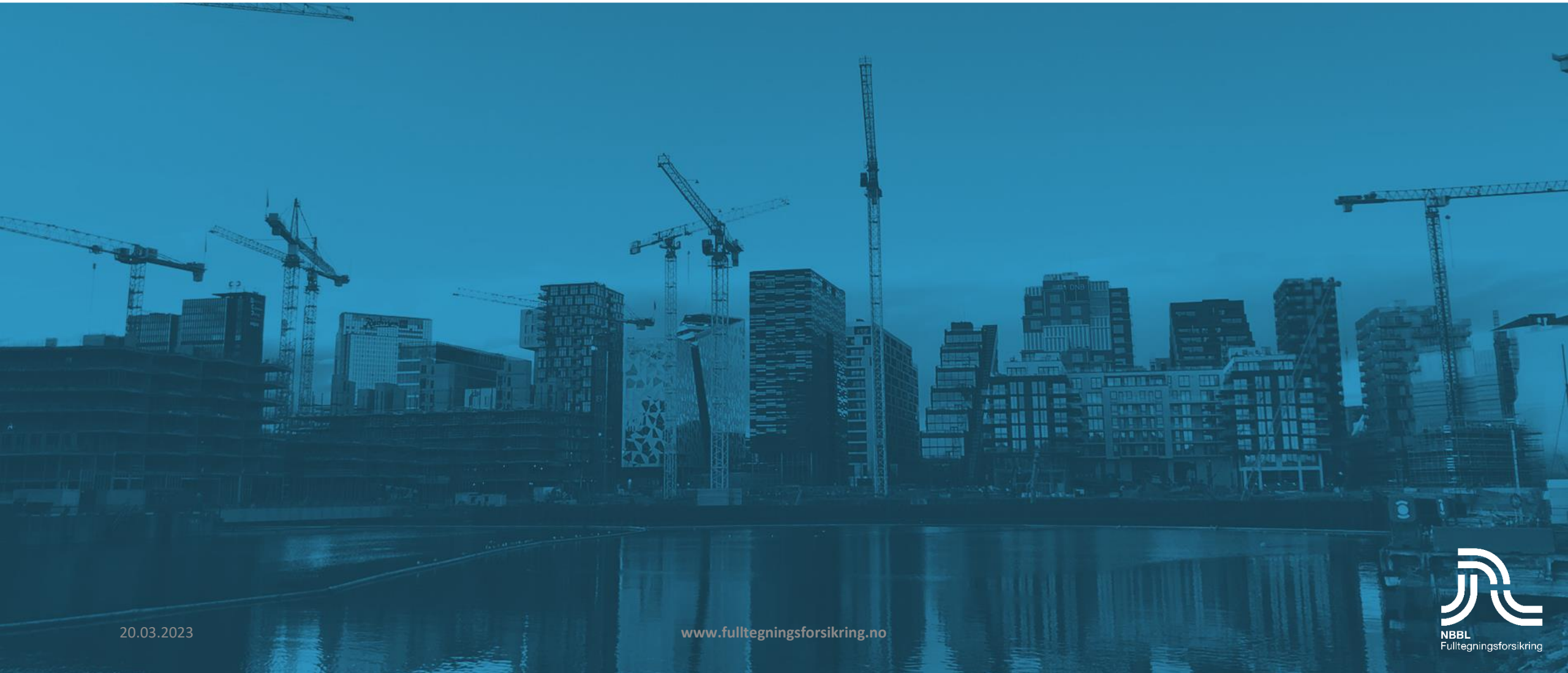


Om utviklingen av markedsrisiko i nyboligprosjekter

Arne Vinorum adm.dir. NBBL Fulltegningsforsikring AS



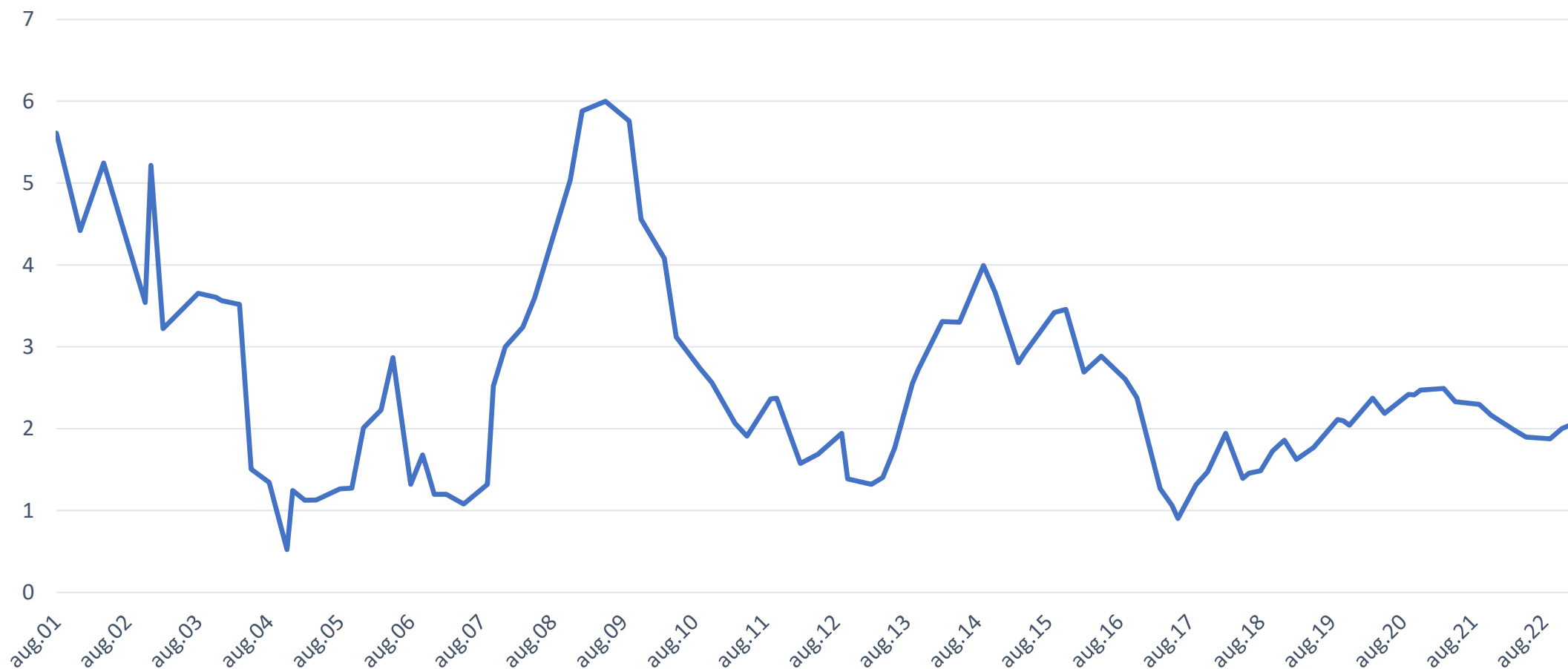
20.03.2023

www.fulltegningsforsikring.no

Forsikringsporteføljen – andel solgt under bygging



«Risikoindikator 1» = Andel usolgt/antall mnd. til ferdigstillelse



Nyboligmarkedet

- Dårligste salgsgrad for nye boliger siden Finanskrisen
- Mange prosjekter legges på is i påvente av bedre marginer – dvs lavere entreprisestandarder
- Økte finanskostnader
- Flere lar seg friste til lavere forskudd – bankene holder (heldigvis) noe igjen på dette
- Igangsettingen stuper
- Nyboligpriser vil etablere seg på et vesentlig høyere nivå vs brukt fremover
- Svært vanskelig å få positiv kontantstrøm på utleie av nye boliger på dagens prisnivåer og rentenivåer – hva skjer da med den frem til nå høye etterspørselen etter 2-roms mange steder ?
- Boliger mellom 70-80 BRAs viser seg ofte tungsolgt – gjennom mange år og mange områder
- Mest etterspørsel etter gode boliger til målgruppen 50+, de vil ha leiligheter på 90-110 BRA

ParkPluss
Haugesund

58'/BRAs eks park



Midt – Lørenskog –
OBOS/AF Gruppen
83'/BRAs eks park



Røa X – Skanska
Snitt 155'/BRAs
eks park
lansert 13. mars 2023



- Marstrandgt 9-11
- Salgsstart mars 2023
- 73 leiligheter
- 125'/BRAs eks park

3/20/2023



www.fulltegningsforsikring.no