



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

Boligstatistikk t.o.m. september 2024

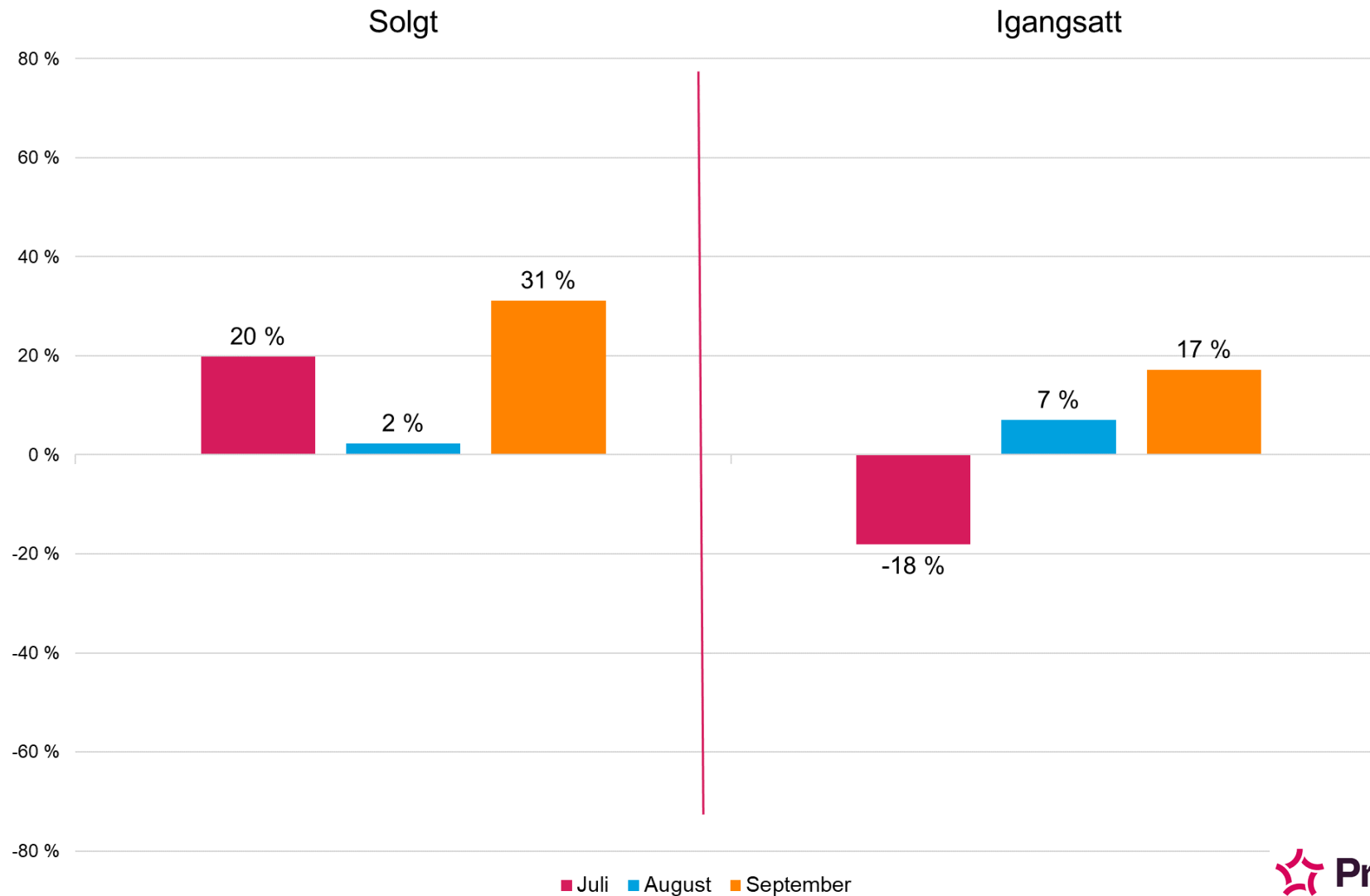
Pressekonferanse

22. Oktober 2024

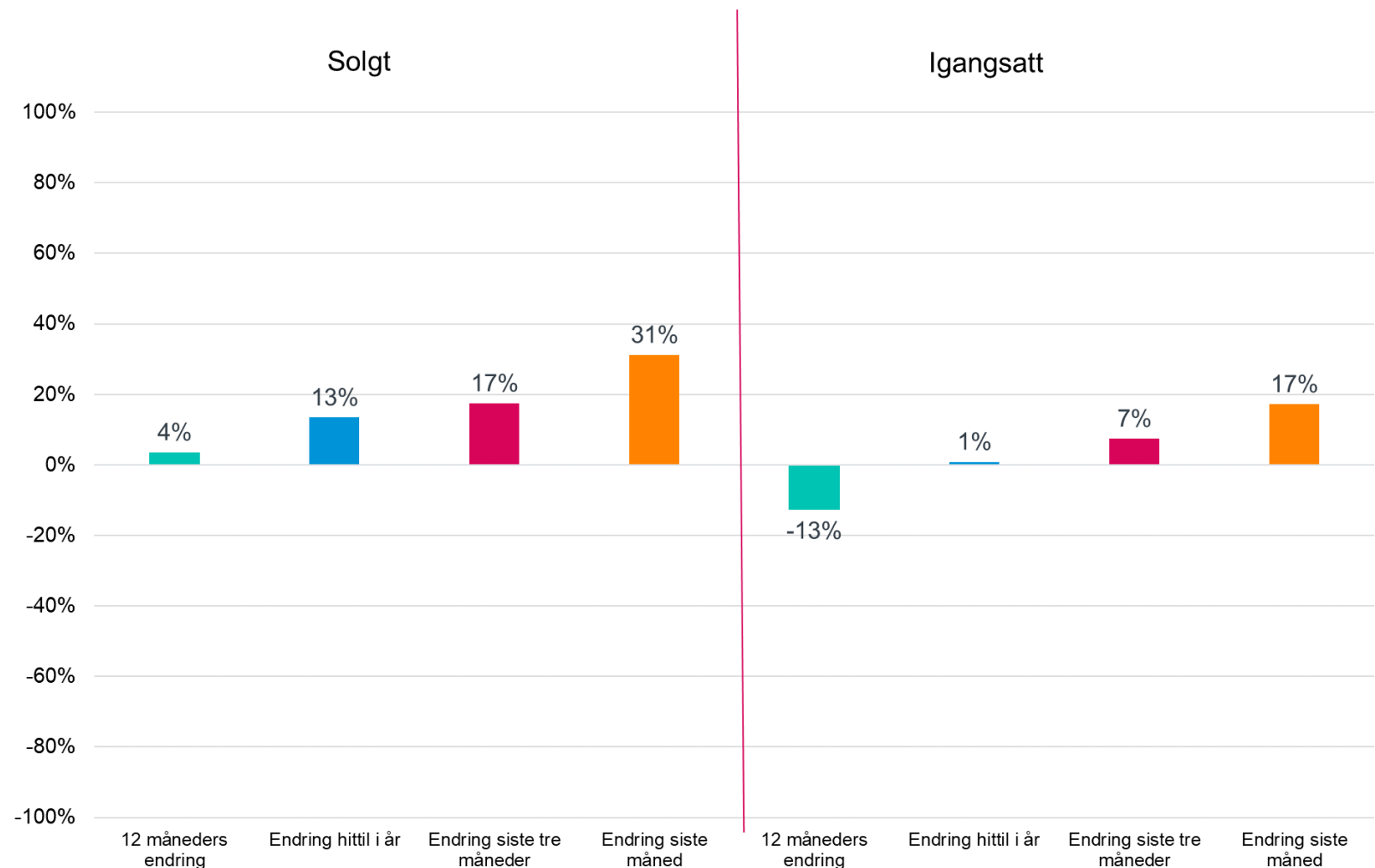
Deltagere

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

Salg og igangsetting siste 3 måneder - endring mot tilsvarende måned i fjor



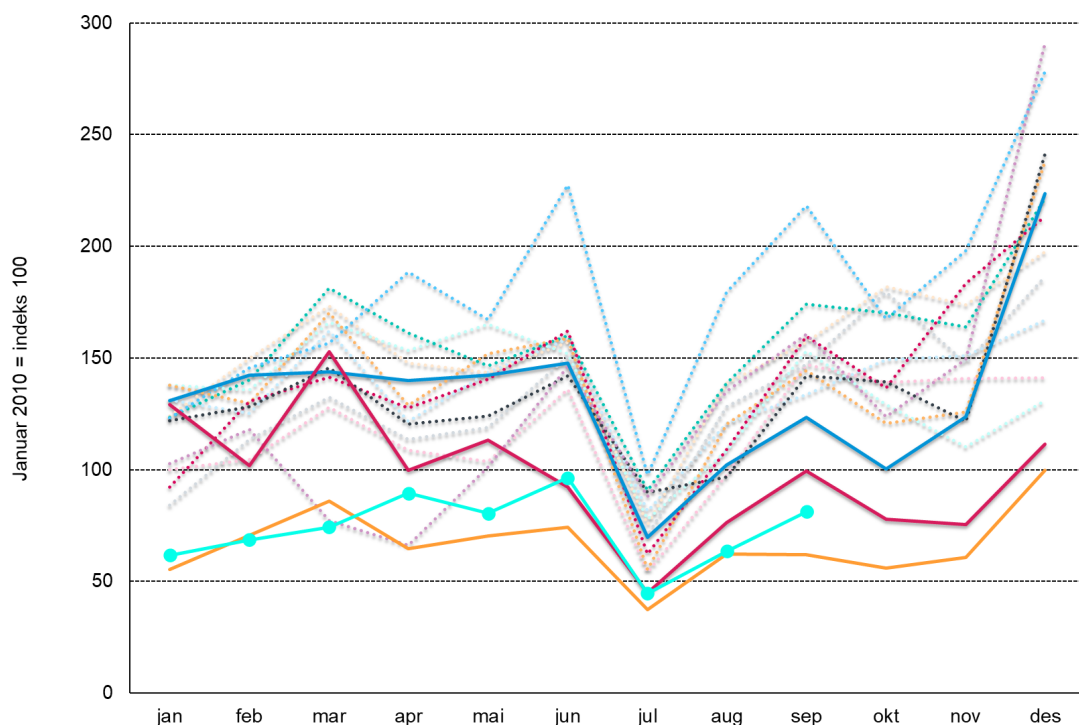
Salg og igangsetting endring mot tilsvarende periode året før - siste 12 mnd., hittil i år, 3. kvartal og siste måned (september)



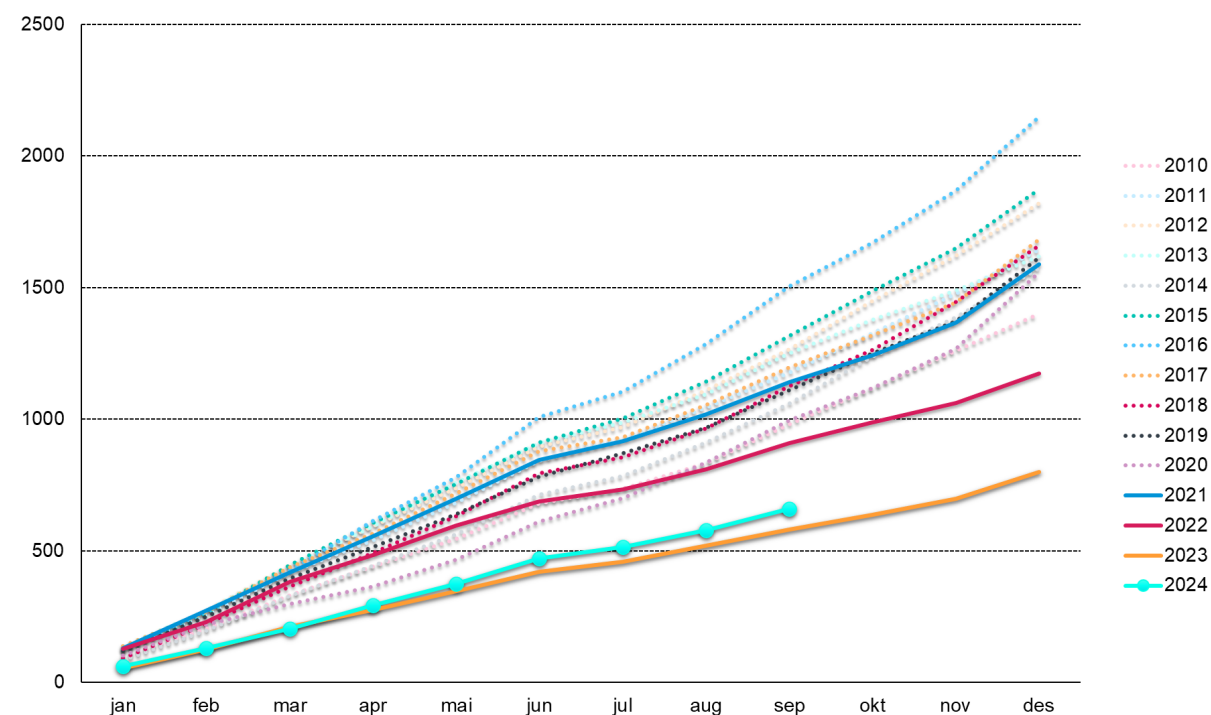
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

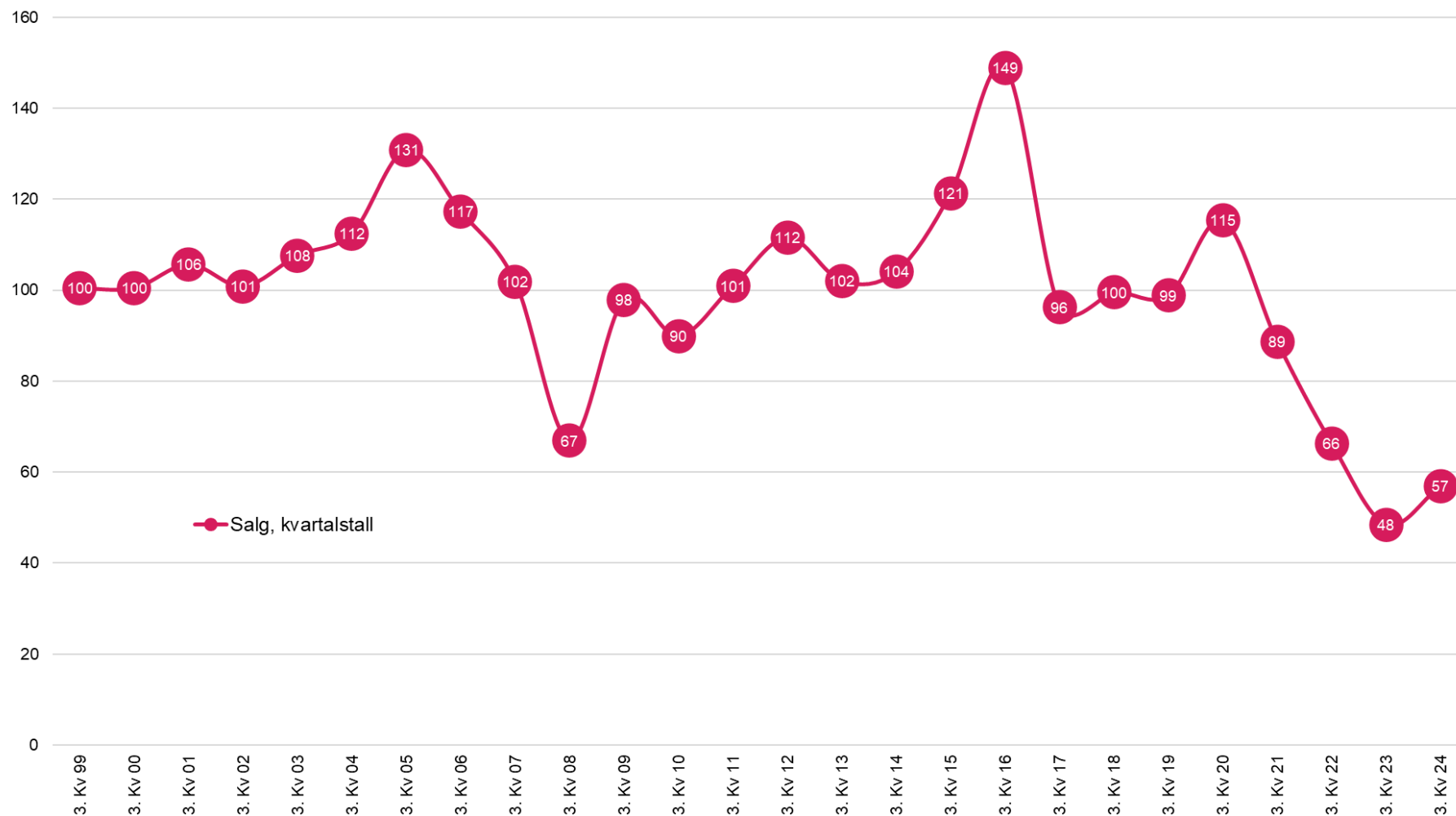


Salg - akkumulert

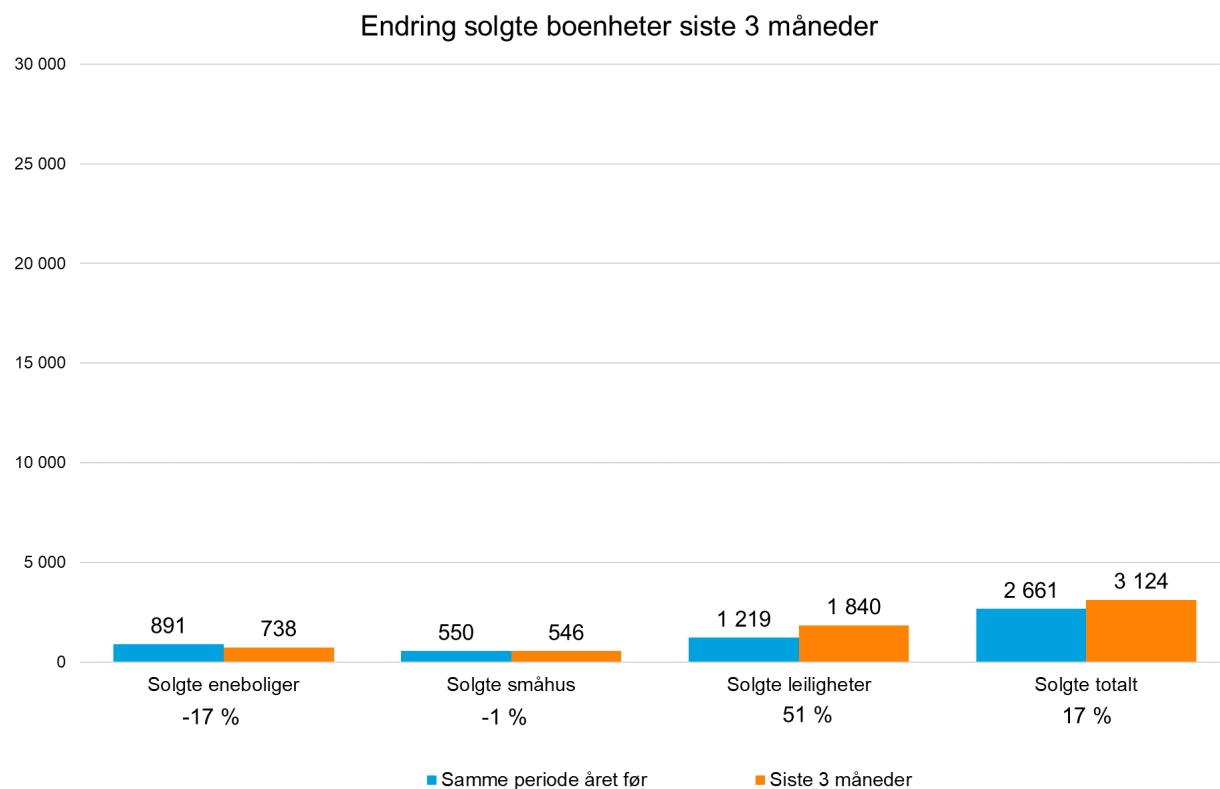


Salg, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010

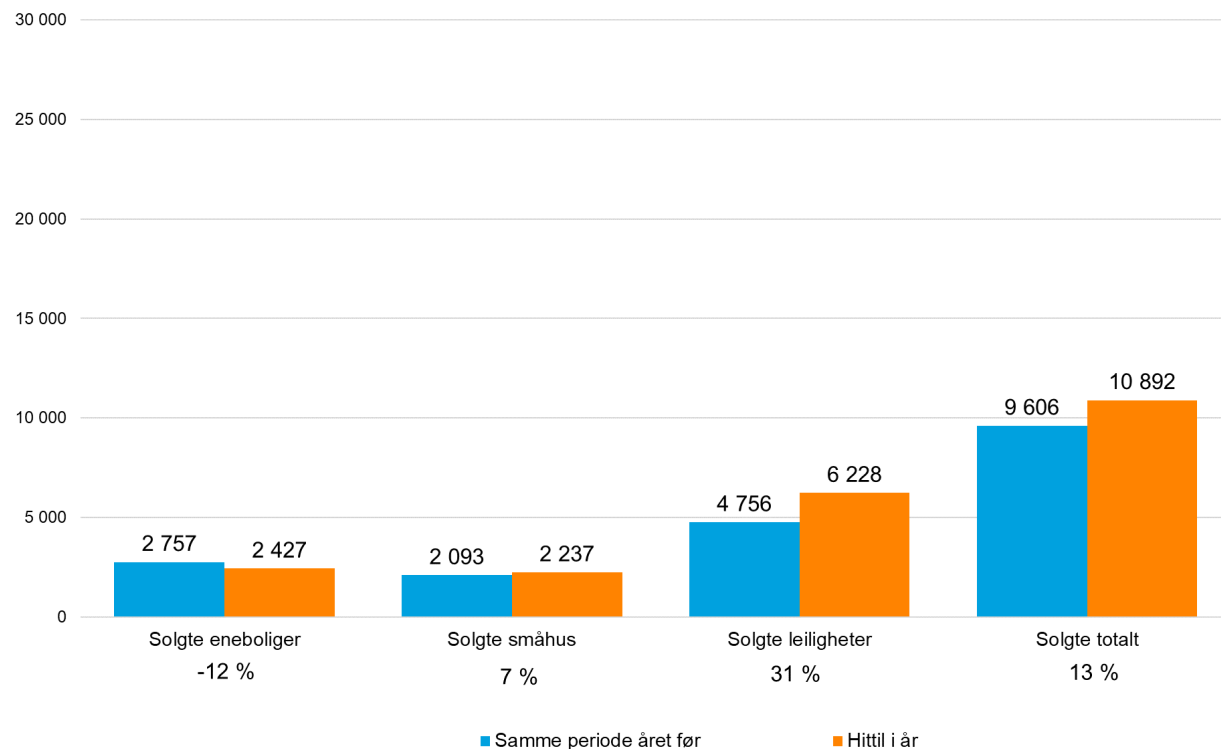


Salg, endring pr. boligtype 3. kvartal

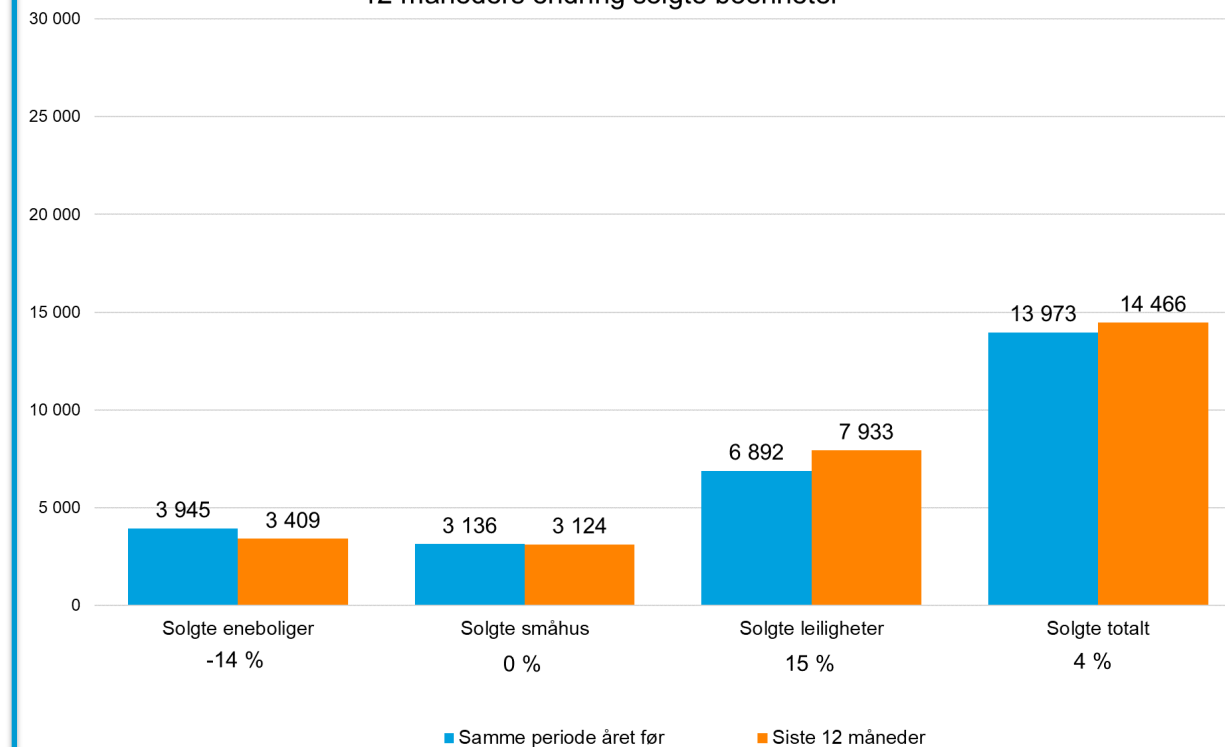


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12 mnd.

Endring solgte boenheter hittil i år



12 måneders endring solgte boenheter



Geografiske områder – Salg hittil i år og siste 12. mnd.

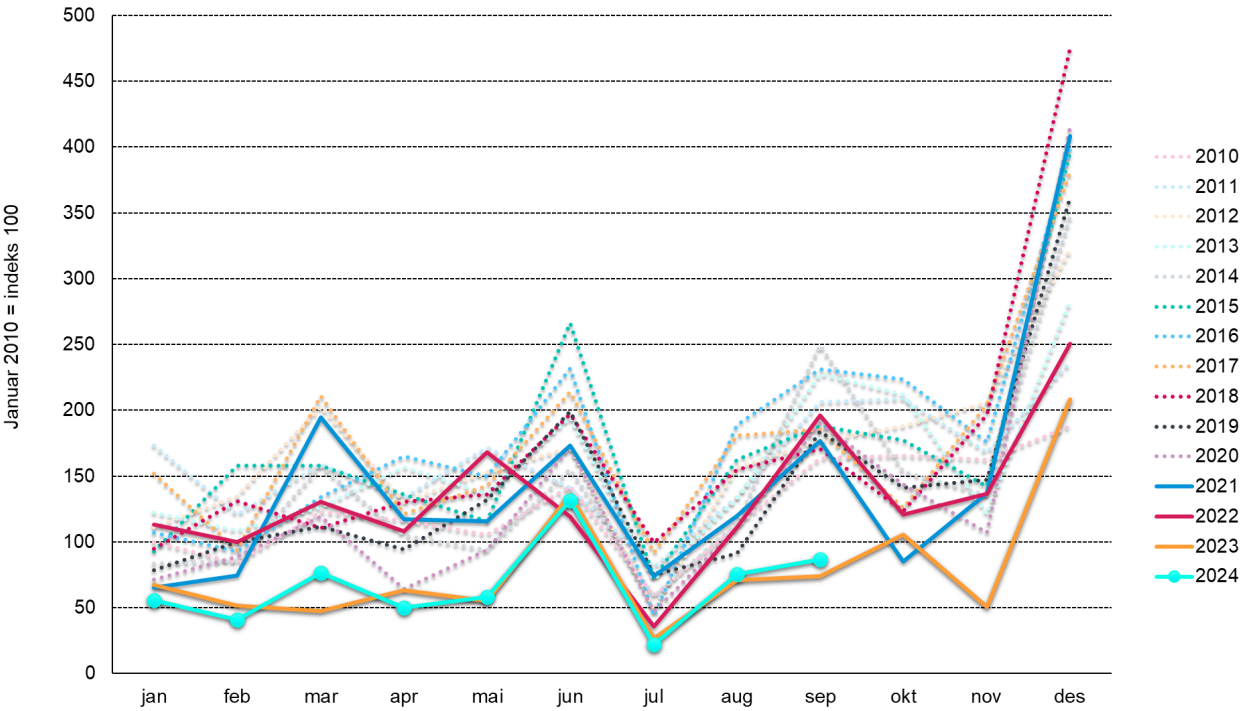
Områder	Jan-sept 2023	Jan-sept 2024	Endring
Østfold	393	304	-23 %
Akershus	2 150	2 237	4 %
Oslo	858	1 247	45 %
Hedmark	326	442	36 %
Oppland	269	242	-10 %
Buskerud	503	516	3 %
Vestfold	265	408	54 %
Telemark	210	90	-57 %
Aust-Agder	249	259	4 %
Vest-Agder	151	279	84 %
Rogaland	1 227	1 288	5 %
Hordaland	1 073	1 363	27 %
Sogn og Fjordane	259	187	-28 %
Møre og Romsdal	487	555	14 %
Trøndelag	693	829	20 %
Nordland	197	361	83 %
Troms	261	231	-12 %
Finnmark	35	54	56 %
Norge	9 606	10 892	13 %

Områder	okt 2022 - sept 2023	okt 2023 - sept 2024	Endring
Østfold	727	420	-42 %
Akershus	2 716	2 747	1 %
Oslo	1 137	1 683	48 %
Hedmark	438	522	19 %
Oppland	383	271	-29 %
Buskerud	783	725	-8 %
Vestfold	438	461	5 %
Telemark	330	157	-52 %
Aust-Agder	418	414	-1 %
Vest-Agder	198	332	67 %
Rogaland	1 579	1 816	15 %
Hordaland	1 751	1 871	7 %
Sogn og Fjordane	363	236	-35 %
Møre og Romsdal	701	848	21 %
Trøndelag	1 135	1 080	-5 %
Nordland	288	502	74 %
Troms	533	287	-46 %
Finnmark	57	92	62 %
Norge	13 973	14 466	4 %

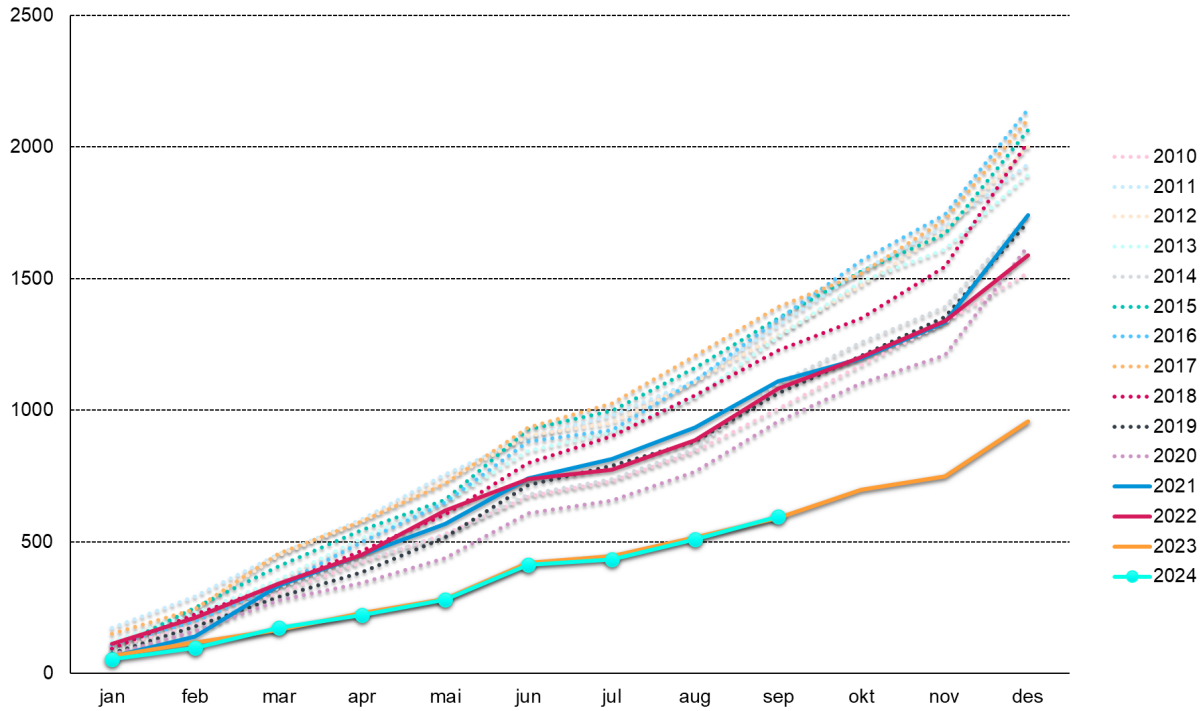
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

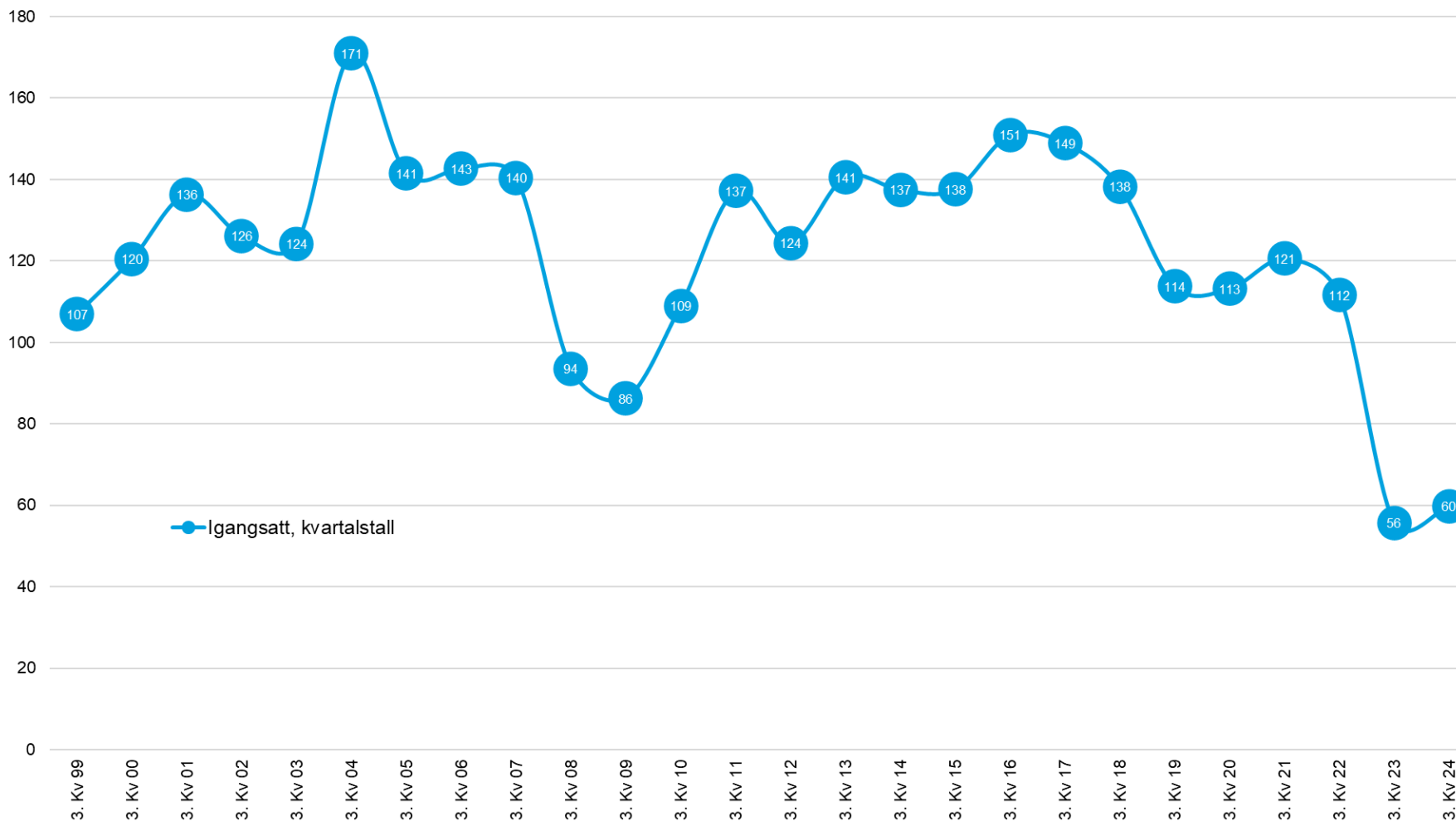


Igangsetting - akkumulert



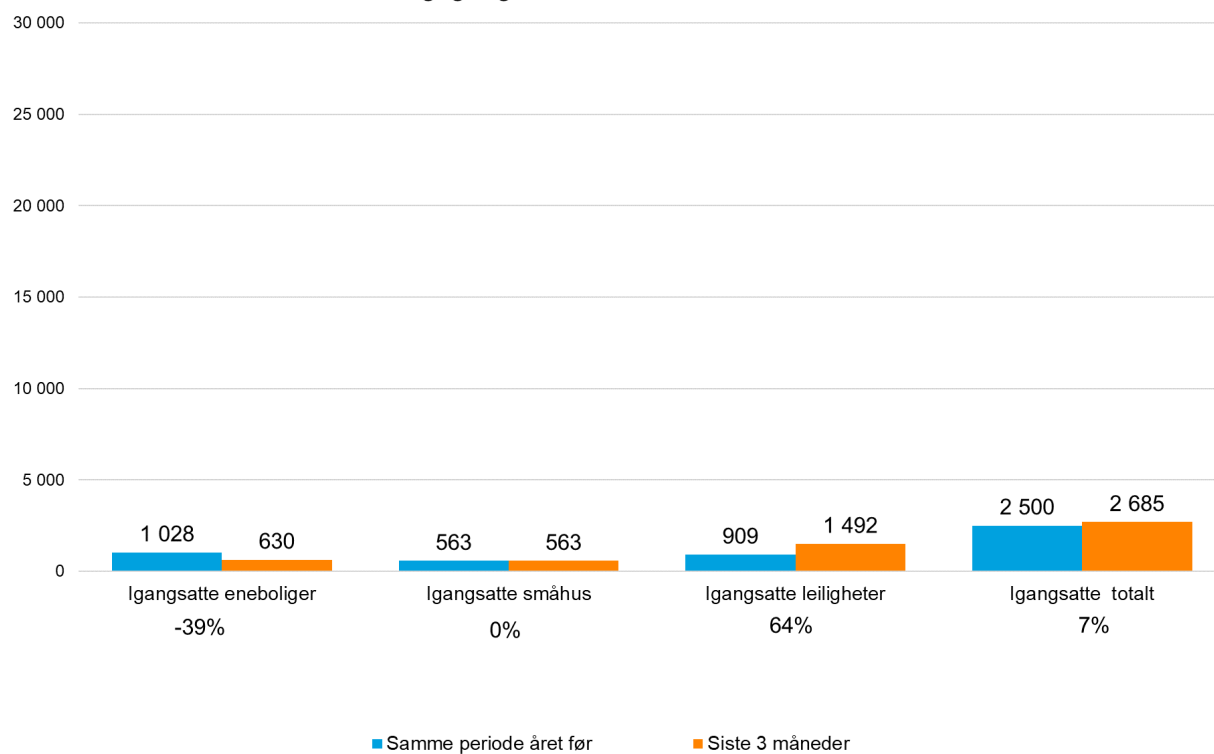
Igangsetting, utvikling pr. kvartal

indeks 100 = 1. kvartal 2010



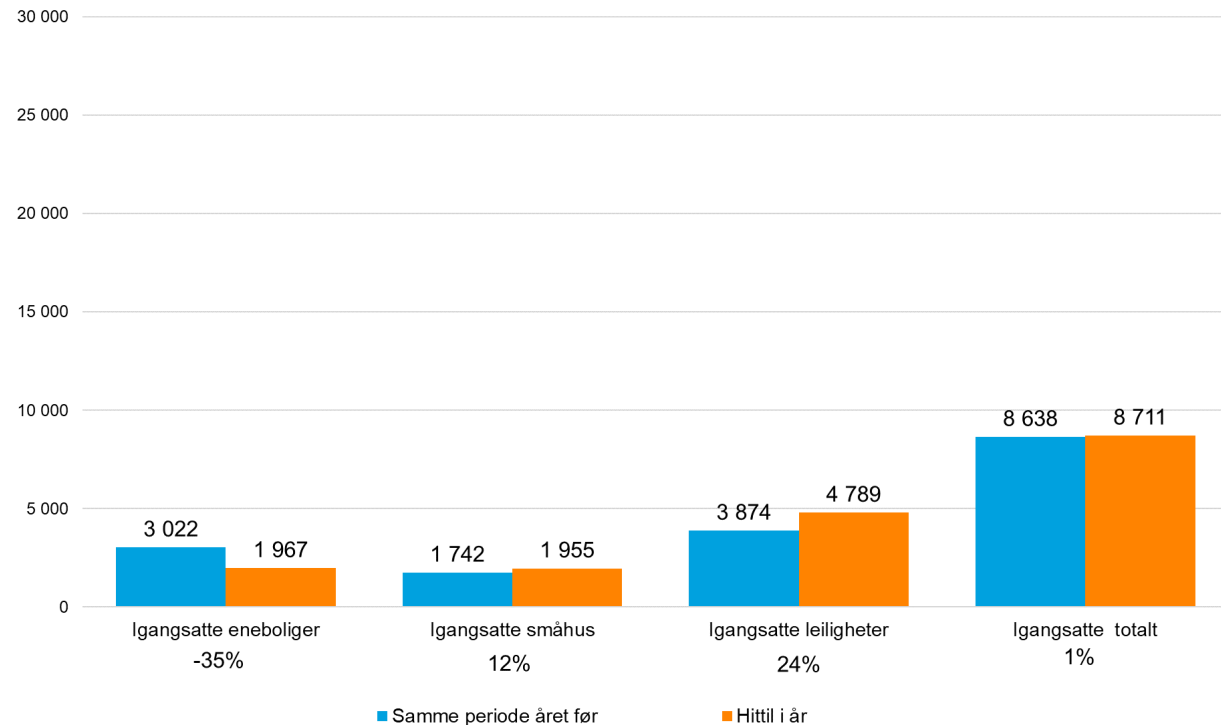
Igangsetting, endring pr. boligtype 3. kvartal

Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder

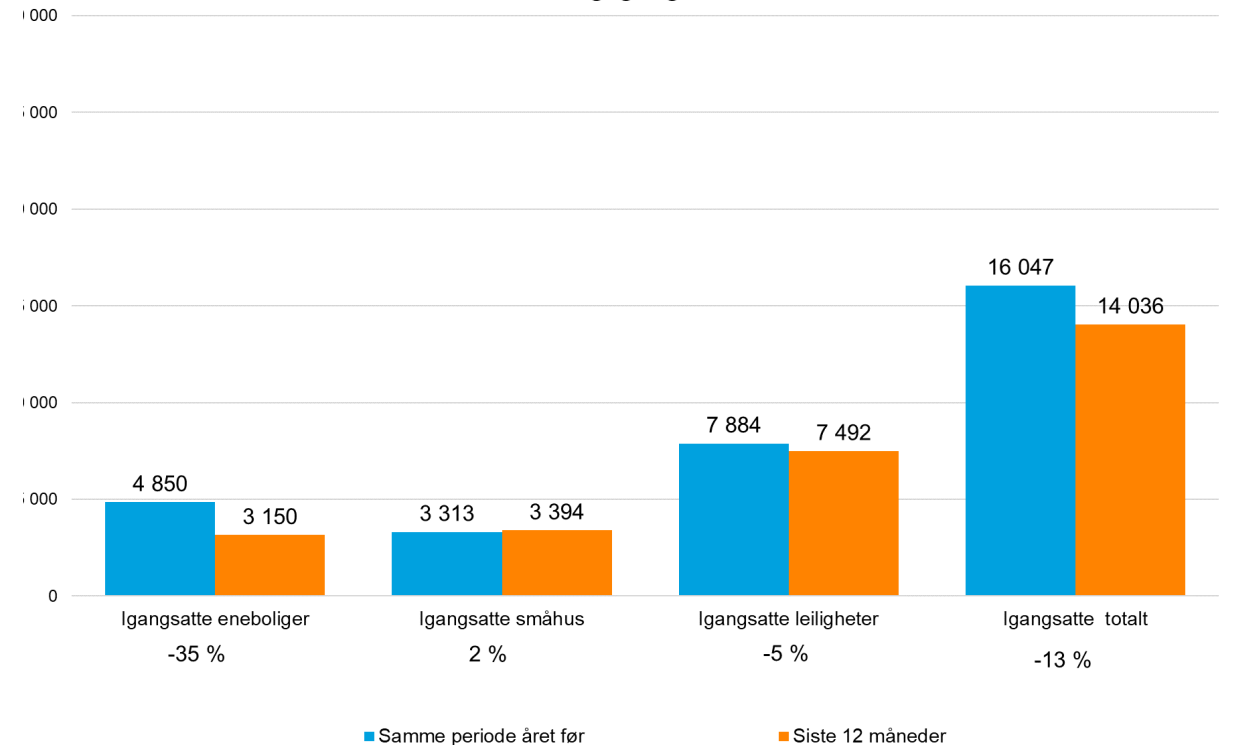


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.

Endring igangsatte boenheter hittil i år



12 måneders endring igangsatte boenheter

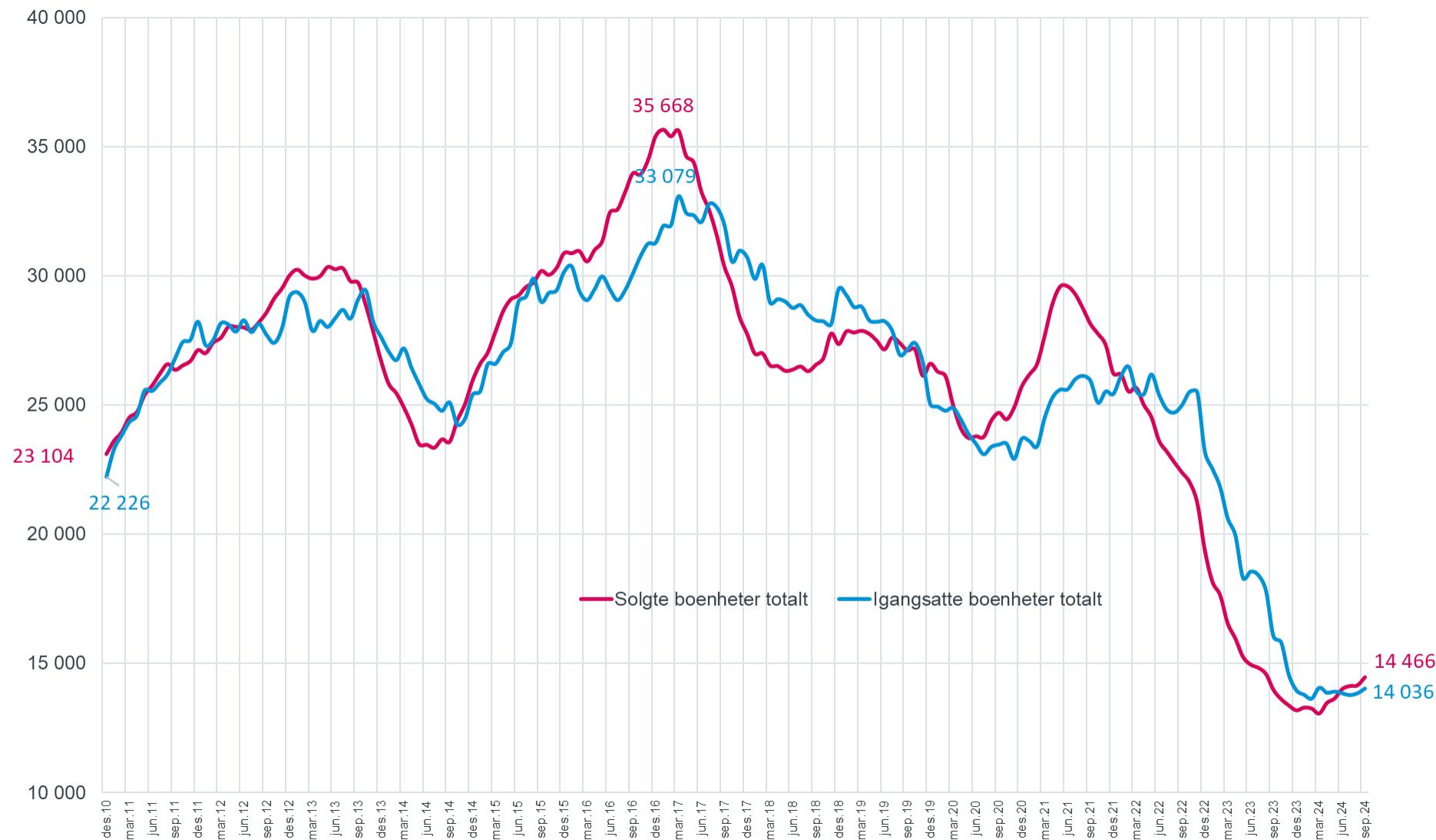


Geografiske områder – Igangsetting hittil i år og siste 12 mnd.

Områder	Jan - sept 2023	Jan - sept 2024	Endring
Østfold	419	321	-23 %
Akershus	1 454	1 902	31 %
Oslo	634	669	5 %
Hedmark	311	321	3 %
Oppland	287	175	-39 %
Buskerud	367	374	2 %
Vestfold	278	242	-13 %
Telemark	136	87	-36 %
Aust-Agder	276	272	-1 %
Vest-Agder	122	230	88 %
Rogaland	1 002	1 130	13 %
Hordaland	898	1 119	25 %
Sogn og Fjordane	216	186	-14 %
Møre og Romsdal	569	536	-6 %
Trøndelag	1 132	596	-47 %
Nordland	196	278	42 %
Troms	253	144	-43 %
Finnmark	88	129	47 %
Norge	8 638	8 711	1 %

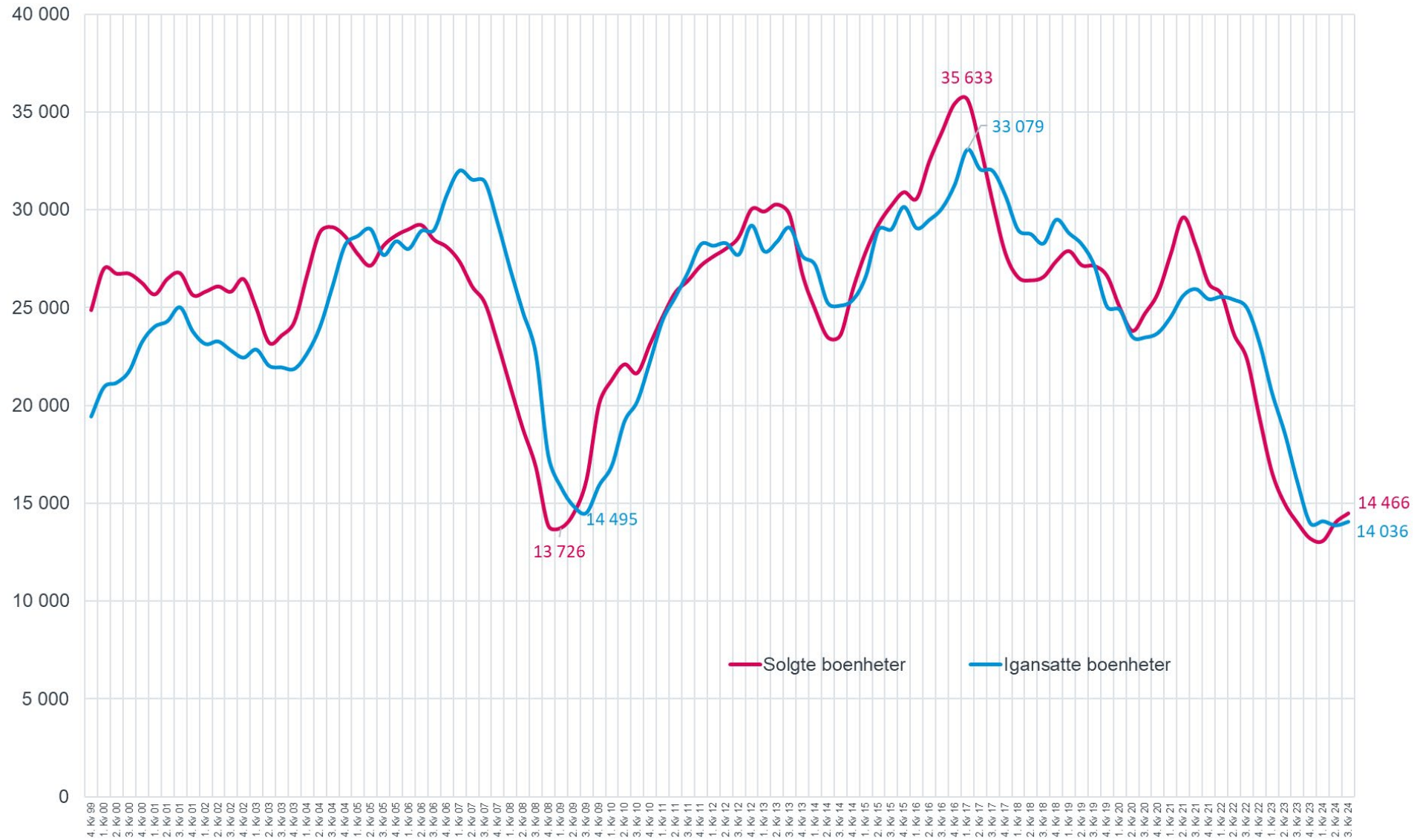
Områder	okt 2022 - sept 2023	okt 2023 - sept 2024	Endring
Østfold	758	528	-30 %
Akershus	2 580	2 722	5 %
Oslo	1 301	1 642	26 %
Hedmark	663	461	-30 %
Oppland	413	234	-43 %
Buskerud	617	744	21 %
Vestfold	480	309	-36 %
Telemark	295	193	-34 %
Aust-Agder	484	476	-2 %
Vest-Agder	187	285	52 %
Rogaland	1 967	1 941	-1 %
Hordaland	1 610	1 568	-3 %
Sogn og Fjordane	328	270	-18 %
Møre og Romsdal	967	967	0 %
Trøndelag	2 459	874	-64 %
Nordland	325	405	25 %
Troms	469	209	-55 %
Finnmark	145	209	44 %
Norge	16 047	14 036	-13 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting

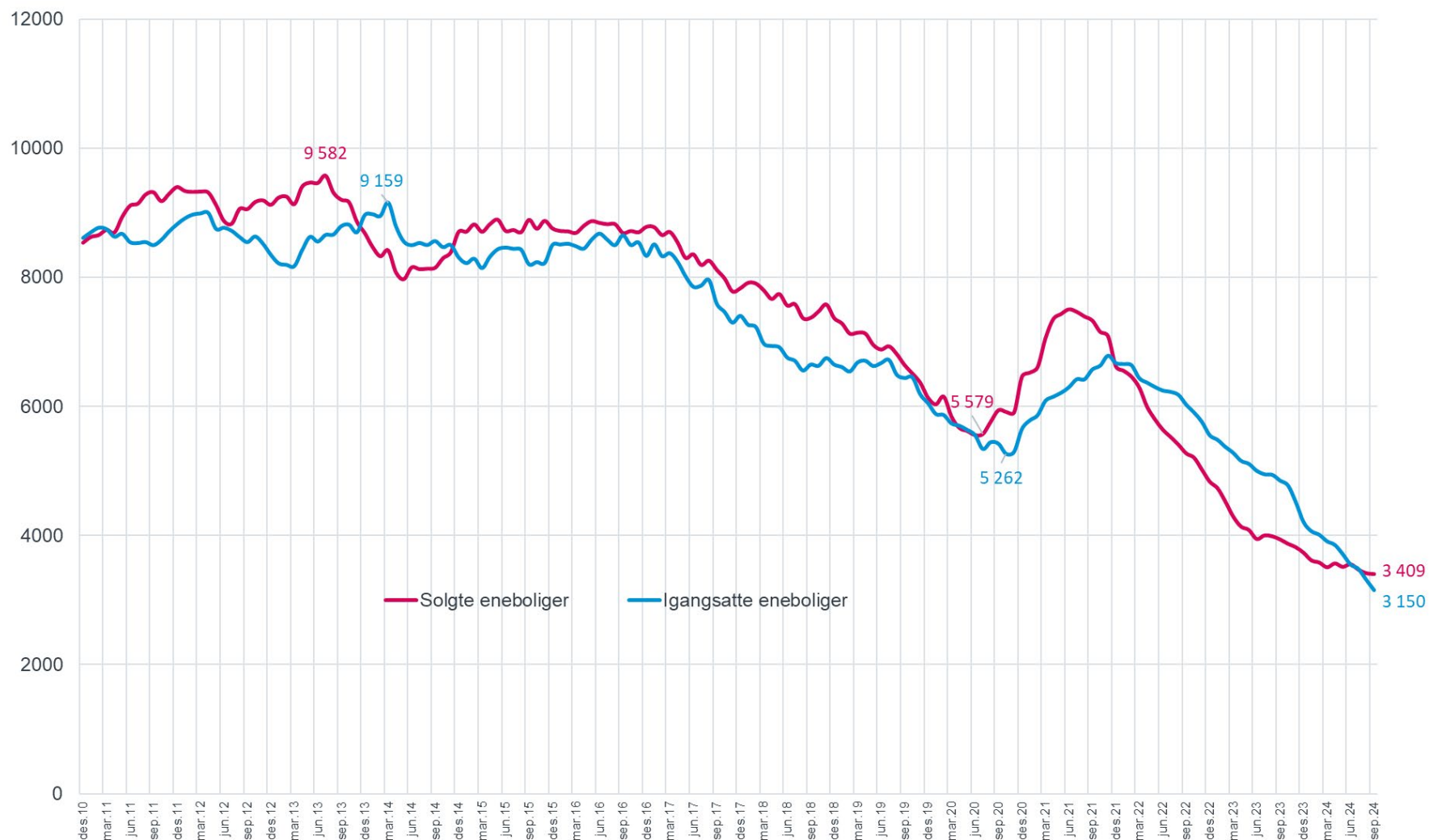


BOLIGPRODUSENTENE

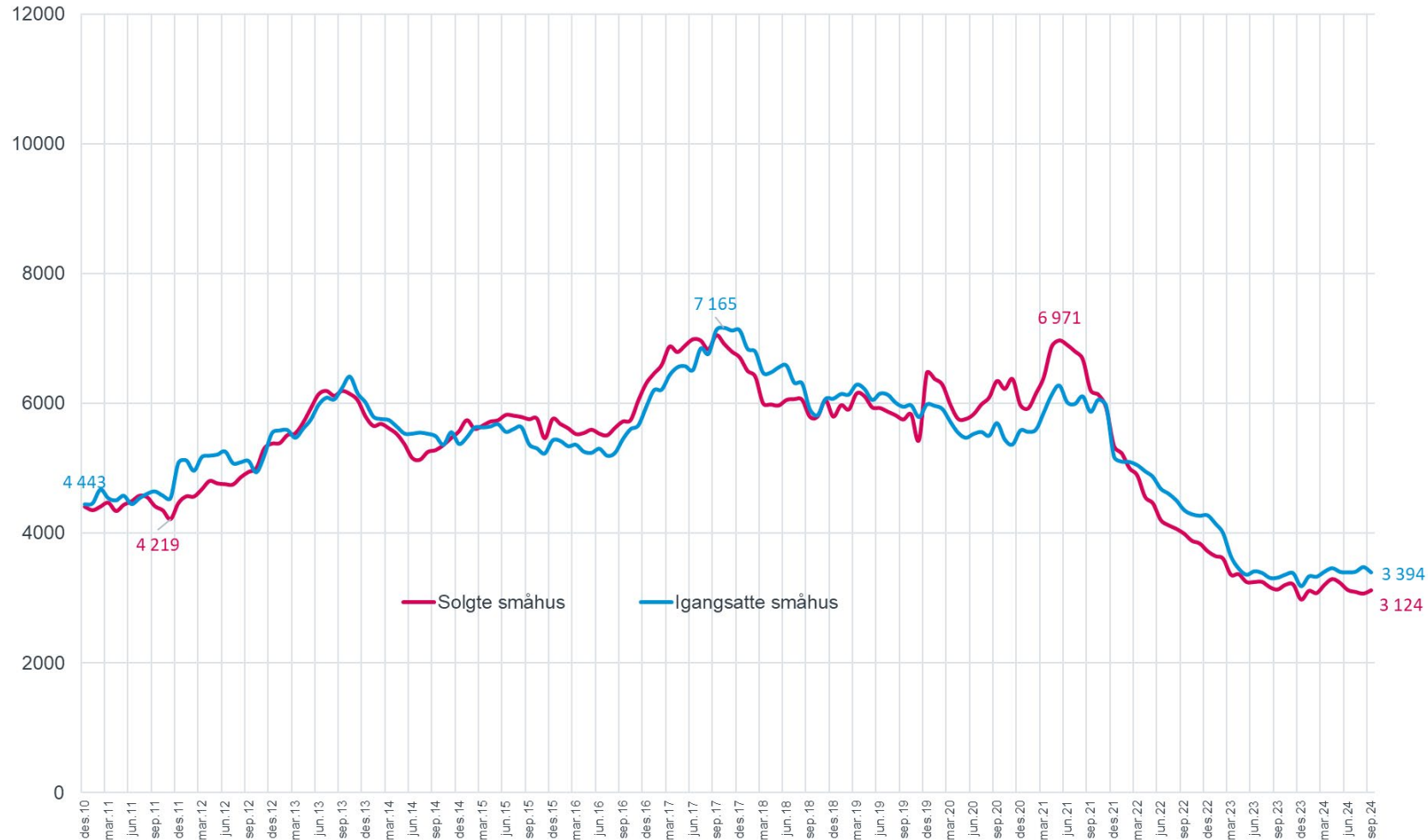
12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



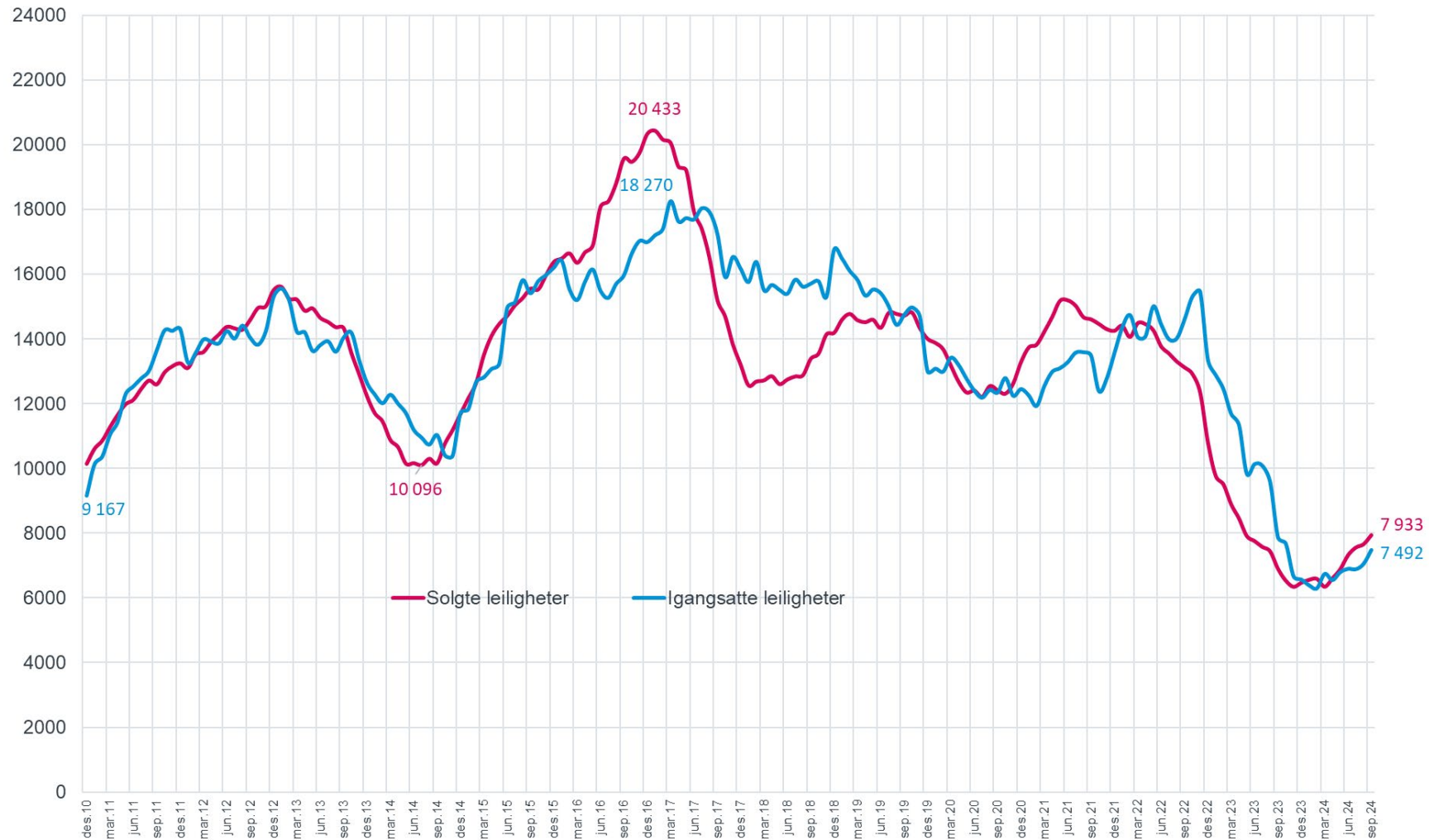
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



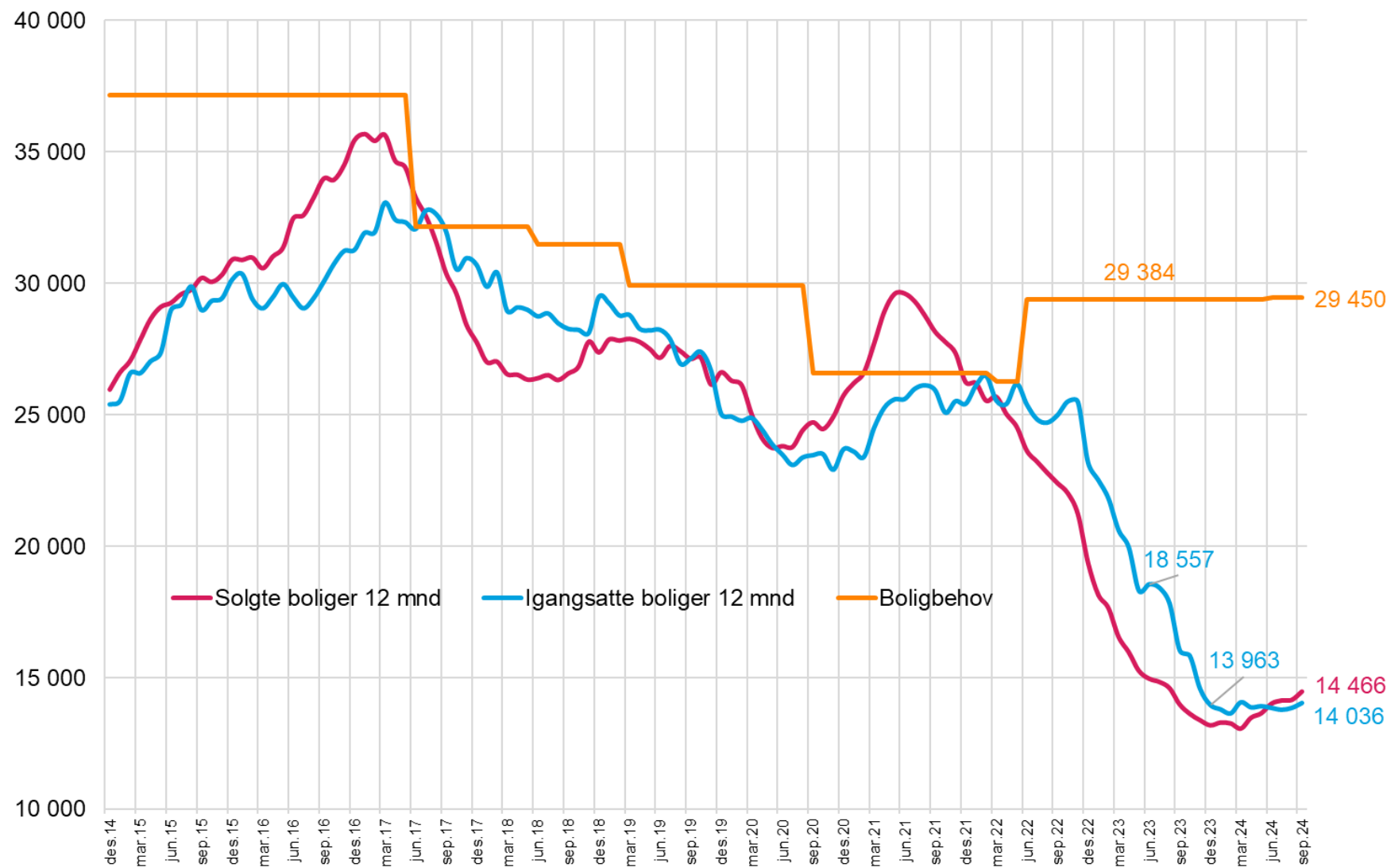
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

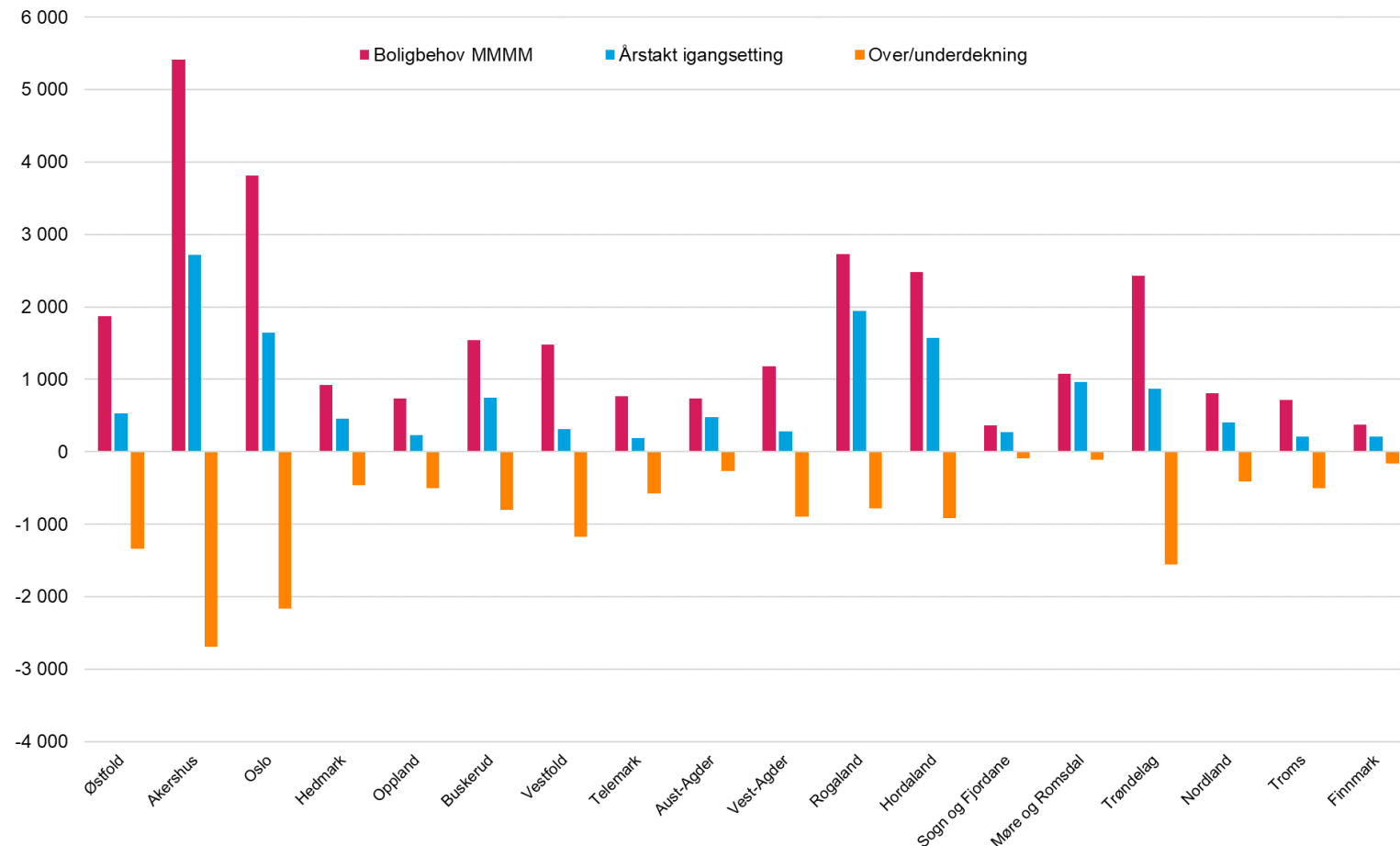


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 450 i årlig boligbehov)



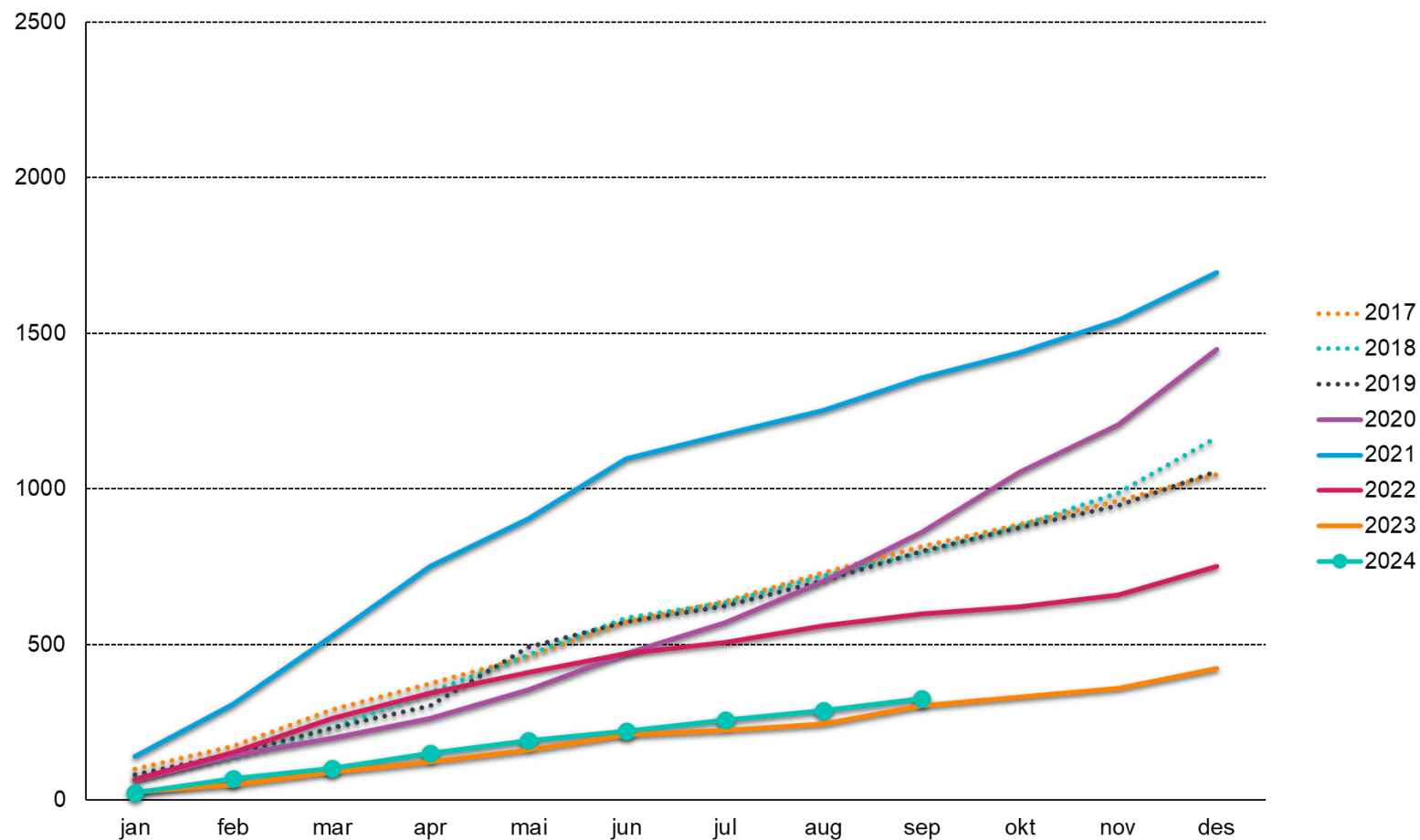
Solgte og igangsatte boliger siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år

mråder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/under dekning
Østfold	420	528	1 869	-1 340
Akershus	2 747	2 722	5 416	-2 695
Oslo	1 683	1 642	3 810	-2 168
Hedmark	522	461	923	-461
Oppland	271	234	739	-505
Buskerud	725	744	1 540	-796
Vestfold	461	309	1 484	-1 175
Telemark	157	193	766	-573
Aust-Agder	414	476	738	-263
Vest-Agder	332	285	1 180	-895
Rogaland	1 816	1 941	2 725	-784
Hordaland	1 871	1 568	2 486	-918
Sogn og Fjordane	236	270	363	-94
Møre og Romsdal	848	967	1 086	-119
Trøndelag	1 080	874	2 422	-1 548
Nordland	502	405	811	-406
Troms	287	209	716	-507
Finnmark	92	209	374	-165
Norge	14 466	14 036	29 450	-15 413

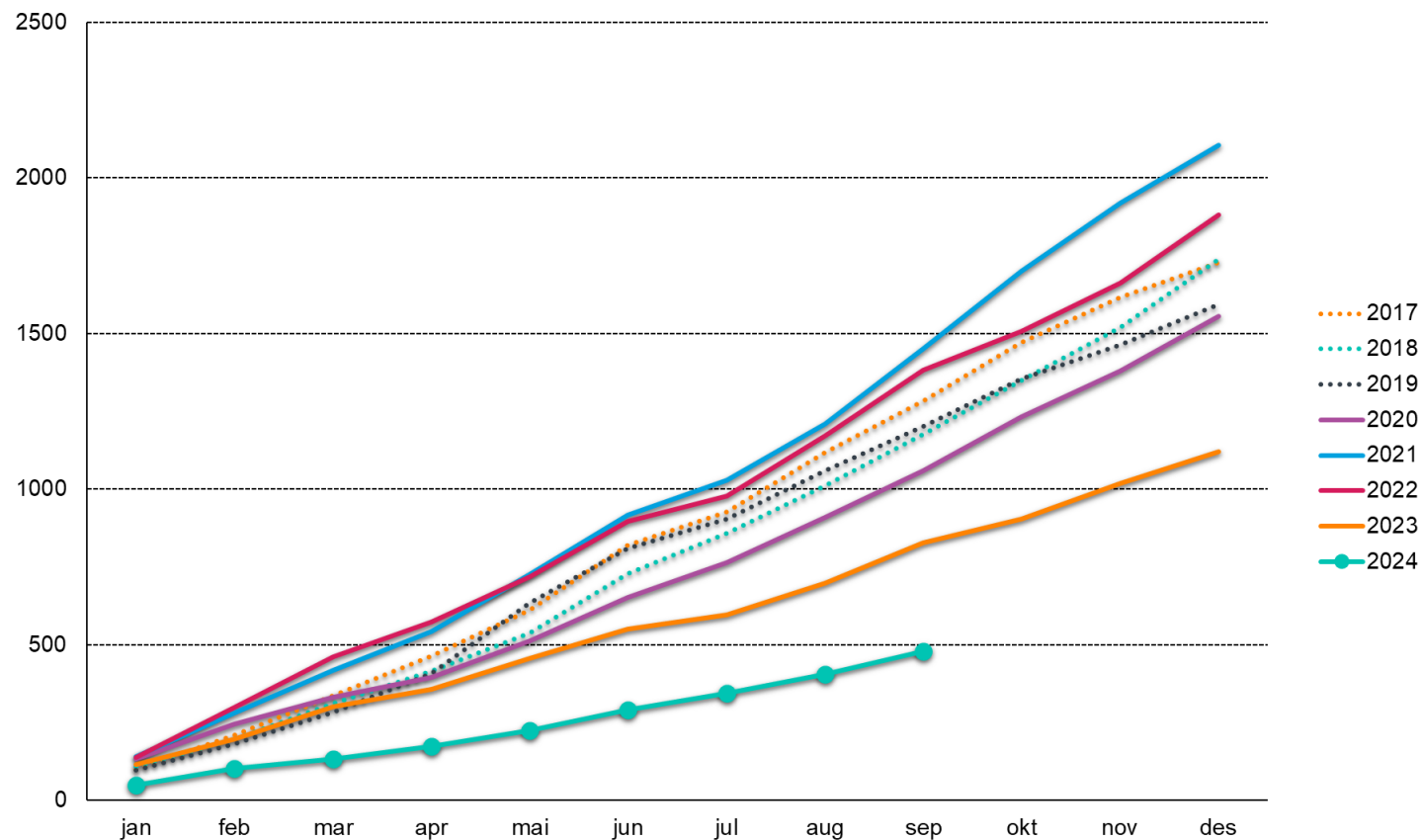
Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

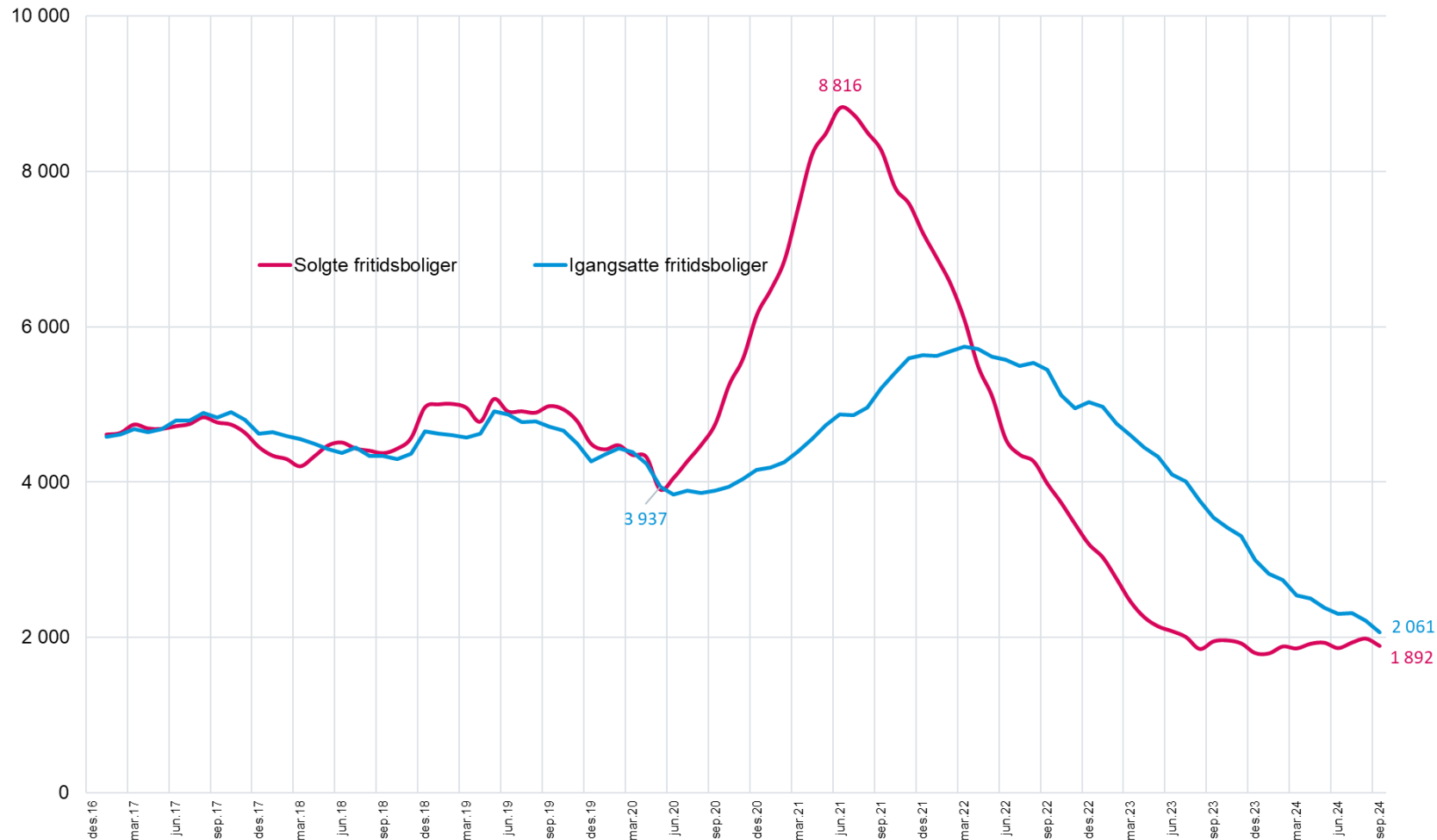


Igangsetting fritidsboliger akkumulert indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger
hittil i år: -42%

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: - 3 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 1 892

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: - 42 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 2 061

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Salget av nye boliger i september 2024 er 31 % over september 2023.
- Solgte nye boliger i tredje kvartal 2024 er 17 % over tredje kvartal 2023. Salget pr. boligtyper i tredje kvartal 2024 viser at eneboliger er 17 % under, småhus er 1 % under og leiligheter er 51 % over samme periode i 2023.
- Solgte nye boliger hittil i 2024 er 10 892 boenheter, det er 13 % over samme periode i 2023. Salget pr. boligtyper hittil i år viser at eneboliger er 12 % under, småhus er 7 % over og leiligheter er 31 % over samme periode i 2023. Det er solgt 2 427 eneboliger, 2 237 småhus og 6 228 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 466 boenheter, som er 4 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 409 boenheter, som er 14 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 124 boenheter, som er uendret fra forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 7 933 boenheter, som er 15 % over forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i september 2024 er 17 % over september 2023.
- Igangsatte nye boliger i tredje kvartal 2024 er 7 % over tredje kvartal 2023. Igangsettingen pr. boligtype i tredje kvartal 2024 viser at eneboliger er 39% under, småhus er uendret og leiligheter er 64 % over samme periode i 2023.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 8 711 boenheter, det er 1 % over samme periode i 2023. Igangsettingen pr. boligtype hittil i år viser at eneboliger er 35 % under, småhus er 12 % over og leiligheter er 24 % over samme periode i 2023. Det er igangsatt 1 967 eneboliger, 1 955 småhus og 4 789 leiligheter hittil i 2024.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 036 boenheter, som er 13 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 3 150 boenheter, som er 35 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 394 boenheter, som er 2 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 7 492 boenheter, som er 5 % under forrige tolv månedersperiode.

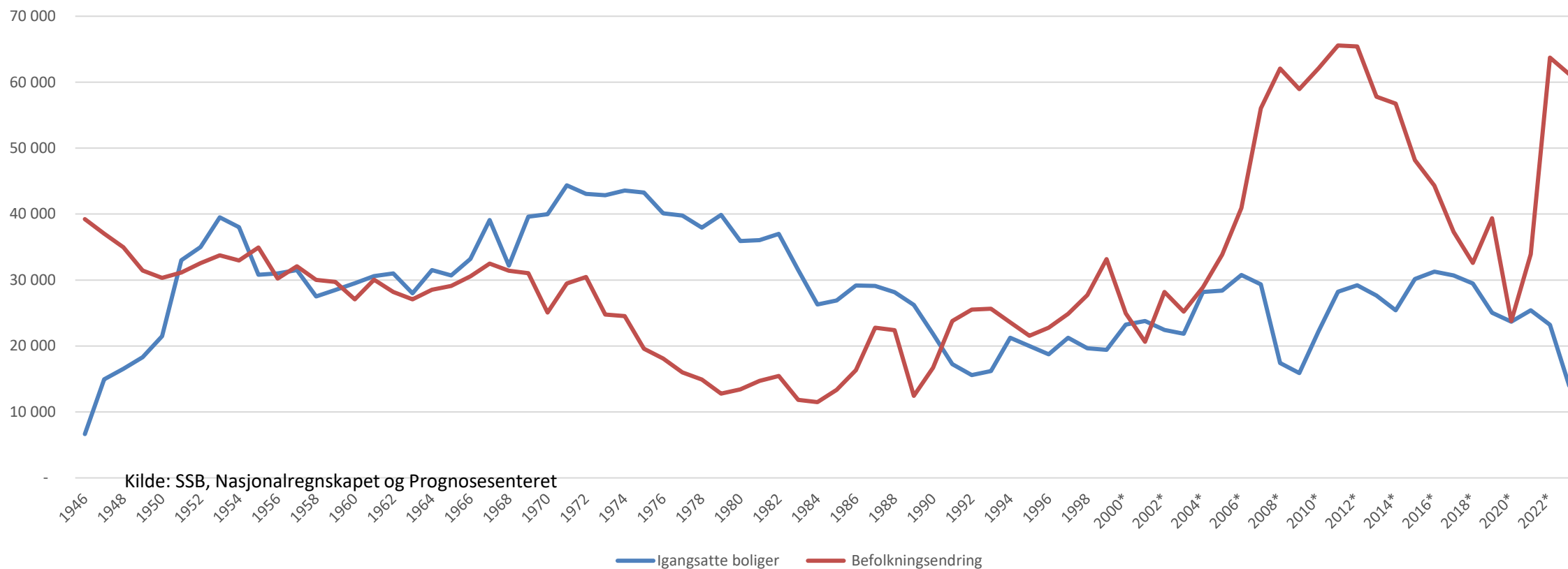
Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 7 % over samme periode i 2023.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 892 enheter, som er 3 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 42 % under samme periode i 2023.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 061 enheter, som er 42 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

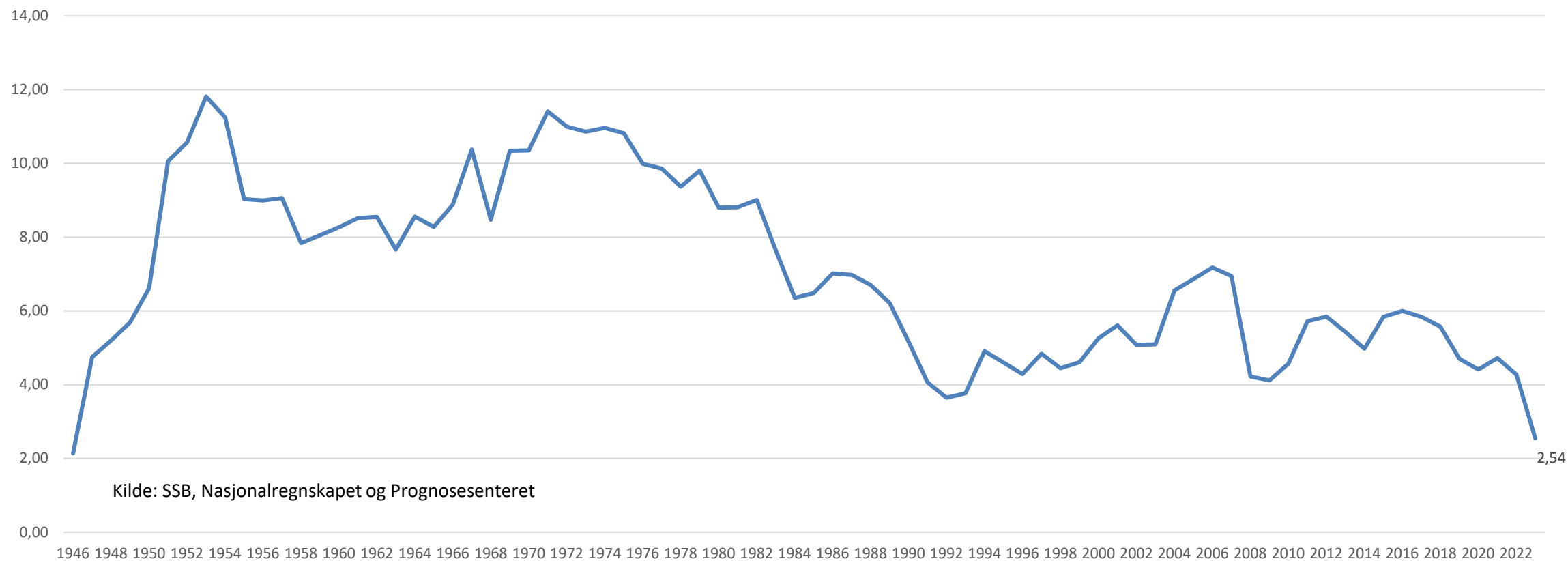
Laveste boligbygging siden krigen!

Forholdet mellom boligbygging og befolkningsendring



Boligbygging og befolkningsutvikling

Boligbygging per 1 000 innbyggere



Husbank

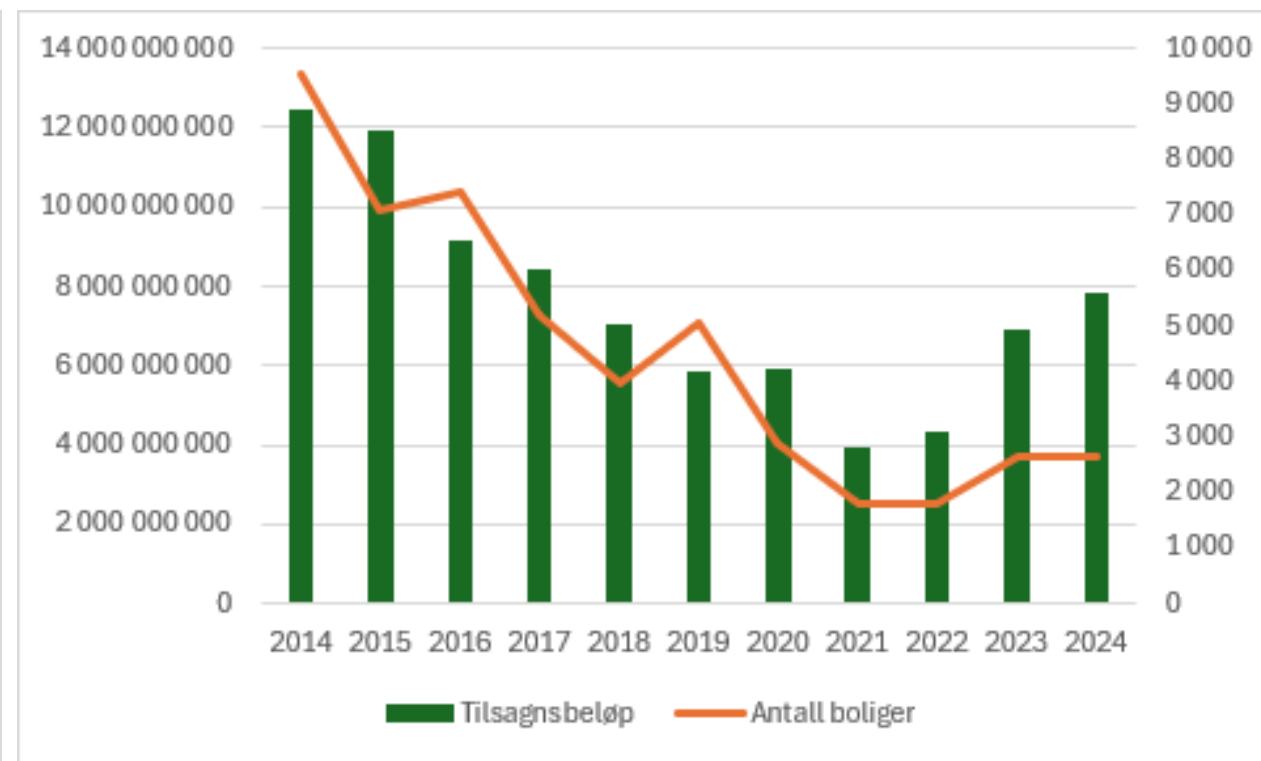
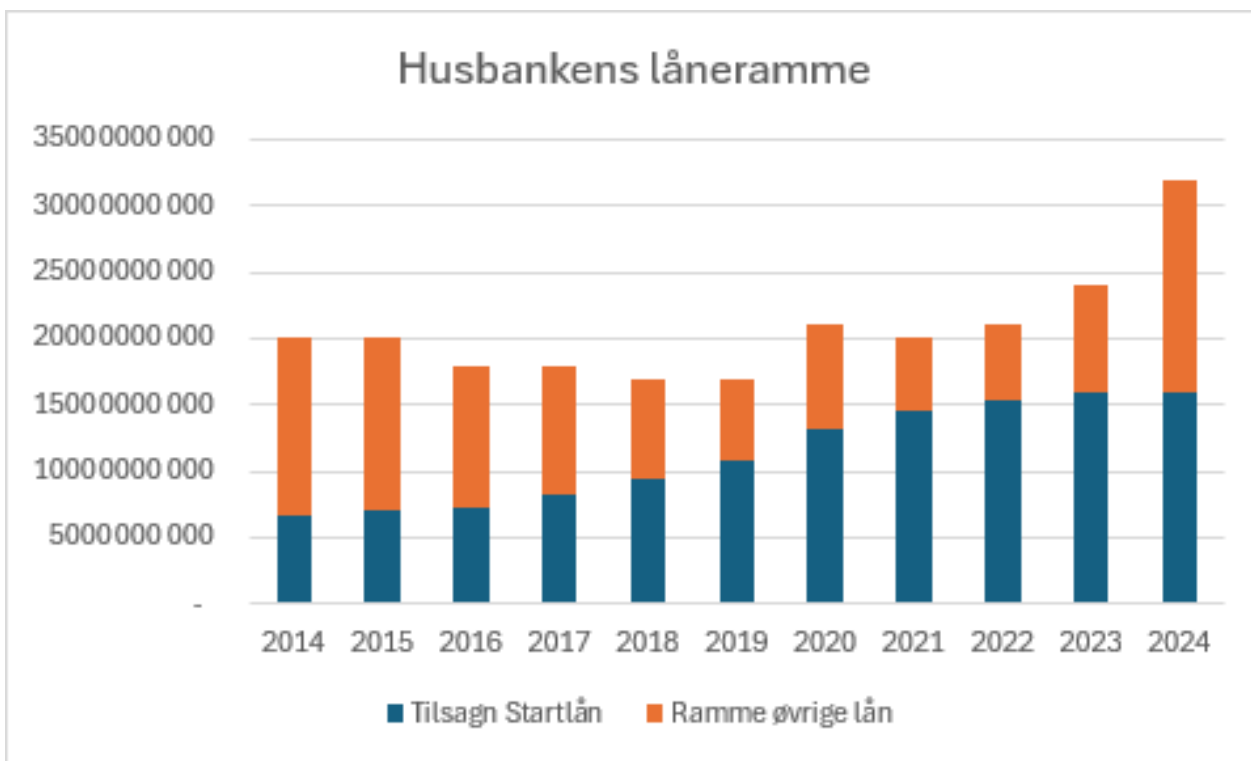
	Hele 2023		Hittil 2024	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3.494	2.050	5281	3142
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	17,8 mrd	9,7 mrd

- Veldig populært
- Tomt til påske – påfyll RNB
- Kutt i forslaget til 2025



Husbank – økte midler, men.....

- Økte byggekostnader gir færre boliger
- For 10 år siden ble det gitt lån til over 9 000 boliger, nå under 3 000
- Kutt i statsbudsjettet for 2025....



Finansieringsutfordring

Rentebanen forskyves stadig

Utlånsforskriften

- Gunstigere betingelser for nye boliger
- De som har betjeningsevne må få lån, selv om egenkapitalen er under 15 % eller ikke klarer stresstest.
- Annen sikkerhet som fastrente
- Gi større fleksibilitet for bankenes skjønnsvurdering



BOLIGPRODUSENTENE

