



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

Boligstatistikk pr. september 2025

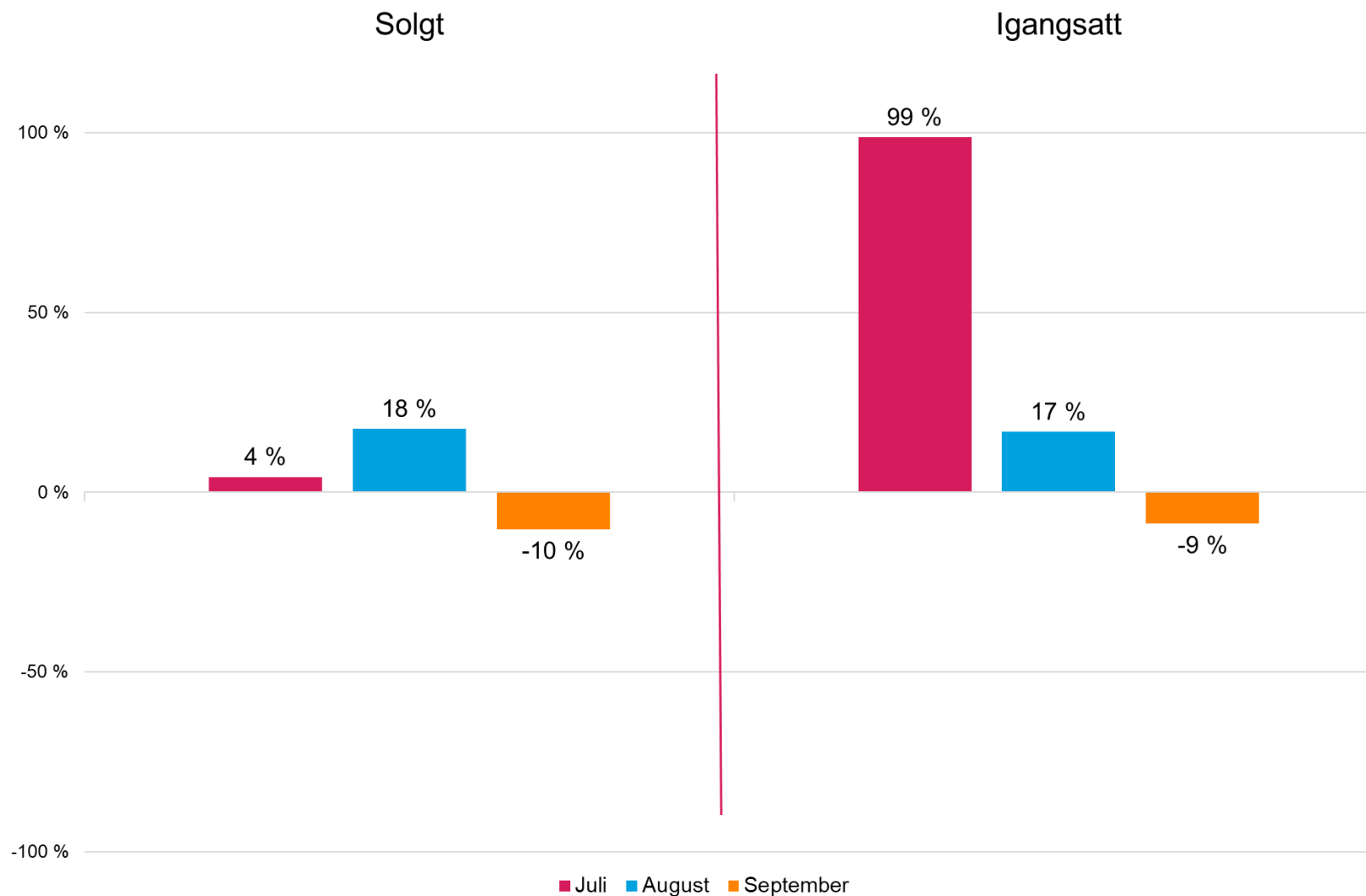
Pressekonferanse

16. oktober 2025

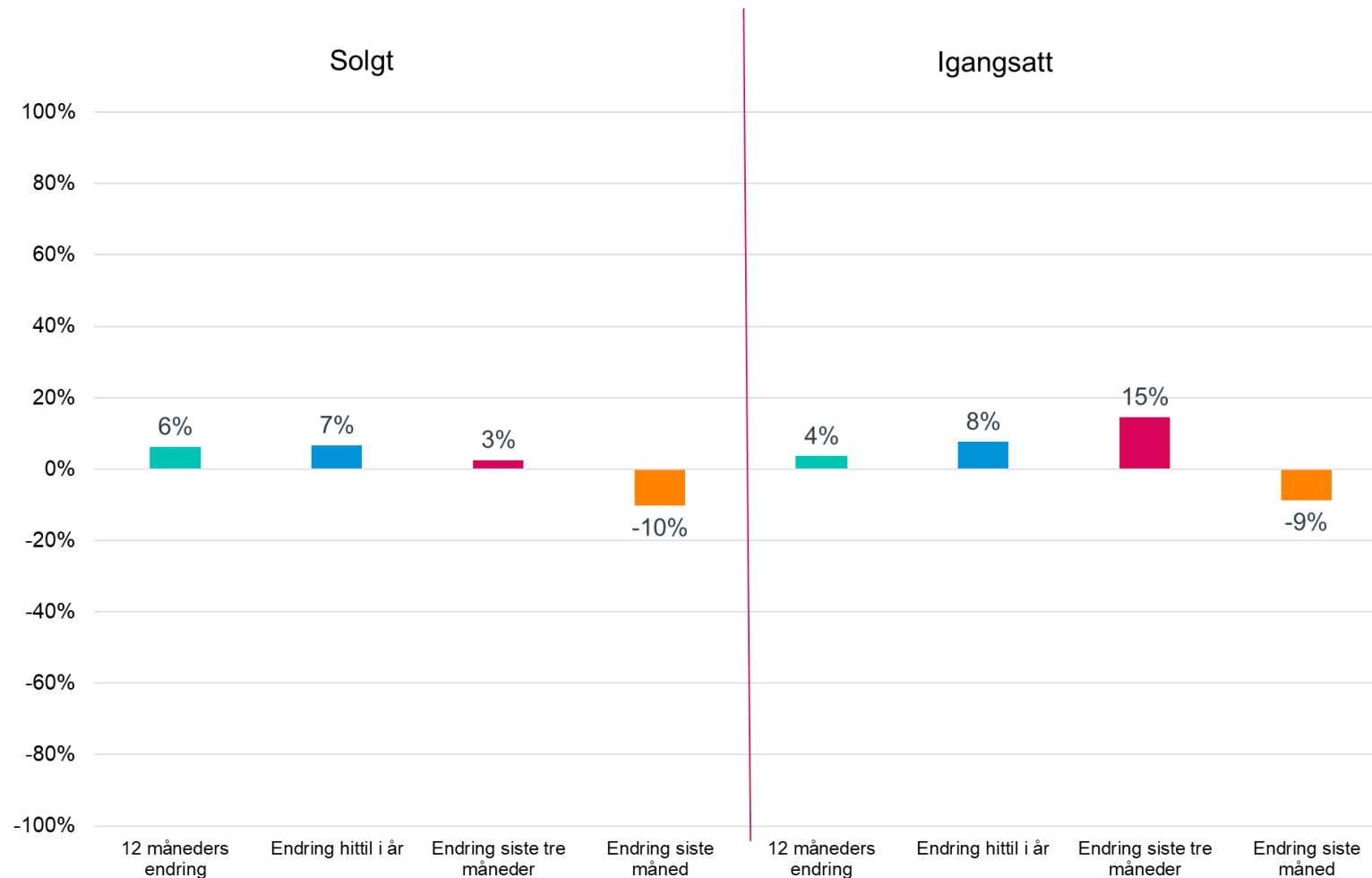
Deltagere

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

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.



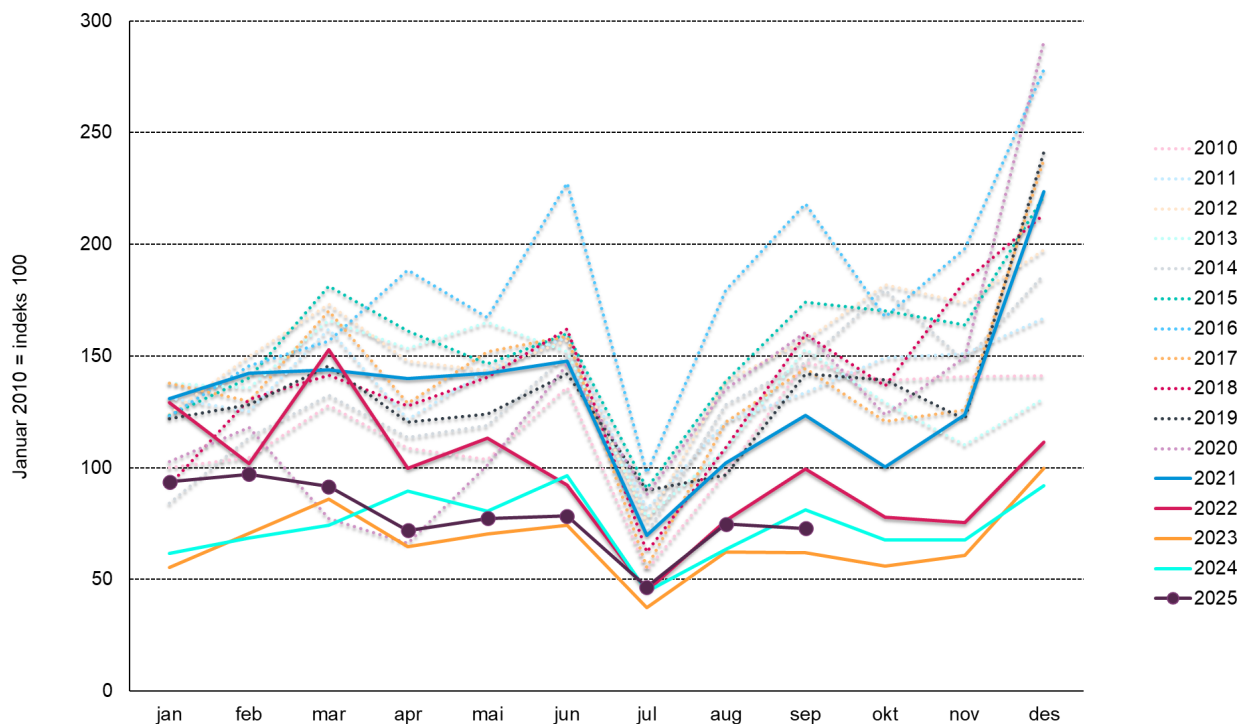
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned (september)



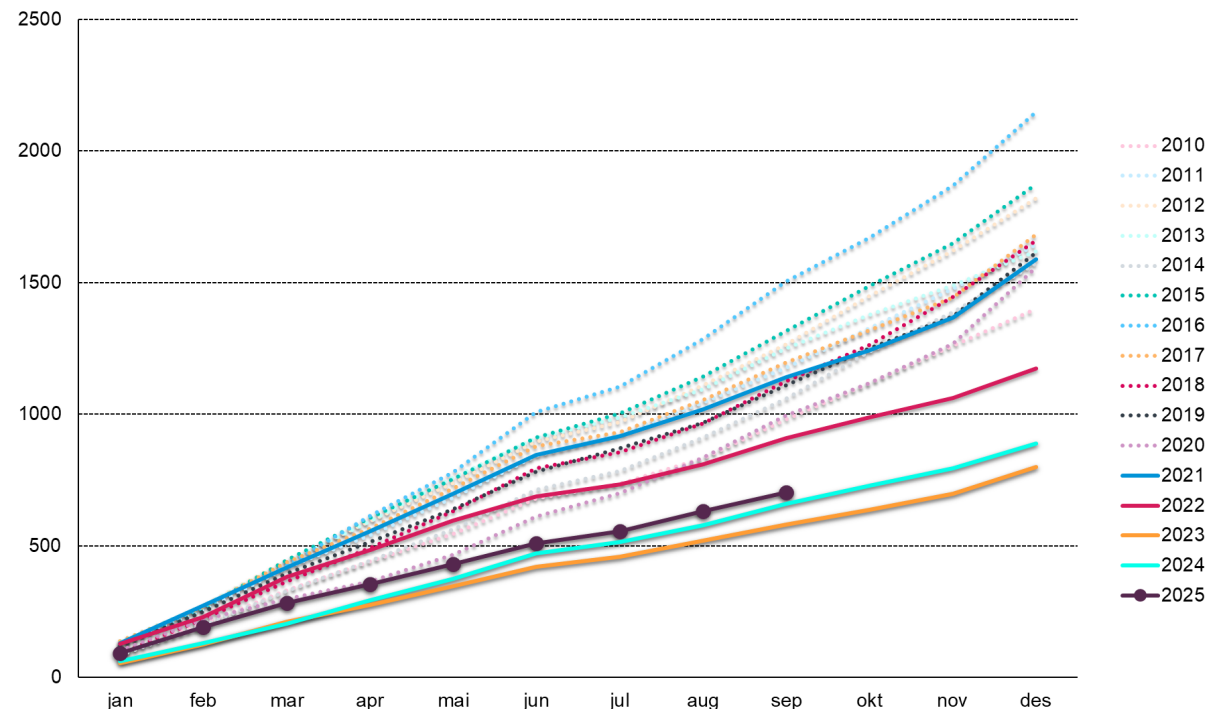
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = januar 2010

Salg - pr. måned

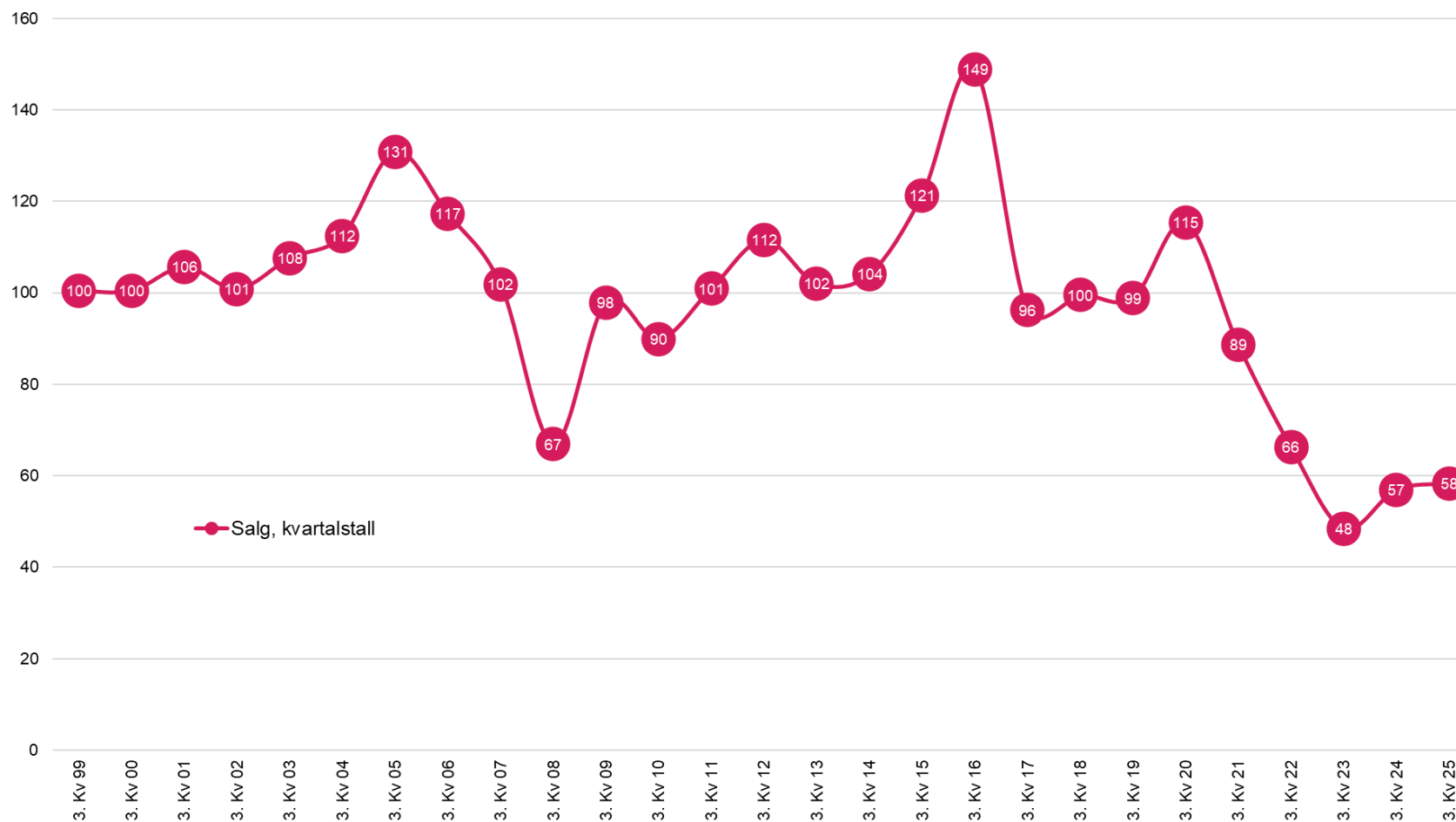


Salg - akkumulert



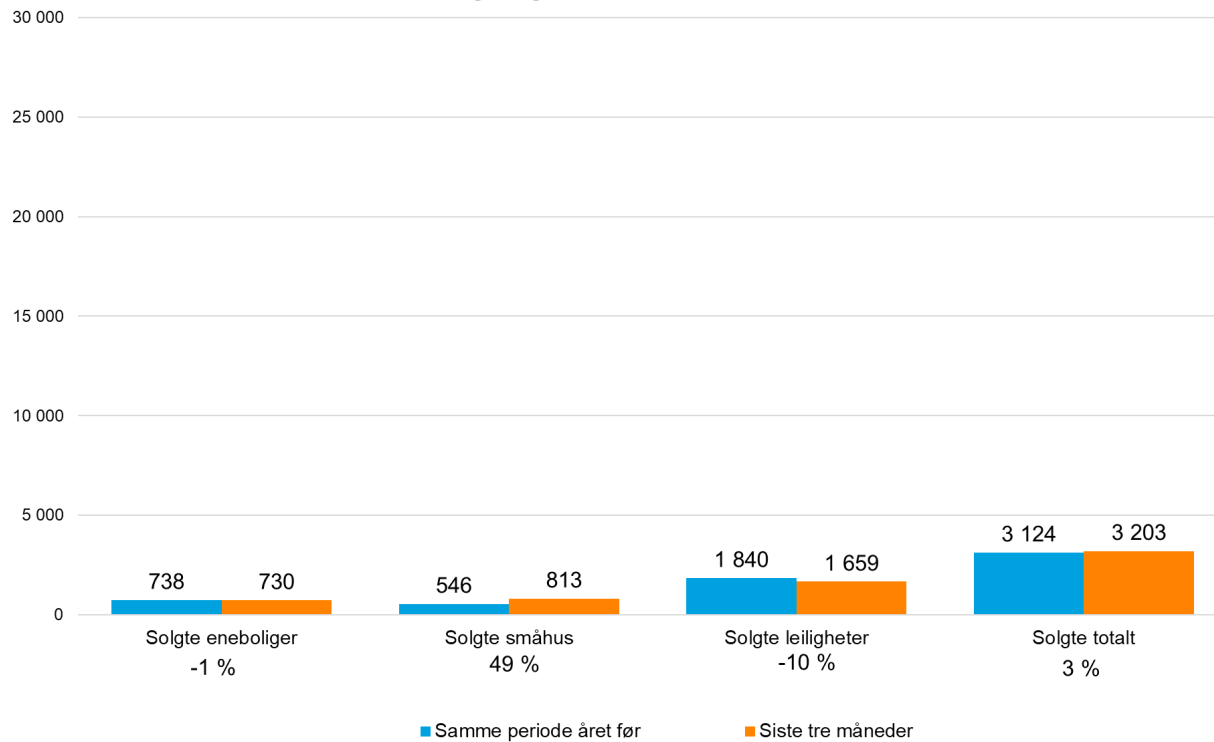
Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010



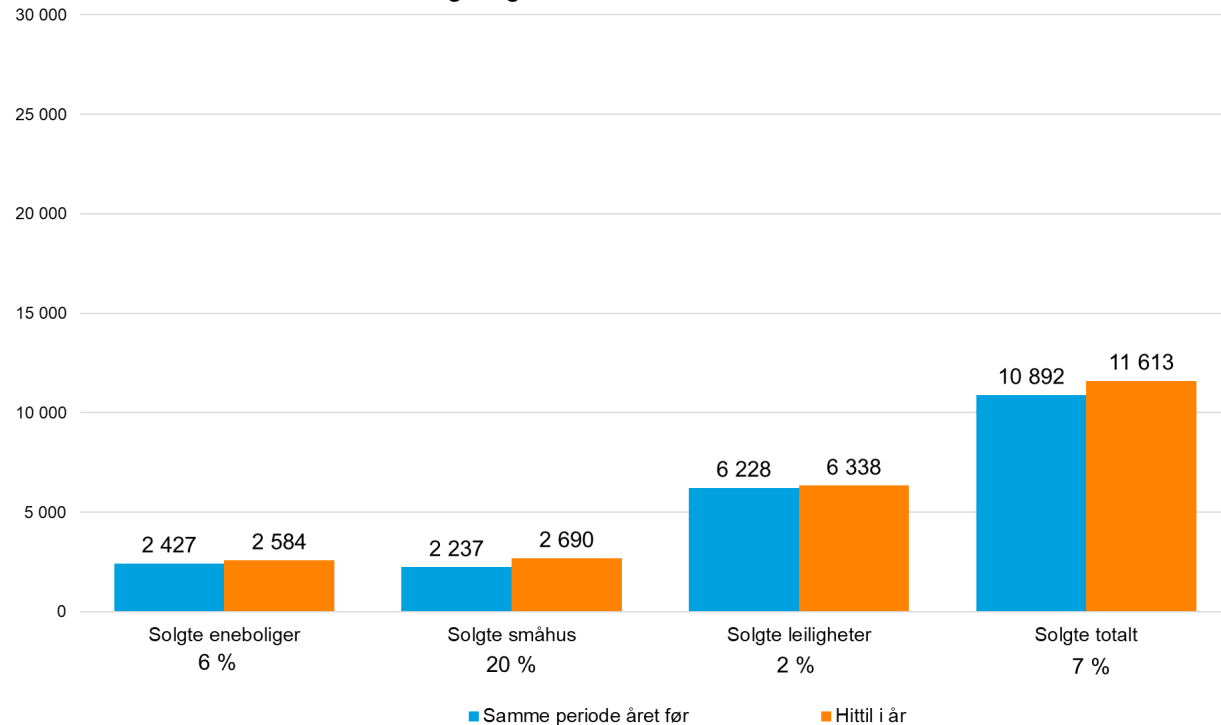
Salg, endring pr. boligtype tredje kvartal

Endring solgte boenheter siste tre måneder

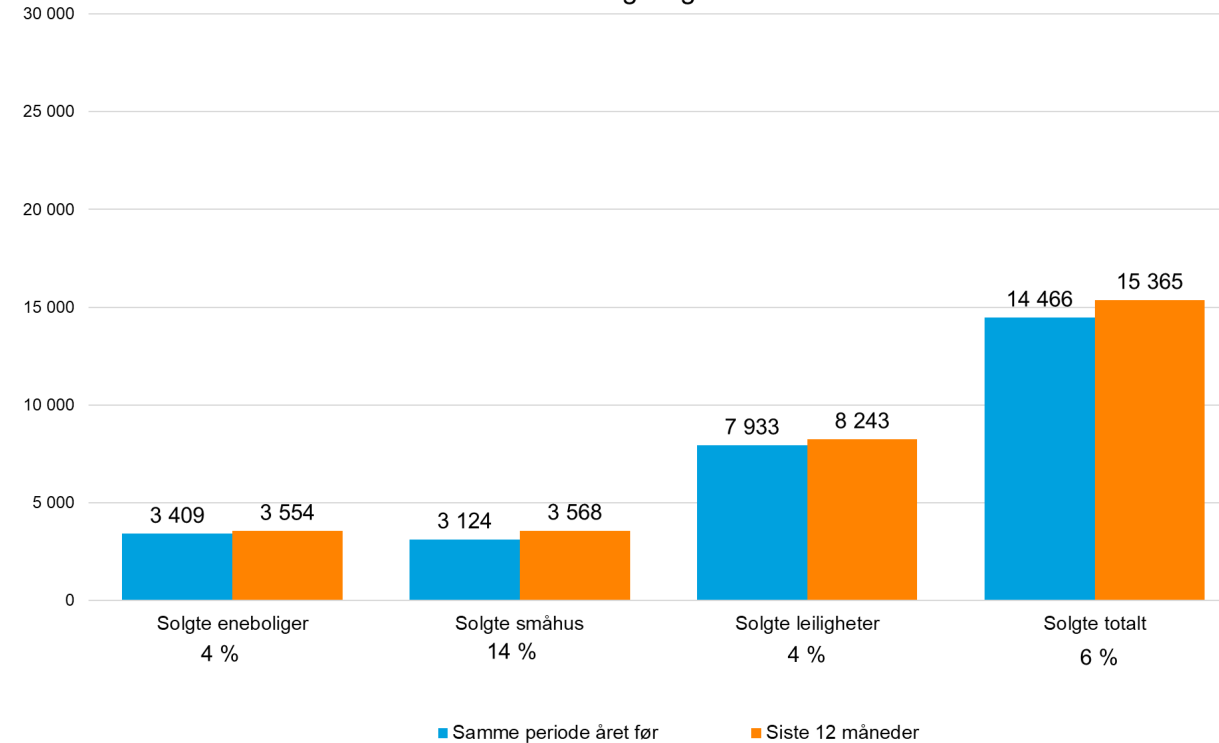


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



Tolv måneders endring solgte boenheter



Geografiske områder – Salg tredje kvartal og hittil i år

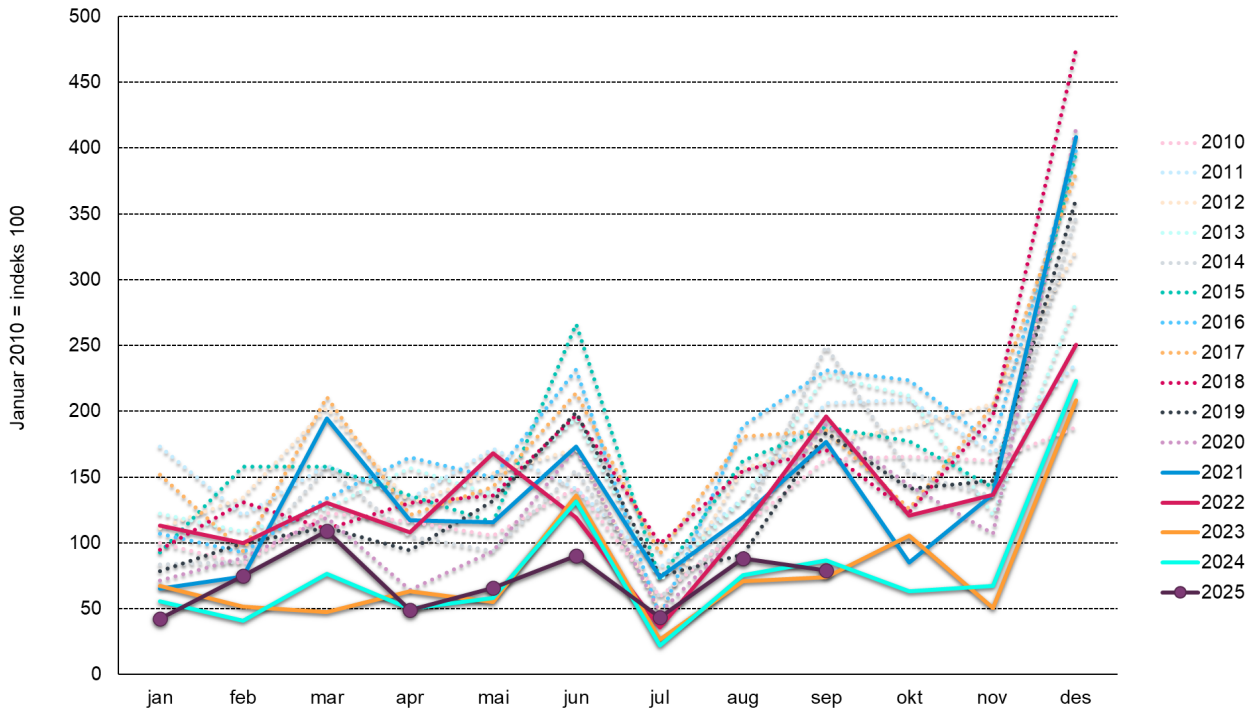
Områder	3. kv. 24	3. kv. 25	Endring
Østfold	75	100	34 %
Akershus	532	695	31 %
Oslo	514	253	-51 %
Hedmark	141	79	-44 %
Oppland	59	45	-23 %
Buskerud	114	114	0 %
Vestfold	67	59	-12 %
Telemark	53	26	-52 %
Aust-Agder	51	75	46 %
Vest-Agder	69	39	-43 %
Rogaland	387	542	40 %
Hordaland	416	422	1 %
Sogn og Fjordane	35	51	44 %
Møre og Romsdal	141	206	46 %
Trøndelag	224	242	8 %
Nordland	179	39	-78 %
Troms	46	161	249 %
Finnmark	20	55	177 %
Norge	3 124	3 203	3 %

Områder	jan 2024 - sept 2024	jan 2025 - sept 2025	Endring
Østfold	304	269	-12 %
Akershus	2 237	2 504	12 %
Oslo	1 247	1 141	-9 %
Hedmark	442	446	1 %
Oppland	242	187	-23 %
Buskerud	516	536	4 %
Vestfold	408	249	-39 %
Telemark	90	141	57 %
Aust-Agder	259	263	2 %
Vest-Agder	279	145	-48 %
Rogaland	1 288	1 736	35 %
Hordaland	1 363	1 706	25 %
Sogn og Fjordane	187	177	-5 %
Møre og Romsdal	555	536	-3 %
Trøndelag	829	921	11 %
Nordland	361	165	-54 %
Troms	231	406	76 %
Finnmark	54	84	56 %
Norge	10 892	11 613	7 %

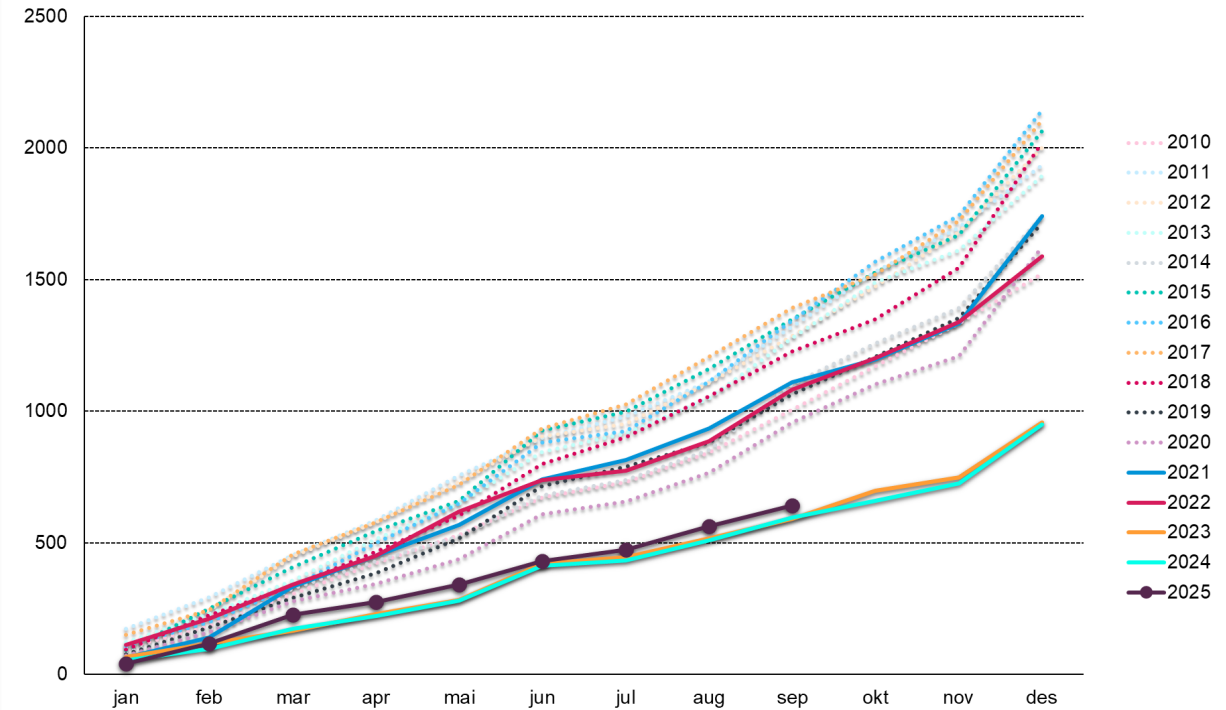
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

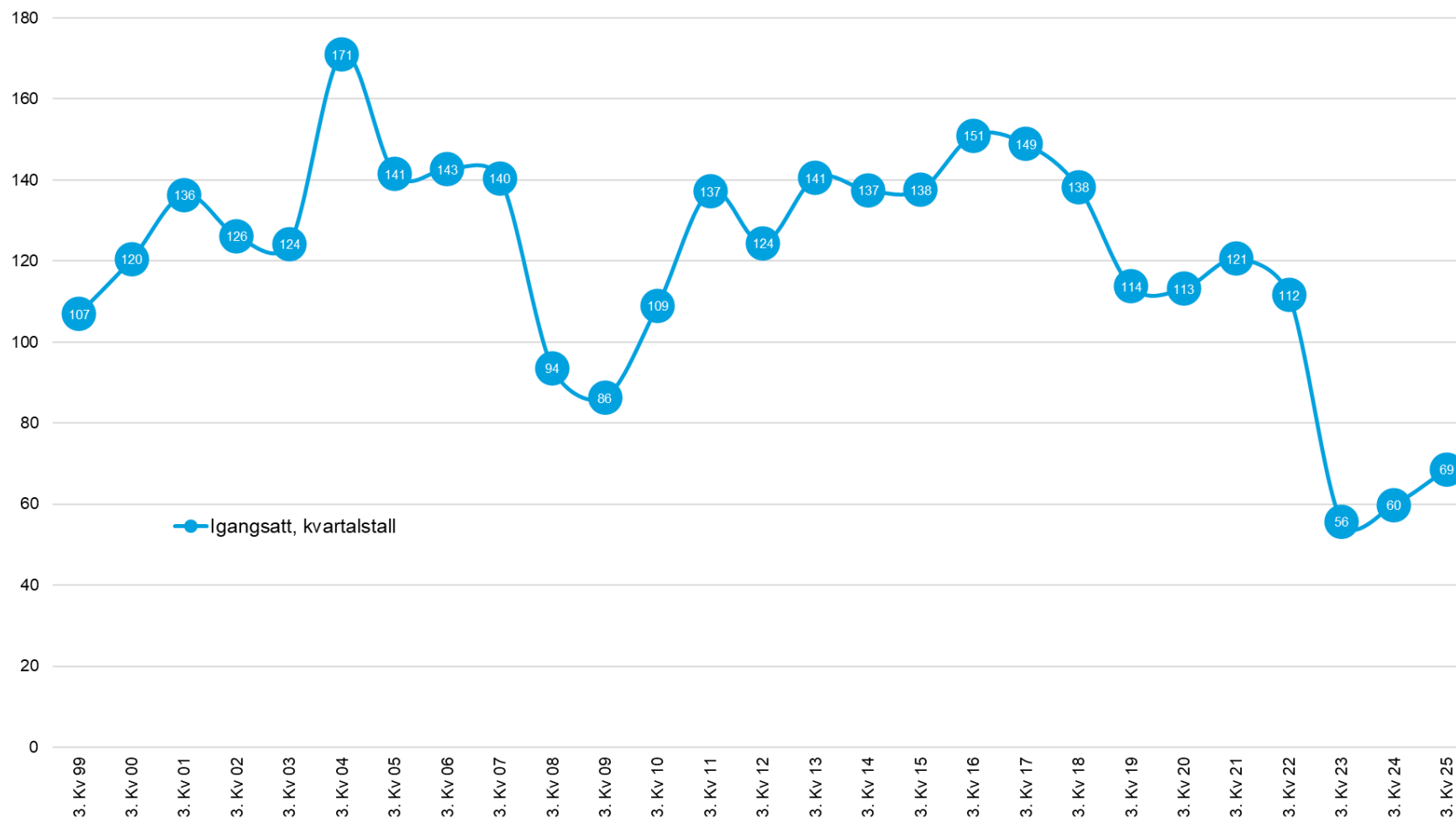


Igangsetting - akkumulert

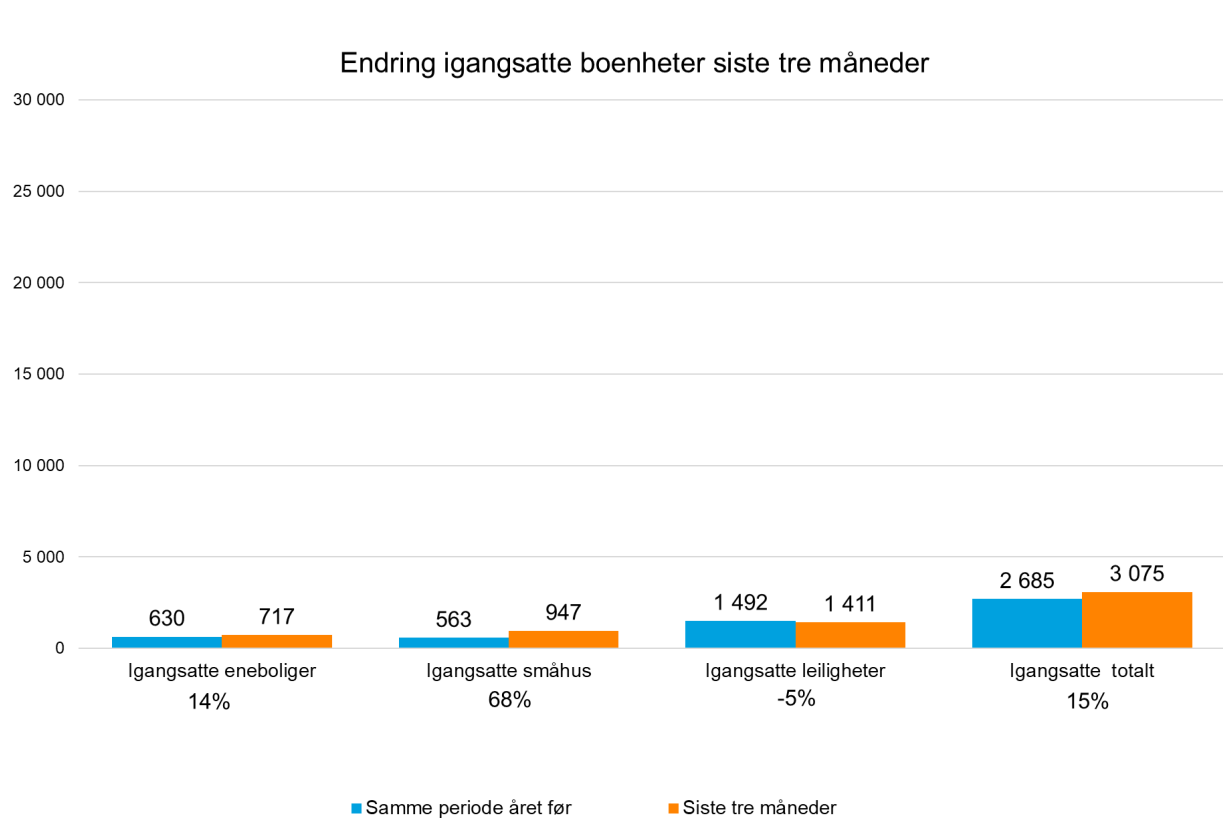


Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

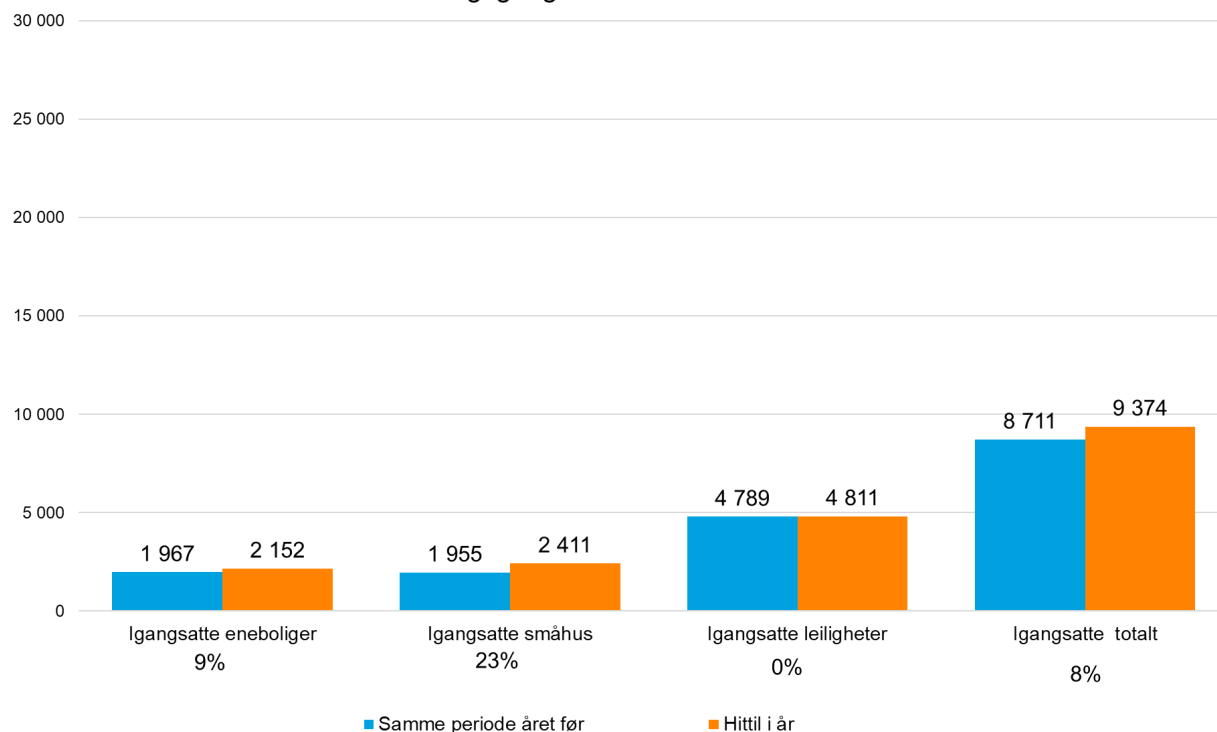


Igangsetting, endring pr. boligtype tredje kvartal

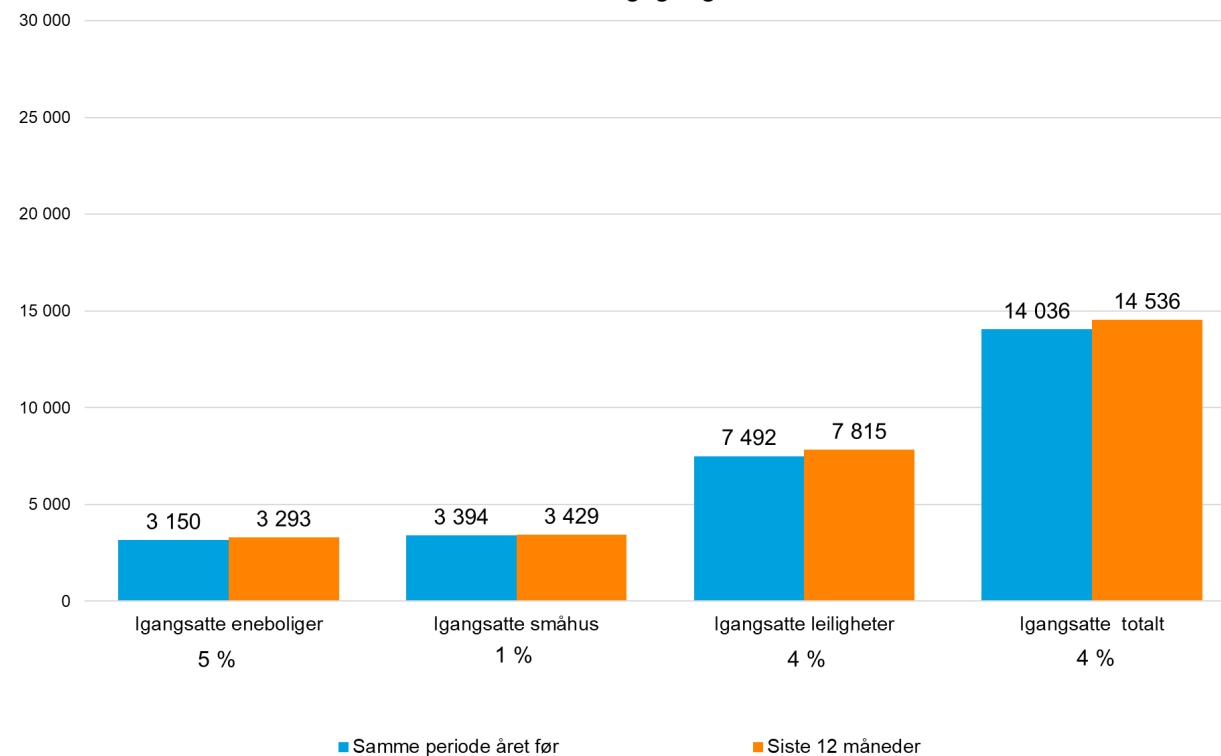


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring igangsatte boenheter hittil i år



Tolv måneders endring igangsatte boenheter

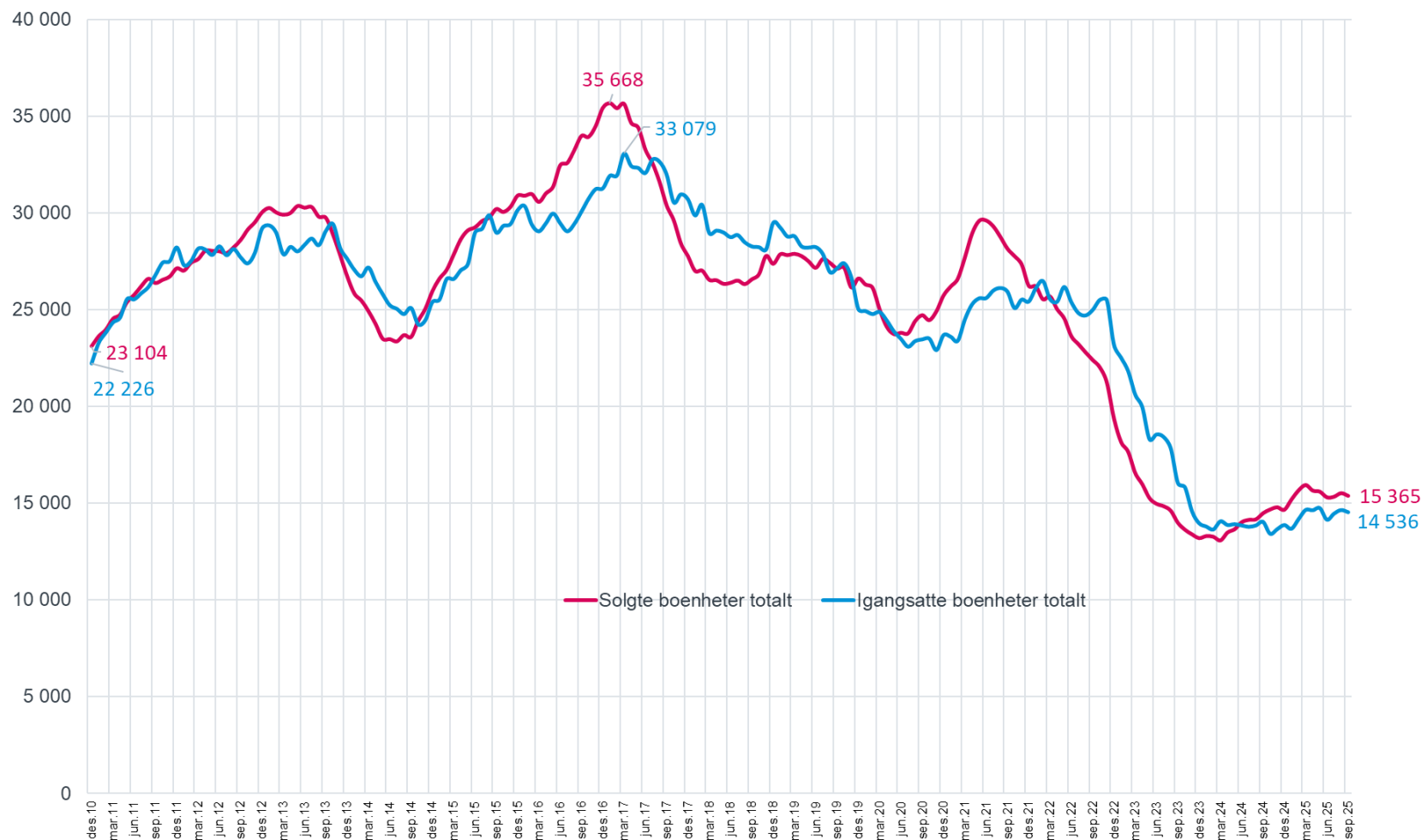


Geografiske områder – Igangsatt tredje kvartal og hittil i år

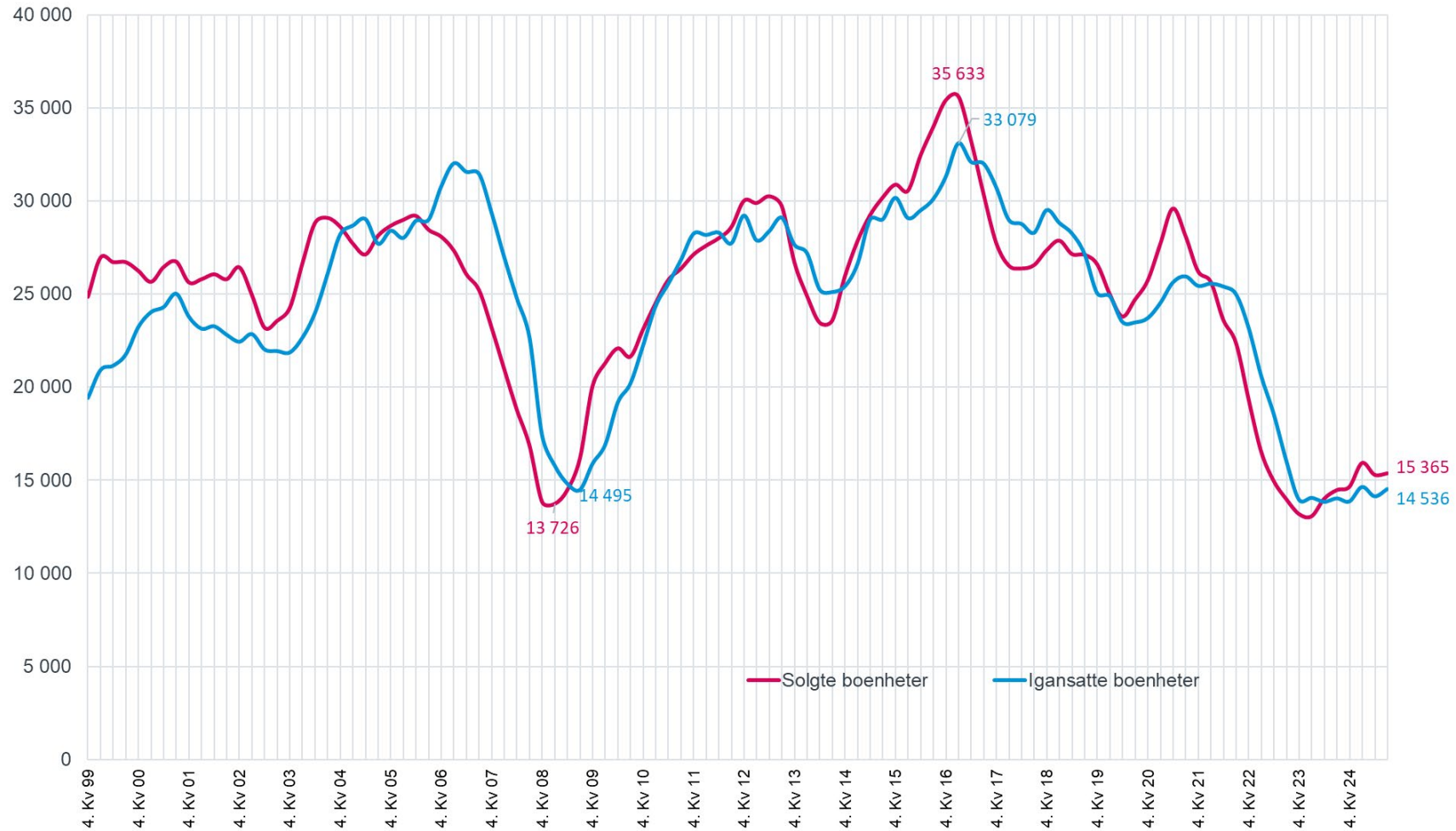
Områder	3. kv. 2024	3. kv. 2025	Endring
Østfold	150	165	9 %
Akershus	348	392	13 %
Oslo	297	453	53 %
Hedmark	79	108	36 %
Oppland	77	20	-74 %
Buskerud	118	93	-21 %
Vestfold	28	59	107 %
Telemark	22	20	-9 %
Aust-Agder	81	69	-15 %
Vest-Agder	49	12	-75 %
Rogaland	333	474	42 %
Hordaland	508	366	-28 %
Sogn og Fjordane	41	51	24 %
Møre og Romsdal	170	343	101 %
Trøndelag	163	187	15 %
Nordland	132	41	-69 %
Troms	71	161	126 %
Finnmark	16	61	275 %
Norge	2 685	3 075	15 %

Områder	jan 2024 - sept 2024	jan 2025 - sept 2025	Endring
Østfold	321	335	4 %
Akershus	1 902	2 067	9 %
Oslo	669	856	28 %
Hedmark	321	278	-13 %
Oppland	175	118	-33 %
Buskerud	374	427	14 %
Vestfold	242	228	-6 %
Telemark	87	96	9 %
Aust-Agder	272	150	-45 %
Vest-Agder	230	65	-72 %
Rogaland	1 130	1 469	30 %
Hordaland	1 119	1 443	29 %
Sogn og Fjordane	186	93	-50 %
Møre og Romsdal	536	585	9 %
Trøndelag	596	703	18 %
Nordland	278	138	-50 %
Troms	144	250	74 %
Finnmark	129	71	-45 %
Norge	8 711	9 374	8 %

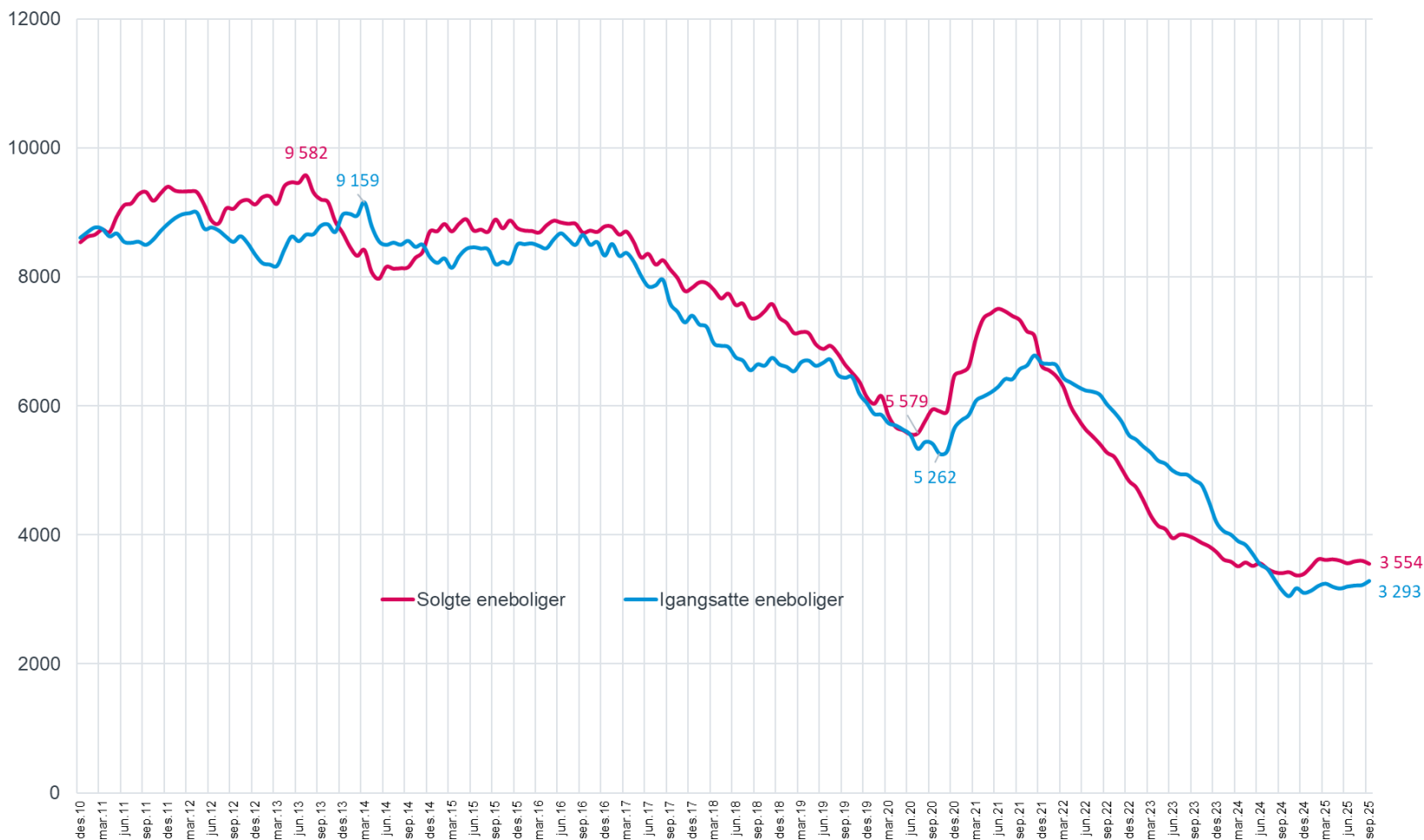
12-måneders rullerende salg og igangsetting



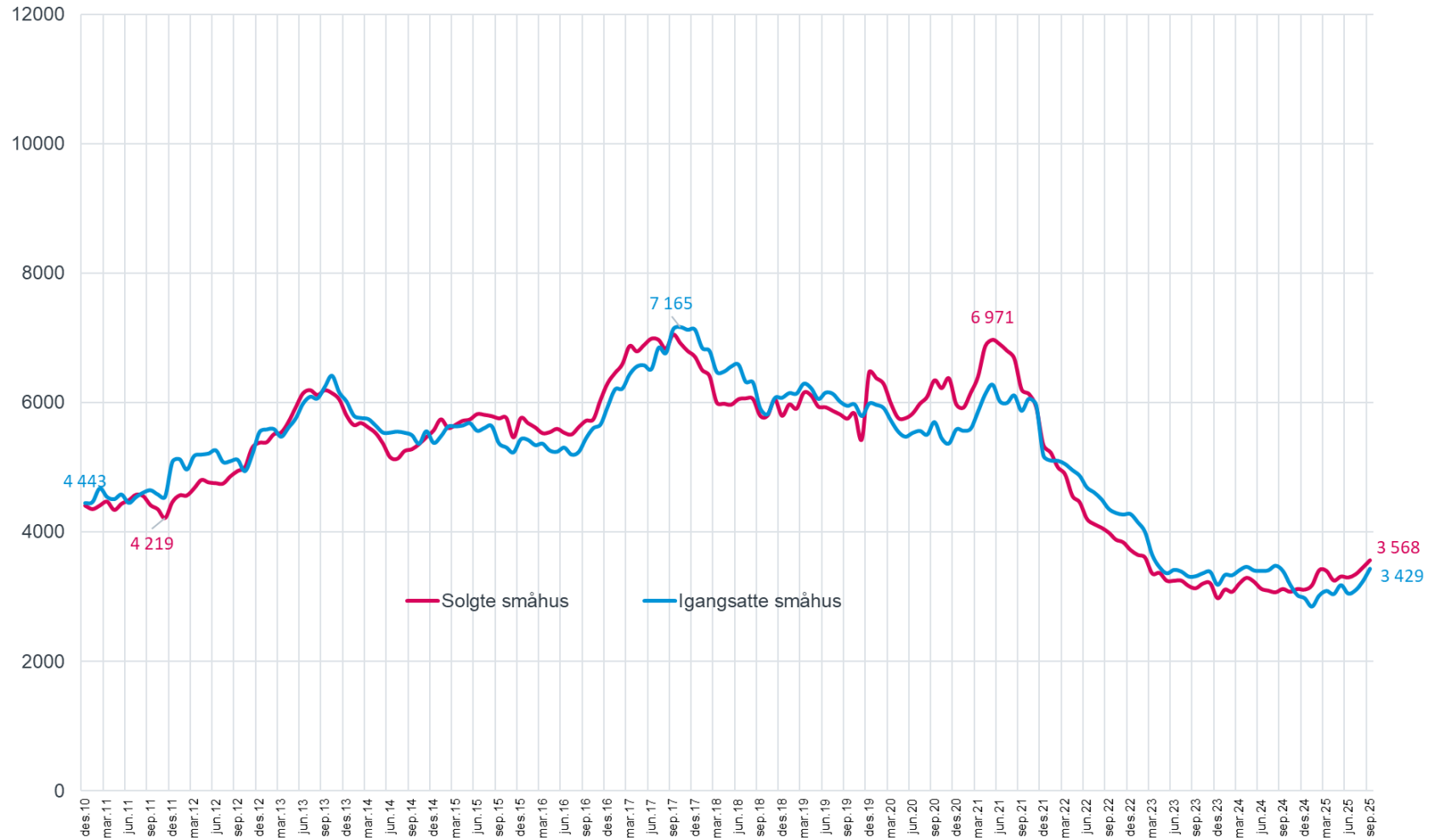
12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



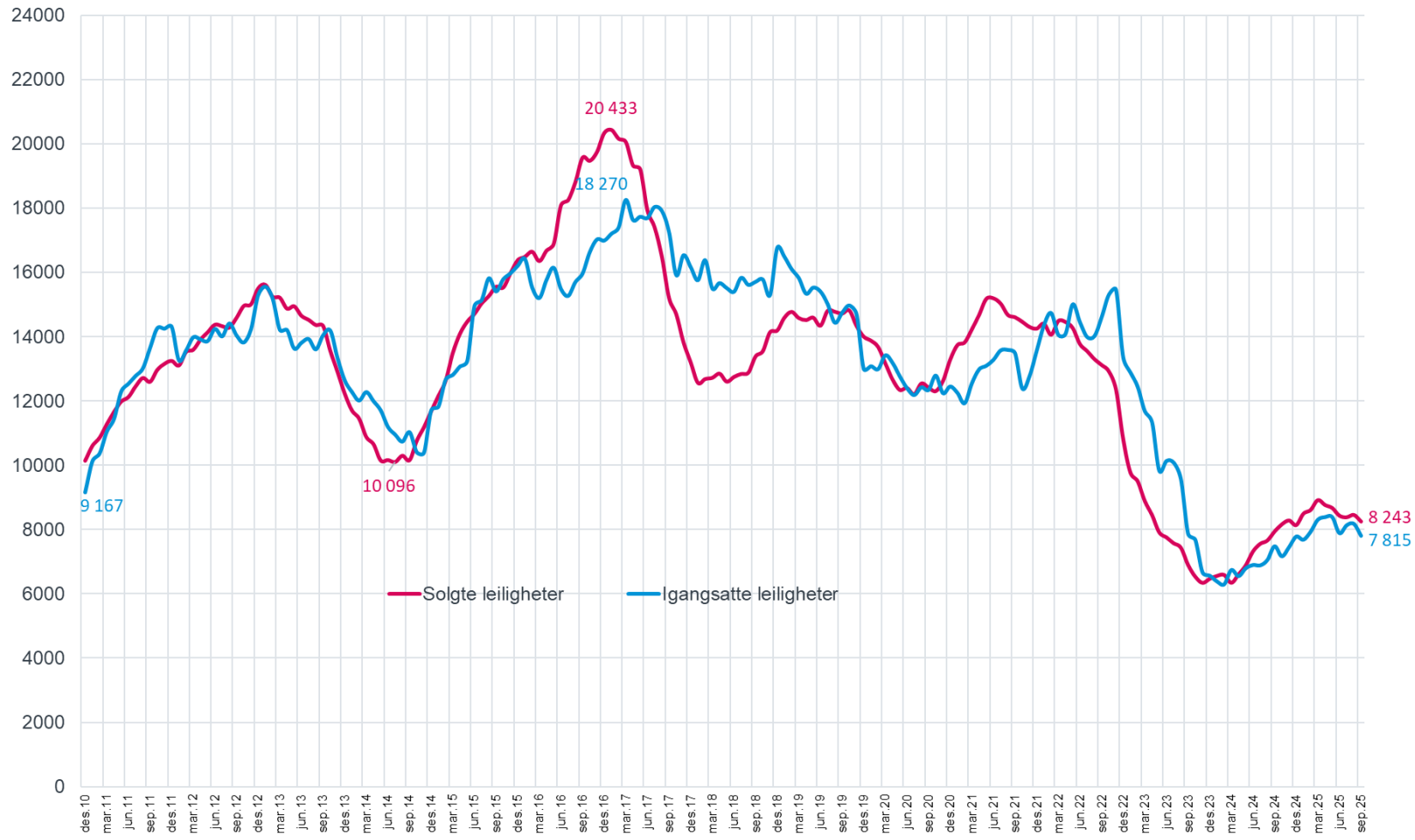
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



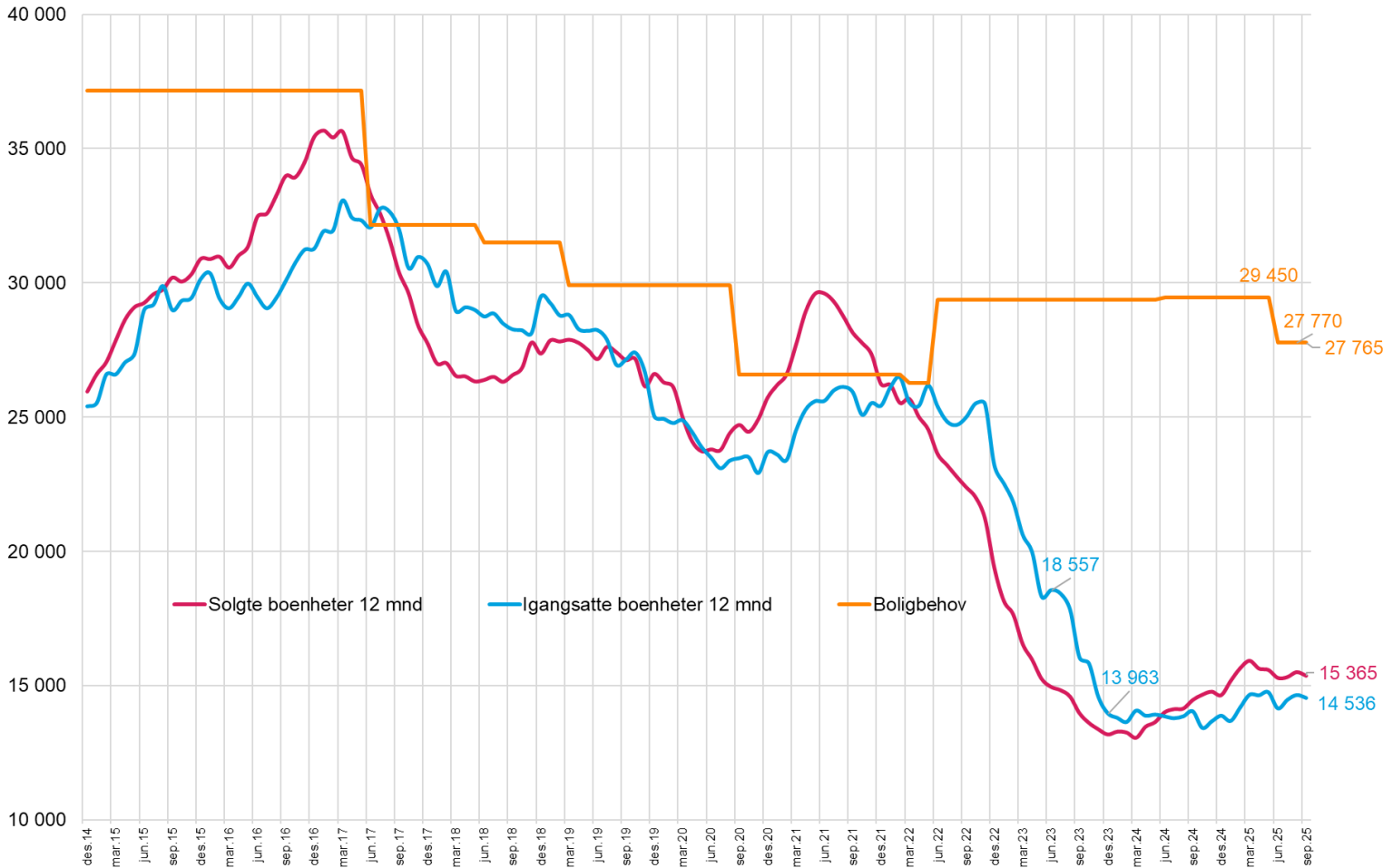
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

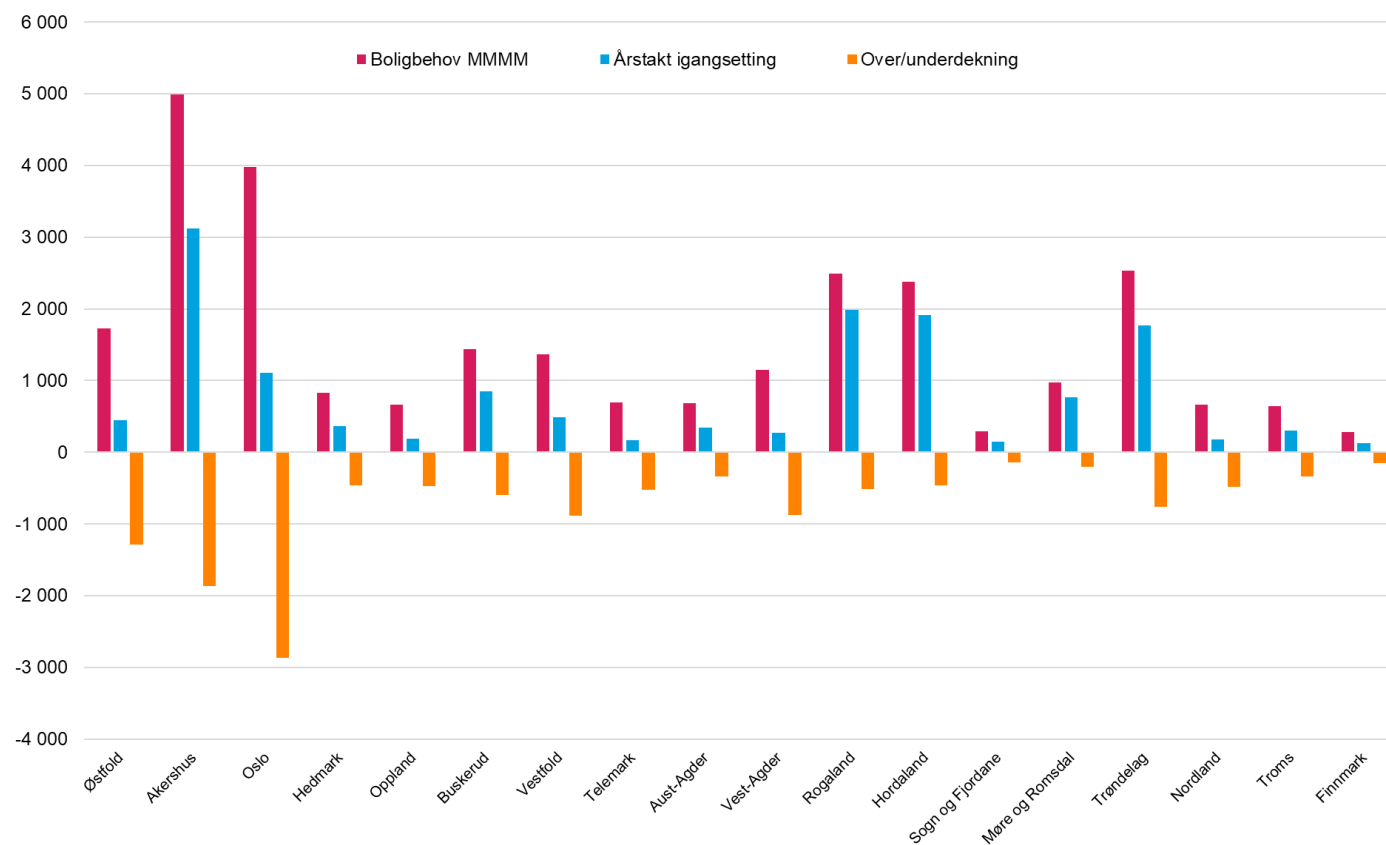


Gjennomsnittlig årlig boligbehov neste fem år (2025-2029) vs. tolv måneders rullerende salg og igangsetting



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/under-dekning
Østfold	503	445	1 729	-1 284
Akershus	3 135	3 125	5 001	-1 876
Oslo	1 520	1 112	3 955	-2 843
Hedmark	530	360	823	-463
Oppland	275	187	658	-471
Buskerud	680	847	1 441	-594
Vestfold	332	488	1 368	-880
Telemark	200	173	689	-516
Aust-Agder	373	346	683	-337
Vest-Agder	218	268	1 145	-877
Rogaland	2 209	1 982	2 492	-510
Hordaland	2 293	1 912	2 383	-471
Sogn og Fjordane	271	151	297	-146
Møre og Romsdal	701	766	972	-206
Trøndelag	1 327	1 766	2 529	-763
Nordland	207	183	678	-495
Troms	495	302	639	-337
Finnmark	96	124	283	-159
Norge	15 365	14 536	27 765	-13 229



BOLIGPRODUSENTENE

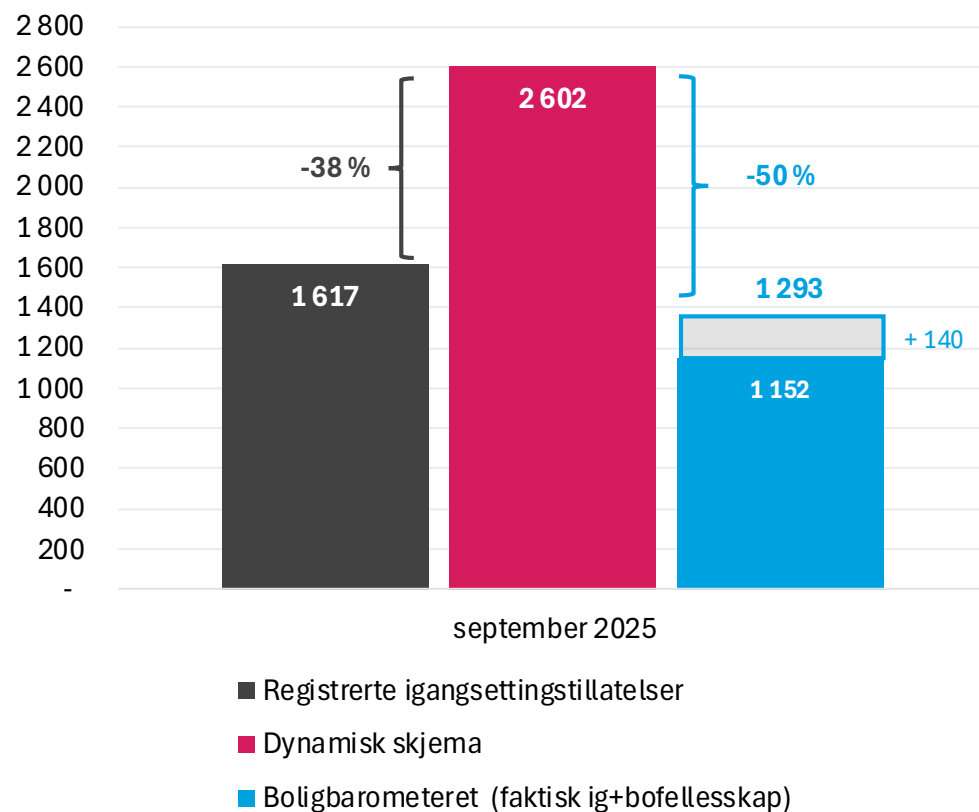
Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

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

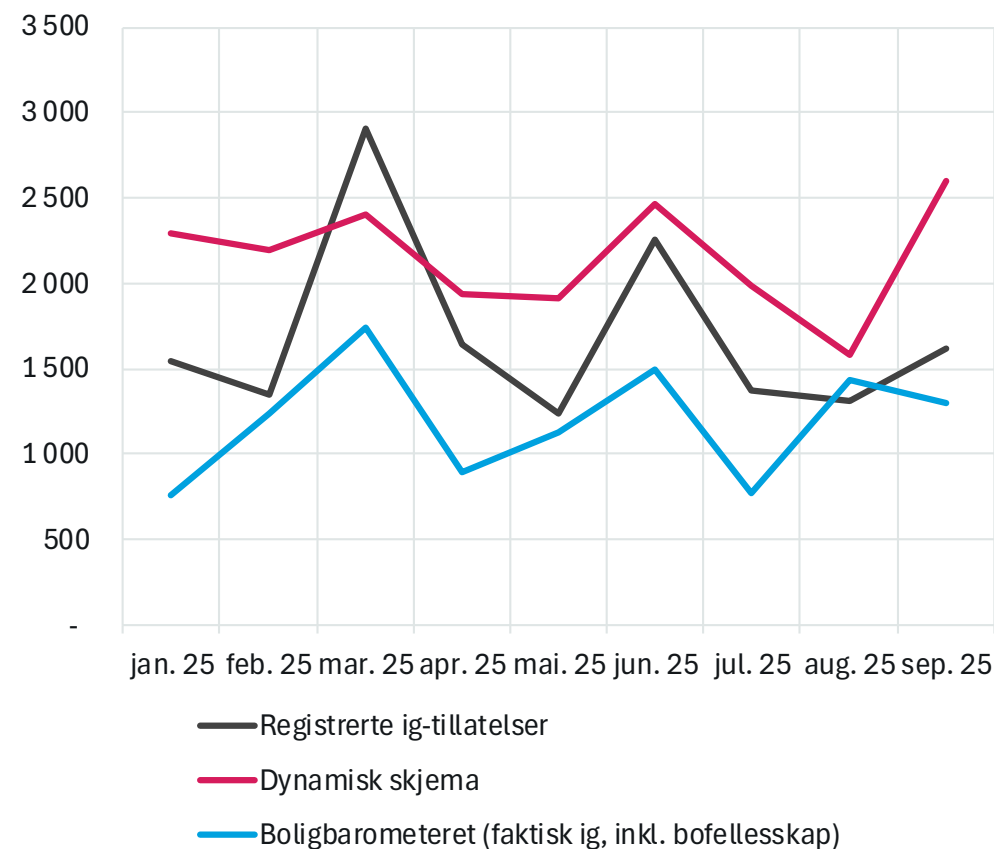
Månedssstatus

Registrerte igangsettingstillatelser mot dynamisk skjema
(hensyntar aggregert ig)



Månedlig statistikk

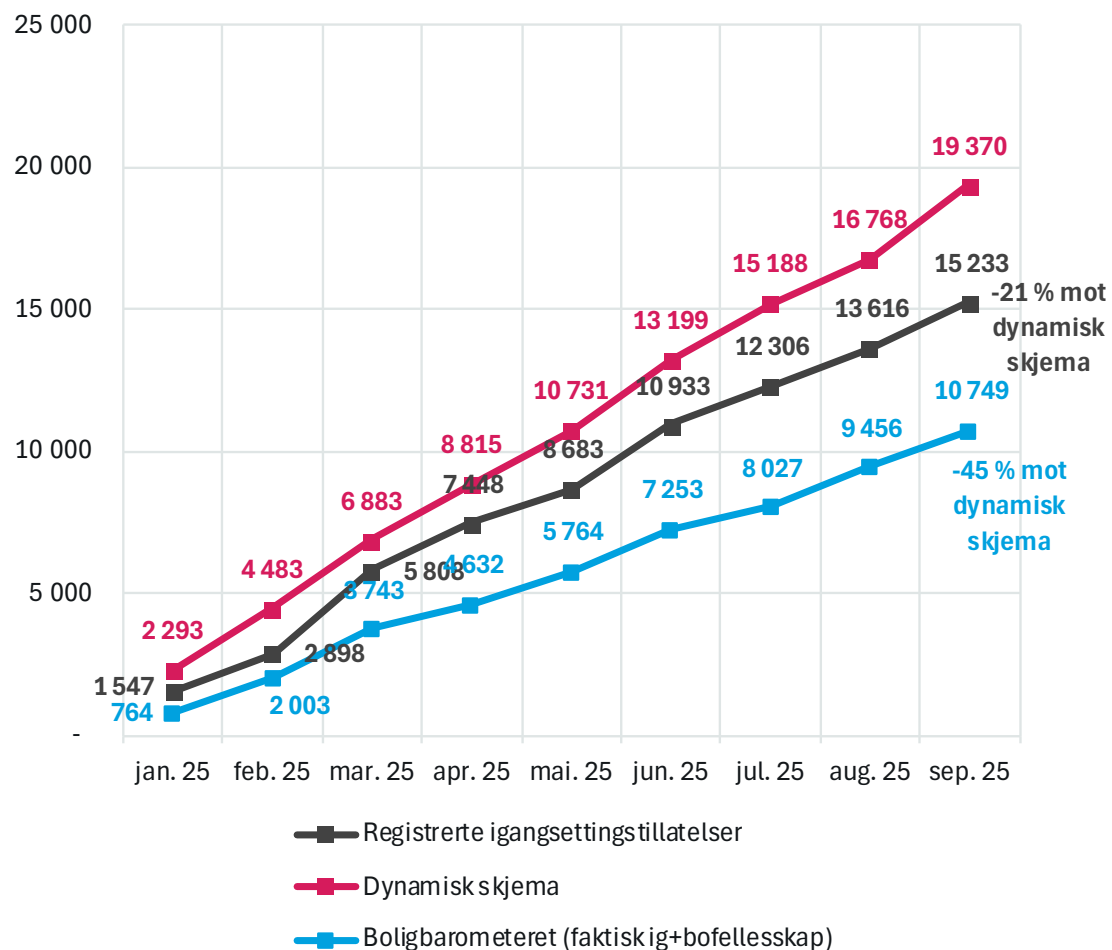
Igangsetting mot dynamisk skjema



Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

Boliger - igangsetting, akkumulert

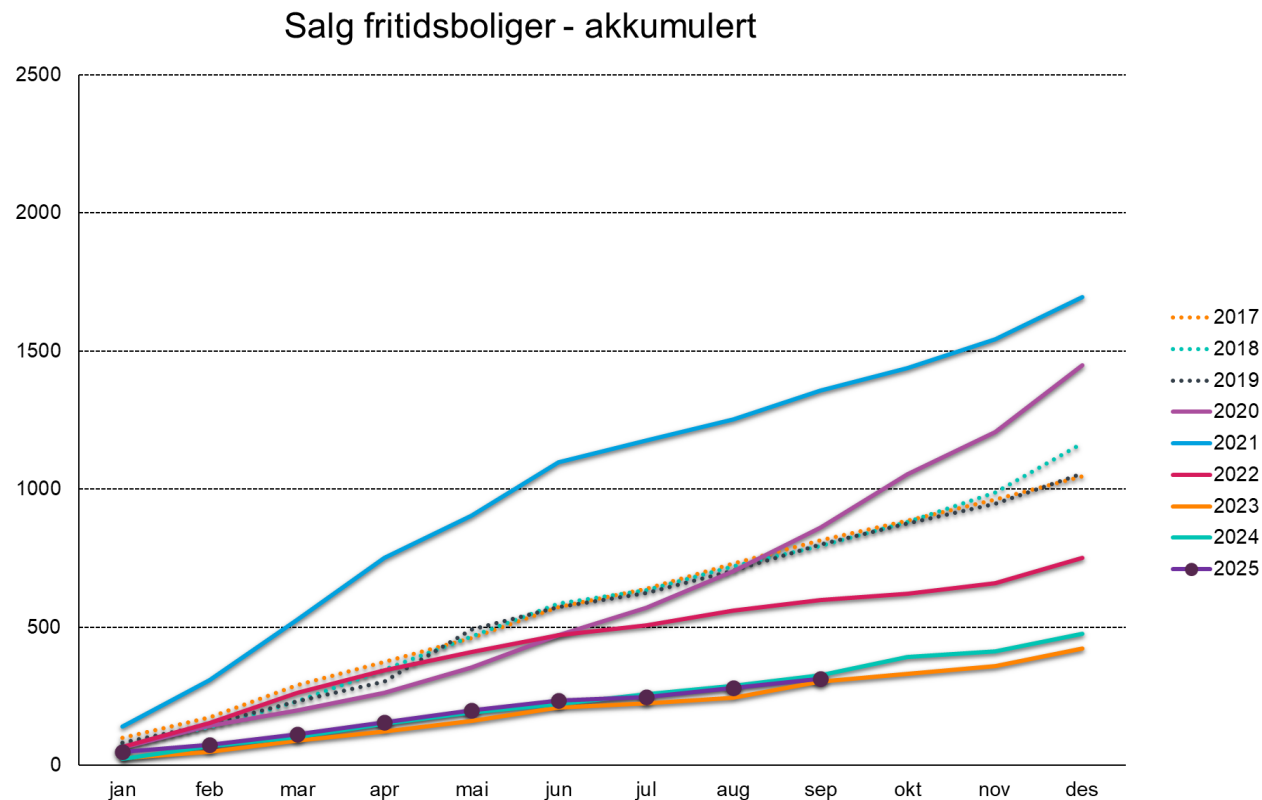
Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

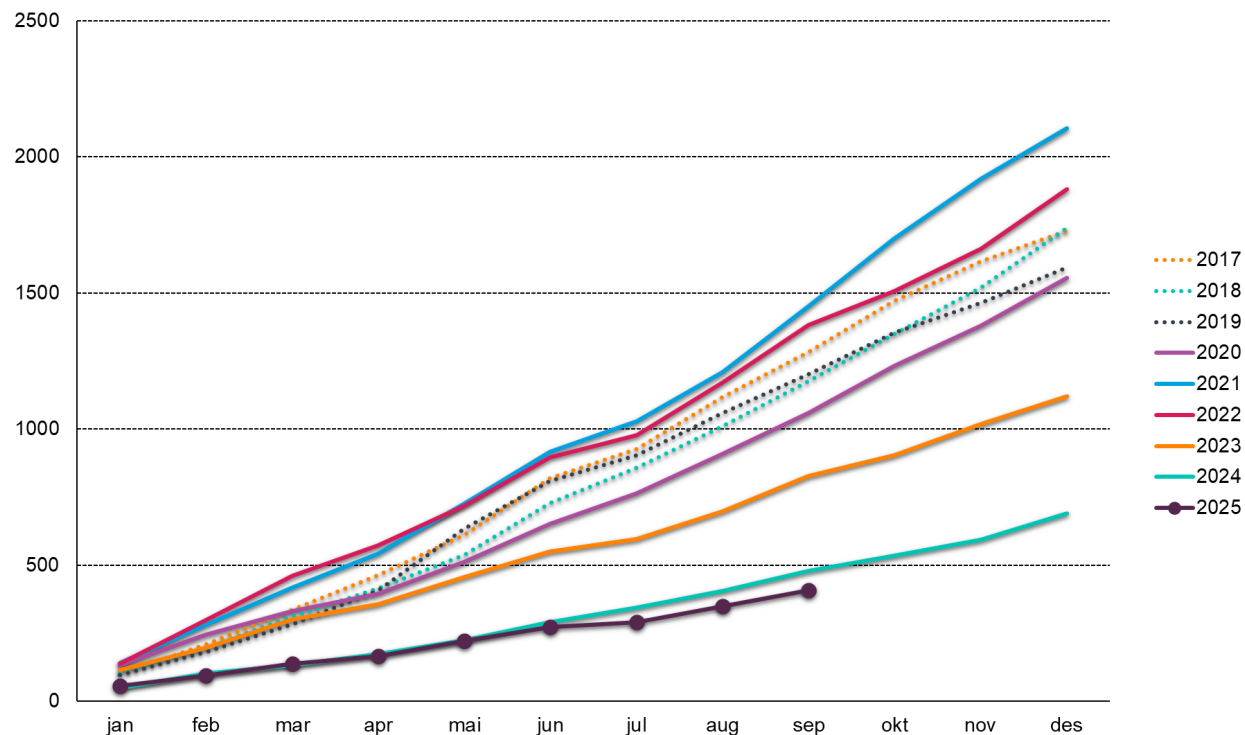


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -4 %

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

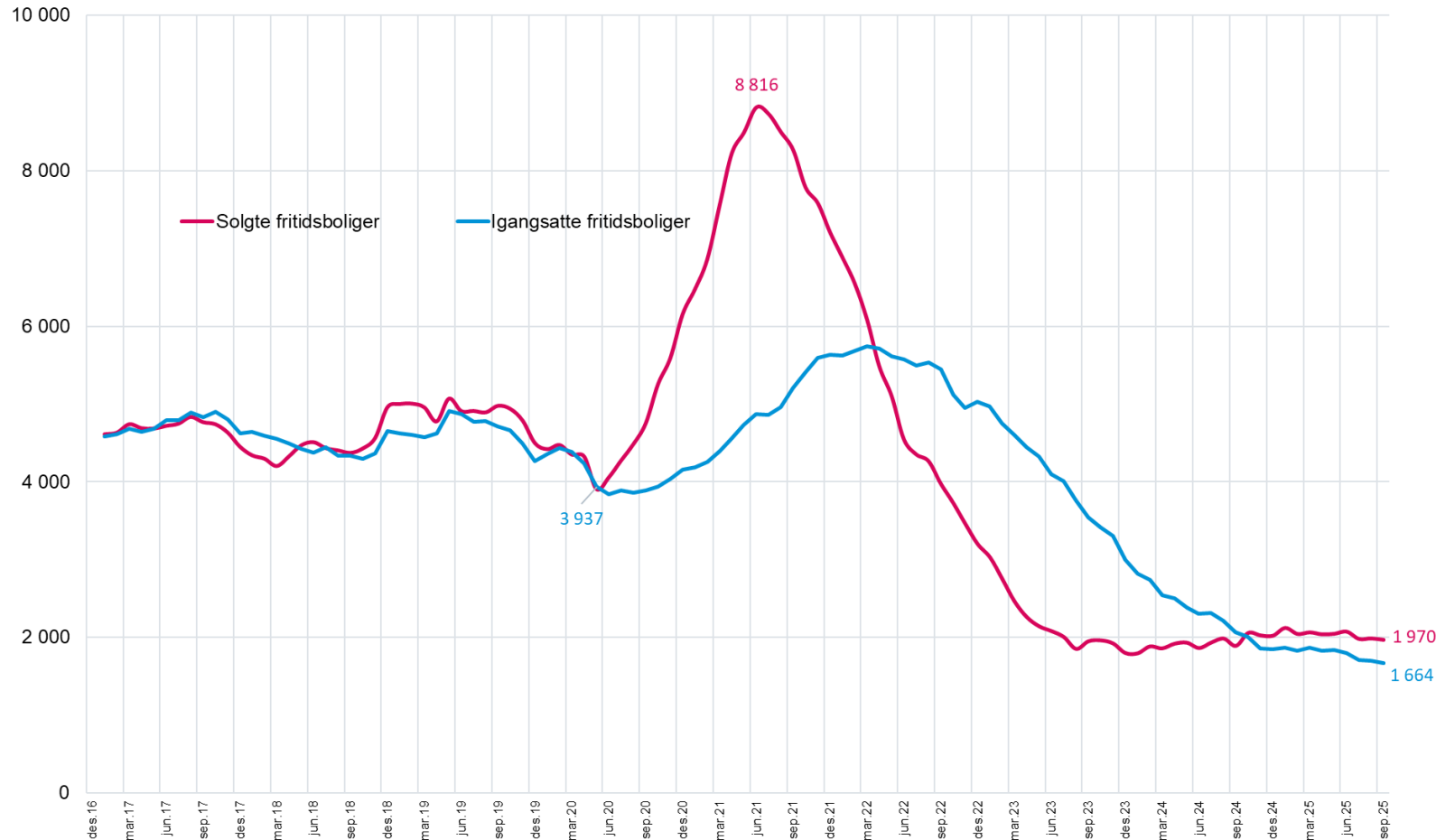
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -14 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: 4 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 1 970

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -19 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 1 664

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Salget av nye boliger i september 2025 er 10 % under salget september 2024.
- Solgte nye boliger i tredje kvartal 2025 er 3 % over tredje kvartal 2024. Salget pr. boligtyper i tredje kvartal 2025 viser at eneboliger er 1 % under, småhus er 49 % over og leiligheter er 10 % under samme periode i 2024.
- Solgte nye boliger til og med tredje kvartal 2025 er 11 613 boenheter, det er 7 % over samme periode i 2024. Salget pr. boligtyper hittil i år viser at eneboliger er 6 % over, småhus er 20 % over og leiligheter er 2 % over samme periode i 2024. Det er solgt 2 584 eneboliger, 2 690 småhus og 6 338 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 365 boenheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 554 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 568 boenheter, som er 14 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter 8 243 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i september 2025 er 9 % under igangsettingen september 2024.
- Igangsatte nye boliger i tredje kvartal 2025 er 15 % over tredje kvartal 2024. Igangsettingen pr. boligtype i tredje kvartal 2025 viser at eneboliger er 14 % over, småhus er 68 % over og leiligheter er 5 % under samme periode i 2024.
- Igangsatte nye boliger til og med tredje kvartal 2025 er 9 374 boenheter, det er 8 % over samme periode i 2024. Igangsettingen pr. boligtype hittil i år viser at eneboliger er 9 % over, småhus er 23 % over og leiligheter er uendret sammenlignet med samme periode i 2024. Det er igangsatt 2 152 eneboliger, 2 411 småhus og 4 811 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 536 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 3 293 boenheter, som er 5 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 429 boenheter, som er 1 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 815 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger til og med tredje kvartal er 4 % under samme periode 2024.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 970 enheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger til og med tredje kvartal er 14 % under samme periode i 2024.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 664 enheter, som er 19 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Markedsituasjonen

- Opp - ned - opp - ned
- Svakt og svingende
- Høye byggekostnader
- Ingen effekt av rentenedgangene, ennå?
- Småhus har høyest aktivitet
- 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	5 335	3 169
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	19,2 mrd	11,3 mrd	18,5 mrd	12,5 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)