



BOLIGPRODUSENTENE



Boligstatistikk januar 2024

Pressekonferanse

15. Februar 2024

Deltagere

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

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Salget av nye boliger i januar 2024 er 12 % over januar 2023.
- Solgte nye boliger siste tre måneder (nov.23, des.23 og jan24) er 3 670 boenheter. Det er 8 % under tilsvarende periode ett år tidligere (nov.22, des.22 og jan.23). Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 22 % under, småhus er 9 % under og leiligheter er 1 % over tilsvarende tremånedersperiode året før. Det er solgt 888 eneboliger, 958 småhus og 1 824 leiligheter i løpet av de siste tre månedene.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 286 boenheter, som er 27 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 621 boenheter, som er 24 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 114 boenheter, som er 15 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 6 550 boenheter, som er 33 % under forrige tolv månedersperiode.

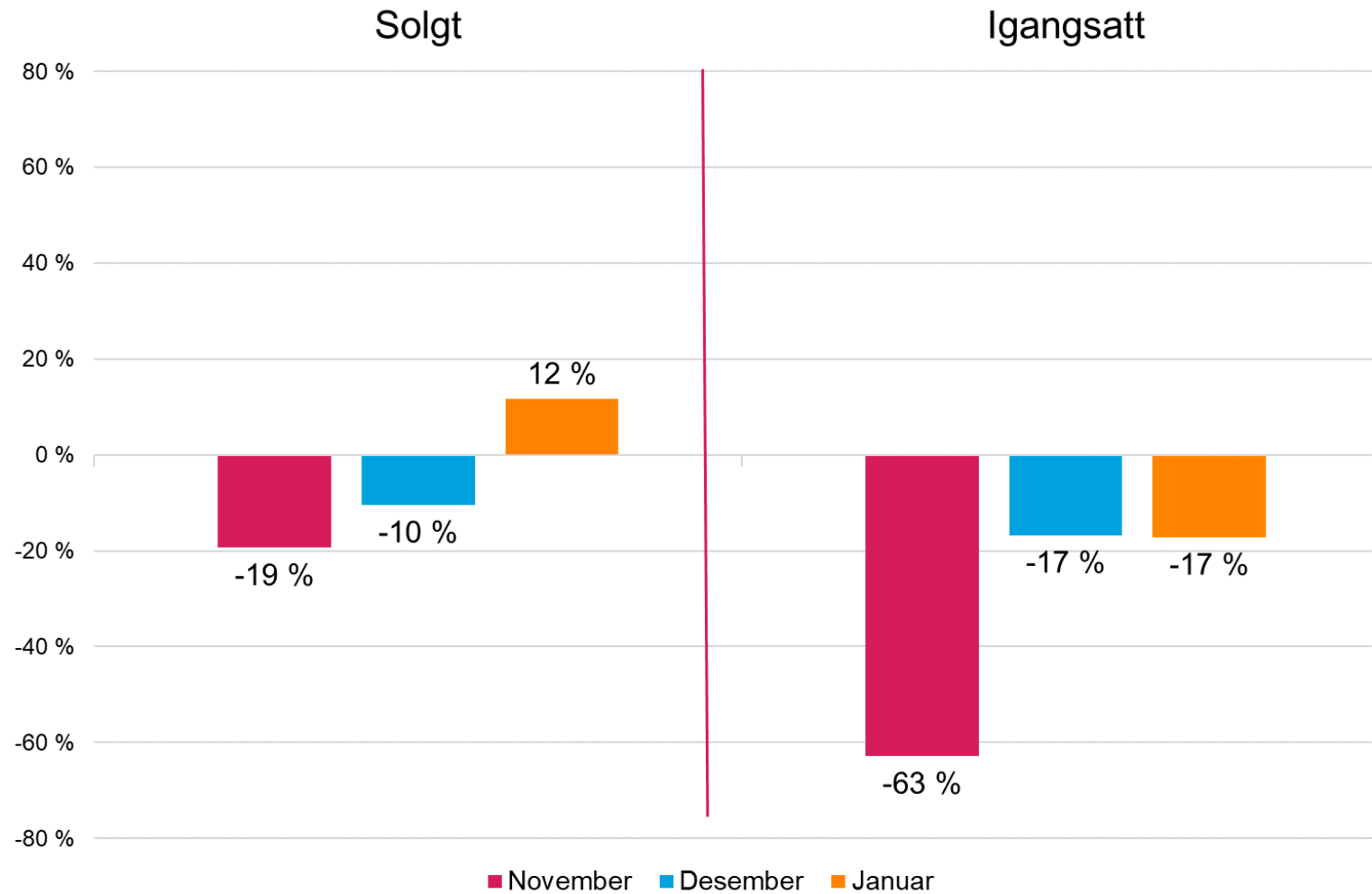
Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger januar 2024 er 17 % under januar 2023.
- Igangsatte nye boliger siste tre måneder (nov.23, des.23 og jan24) er 4 595 boenheter. Det er 31 % under tilsvarende periode ett år tidligere (nov.22, des.22 og jan.23). Igangsettingen pr. boligtyper viser at eneboliger er 41 % under, småhus er 2 % under og leiligheter er 37 % under tilsvarende tremånedersperiode året før. Det er igangsatt 1 033 eneboliger, 1 329 småhus og 2 234 leiligheter i løpet av de siste tre månedene.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 13 795 boenheter, som er 39 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 4 065 boenheter, som er 26 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 331 boenheter, som er 20 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 6 398 boenheter, som er 50 % under forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger siste tre måneder (nov.23, des.23 og jan24) er 25 % under tilsvarende periode året før (nov.22, des.22 og jan.23).
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 796 enheter, som er 41 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger siste tre måneder (nov.23, des.23 og jan24) er 46 % under tilsvarende periode året før (nov.22, des.22 og jan.23).
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 818 enheter, som er 43 % under forrige tolv månedersperiode.

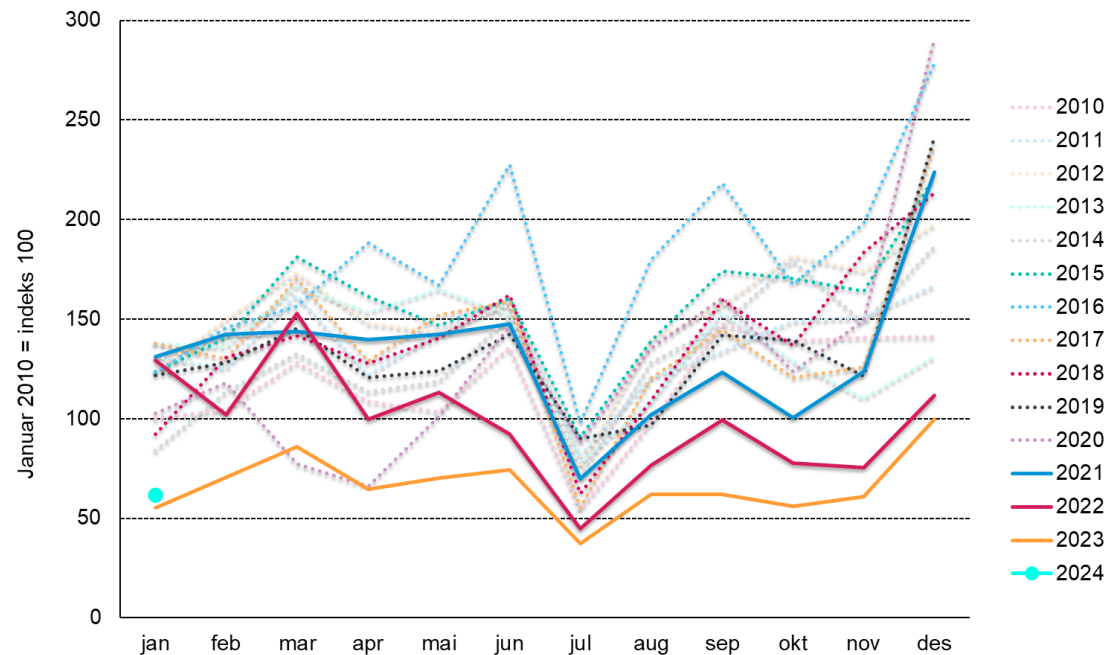
Oppsummering



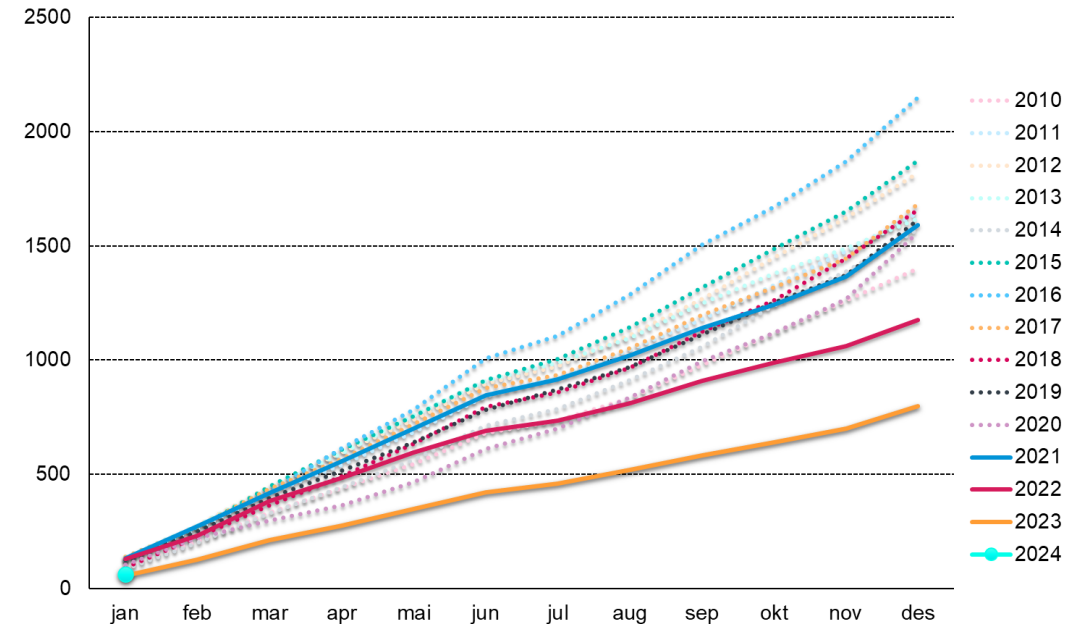
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

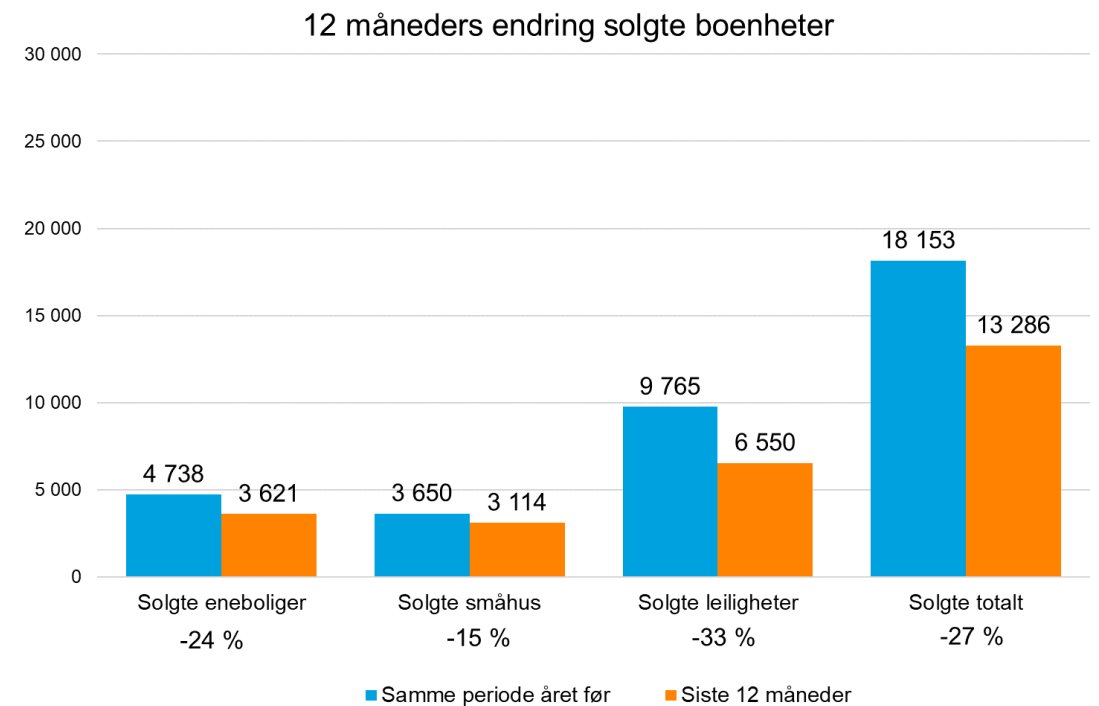
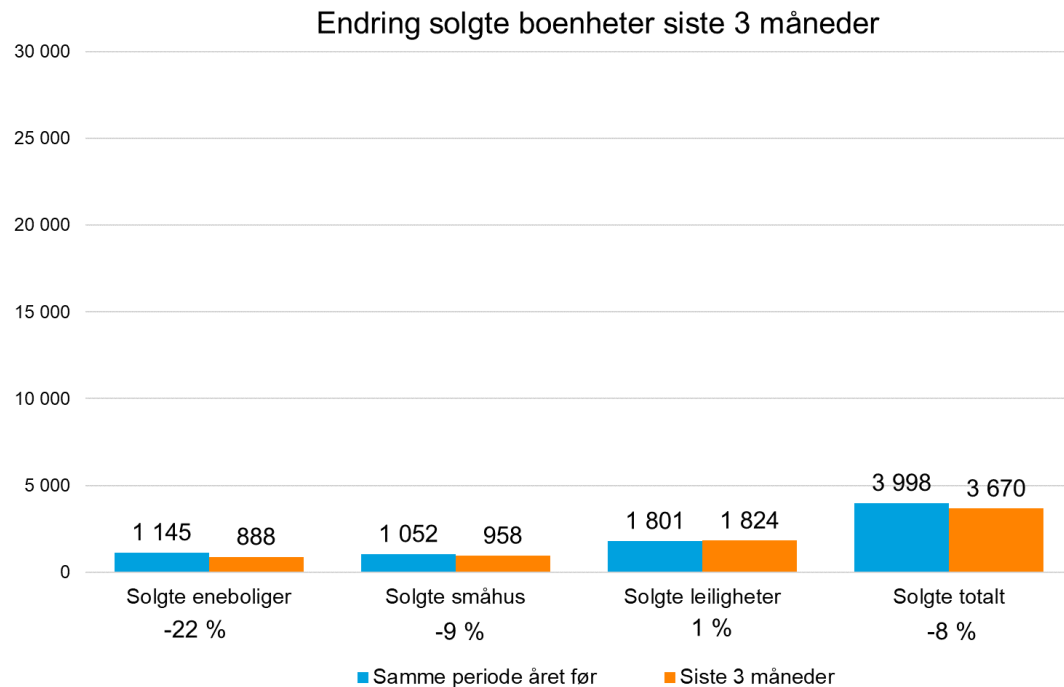
Salg - pr. måned



Salg - akkumulert



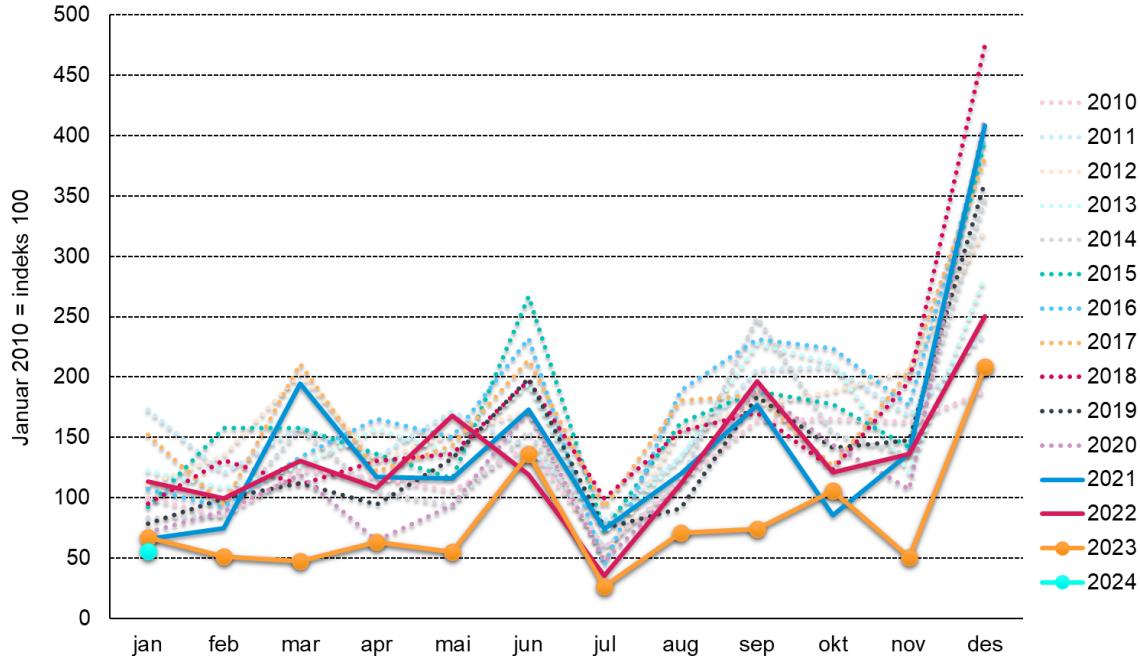
Salg, endring pr. boligtype siste 3 mnd. siste 12 mnd.



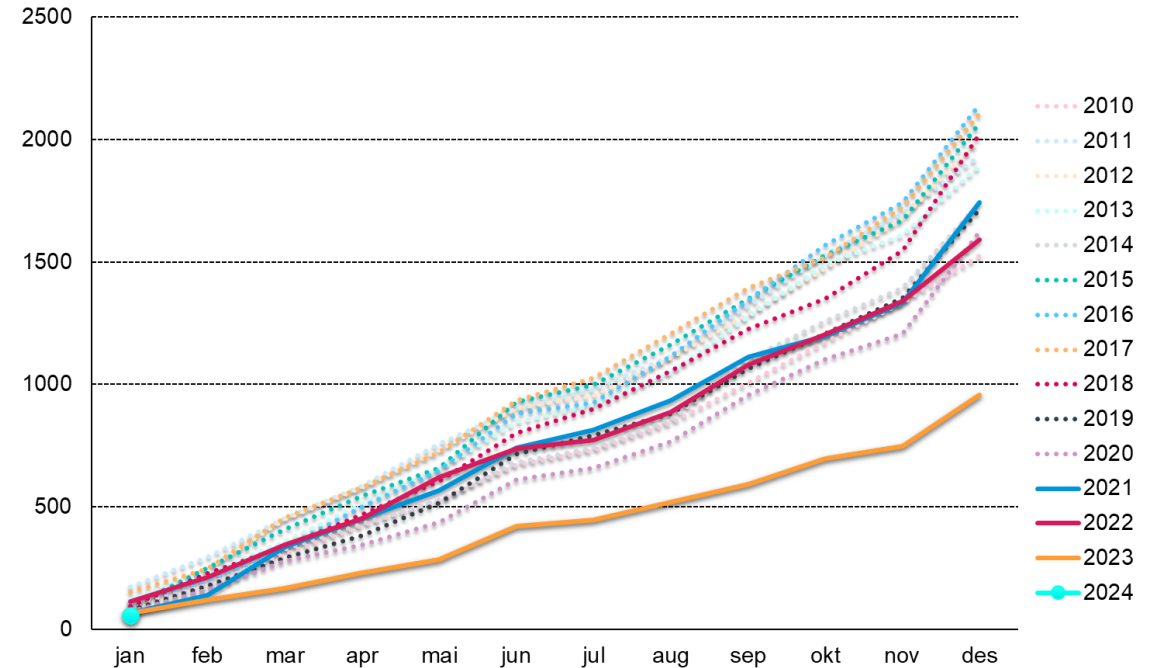
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

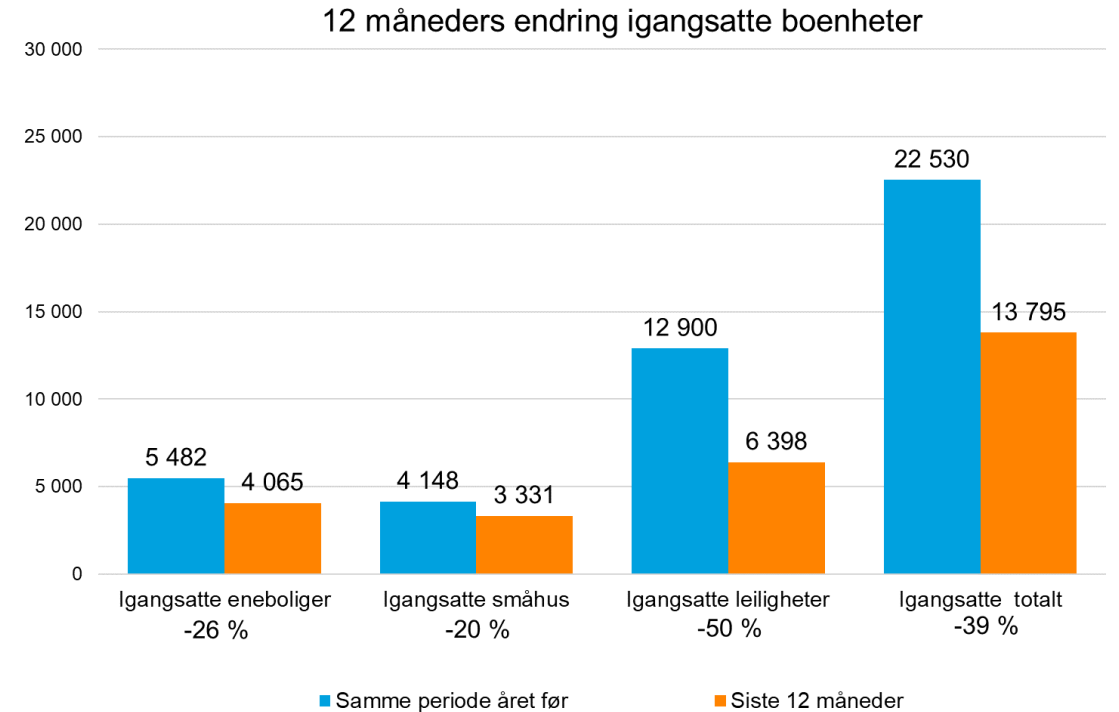
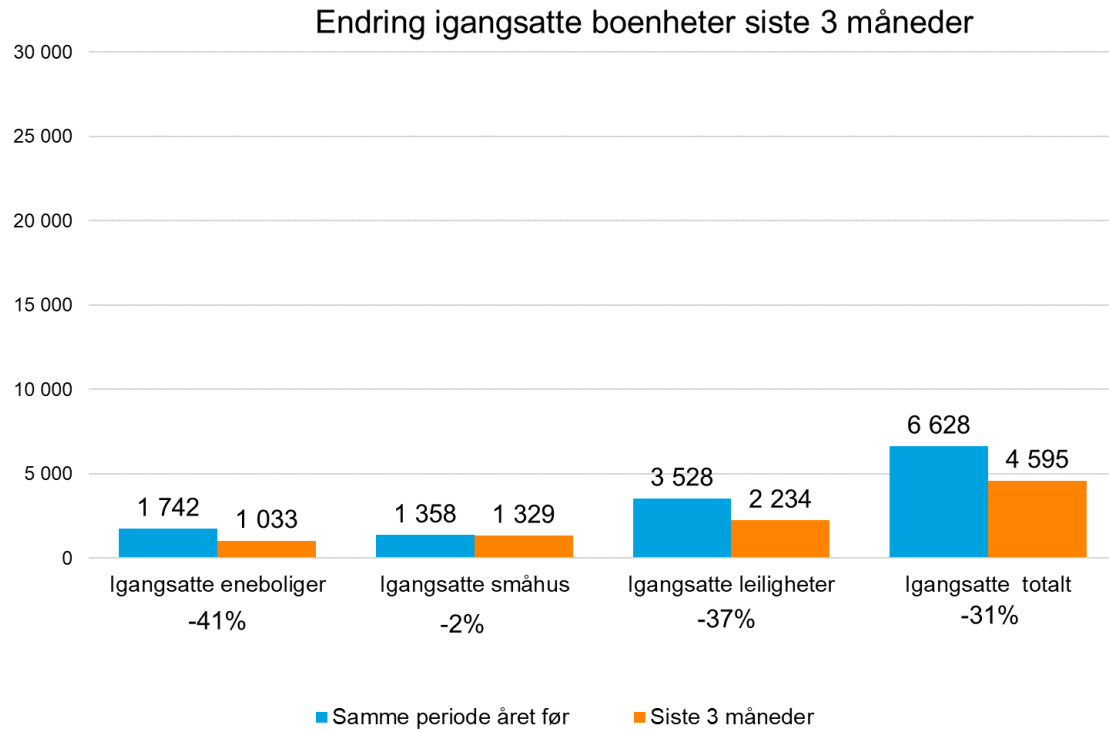


Igangsetting - akkumulert

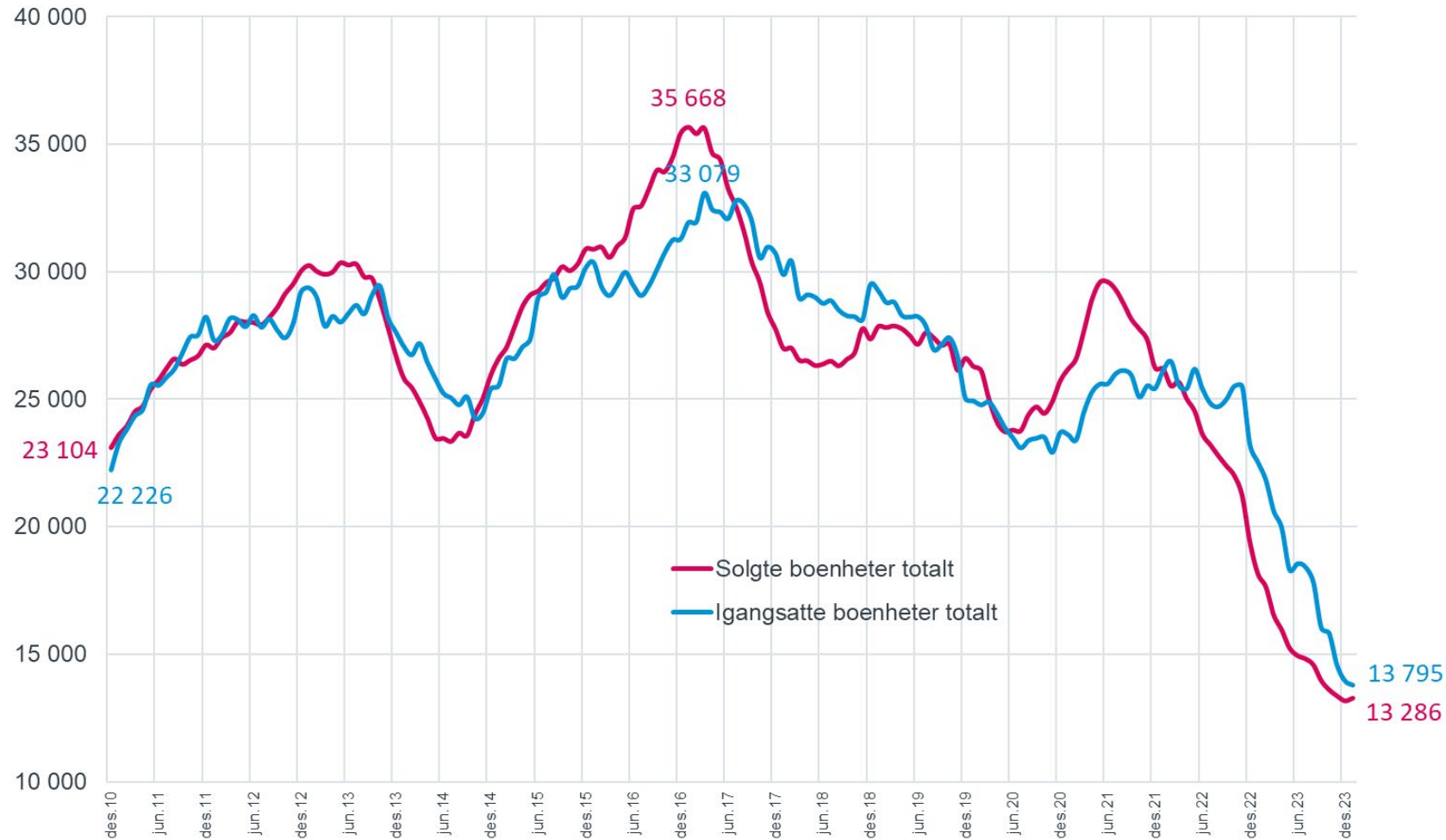


BOLIGPRODUSENTENE

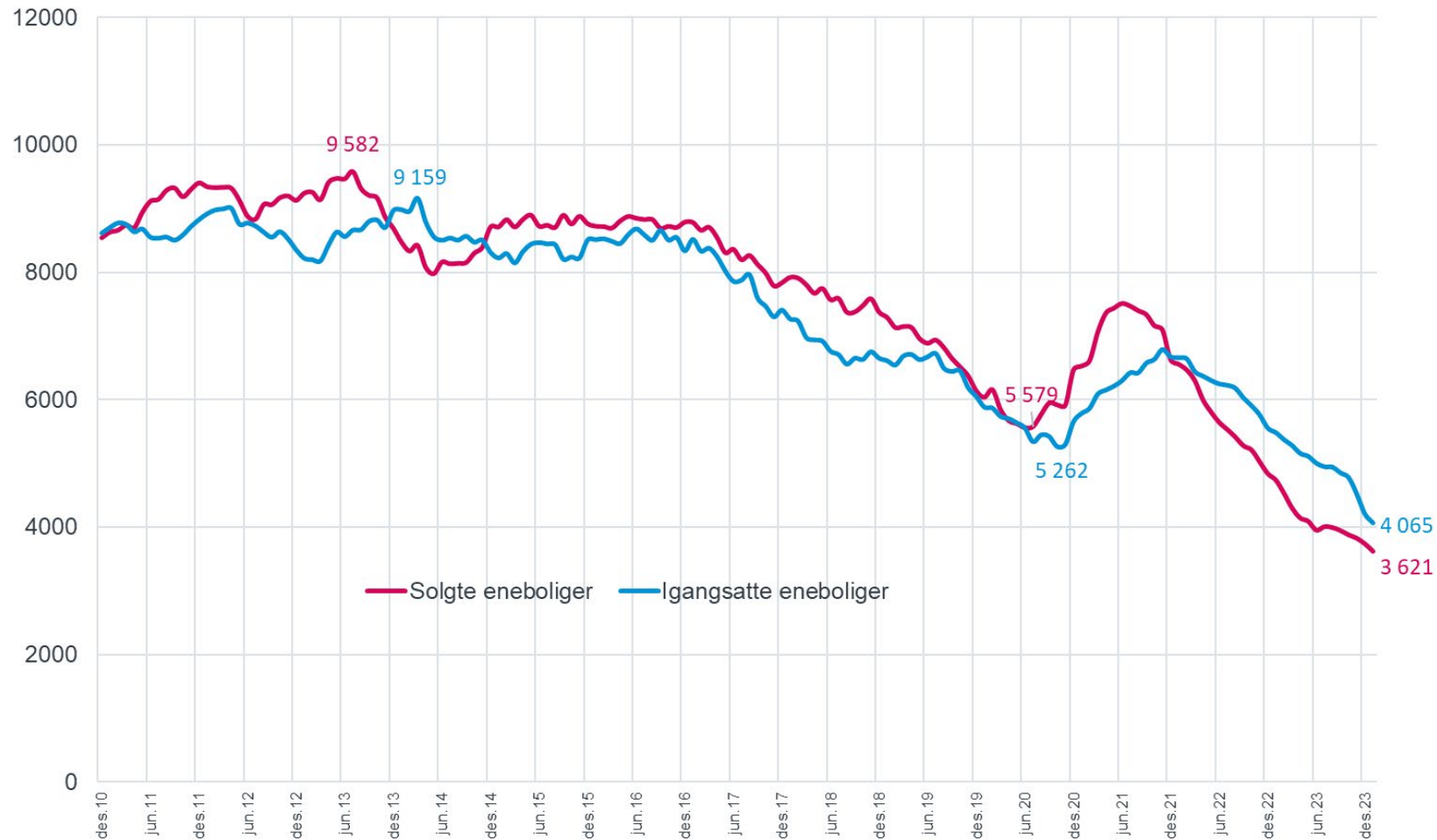
Igangsetting, endring pr. boligtype siste 3 mnd. og siste 12. mnd.



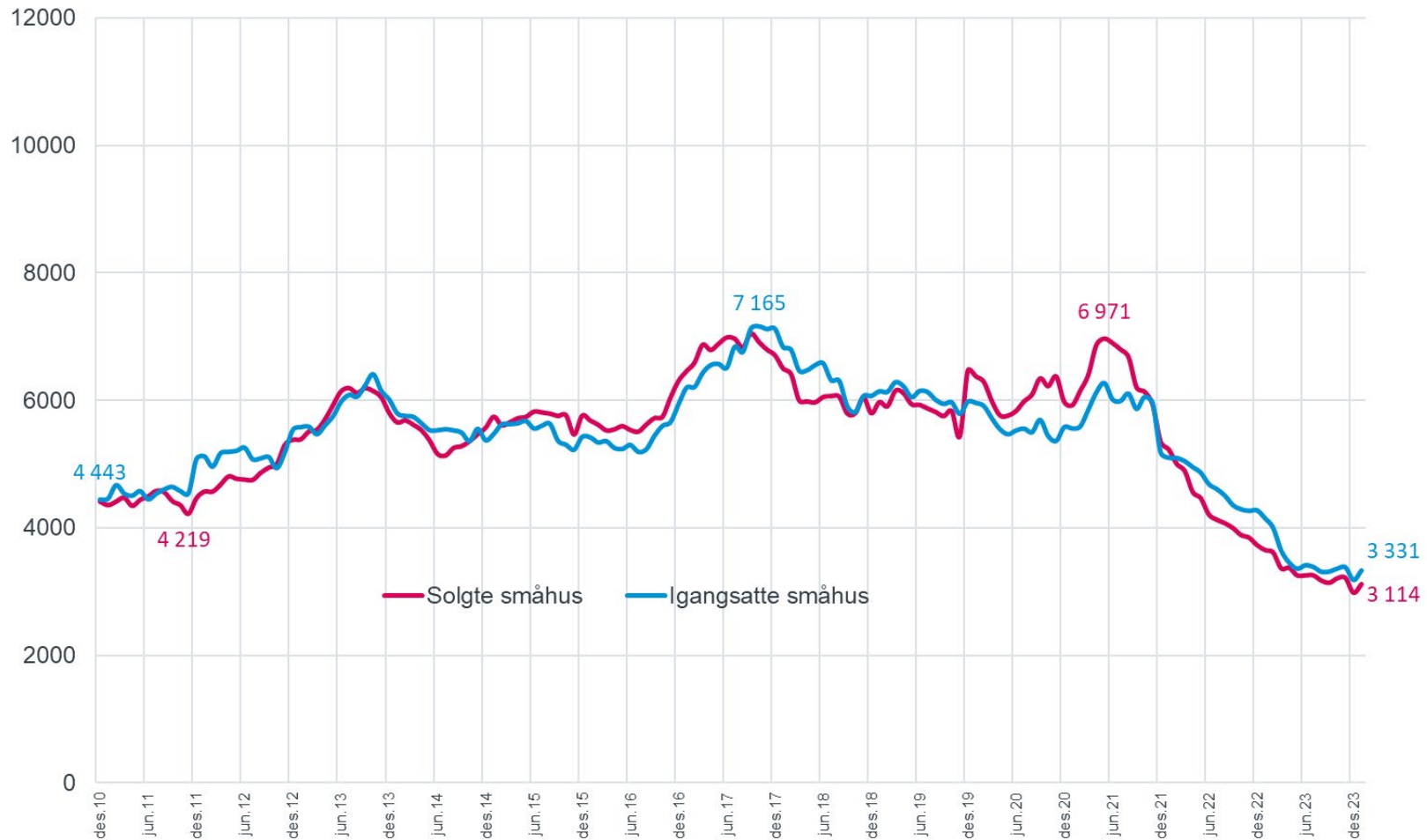
12-måneders rullerende salg og igangsetting



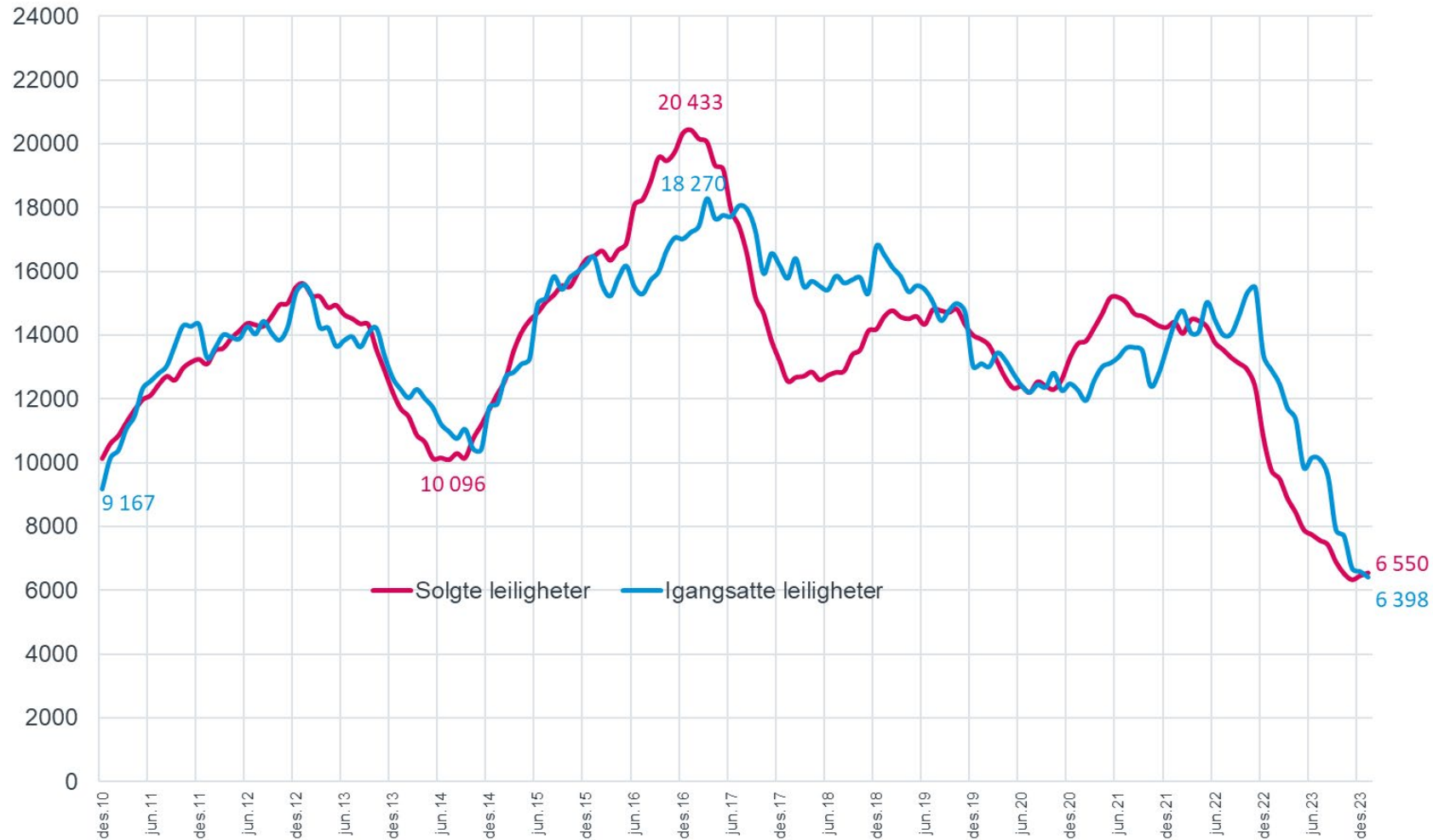
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



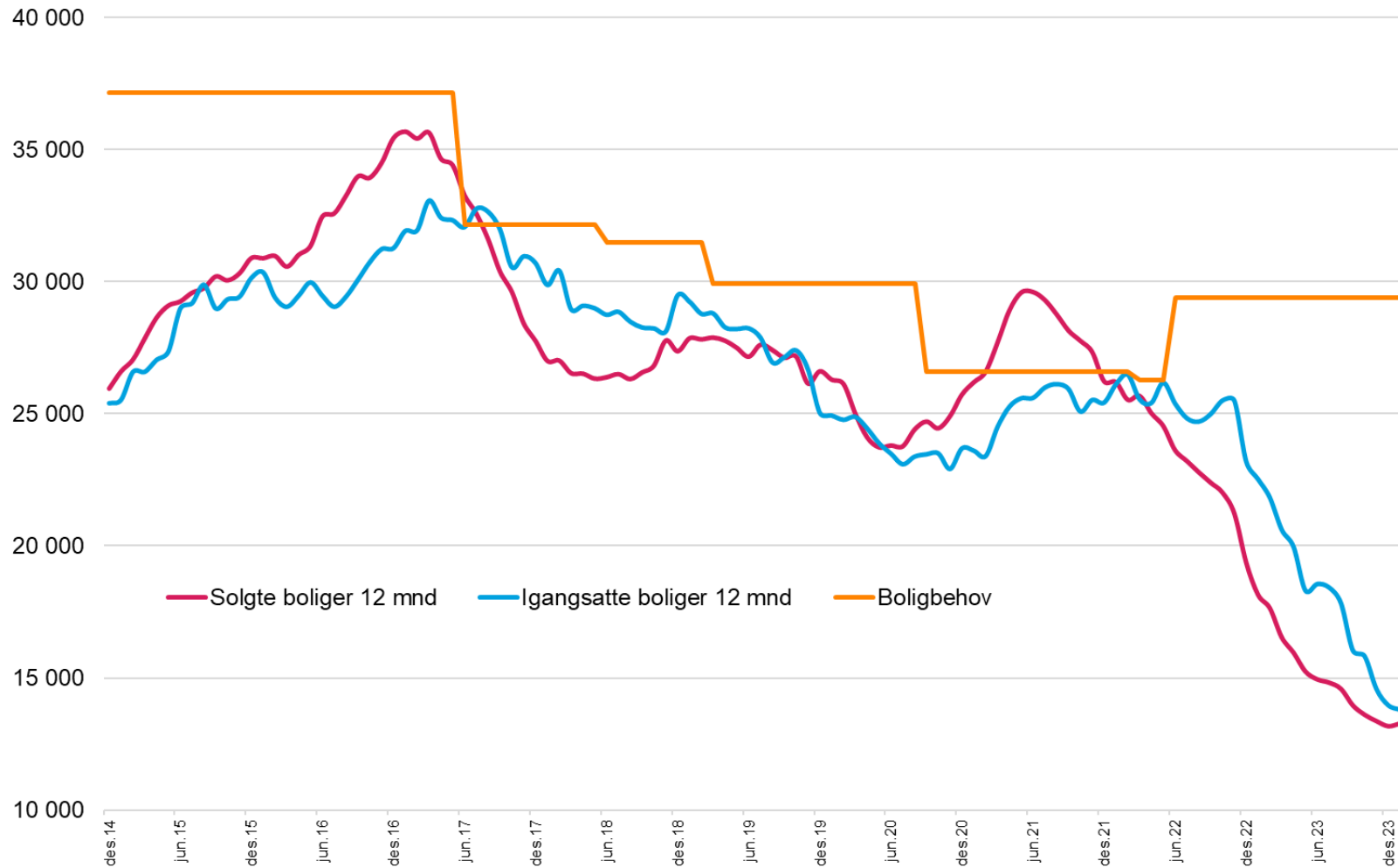
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

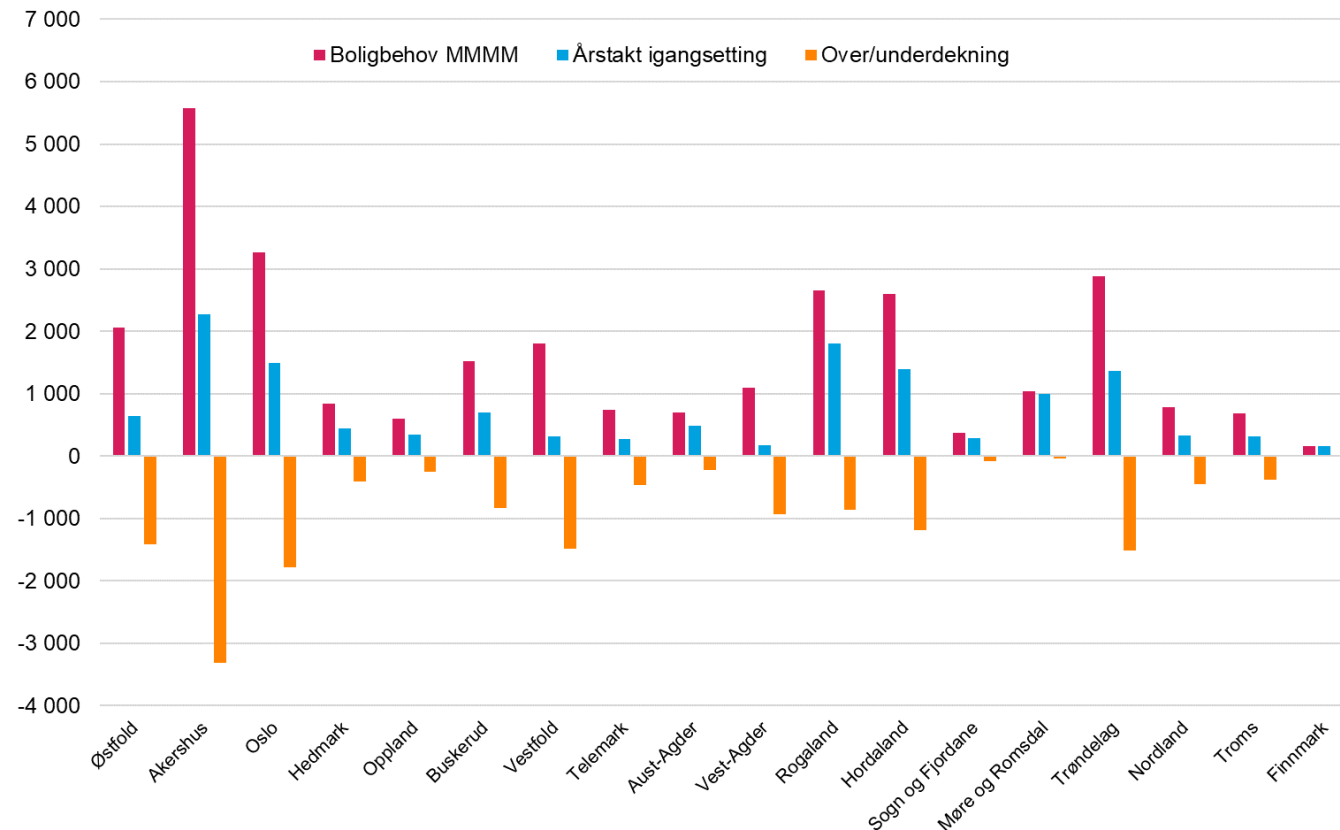


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 384 i årlig boligbehov)



Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2022. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

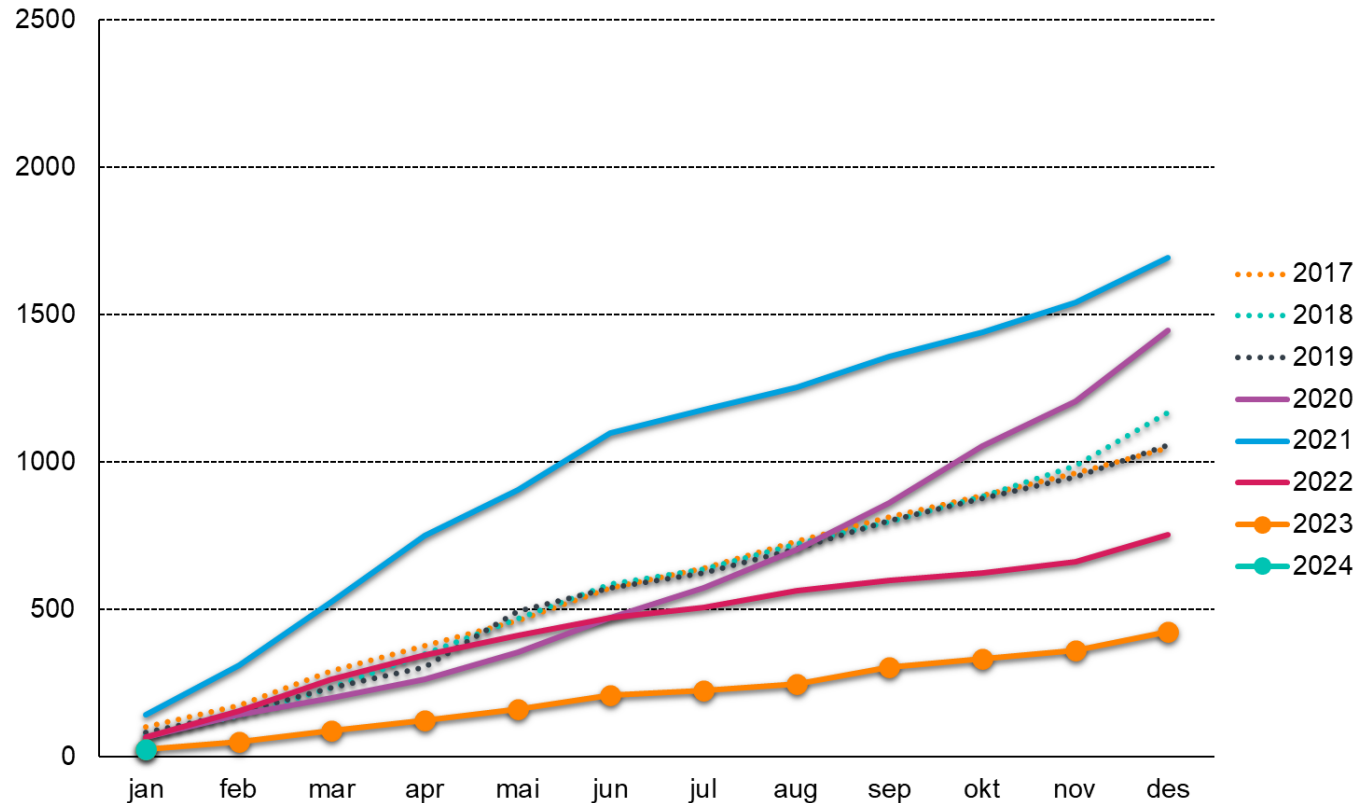
Fritidsboliger



BOLIGPRODUSENTENE

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



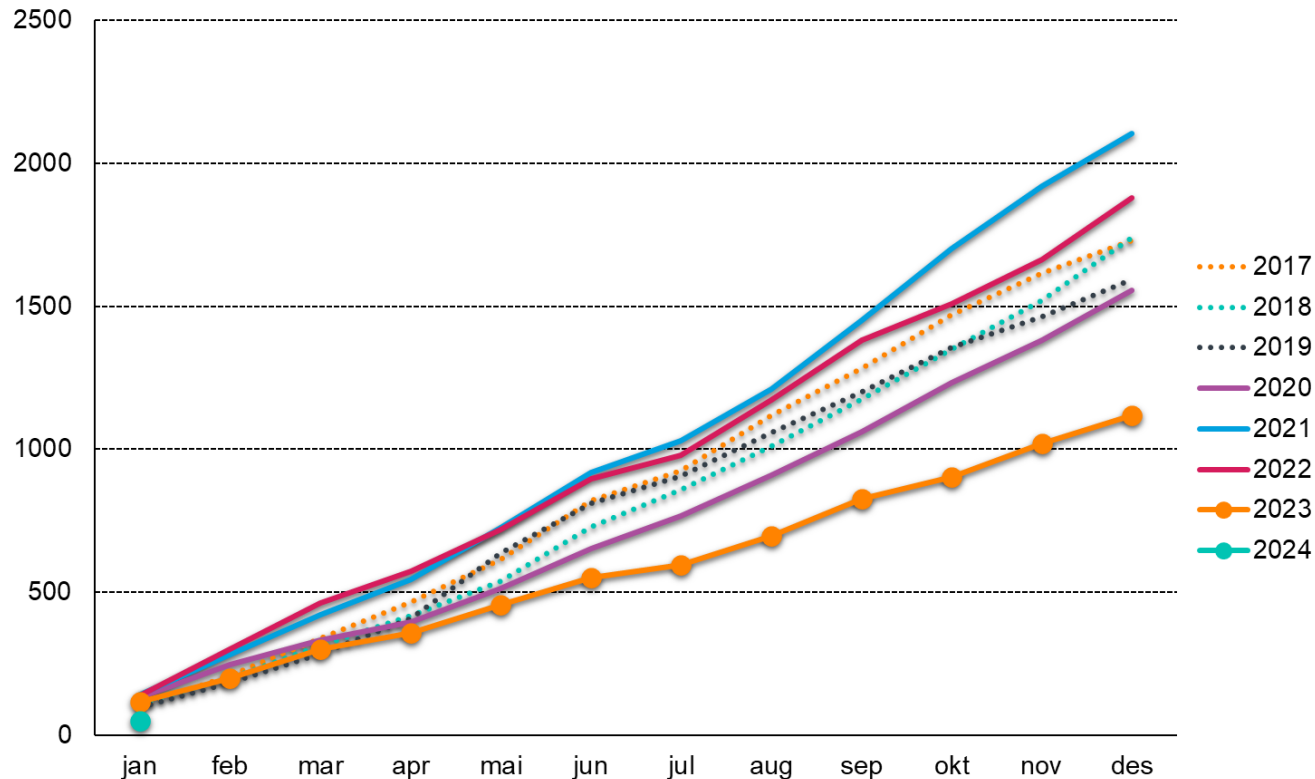
Endring solgte fritidsboliger mot tilsvarende periode året før:

- Siste tre måneder: -25 %



Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

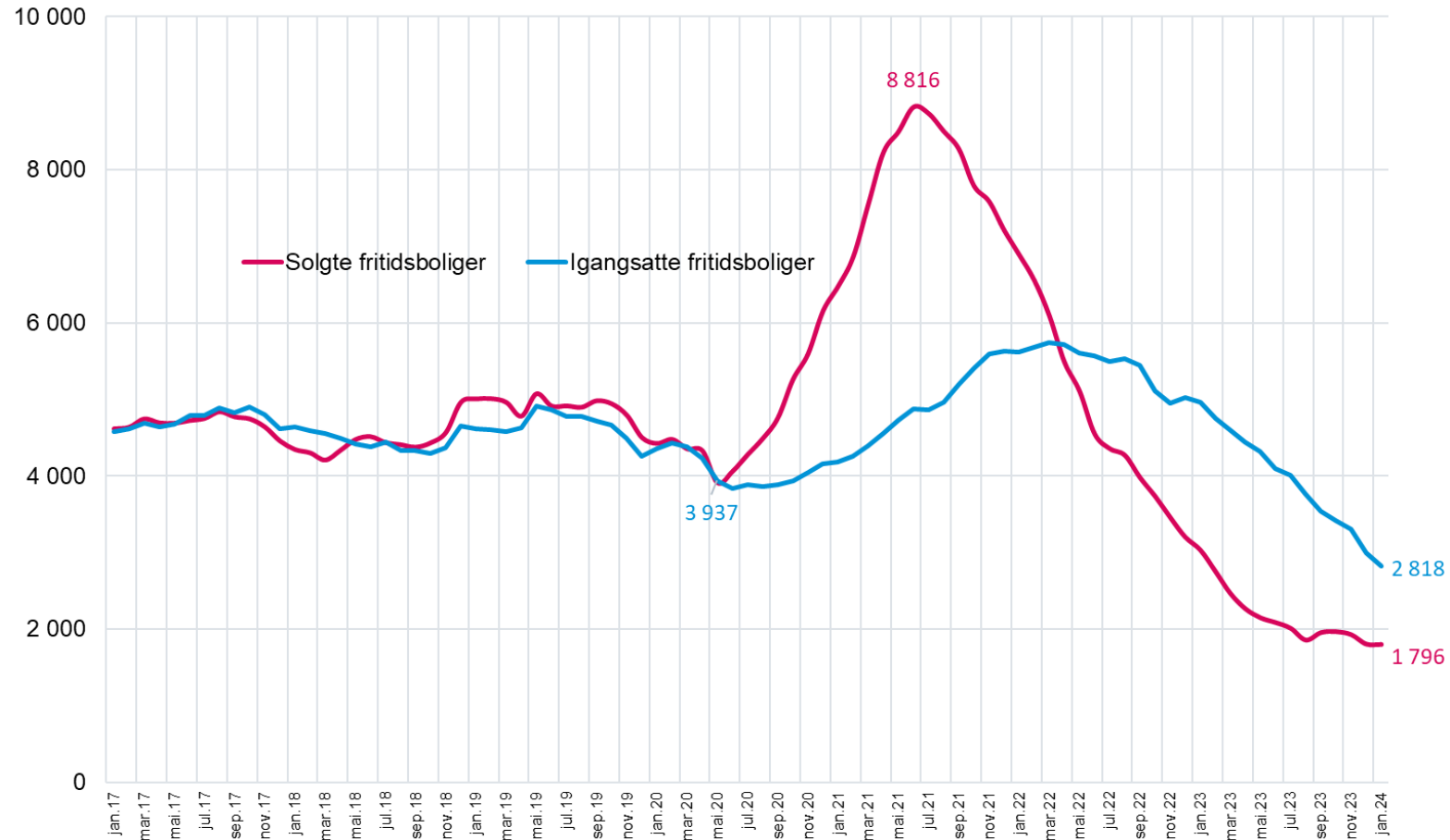


Endring igangsatte fritidsboliger mot tilsvarende periode året før:

- Siste tre måneder: - 46 %



12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: - 41 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 796

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: - 43 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 818



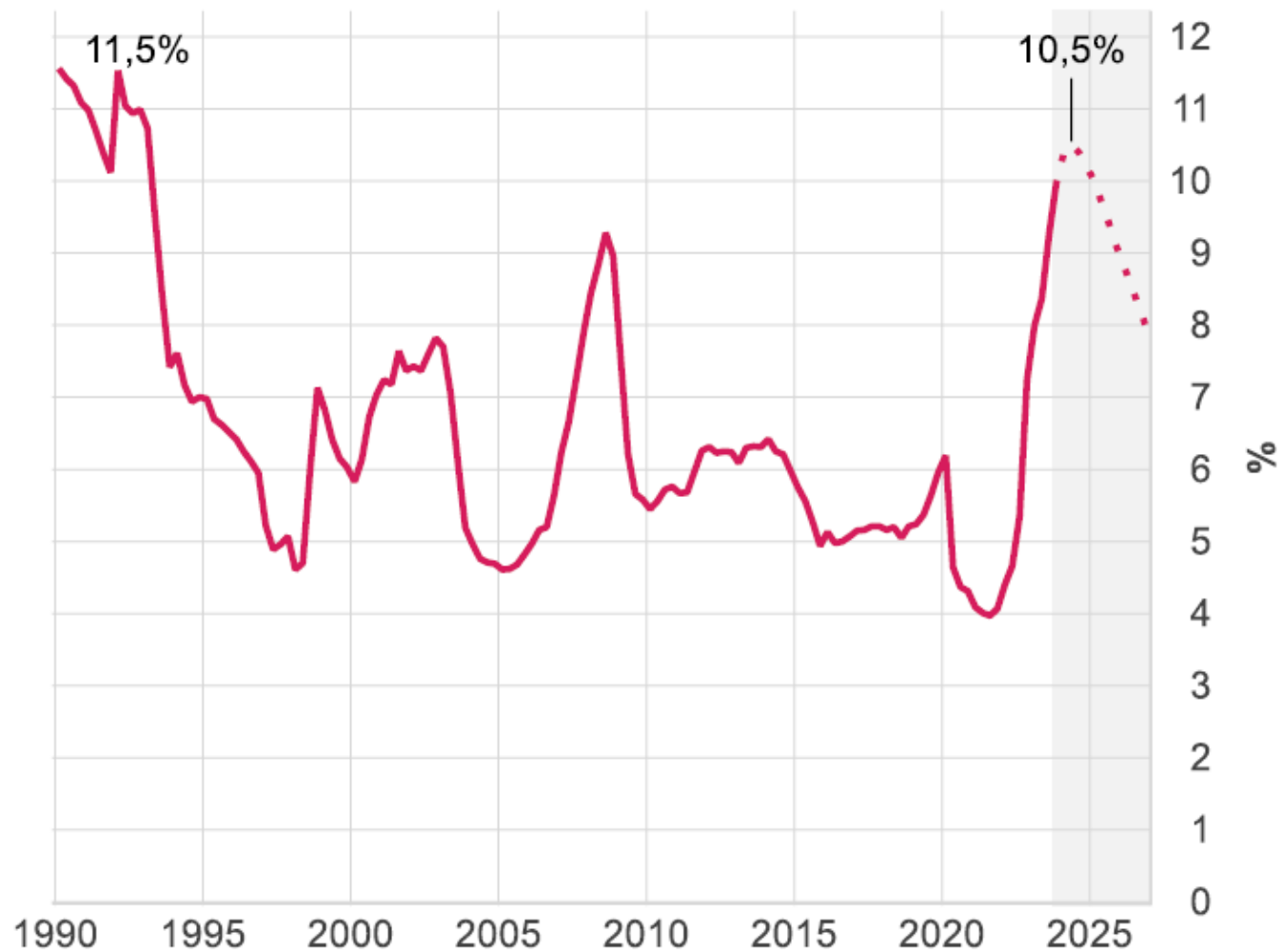
Hvorfor

- Kostnadsutfordring for utbygger og boligkjøper
- Finansieringsutfordring
 - Rente
 - Utlånsforskriften
 - Krav fra banker
 - Byggelån, krav om høy salgsgrad
 - Selge først



Norge, Rentebelastning

Renteutgifter i andel av disponibel inntekt



—•• Rentebelastning, Norges Bank, Estimat

Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

Husbanken brukes aktivt

Stor pågang for nye søknader

- Boligkvalitet kr. 7,8 milliarder, 2 358 boenheter
- På samme tid i fjor kr. 1,4 milliarder

Viktig med tilstrekkelige rammer i hele 2024

- Boligkvalitet og andre ordninger

Andre tiltak

- Målrettet boligbygging for flyktninger, eldre og utleie
- Gjeninnføre tilskuddsordningen for utleieboliger
- Pilot for trygghetsboliger for eldre



Tiltak for å unngå langvarig krise

- Rentebanen
- Utlånsforskriften
 - Større fleksibilitet
 - Gunstigere betingelser for nye boliger og bærekraftstiltak
 - Juster stresstesten
- Permitteringer
- Plan- og byggesak

