



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

Boligstatistikk pr. oktober 2025

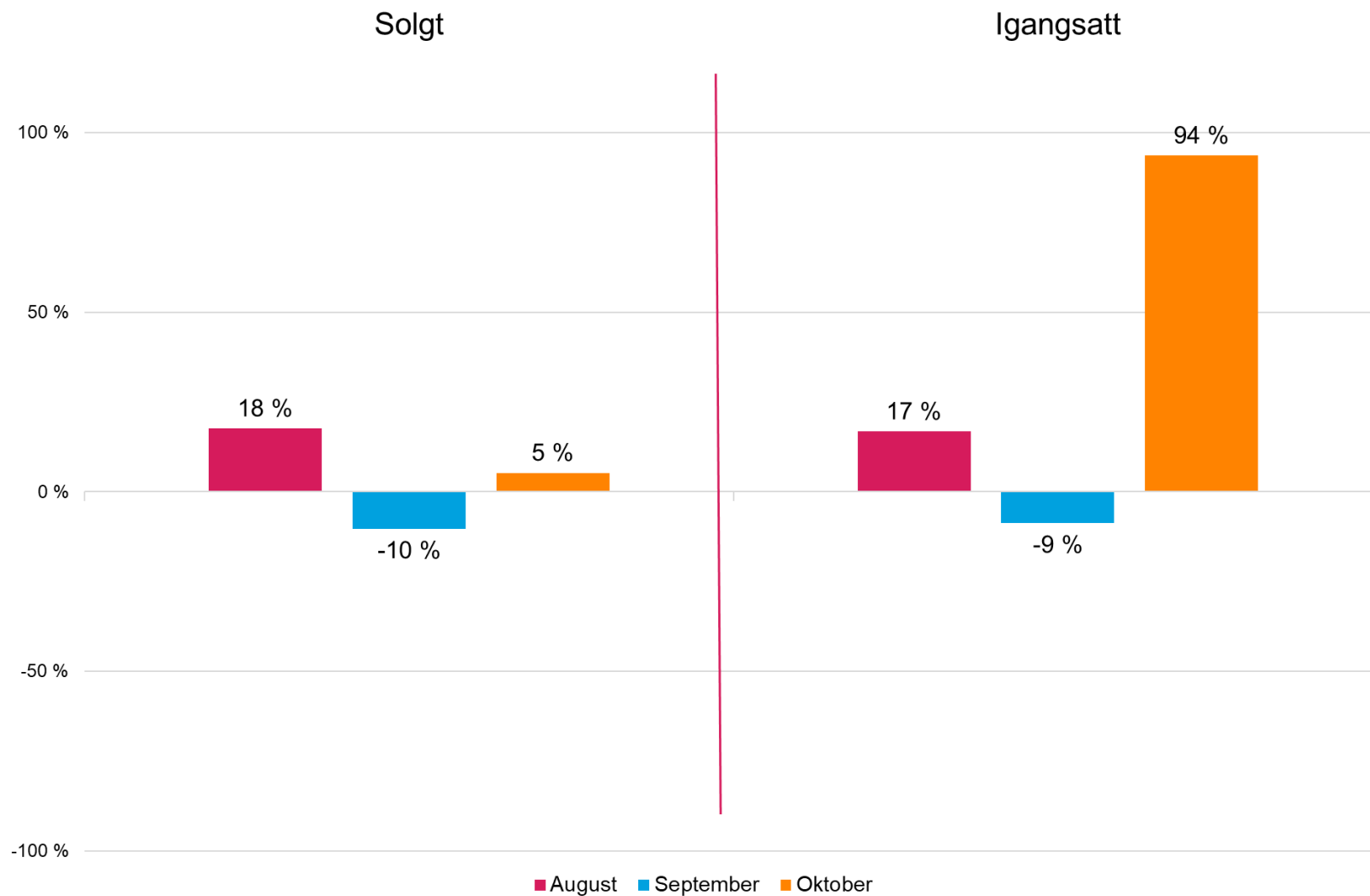
Pressekonferanse

18. november 2025

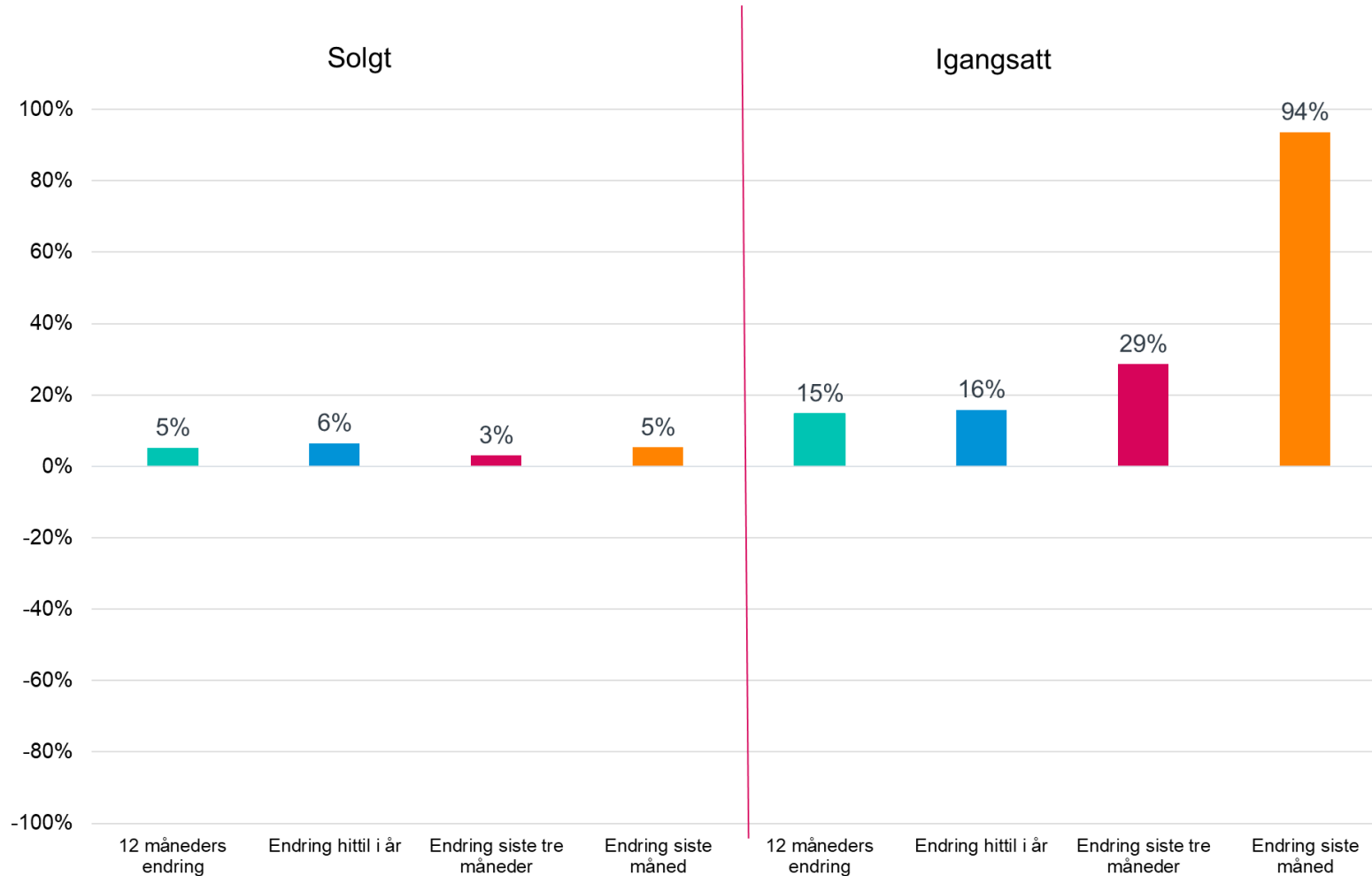
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste måneder



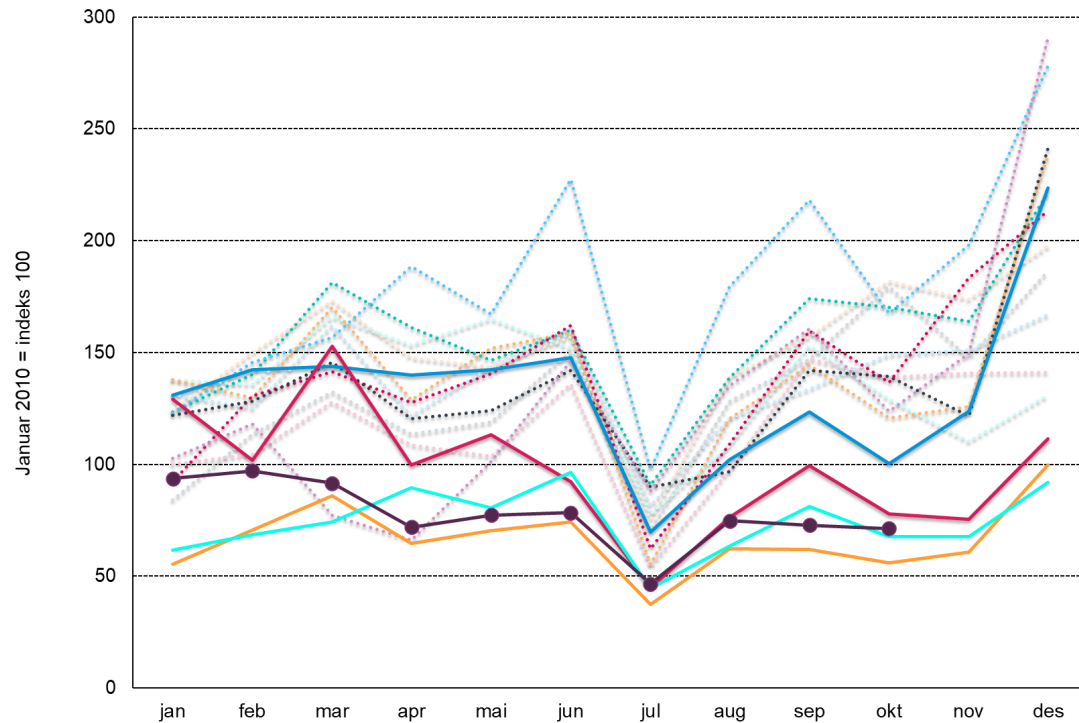
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned



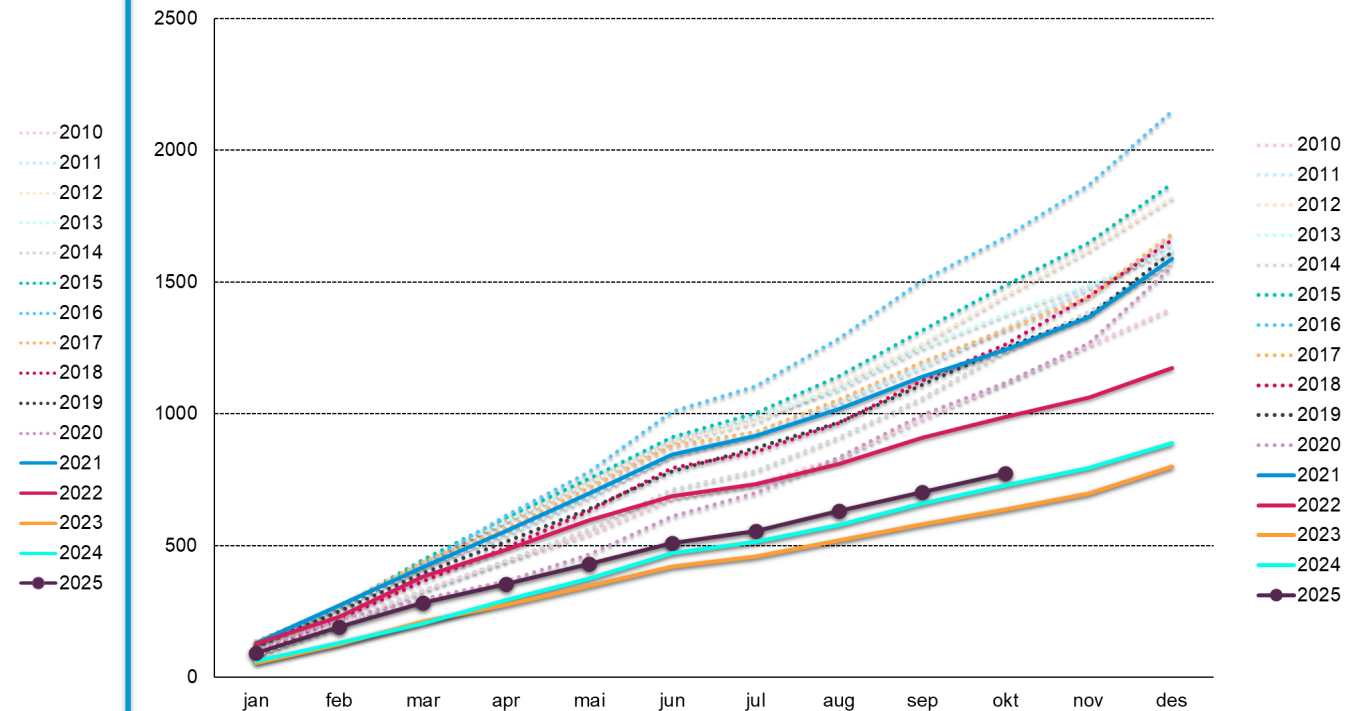
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

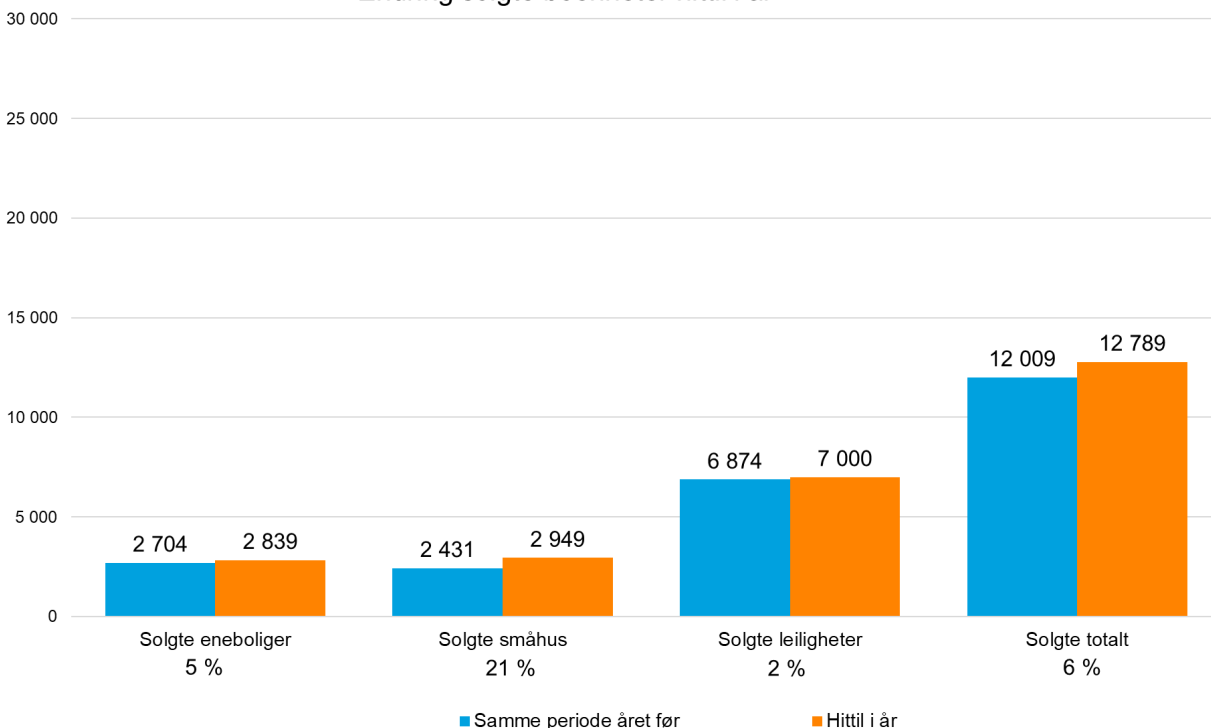


Salg - akkumulert

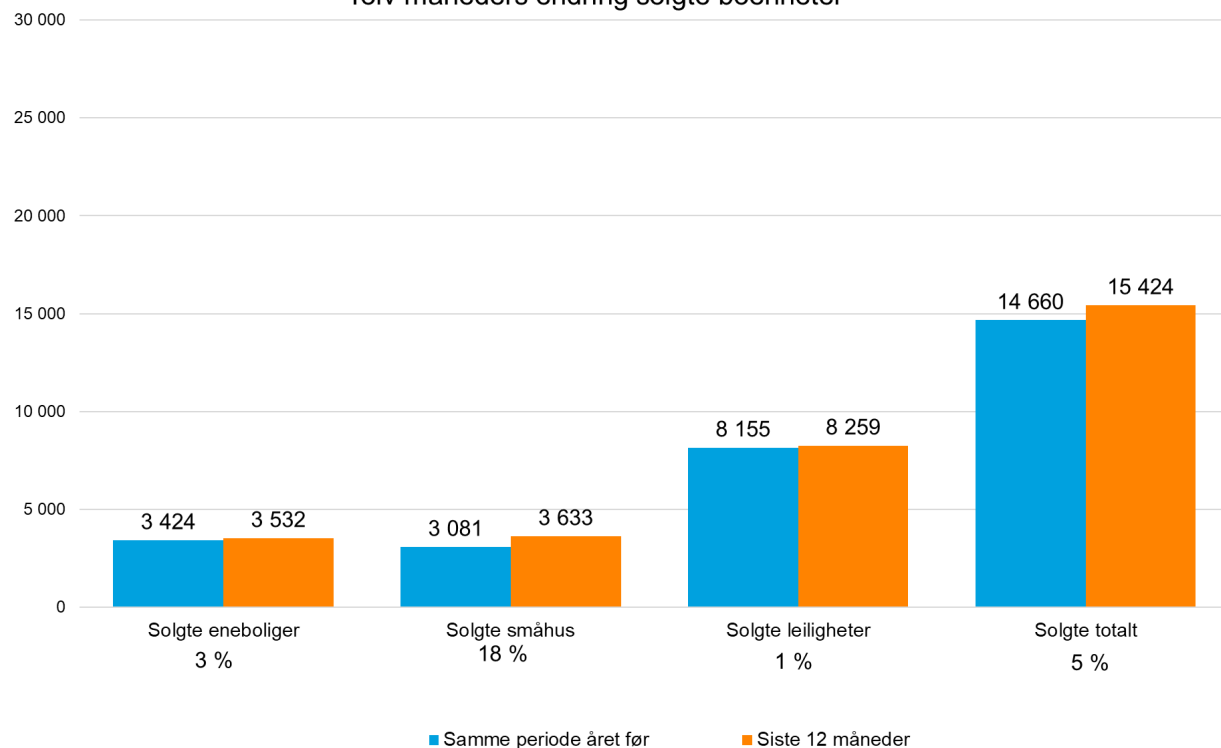


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



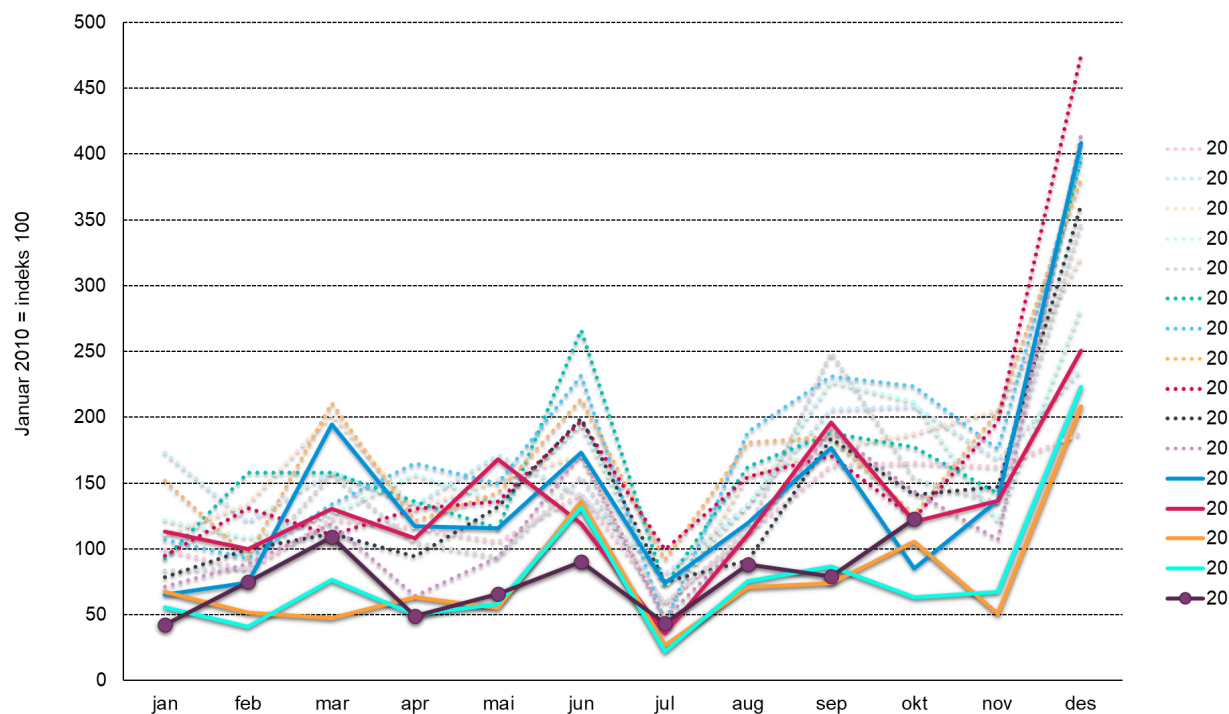
Tolv måneders endring solgte boenheter



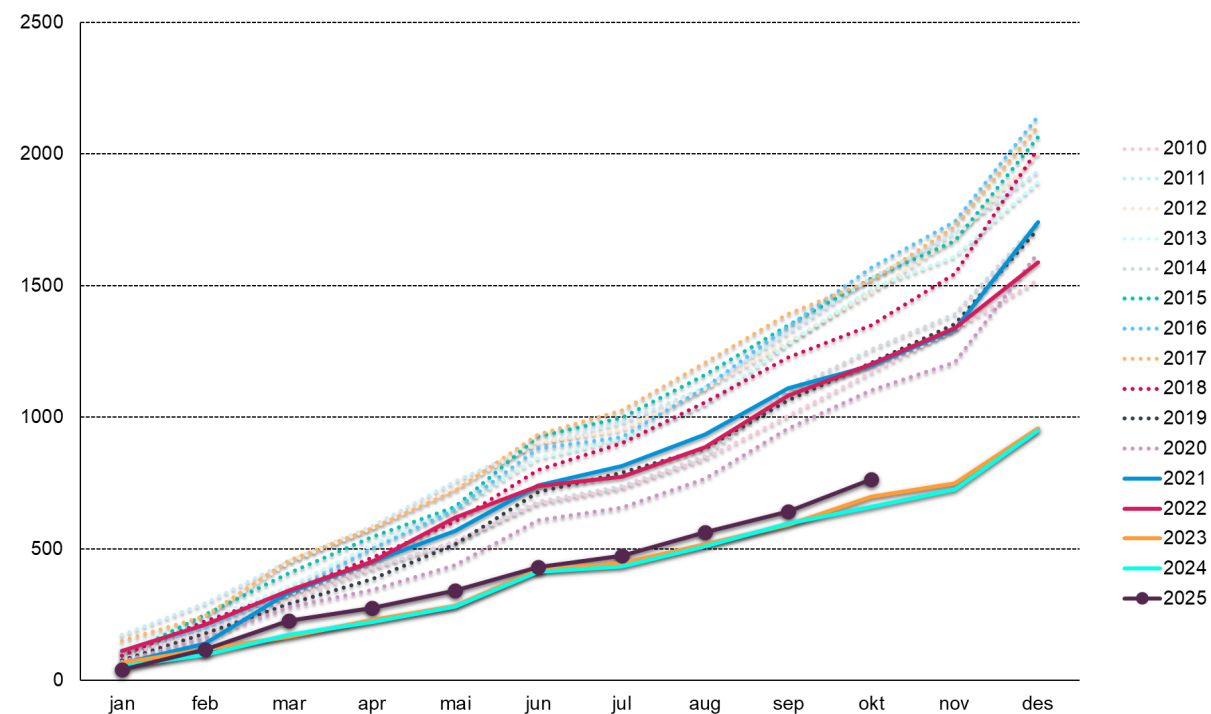
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

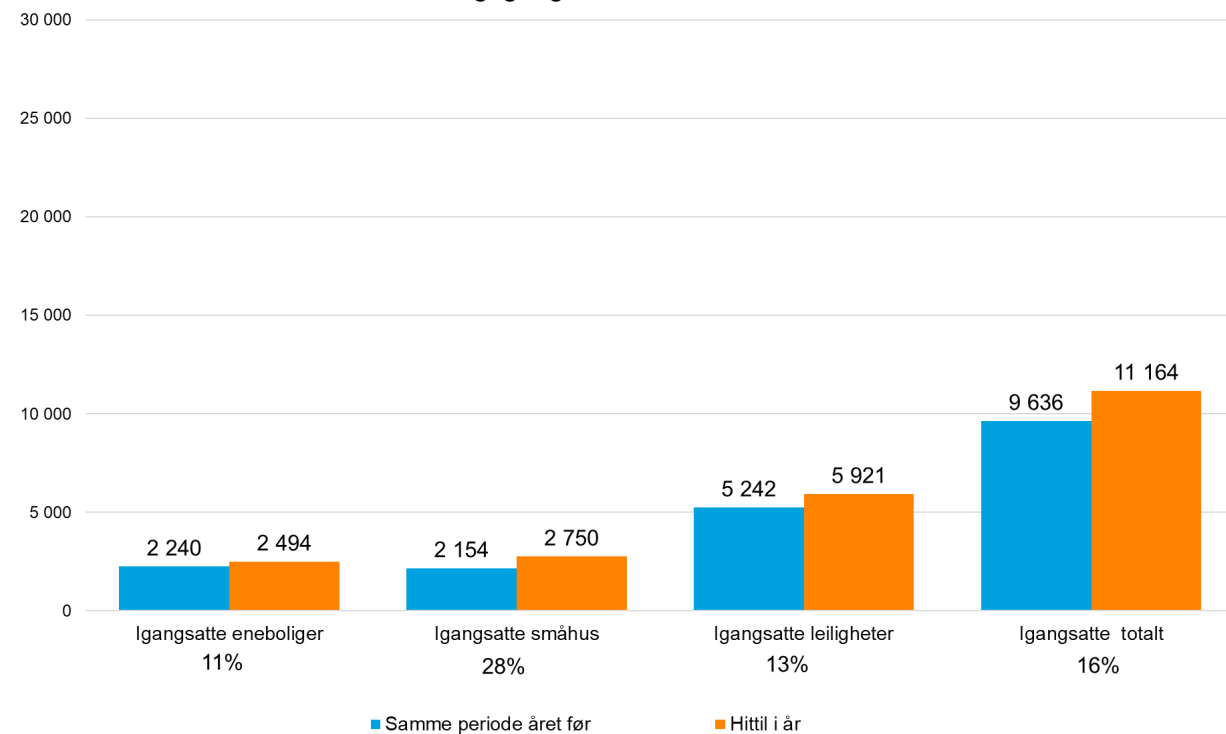


Igangsetting - akkumulert

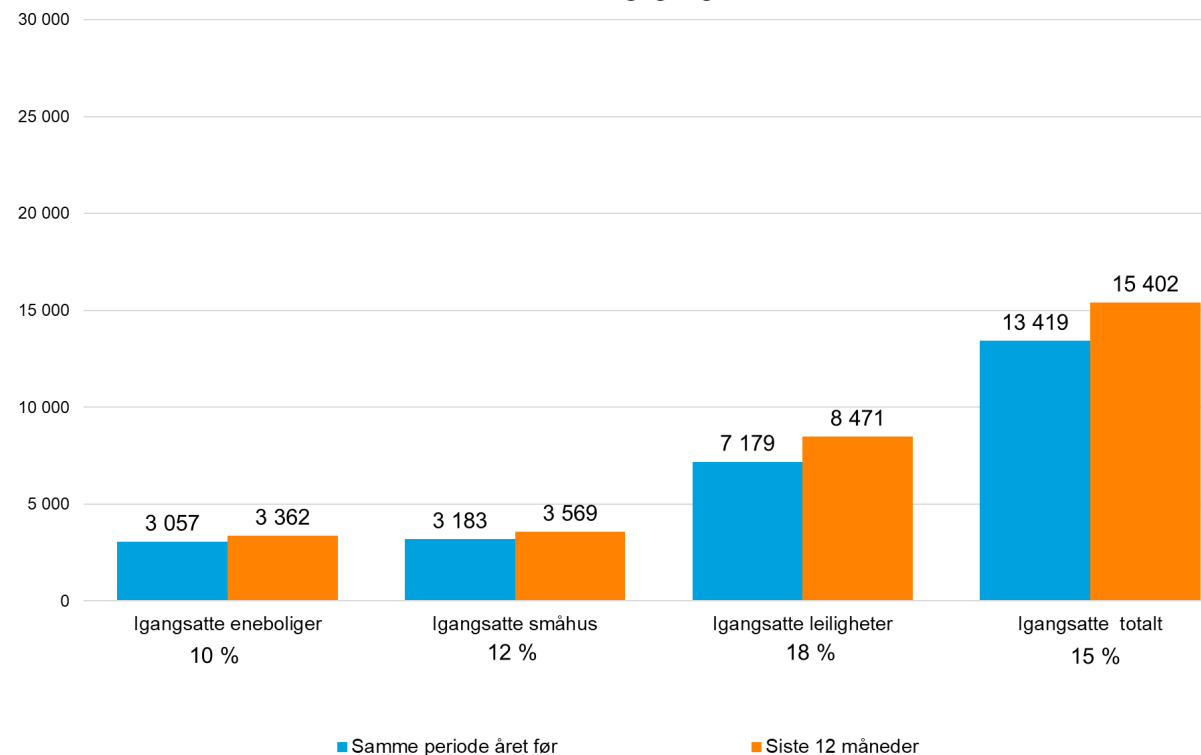


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

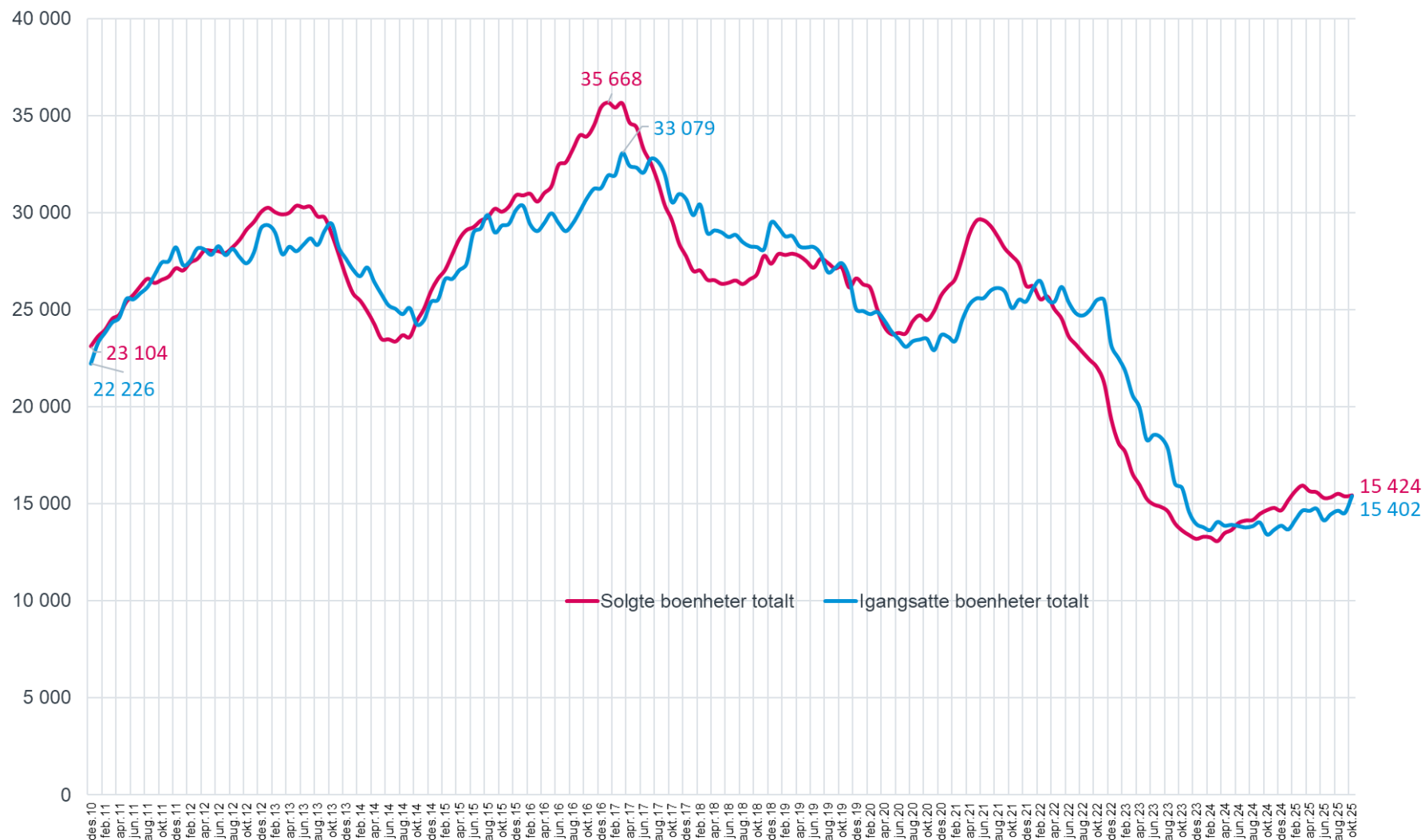
Endring igangsatte boenheter hittil i år



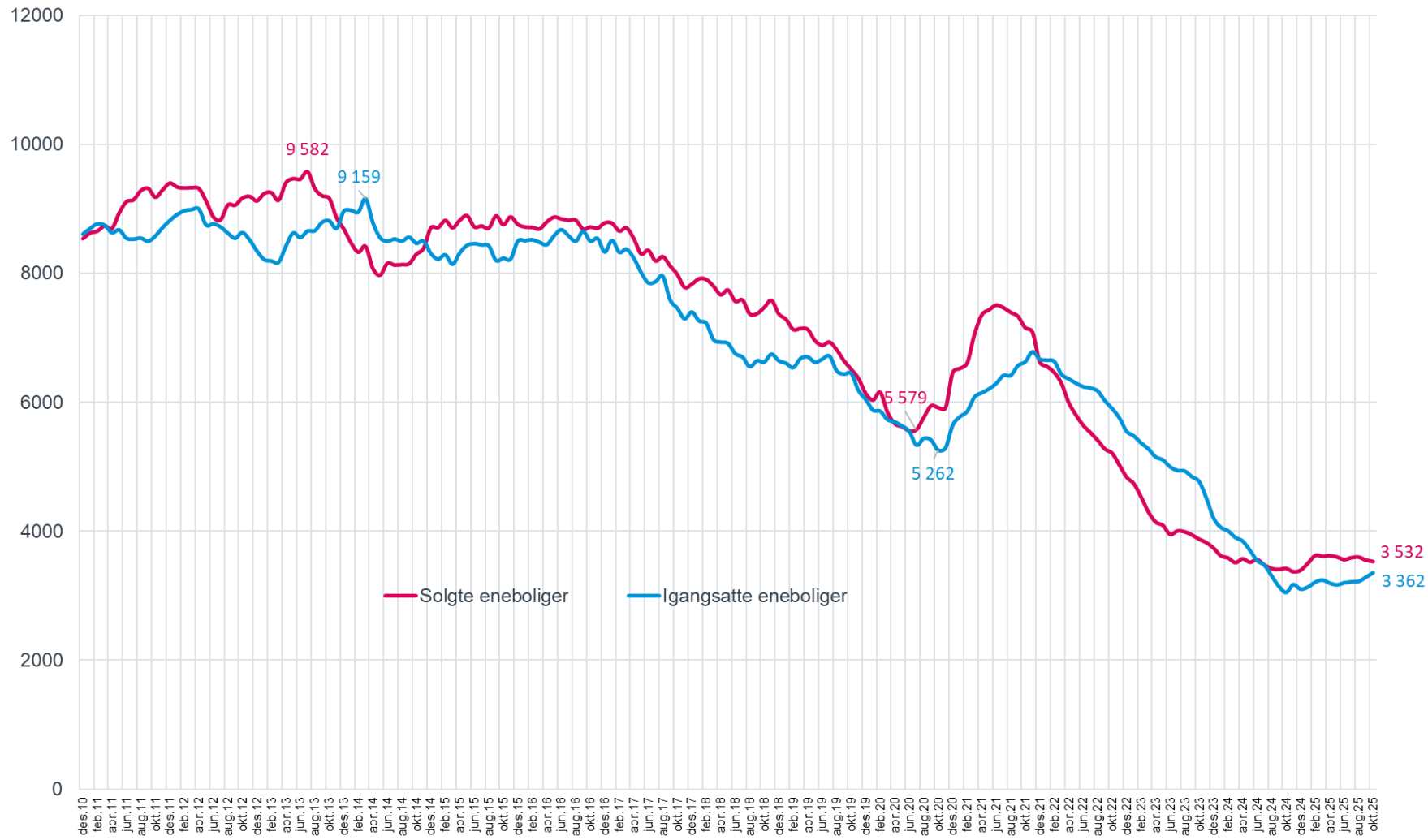
Tolv måneders endring igangsatte boenheter



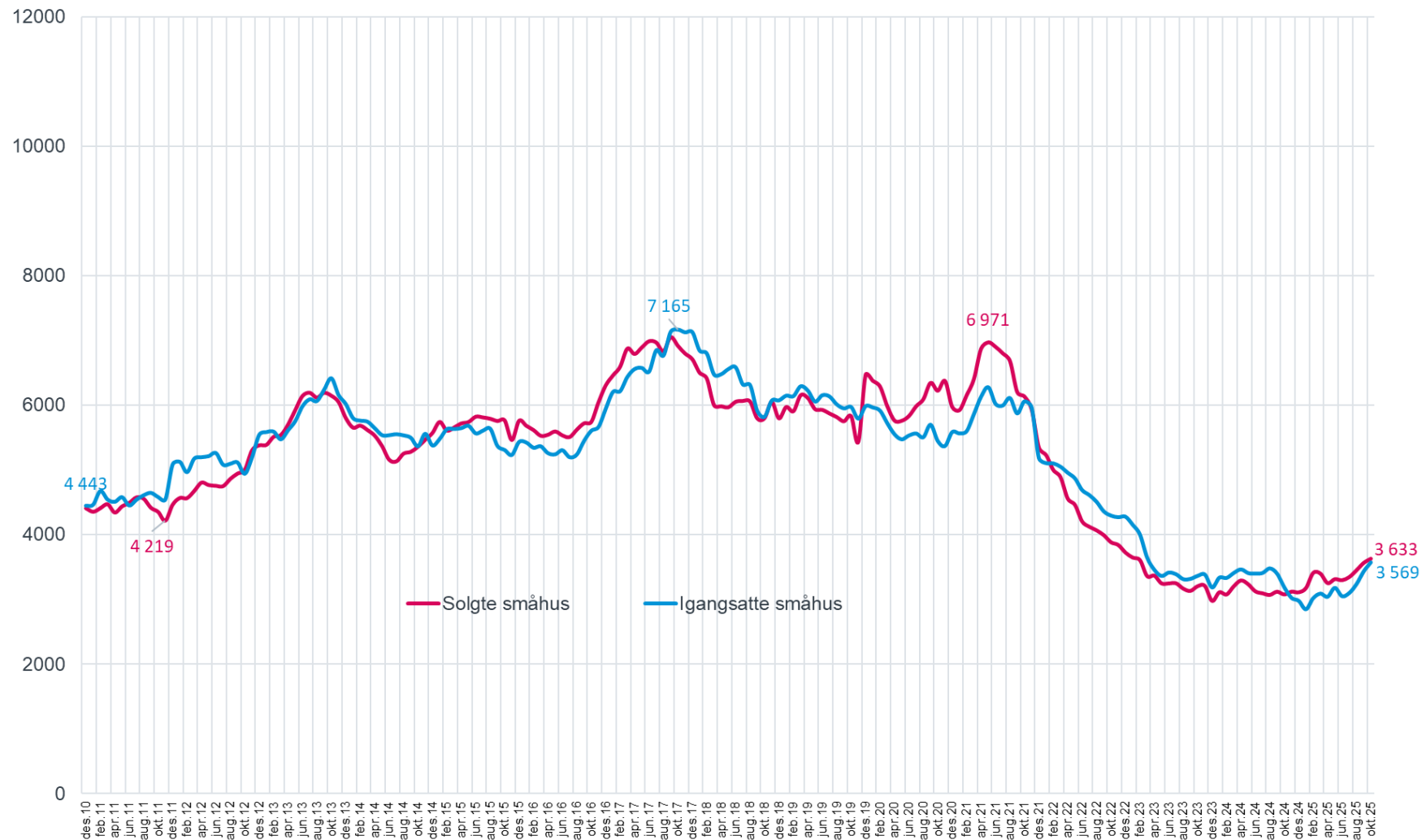
12-måneders rullerende salg og igangsetting



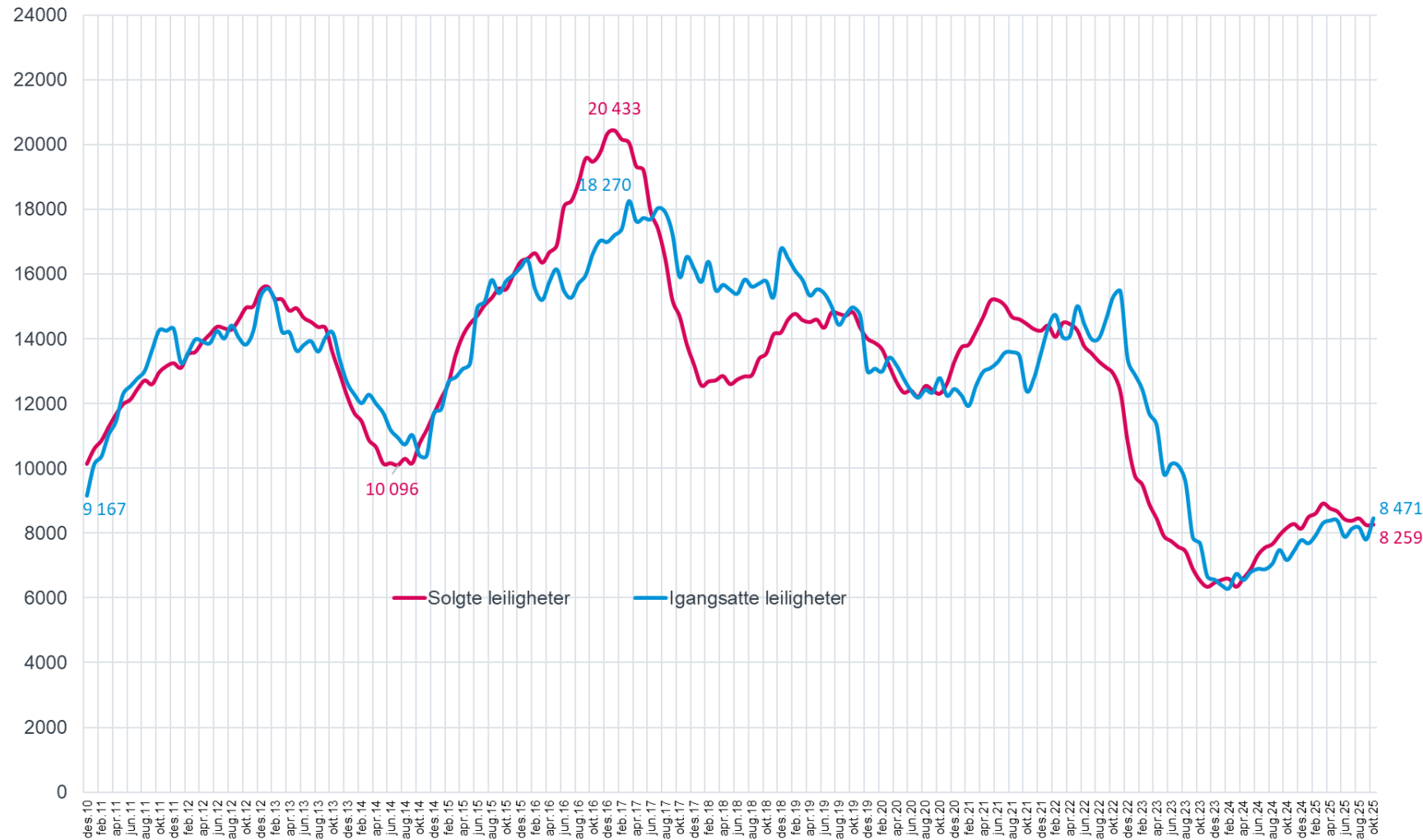
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



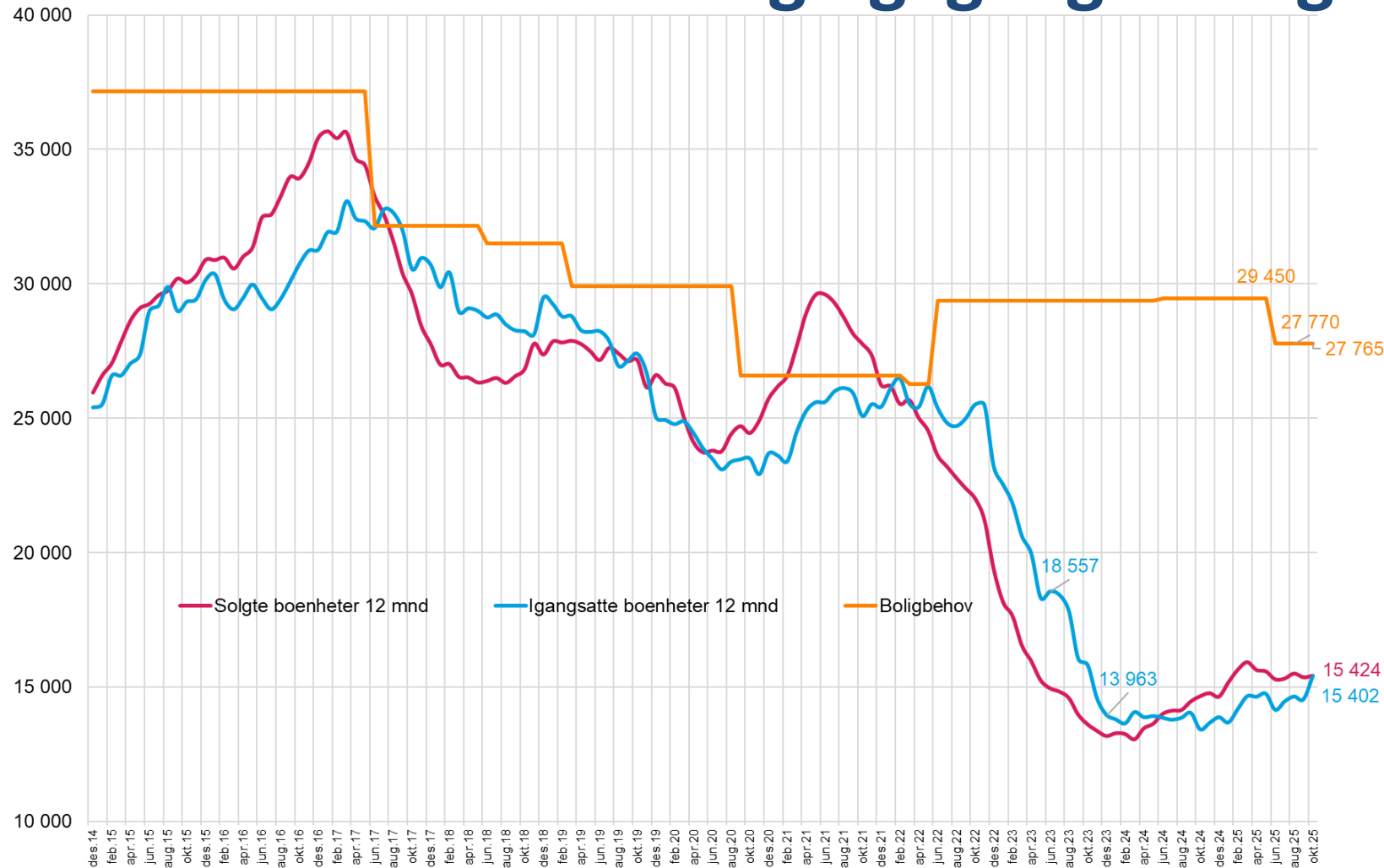
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

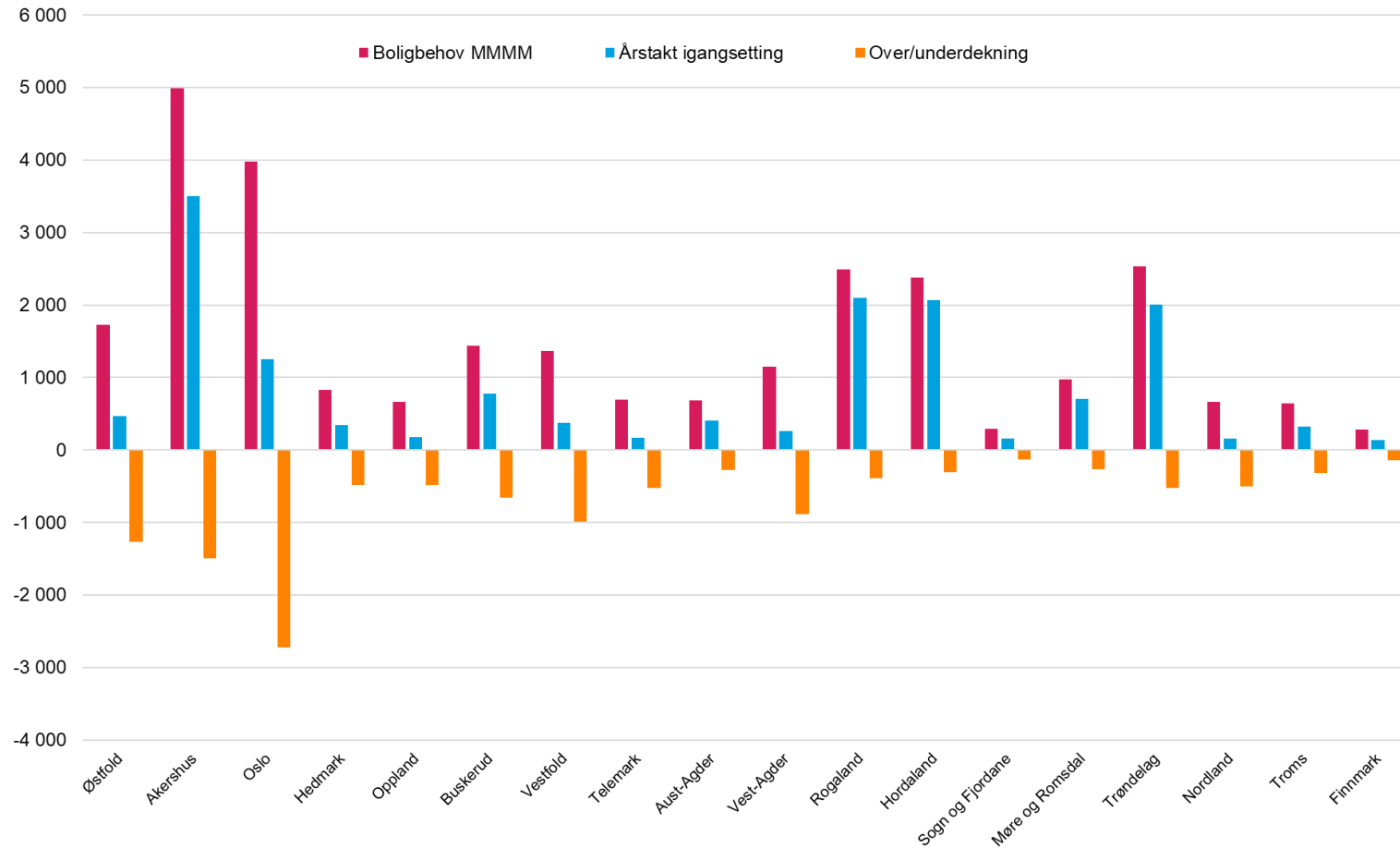


Gjennomsnittlig årlig boligbehov neste fem (2025-2029) vs. tolv måneders rullerende salg og igangsetting



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	399	465	1 729	-1 264
Akershus	3 287	3 499	5 001	-1 502
Oslo	1 508	1 256	3 955	-2 699
Hedmark	524	341	823	-482
Oppland	271	181	658	-477
Buskerud	664	779	1 441	-662
Vestfold	334	376	1 368	-992
Telemark	192	173	689	-516
Aust-Agder	393	409	683	-274
Vest-Agder	208	258	1 145	-887
Rogaland	2 242	2 102	2 492	-390
Hordaland	2 321	2 066	2 383	-317
Sogn og Fjordane	297	160	297	-137
Møre og Romsdal	675	705	972	-267
Trøndelag	1 300	2 008	2 529	-521
Nordland	212	161	678	-517
Troms	492	323	639	-316
Finnmark	105	140	283	-143
Norge	15 424	15 402	27 765	-12 363

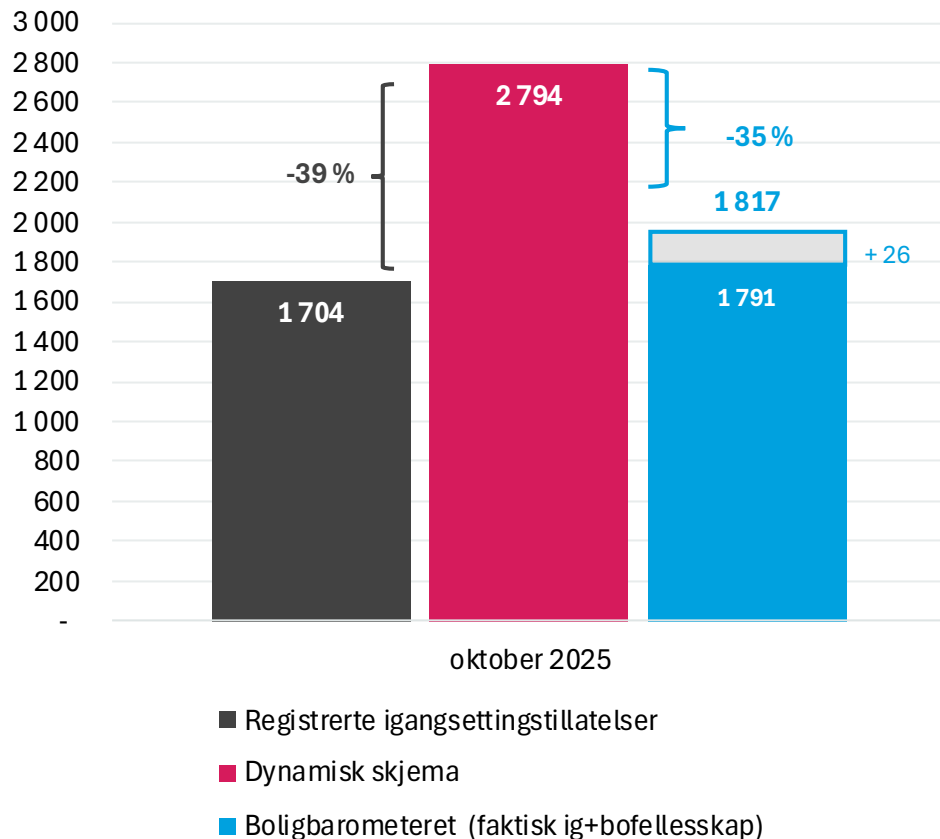
Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

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 – september 2025 og akkumulert

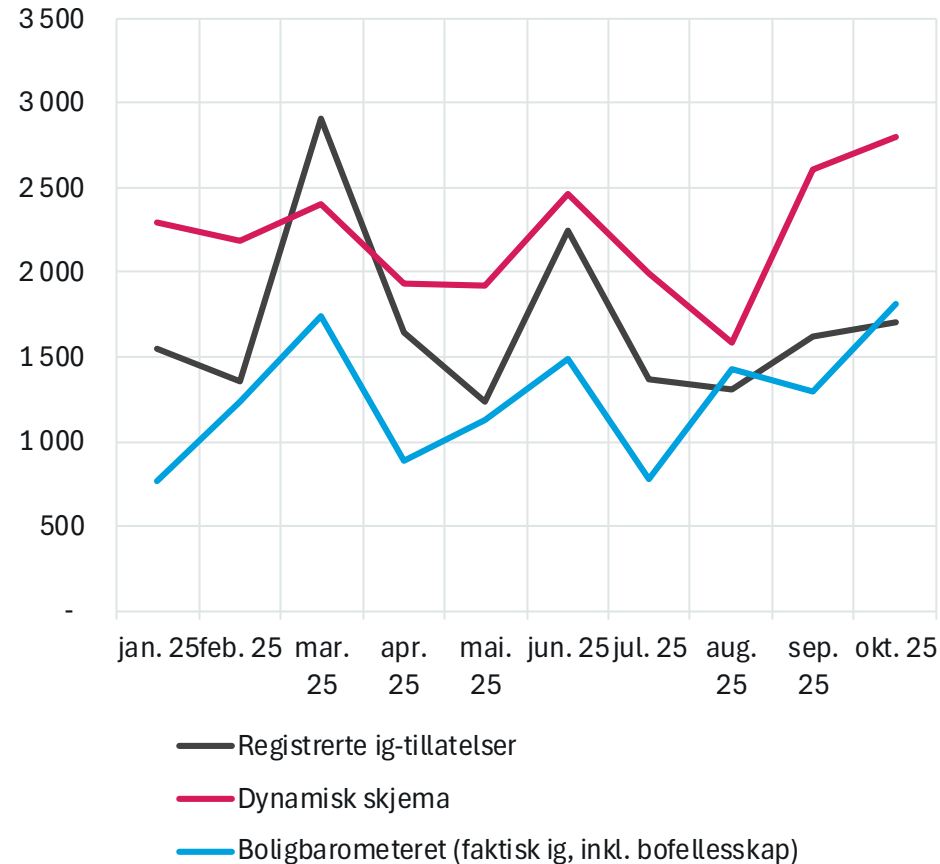
Månedssstatus

Registrerte igangsettingstillatelser mot dynamisk skjema
(hensyntar aggregert ig)



Månedlig statistikk

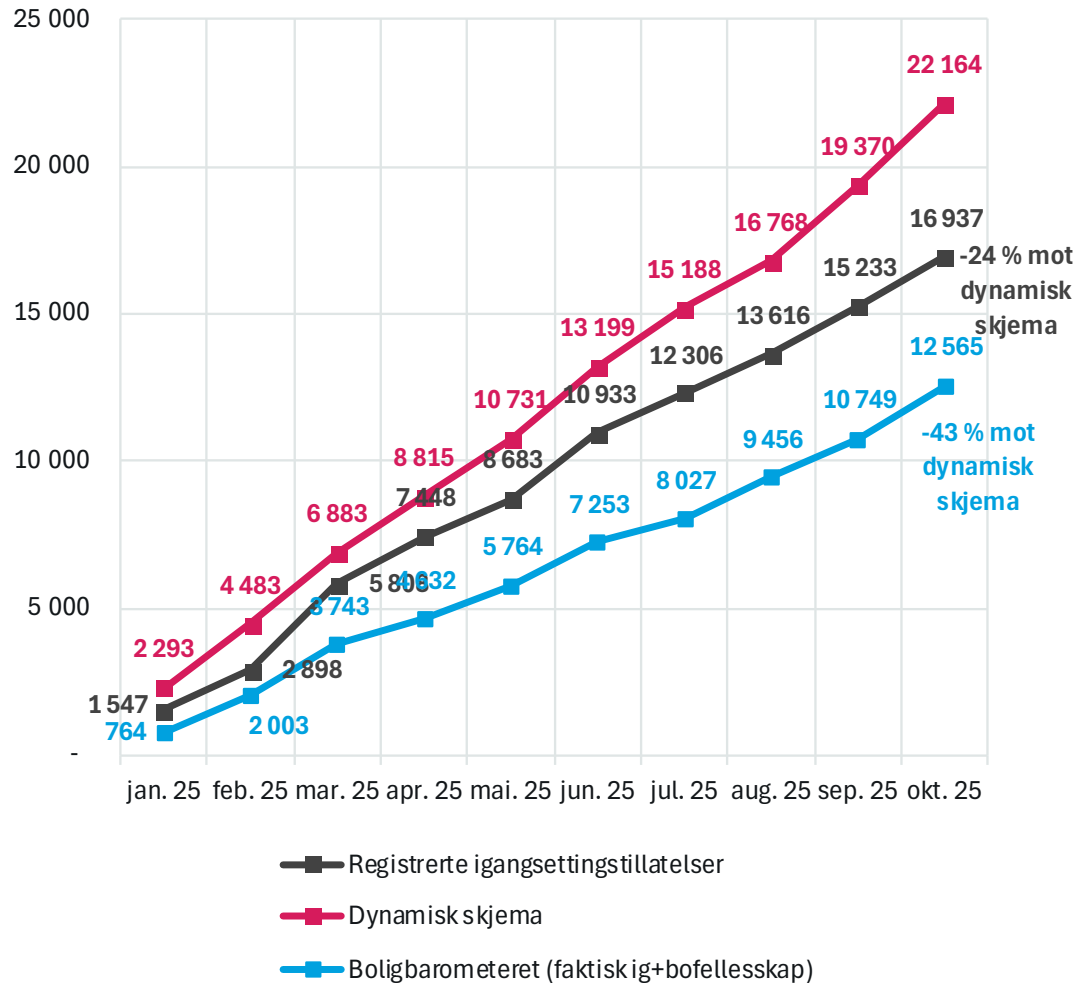
Igangsetting mot dynamisk skjema



Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

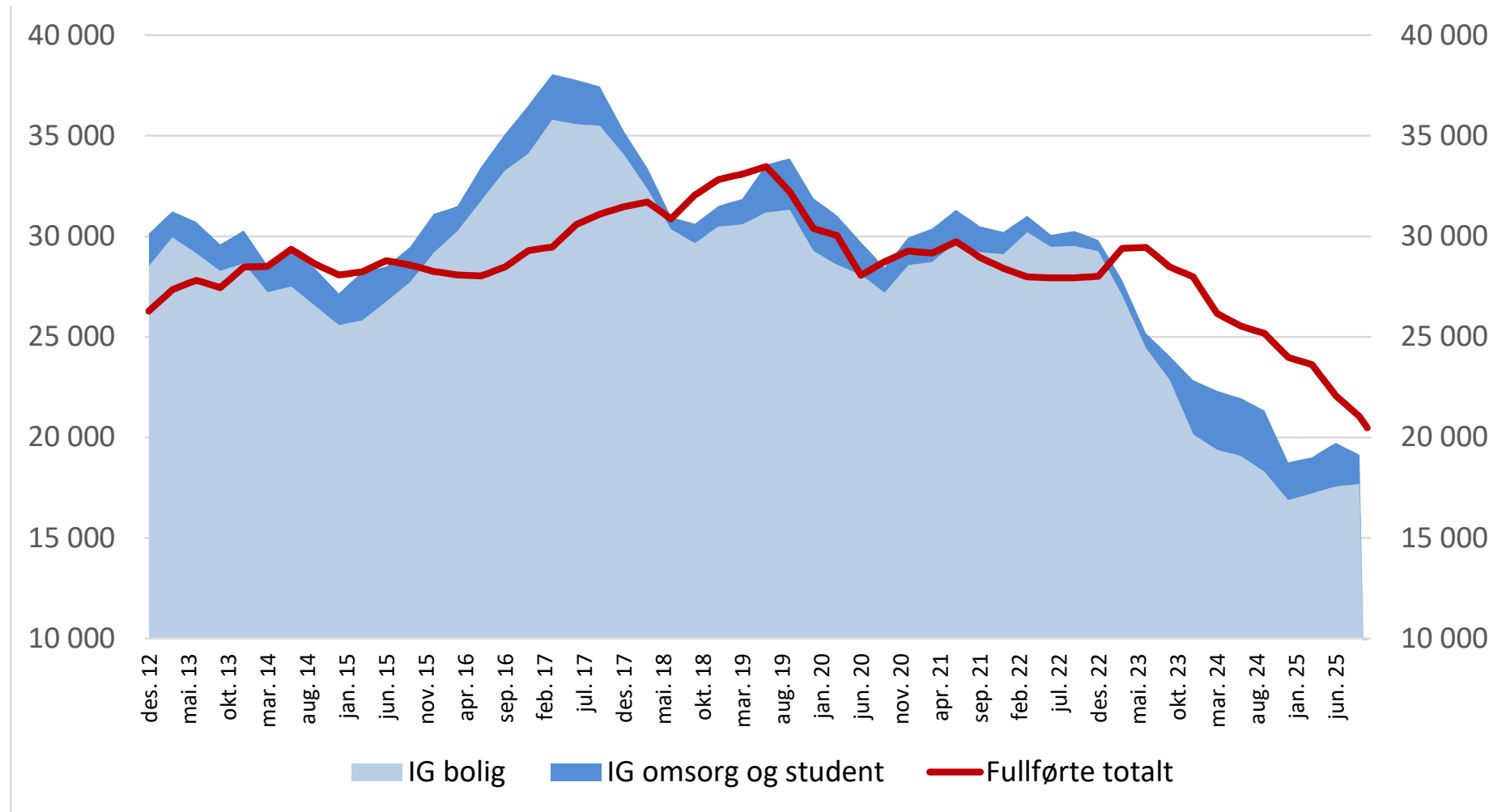
Boliger - igangsetting, akkumulert

Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



SSB Byggearealstatistikken

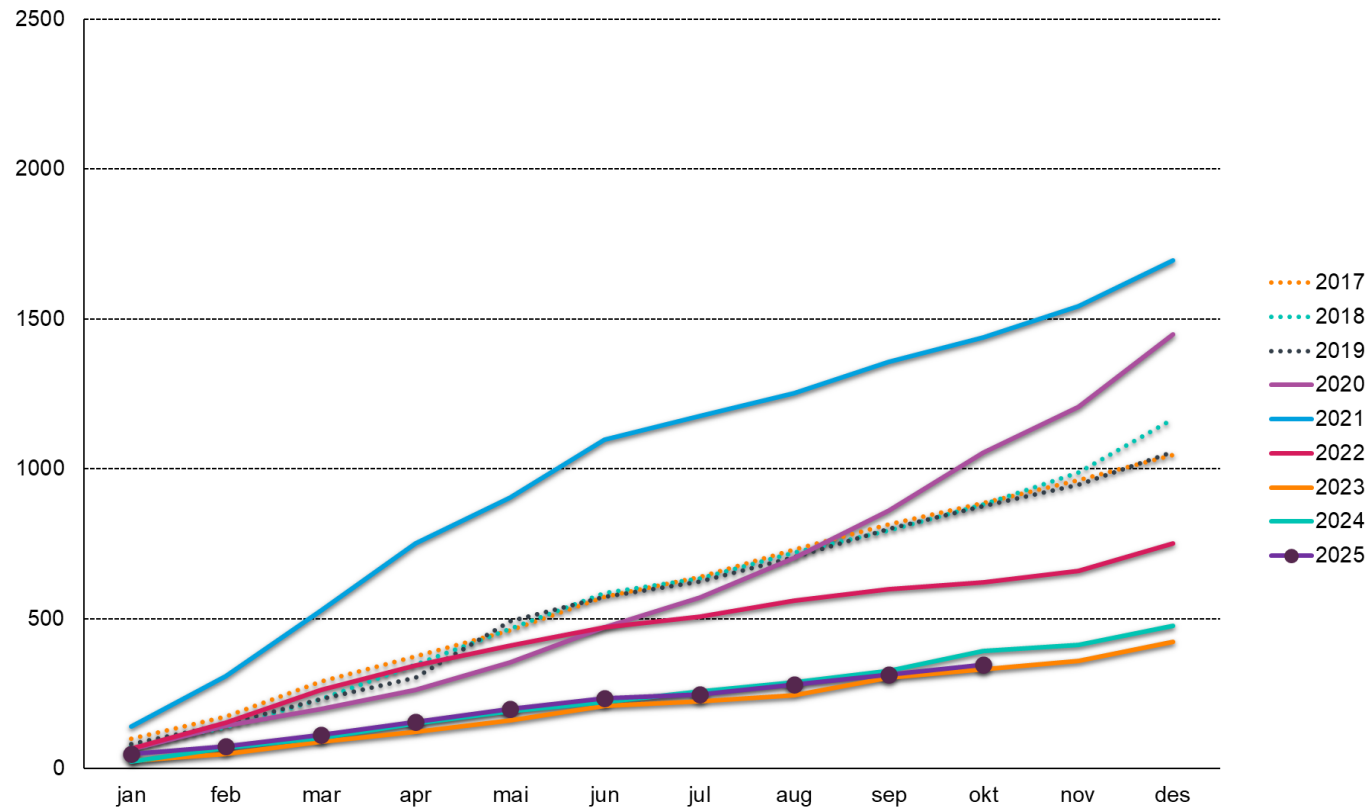
Igangsettingstillatelser og fullførte boliger des 2012 - okt 2025. 12 mnd rullerende



Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

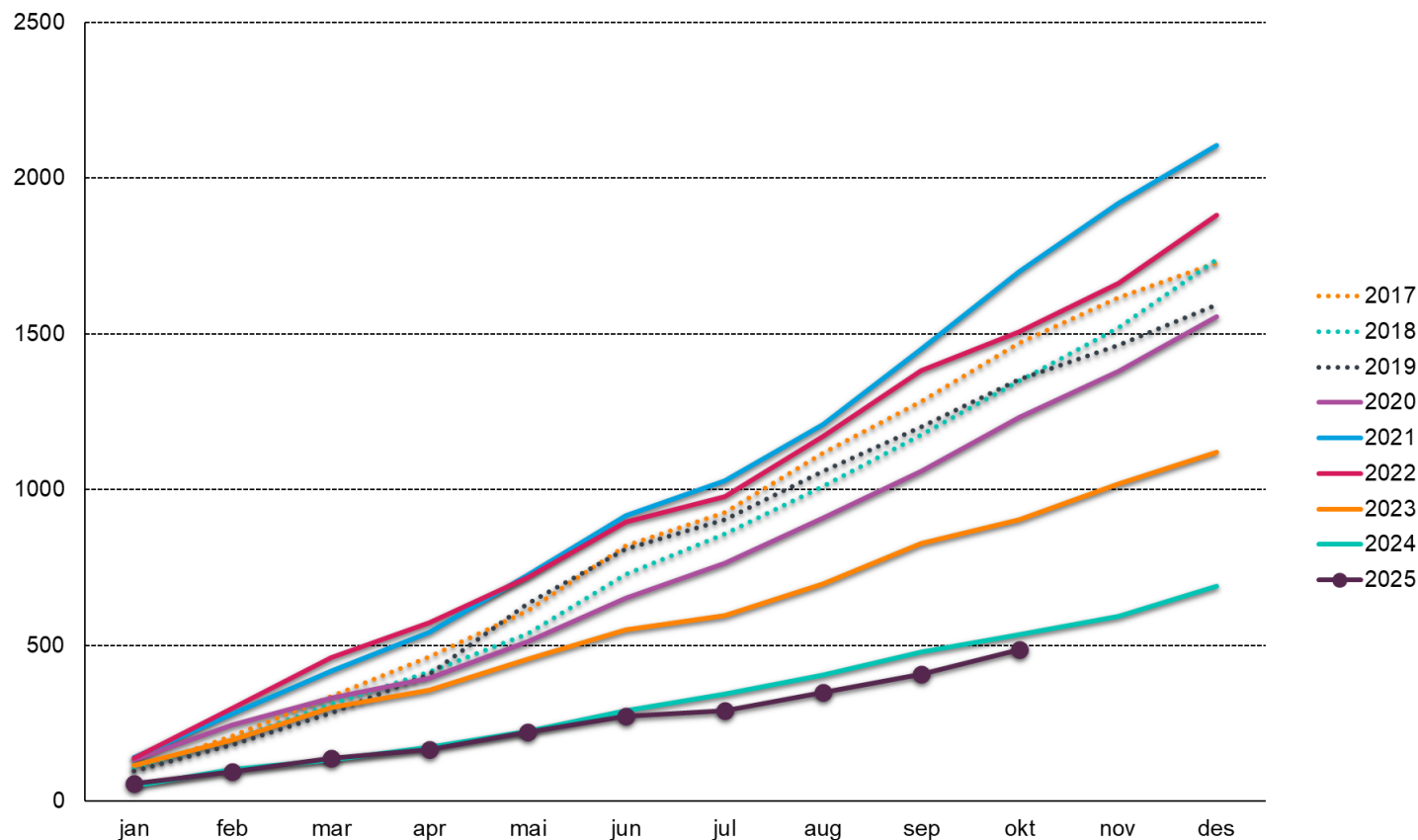


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -11%

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

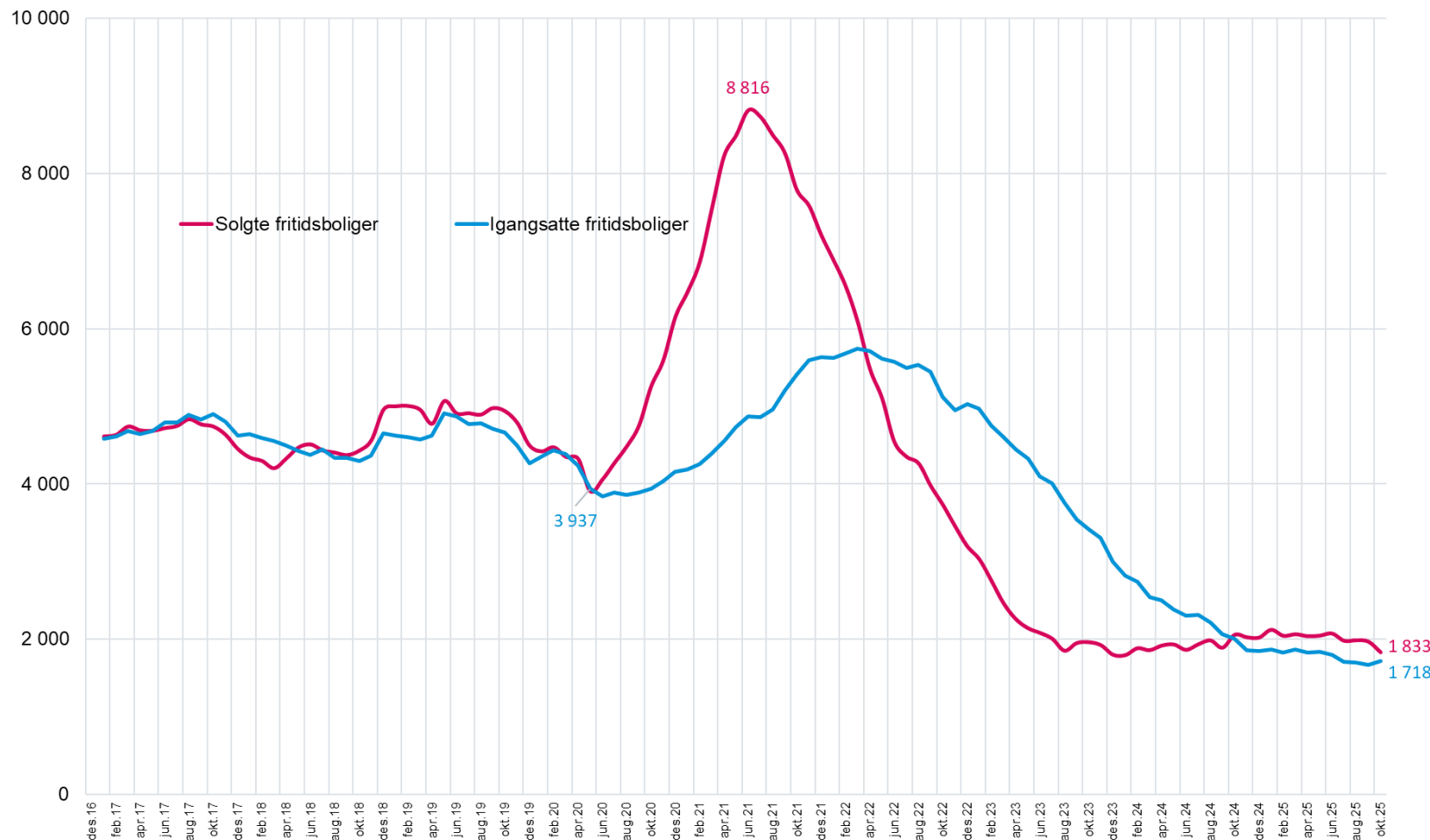
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -9 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: -11 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 1 833

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -14 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 1 718



BOLIGPRODUSENTENE

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i oktober er 5 % over oktober i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 12 789 boenheter, det er 6 % over samme periode i fjor. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 5 % over, småhus er 21 % over og leiligheter er 2 % over samme periode i fjor. Det er solgt 2 839 eneboliger, 2 949 småhus og 7 000 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 424 boenheter, som er 5 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 532 boenheter, som er 3 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 633 boenheter, som er 18 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 259 boenheter, som er 1 % over forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i oktober er 94 % over oktober i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 11 164 boenheter, det er 16 % over samme periode i fjor. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 11 % over, småhus er 28 % over og leiligheter er 13 % over samme periode i fjor. Det er igangsatt 2 494 eneboliger, 2 750 småhus og 5 921 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 402 boenheter, som er 15 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 362 boenheter, som er 10 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 569 boenheter, som er 12 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 8 471 boenheter, som er 18 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 1 476 enheter, som er 11 % under samme periode i fjor.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 833 enheter, som er 11 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 1 303 enheter, som er 9 % under samme periode i fjor.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 718 enheter, som er 14 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Markedsituasjonen

- Opp - ned - opp – ned - opp
- Svak positiv trend
- IG okt i fjor – laveste vi har målt
- Høye byggekostnader
- Solgte og igangsatte boenheter er 44 % under beregnet boligbehov
- Langt igjen til målet om 130 000



Kostnadene må ned

Negativt:

- Utslippsfrie byggeplasser (Oslo)
- Tilfluktsrom i nye boligprosjekter

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

Statsbudsjettet for 2026

- Optimistisk anslag for boliginvesteringene – 11,7 % opp i 2026:
«Det er usikkerhet knyttet til hvor raskt boliginvesteringene vil øke. I denne meldingen legges det til grunn en markert økning, i tråd med tidligere erfaringer etter sterk nedgang i boliginvesteringene.»
- Ingen økonomiske tiltak (Husbanken og utleieboliger)
- Positivt signal om videre forenkling av plan- og byggesak
- Skatteinnstramming på borettslag – vil føre til dyrere boliger



Husbanken – Ingen økning i statsbudsjettet for 2026

	2023		2024		2025	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3 494	2 050	5 703	3 858	5 368	3 219
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	19,2 mrd	11,3 mrd	19,6 mrd	12,8 mrd

- Det blir færre boliger i 2026
- Økte byggekostnader + 1 mill
- I 2014 ble det gitt lån til over 9 500 boliger (ikke krise da)