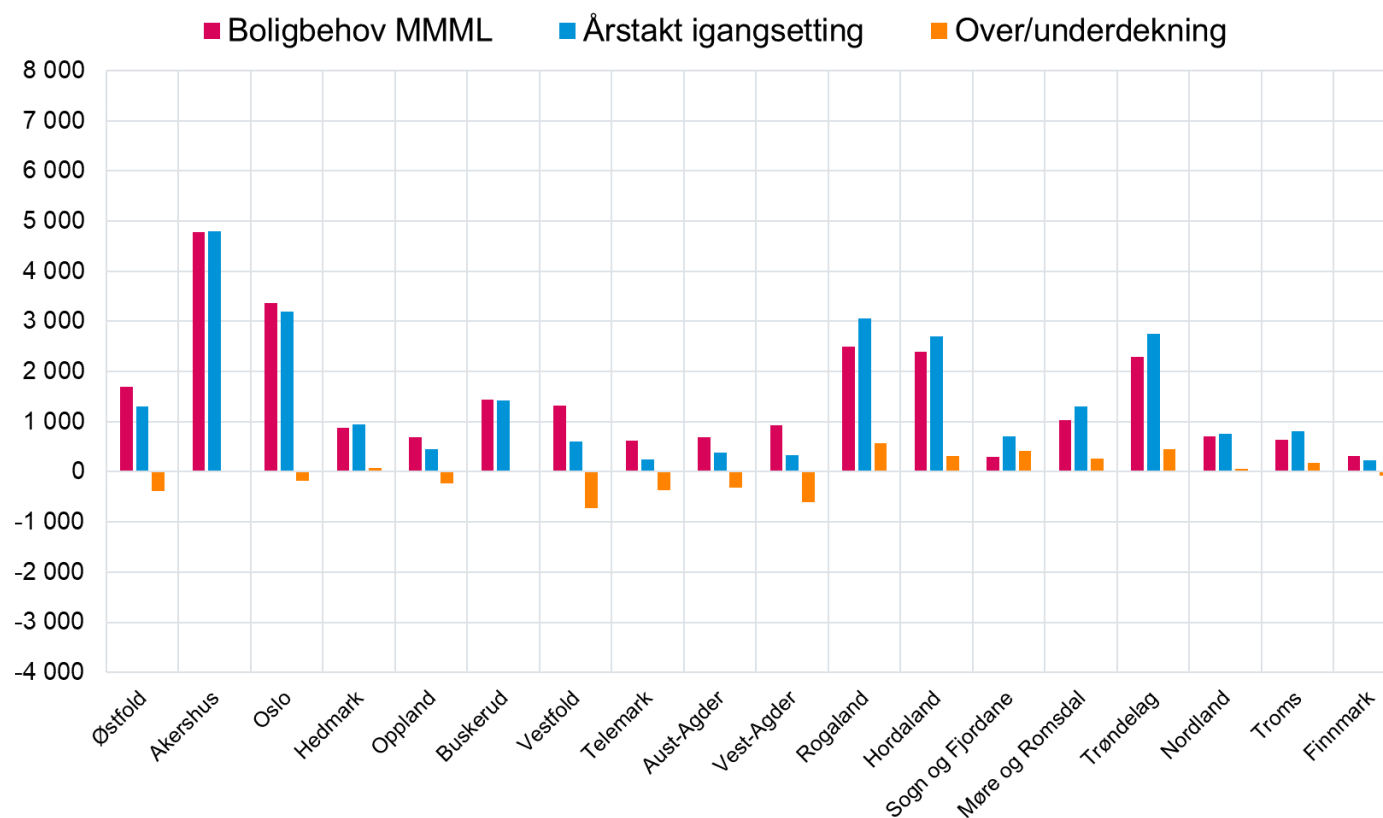


12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter



Fremtidig boligbehov og tilførsel

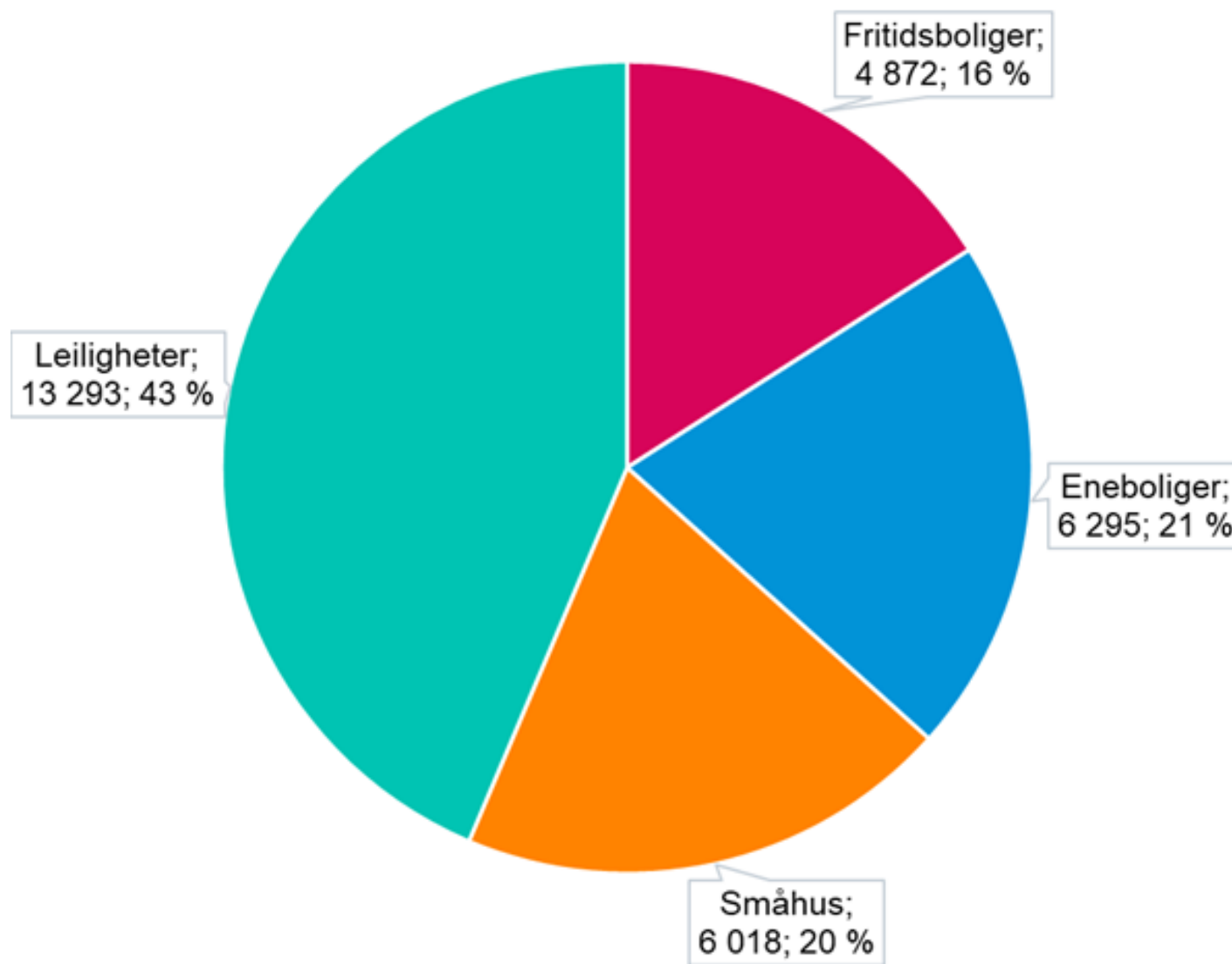
Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMML for befolkningsendring)





BOLIGPRODUSENTENE

Igangsatte enheter i 2021, inkl. fritidsboliger



Må bygge boliger for folk flest

Middelklassen må ha råd til å kjøpe boliger

- sykepleiere,
- bygg og anleggsarbeidere,
- industriarbeidere
- kommunalt ansatte

Plan og bygningslovens § 3-1:

«d) legge til rette for verdiskaping,
næringsutvikling og **tilstrekkelig boligbygging**»



Boliger for by!

Raymond Johansen: - Boligbyggerne ønsker ikke lavere boligpriser



Ulike verdener i politikk og praksis,
eller bare valgkamp?

Oslo har et altfor lavt antall regulerte boliger

Debatt

Hilde Vatne, administrerende
direktør, JM Norge

Sverre Molvik,
administrerende direktør,
Selvaag Bolig

Baard Schumann,
konsernsjef, Nordr

først og fremst bidratt til et hinsides prisnivå på nye tomter. For seks år siden var det mulig å kjøpe tomt på Løren i Oslo til 10.000 kroner pr. kvadratmeter bolig. Nå er prisen over 30.000 kroner.

Trinnvis utbygging er nødvendig. Johansen mener videre at årsaken til at utbyggere legger ut begrensede salgstrinn er at vi bremser produksjonen for å maksimere prisene. Det er feil.

Årsaken til at vi legger ut begrensede salgstrinn er blant annet at vi må finansiere byggetrinnene fortløpende. Vi får ikke låne penger i ban-

Aftenposten 25. august får vi, boligbyggerne, passet påskrevet av Oslos byrådsleder Raymond Johansen (Ap). Han påstår at bolig-

Færre ønsker å bo i Oslo

Aftenposten

A-magasinet

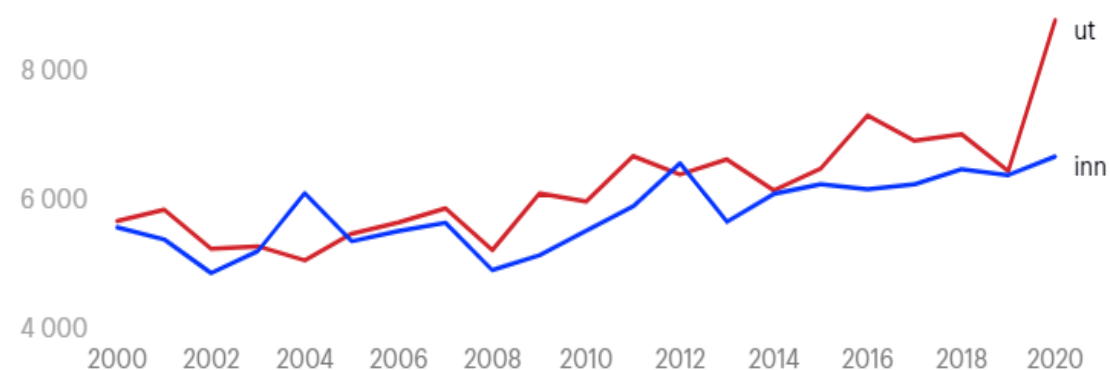
Oslo

Sport

Meninger

Årlig inn- og utflytting, Oslo

Det var vesentlig flere som flyttet fra Oslo i fjerde kvartal i 2020 enn tidligere.



Y-aksen som viser verdier, er kuttet. Nederste nivå er 4000 personer.

Grafikk: data@aftenposten.no • Kilde: [Telemarksforskning](#)

Trondheim og Bergen

Post: BA-debatt, postboks 824 Sentrum, 5807 Bergen **E-post:** debatt@ba.no **Tlf:** 55 23 50 00

DEBATT

Skal vi slutte å bygge boliger i Bergen?

Finansavisen

Kjøp

Logg inn

Tips oss

Nyheter

Børs

Forum

TV

Aksjeanalyse

Academy

Utbygger slår alle rekorder – berømmer lokalpolitikkerne

Heimdal Bolig tjente 140 millioner kroner før skatt i fjor, og alle ferdigstilte boliger er solgt. – Trondheims politikere har gjort jobben sin, mener adm. direktør Roar Munkhaugen.

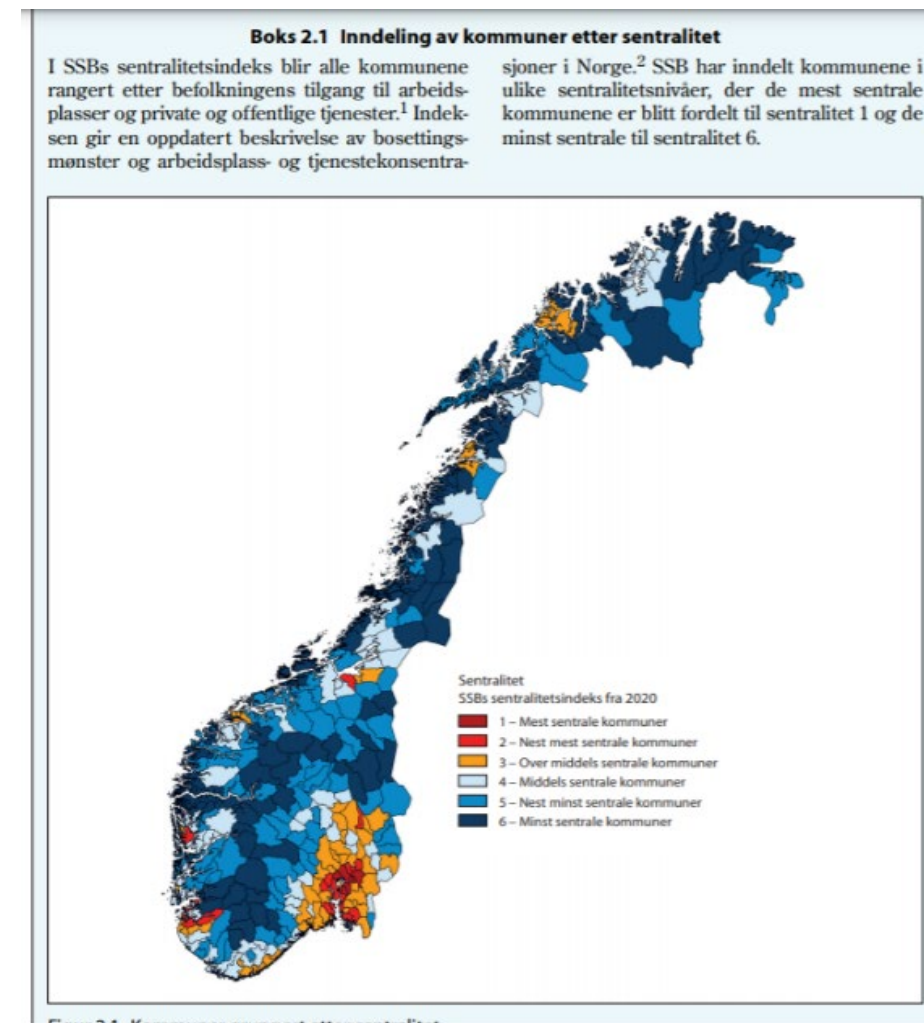


Nye boliger utenom by

Store deler av Norge har ikke et «boligmarked»!
Problemer for vanlige folk med normal inntekt
som ikke bor i by!

To barrierer for etablering av unge familier:

- Tomter og boligplanlegging
- Boligfinansiering



Figur 2.1. Kommuner gruppert etter sentralitet

Høye egenkapitalkrav i distrikts-Norge

Nedbetalingslån med pant i bolig skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen, som ikke kan være høyere enn markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering.

Boligpris: 4,0 mill

Anslått markedsverdi: 3,5 mill

Merfinansiering eg.kapital 0,5 mill

15 % krav 0,5 mill

Sum egenkapitalbehov 1,0 mill

Andel egenkapital 25 %



BOLIGPRODUSENTENE: I en fjernhet holder kjøpt i distrikts-Norge i boligprodusentene byggen norsk. 50-100 boliger tilsette som bygge i Troms. Foto: Torstein Skjerve, NTB/NTB

Knuste boligdrømmer i distriktet – bankene krever høyere egenkapital

iTromsø, 3. september, 2021

Flere nye boliger kan bygges i distriktene med husbankfinansiering

Lån til boligkvalitet

- I distriktene kan Husbanken gjøre unntak fra hovedregelen om at låneutmålingen maksimalt kan være 85% av eiendomsverdien
- Krav til tilgjengelighet eller miljø

0,83 % p.a.

(Husbankens flytende rente per 1.9.2021)

Startlån

- Kommunen kan fullfinansiere kjøp, bygging eller oppgradering av bolig med startlån for å beholde eller tiltrekke seg arbeidskraft

0,83 % p.a.

+ kommunalt adm. gebyr
(0,25 % p.a.)

Lån til boligkvalitet + startlån

- Boligkjøp i distriktskommuner kan fullfinansieres med lån til boligkvalitet som grunnfinansiering og startlån som toppfinansiering

0,83 % p.a.

+ kommunalt adm. gebyr
(0,25 % p.a.) på startlånet

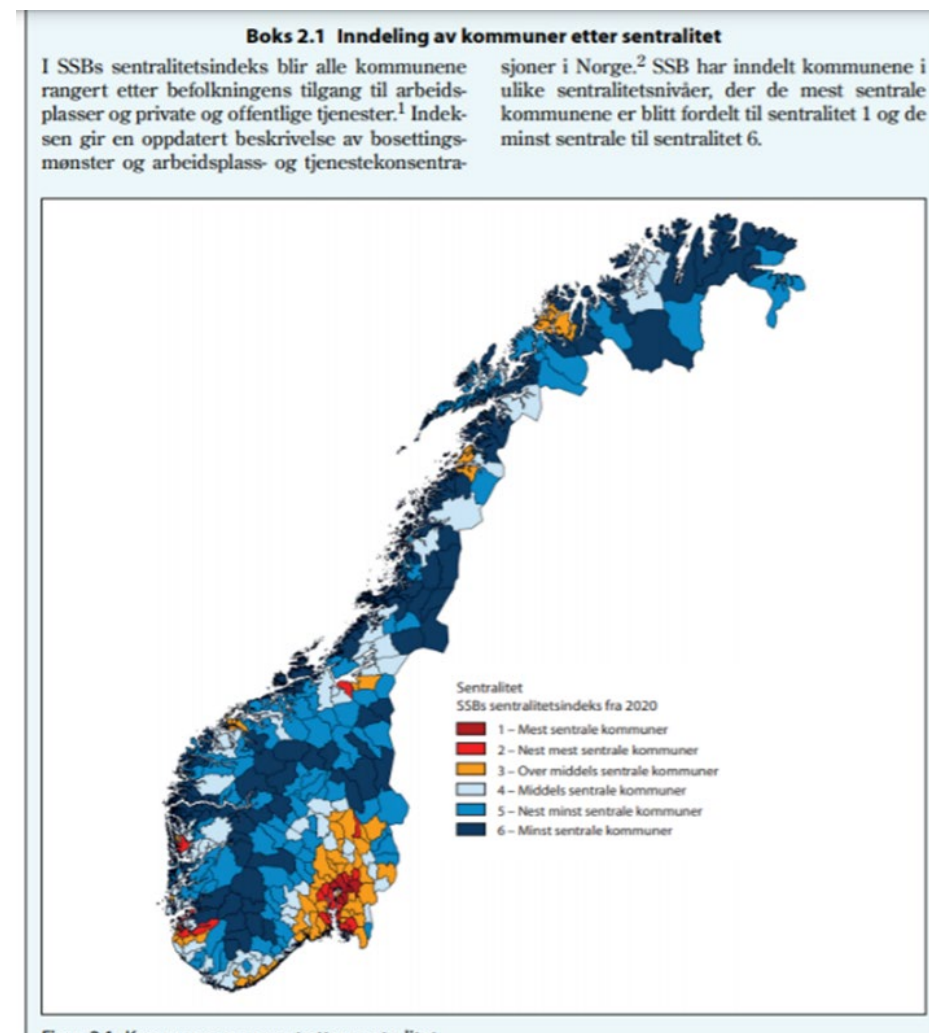
Finansiering – utenom by



BOLIGPRODUSENTENE

Fra Husbanken:
Lån for boligkvalitet + Startlån
Reduser behovet for egenkapital!

Få til samarbeid mellom private
banker og Husbanken om
byggelån!



Figur 2.1. Kommuner gruppert etter sentralitet

Kommunemåling i august 2021:

- plan
- byggesak
- tilfredshet

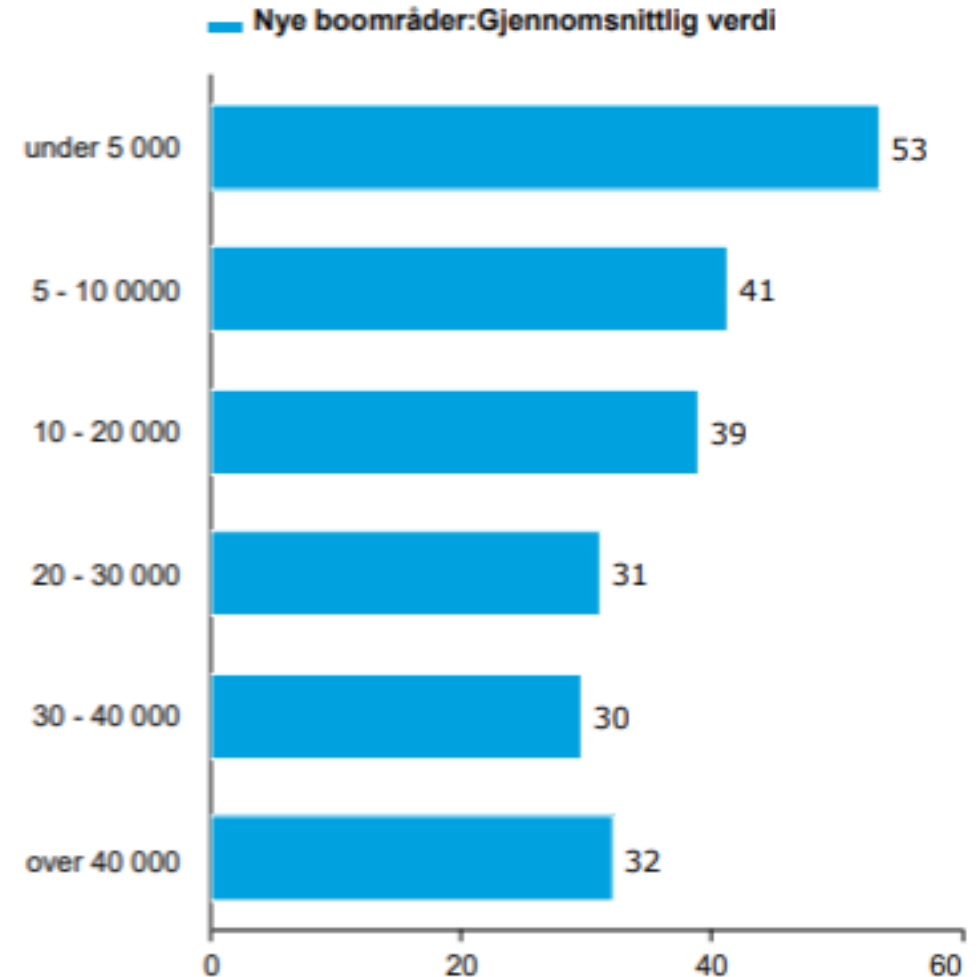


GOD SITUASJON: – Vi har fått mange spørsmål fra bransjen om hvordan saksbehandlingen går, og jeg kan med hånda på hjertet si at situasjonen er god, sier etatsdirektør Siri Gauthun Kleveland.

– Lovende produksjonstall fra PBE i Oslo

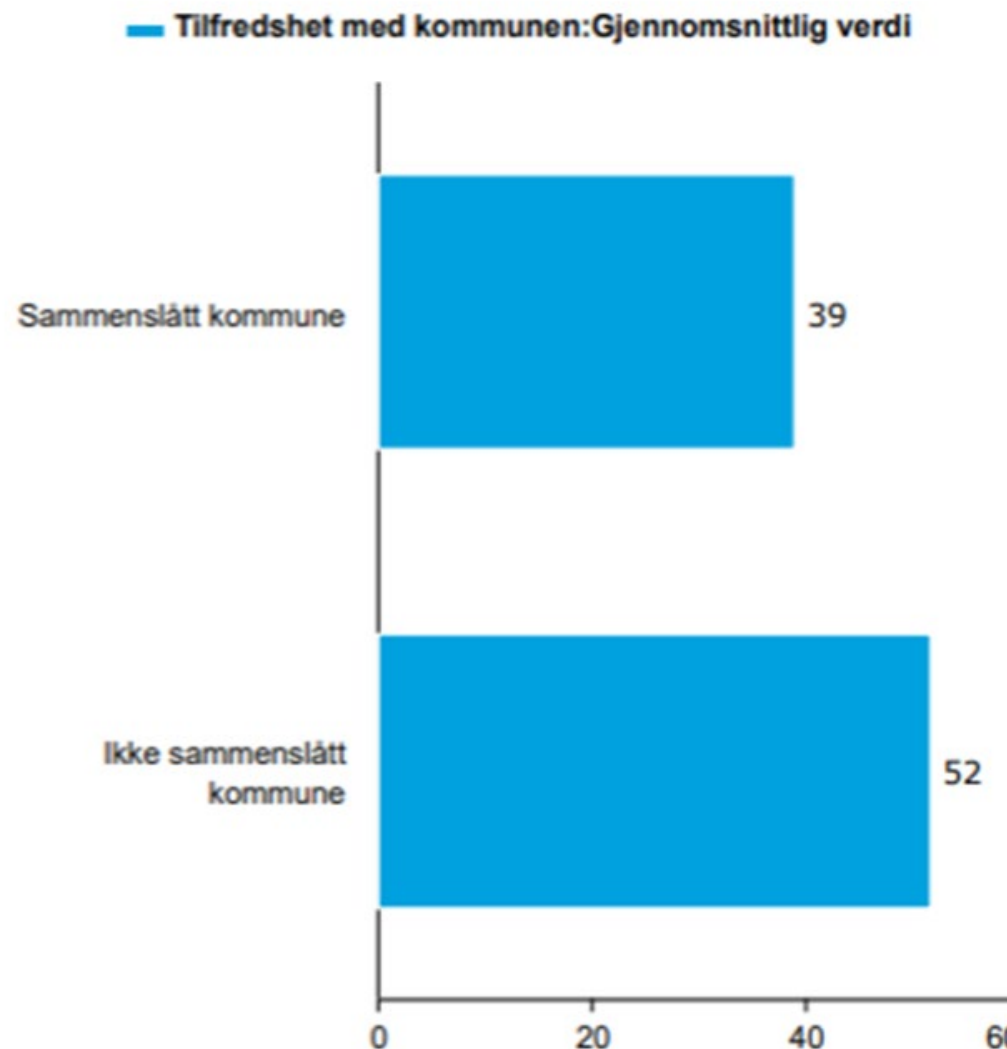
Tilrettelegging for nye boligområder

Mindre kommuner tilrettelegger bedre enn større kommuner!



Tilfredshet med kommunen (plan, byggesak)

Bedre tilfredshet med plan- og byggesaksbehandling i kommuner som ikke er sammenslått!



Topp og bunn, plan- og byggesak

Tilfredshet blant kommuner med 5 eller fler svar:

Plassering	Kommune	Poeng	Ant. svar
1 Best	Stad	73	5
1 Best	Karmøy	73	7
2 Nest best	Gran	67	6

41 Nest dårligst	Færder	15	6
41 Nest dårligst	Lillestrøm	15	14
43 Dårligst	Rælingen	6	5

EUs taksonomi kan ramme boligfinansieringen

Boligbyggingen risikerer dyrere finansiering når grønne boligprosjekter bommer på EUs taksonomi.

Nye EU-regler: Boligbyggere vet ikke hvordan de skal bygge bærekraftig

Norske byggeregler er ikke tilpasset nye EU-regler om finansiell bærekraft. De som bygger boliger frykter at de ikke vil få tilgang på grønn og billig finansiering – og at nye boliger kan bli dyrere.




Johan B Sættem
@johansaettem
Journalist

Publisert 14. juli kl. 18:48
Oppdatert 14. juli kl. 21:34

Eu har laget nye regler som avgjør om et nytt bygg kan regnes som bærekraftig eller ikke. Reglene vil også bli gjeldende rett i Norge etter hvert, og vil påvirke hvilke bygg som kan finansieres med grønne lån.

FOTO: LARSEN, HÅKON MOSVOLD / SCANPIX

– Vi får ikke grønn finansiering, fordi bankene vil være bundet av taksonomi-reglene som EU har fastsatt, altså beregningsreglene for lån. Dermed kan vi ikke få grønne lån i Norge, hevder Per Jæger, som er administrerende direktør for Boligprodusentenes Forening.



NRK



BOLIGPRODUSENTENE

Grønnvaskingsplakaten

Grønnvaskere snakker høyt om bærekraft uten å bidra med noe som gjør verden bedre.

Samfunnsbyggere spør hva de kan gjøre for å skape felles verdier for samfunnet og virksomheten.

Skift Næringslivets klimaledere

ZERO 



Framtiden i våre hender

2021 8-9. SEP
BOLIGKONFERANSEN

v betala for... Depkatalog Folkevalgte eposta... Politisk matekalender Semine - Accountin... (18) Kunnskapsbili...

Byggeindustrien
bygg.no

Les Byggeindustrien digitalt Tips oss Hva

JM, Veidekke og Mestergruppen signerer Grønnvaskingsplakaten



JM Bygg, Veidekke og Mestergruppen har alle signert grønnvaskingsplakaten. Fra venstre Martin Asp, JM Norge, Jimmy Bengtsson, Veidekke og Mikkell Sandvik, Mestergruppen.

Publisert: 13.10.2020 10:54. Sist endret: 14.10.2020 09:05.

– Byggebransjen er en av sektorene som har mest potensial for utslippskutt. Derfor er det desto viktigere at man kommuniserer ærlig og åpent rundt tiltak, sier Bjørn Kjærland Haugland i Skift.

Svanhild Blakstad annonse

Grønt skifte i boligbyggingen

Boligkonferansen 2019 – verdikjede i endring

- klima- og miljøutfordringene
- digitaliseringens kraft – veikart for byggenæringen
- seriøsitet og nye begrensninger for innleie



Vi må digitalisere **sammen** –
ikke hver for oss!



Boligkonferansen 2020 – fra grønnvasking til grønt fundament

- Introduksjon av foreningens konsept for klimaregnskap for nye boliger basert på maskinlesbar byggevareinformasjon.

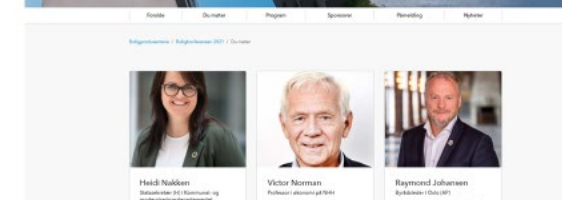


Boligkonferansen 2021 – boliger for by og land



Dag 1:
Om virkemidler for ny
boligbygging i hele Norge

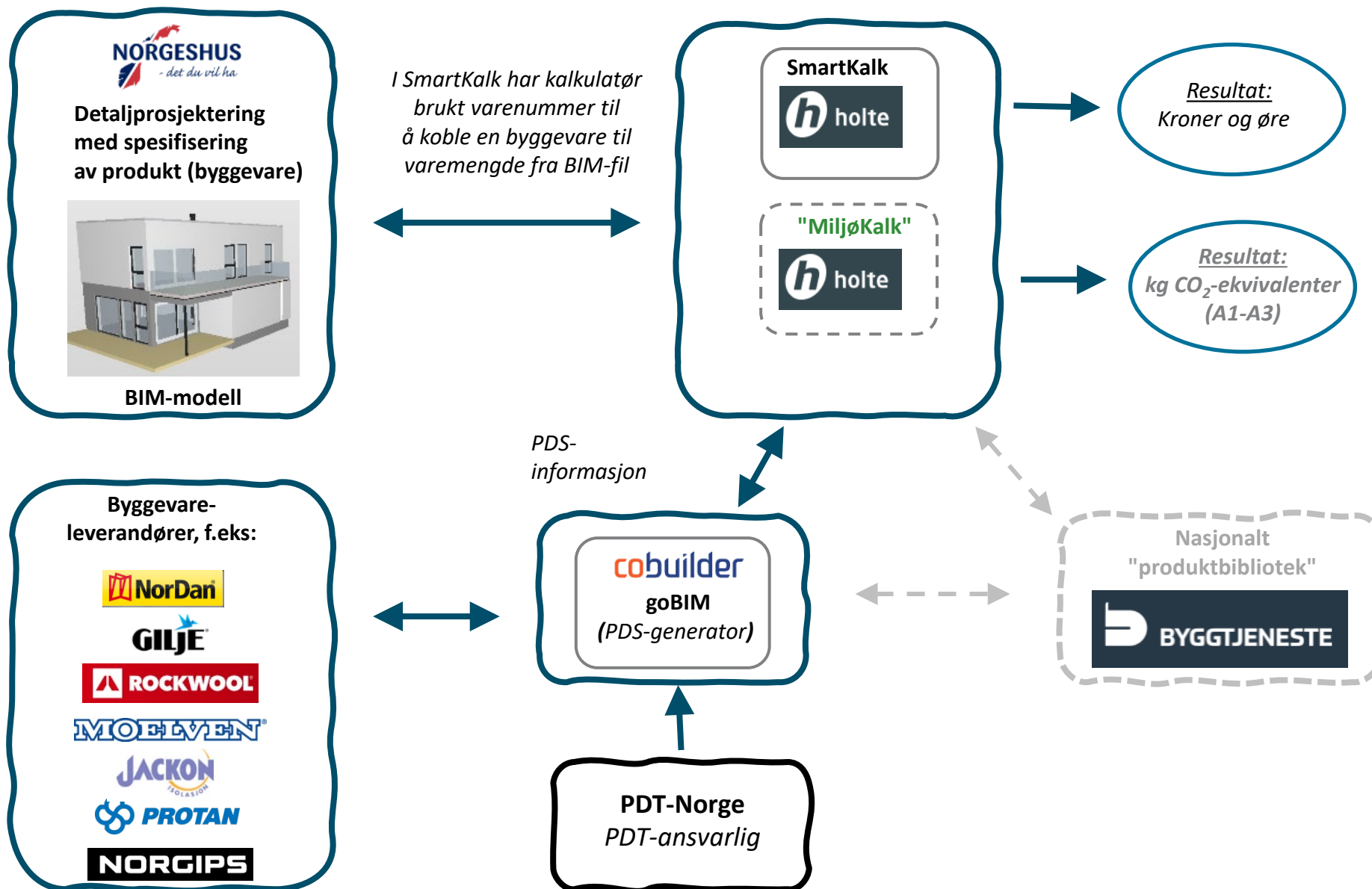
Dag 2:
**Lansering av Miljø- og
kvalitetsforum**



Klimaregnskap basert på BIM og maskinlesbar produktinformasjon



BOLIGPRODUSENTENE



Klimaregnskap
like enkelt som
økonomisk
kalkyle!

Byggevareleverandørene må levere maskinlesbar produktinformasjon innen utgangen av 2022



**Vi må samarbeide for å nå
målene om bærekraft + digitalisering
– ikke hver for oss!**