

Markedsituasjonen i nyboligmarkedet

Bjørn M. Birkeland
Adm. direktør
bmb@prognosesenteret.no



Bakteppet



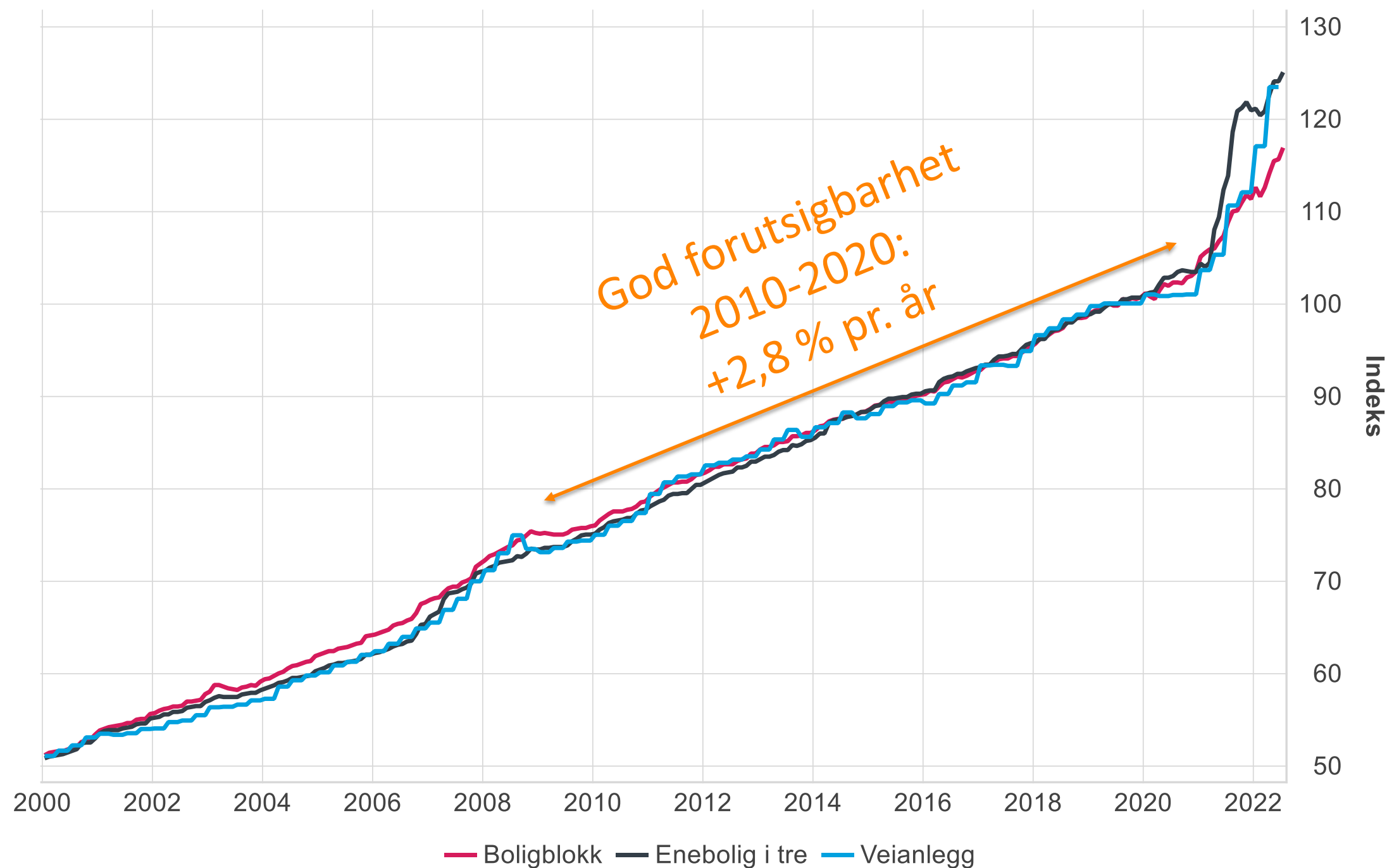


Kraftig og skjev kostnadsvekst har skapt problemer i markedet på tilbudssiden

- Kraftig økte priser og lavere forutsigbarhet har redusert investeringsviljen/evnen.
- Mange planlagte prosjekter er satt på vent.
- Også salg i pågående/oppstartede prosjekter har fått en kraftig brems.
- Byggekostnadene vil (relativt sett) etablere seg på et varig høyere nivå – dog med en fallende veksttakt.

Norge - Byggekostnadsindekser

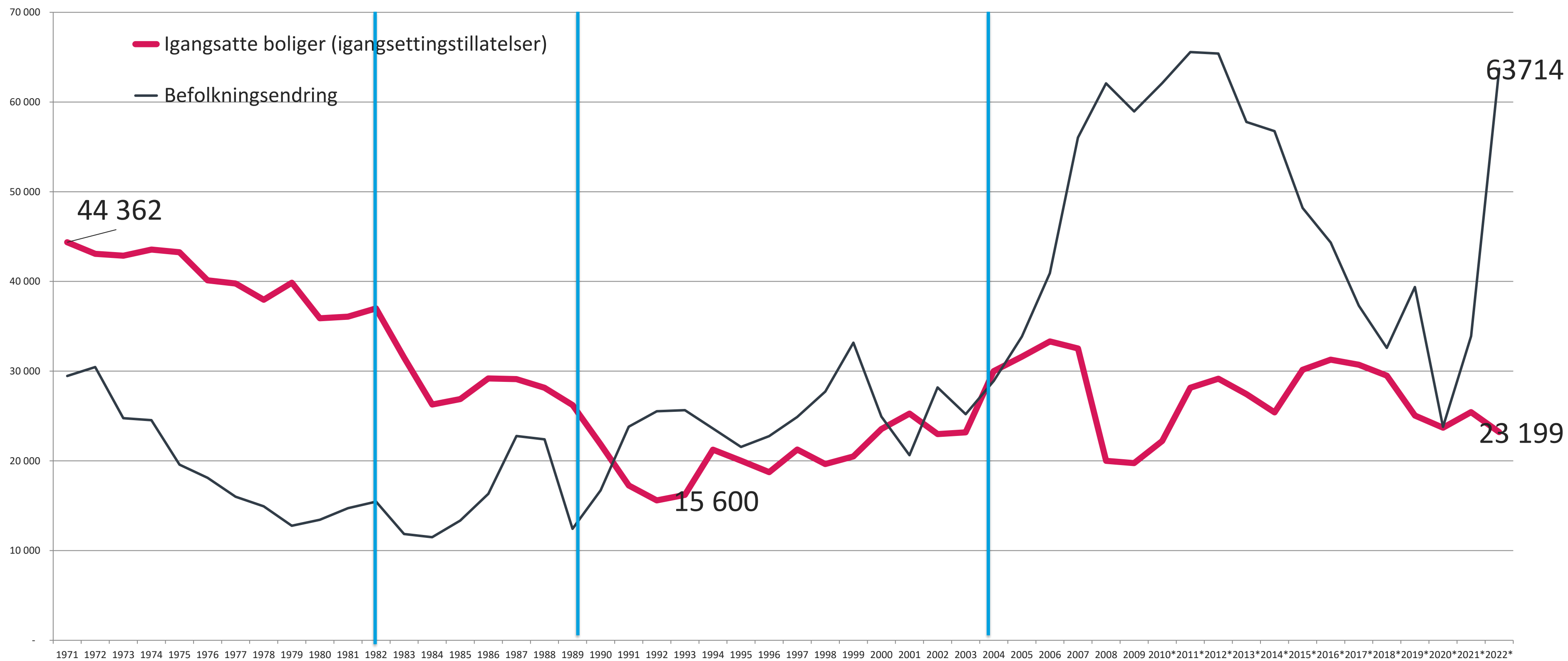
SSBs byggekostnadsindekser, rebase 2019=100



Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Forholdet mellom boligbygging og befolkningsutvikling



Kilde: Prognosesenteret AS og Statistics Norway

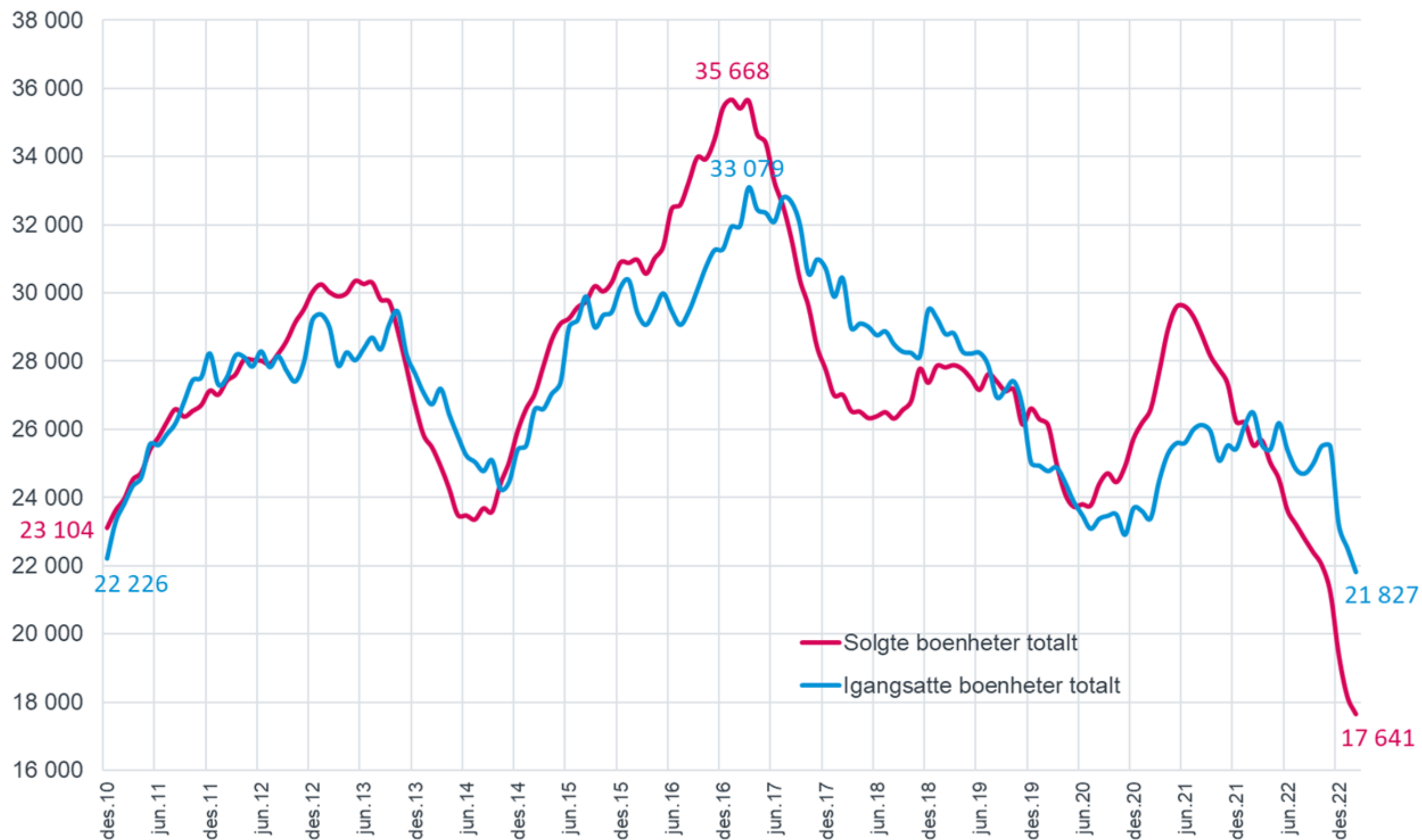
* Fra 2010 er igangsettingen basert på data fra Prognosesenteret AS/Boligprodusentenes forening

**Befolkningsendring basert på SSB

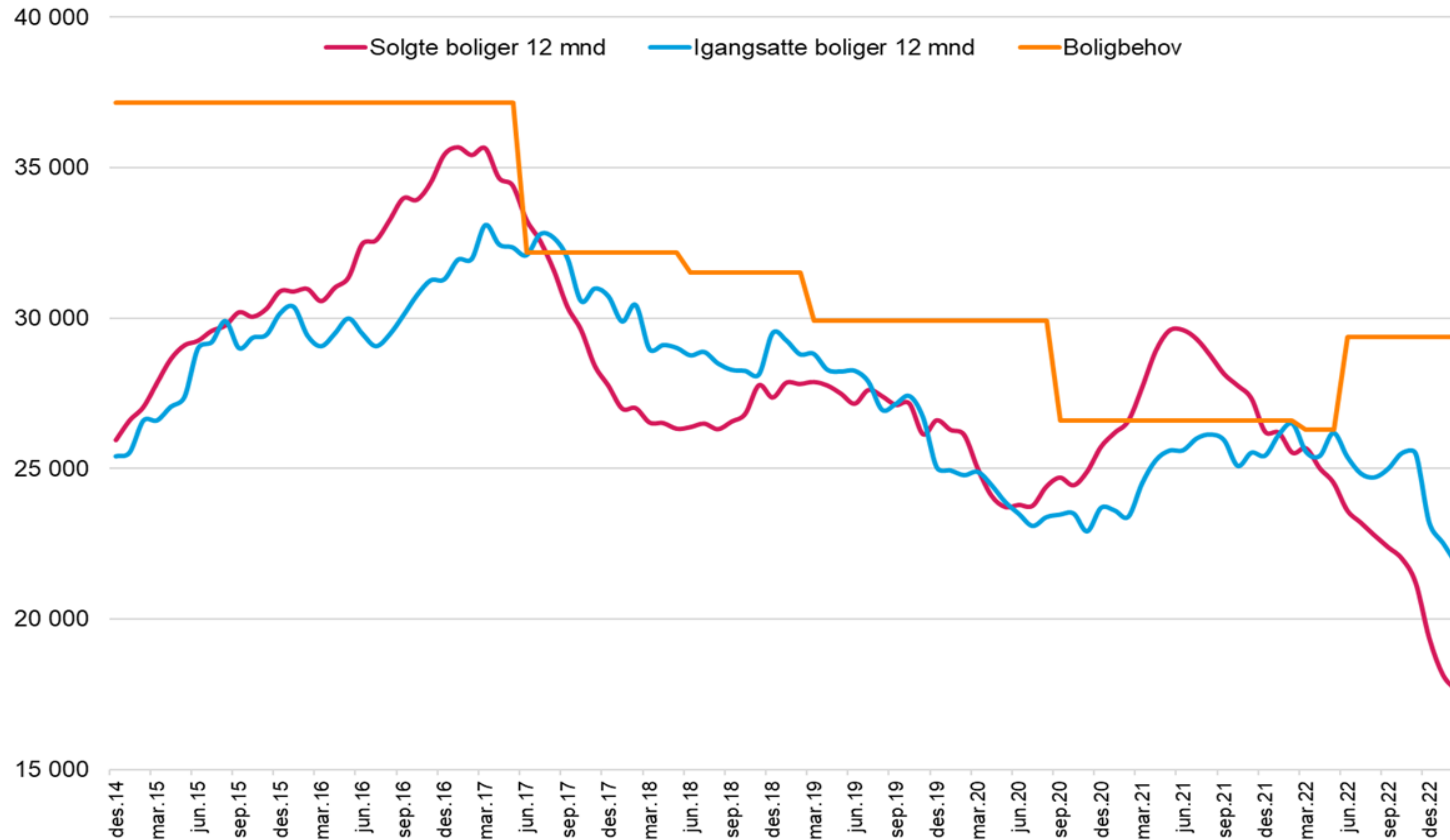
Nyboligmarkedet



Tolvmåneders rullerende salg og igangsetting totalt



Boligbehov vs. salg og igangsetting



Oppsummert

- Det er et stort misforhold mellom boligtilførselen og det underliggende boligbehovet
- Pr. Februar 2023 er differansen på 12-mnd årsbasis 11 000 boligenheter. Ubalansen forventes å bli ytterligere forverret gjennom 2023.
- Usikkerhet knyttet til kostnadsveksten og makrobildet for øvrig kan lede til nye prisspiraler i boligmarkedet.
- Uforutsigbarhet i både tilbuds- og etterspørselssiden påvirker boligforsyningen brutalt

