



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

A Hubexo Product

Boligstatistikk mai 2026

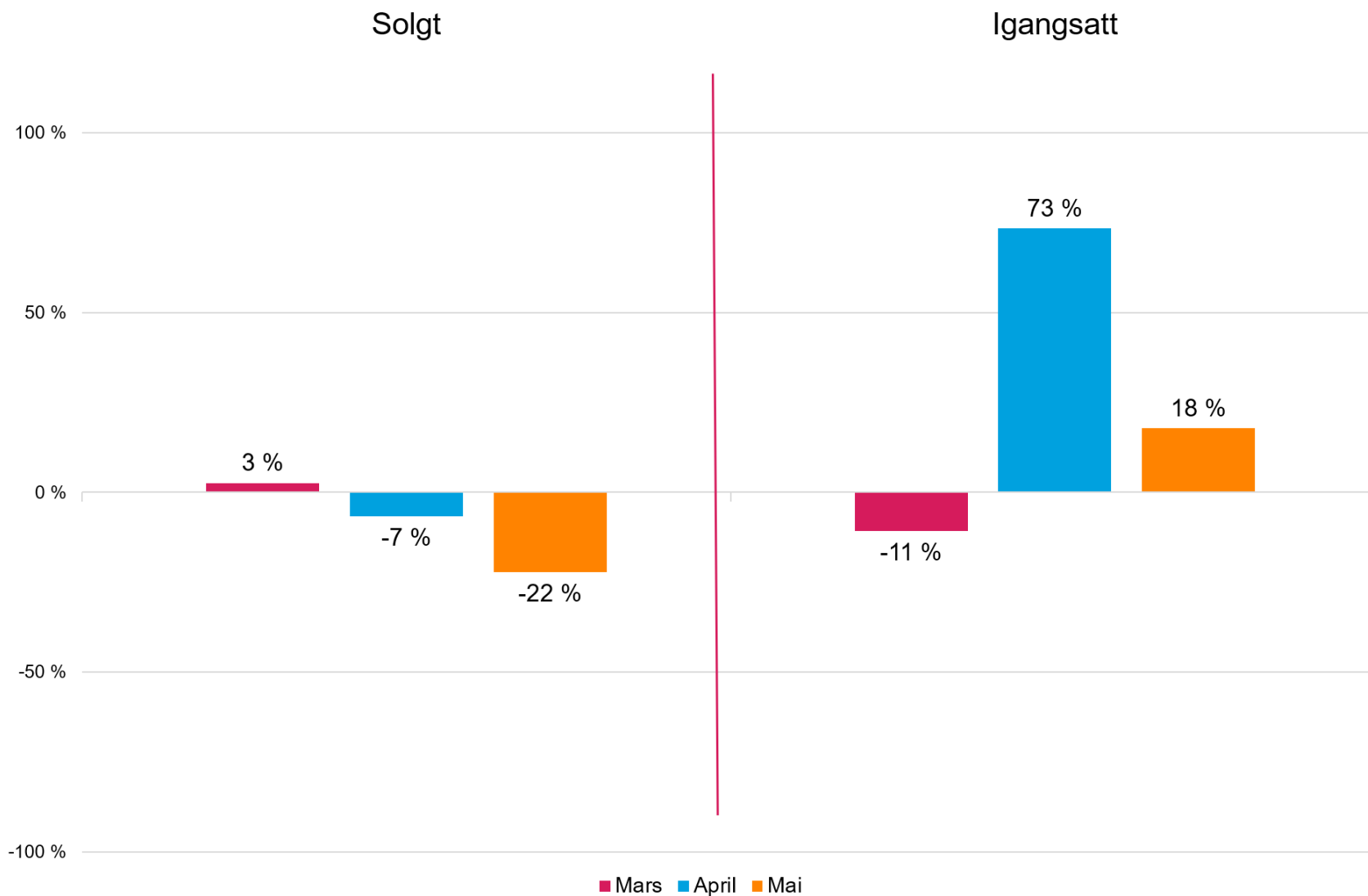
Pressekonferanse

18. Juni 2026

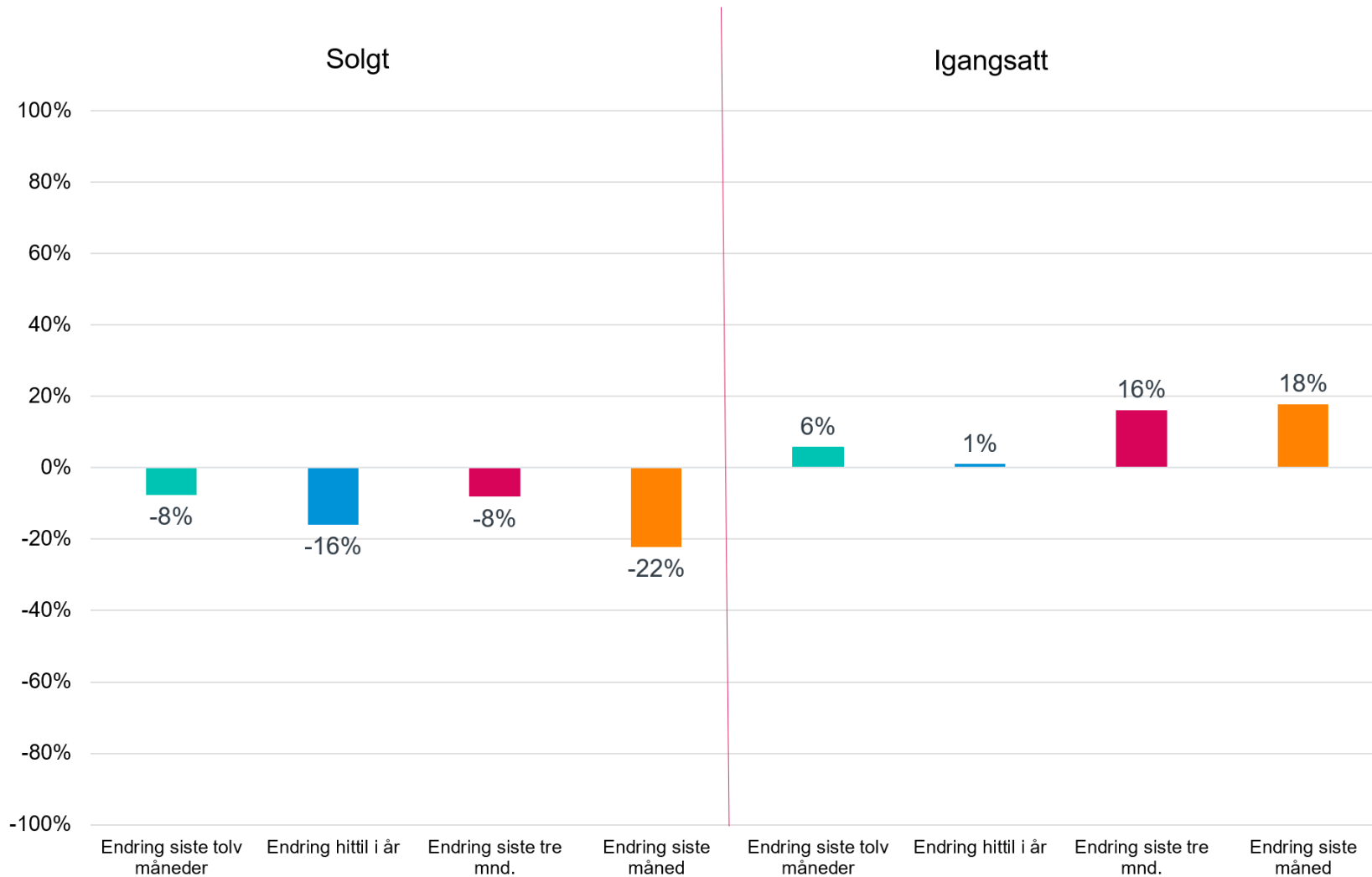
Deltagere

- Konstituert adm. direktør Maria Hoff, Boligprodusentene
- Lars Myhre, Boligprodusentene
- Marita Grande, Boligprodusentene
- Bjørn Birkeland, Prognosesenteret AS
- Heidi Bjørneng, Prognosesenteret AS

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.

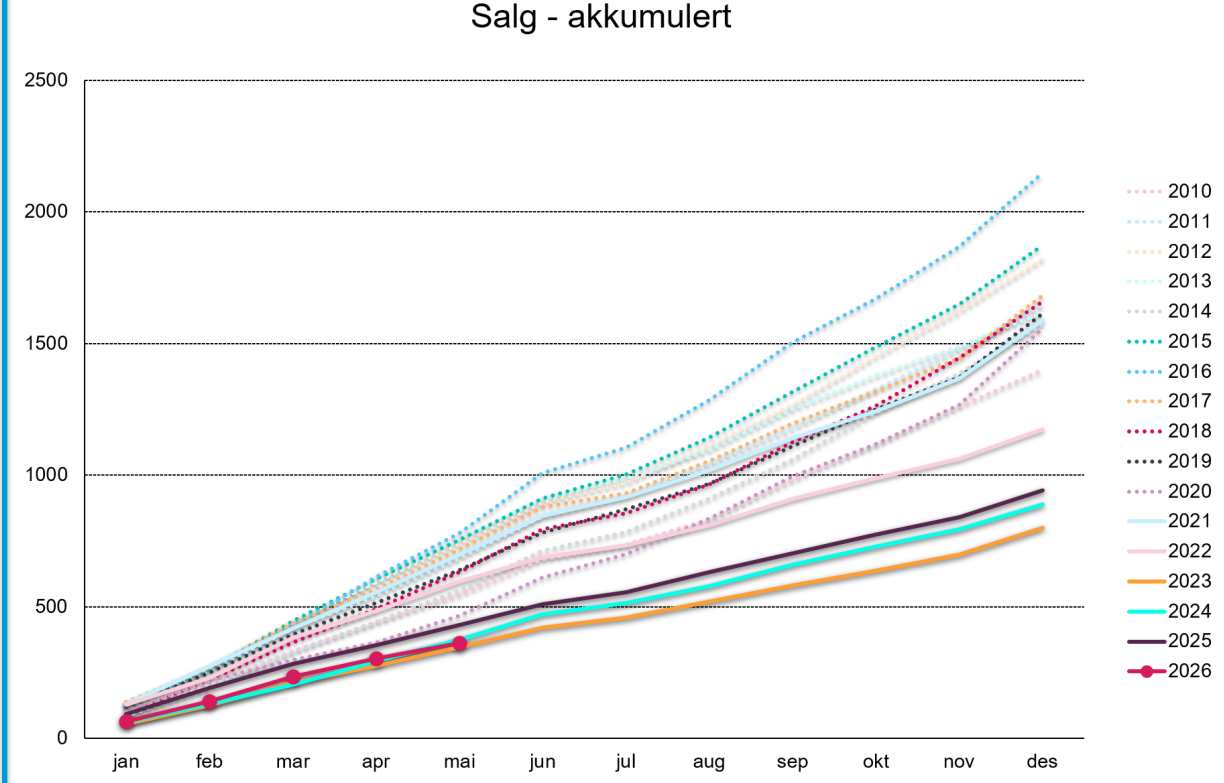
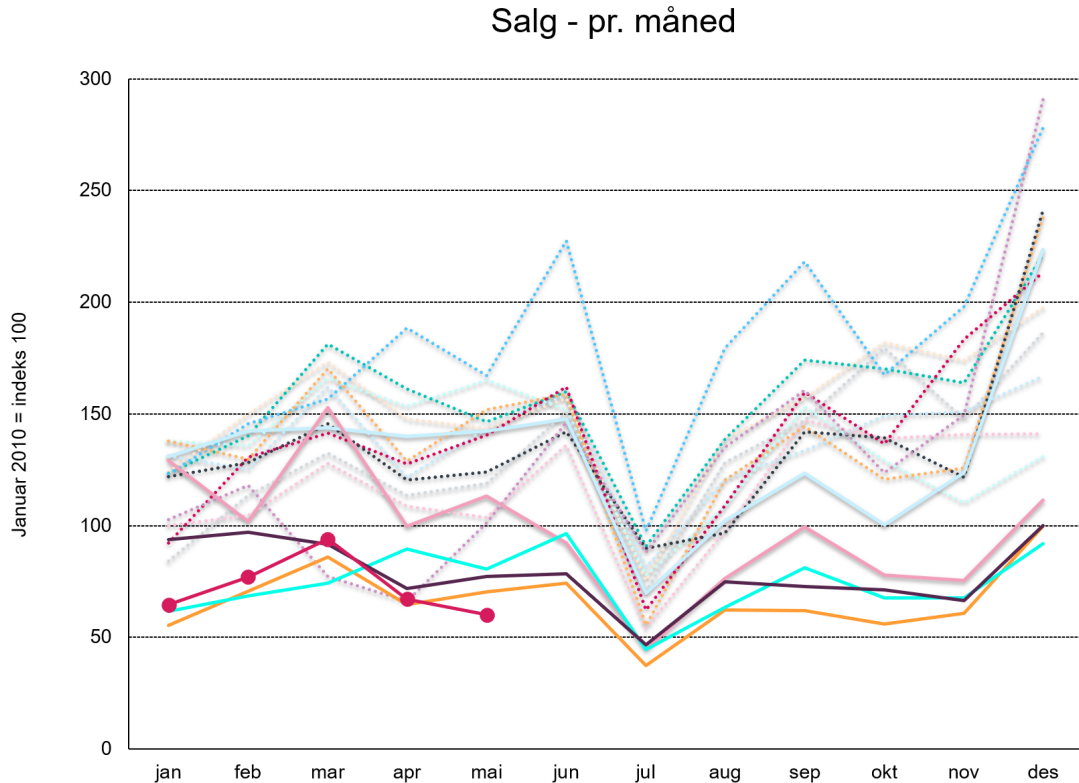


Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned



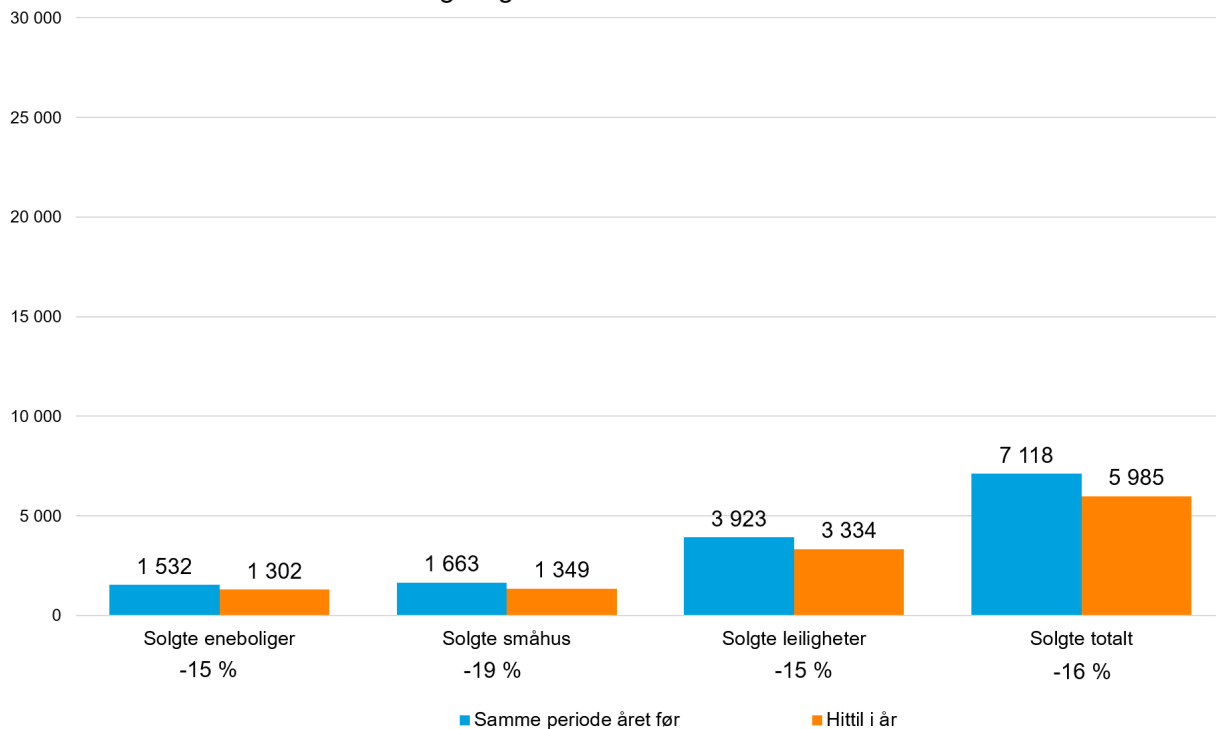
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

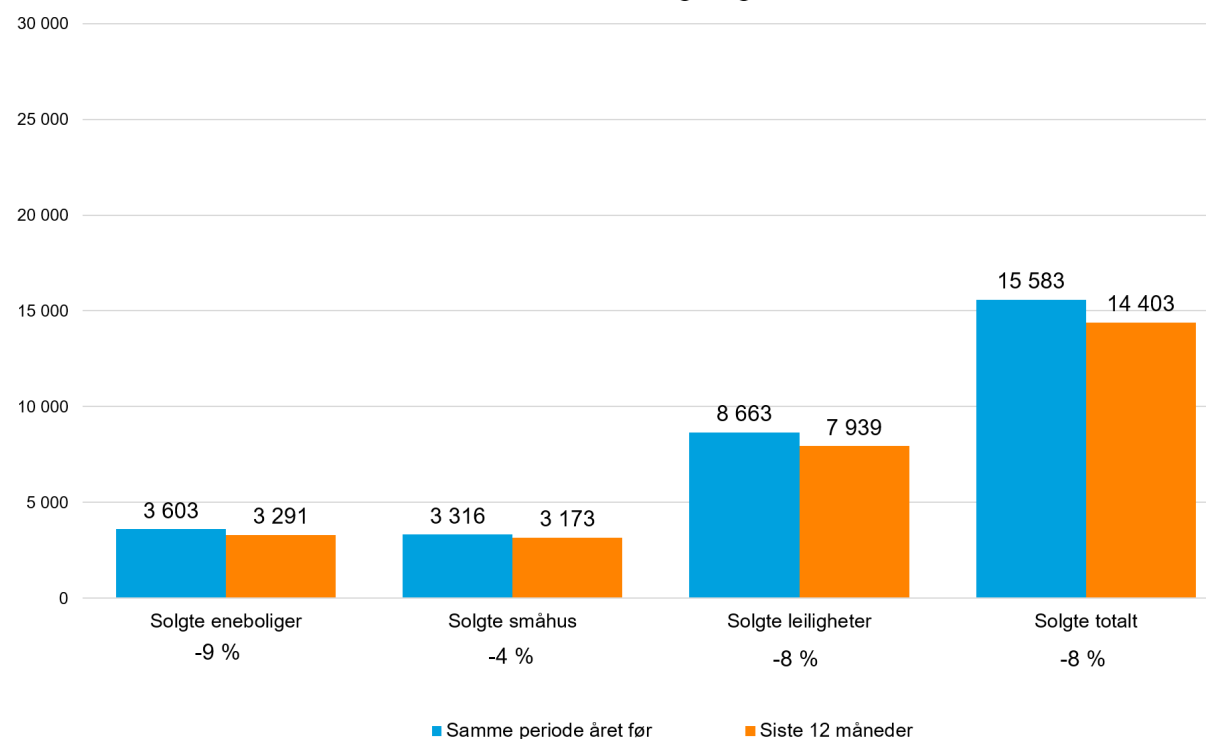


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



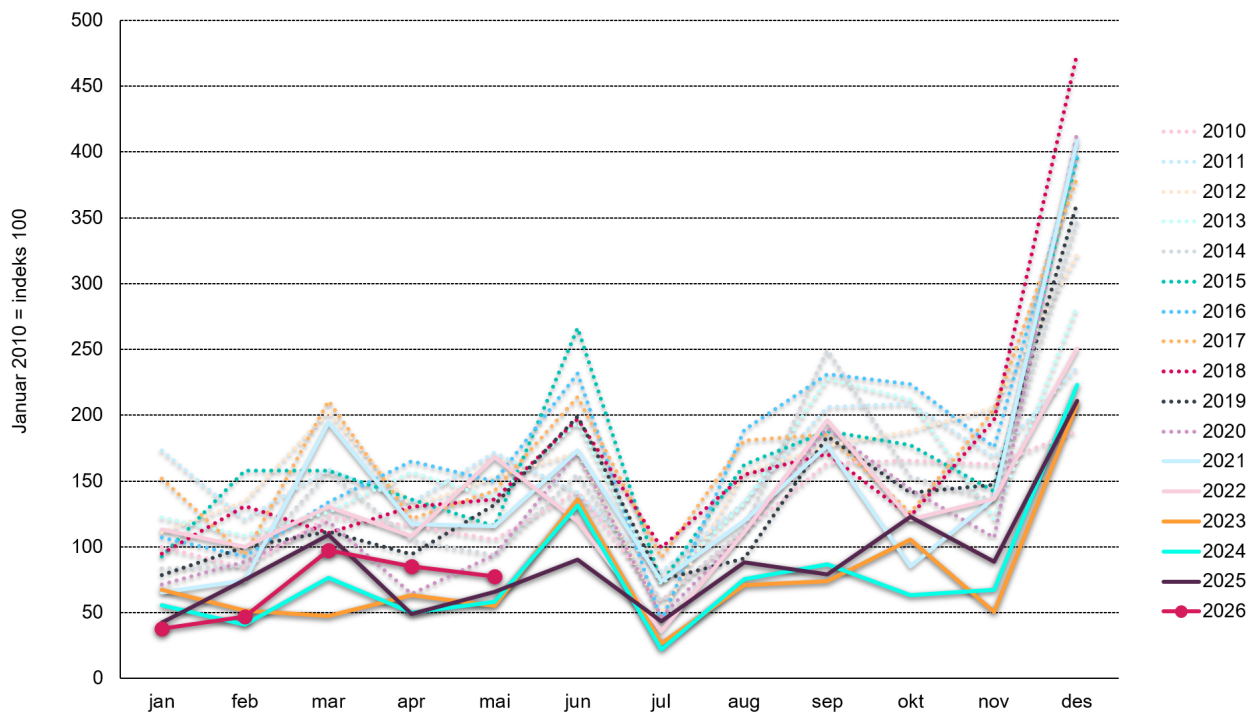
Tolv måneders endring solgte boenheter



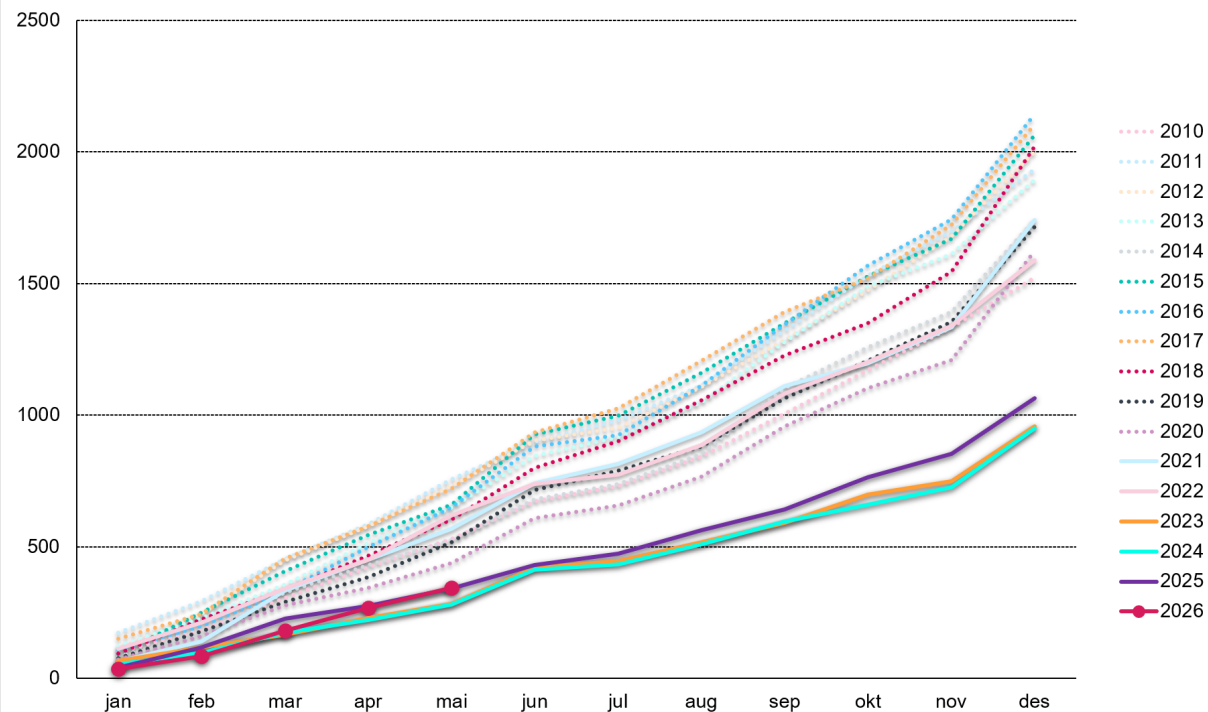
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

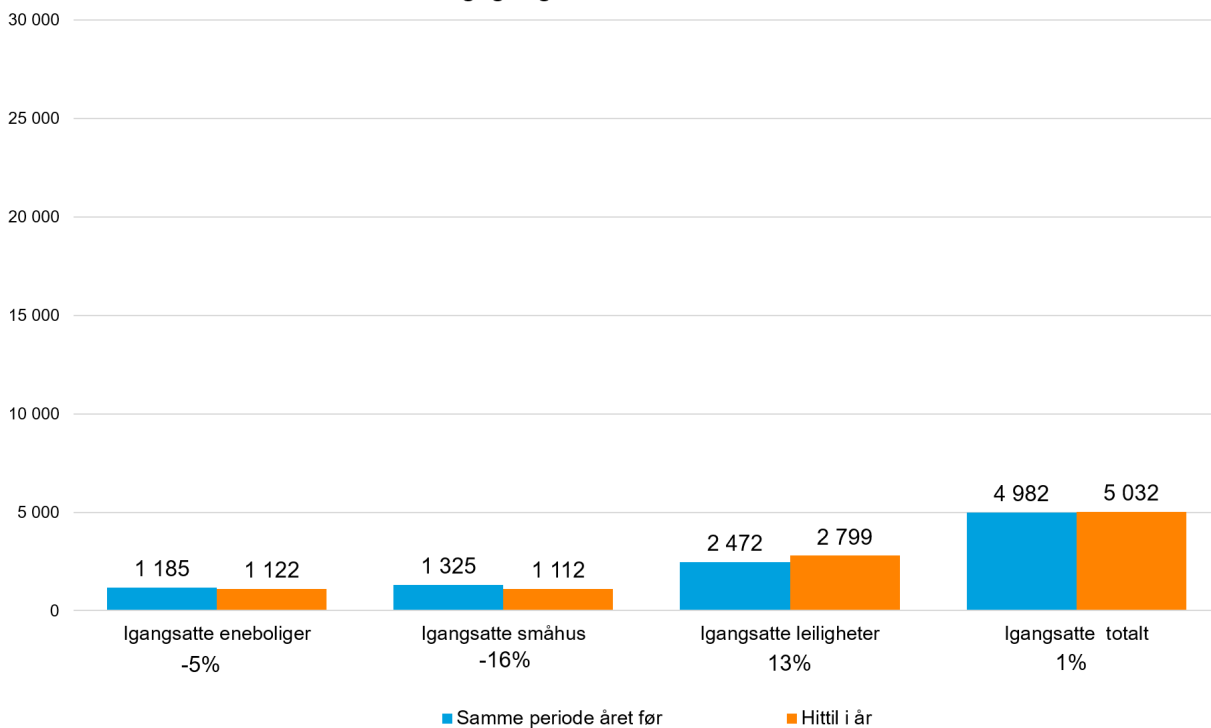


Igangsetting - akkumulert

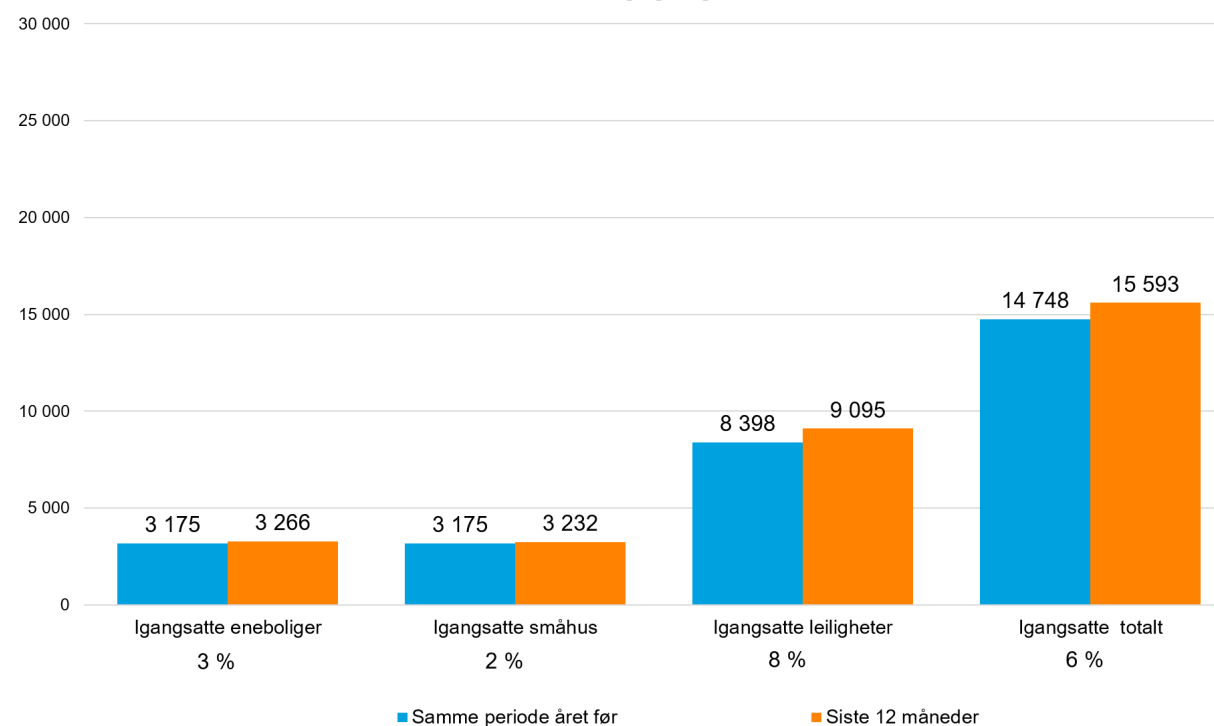


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

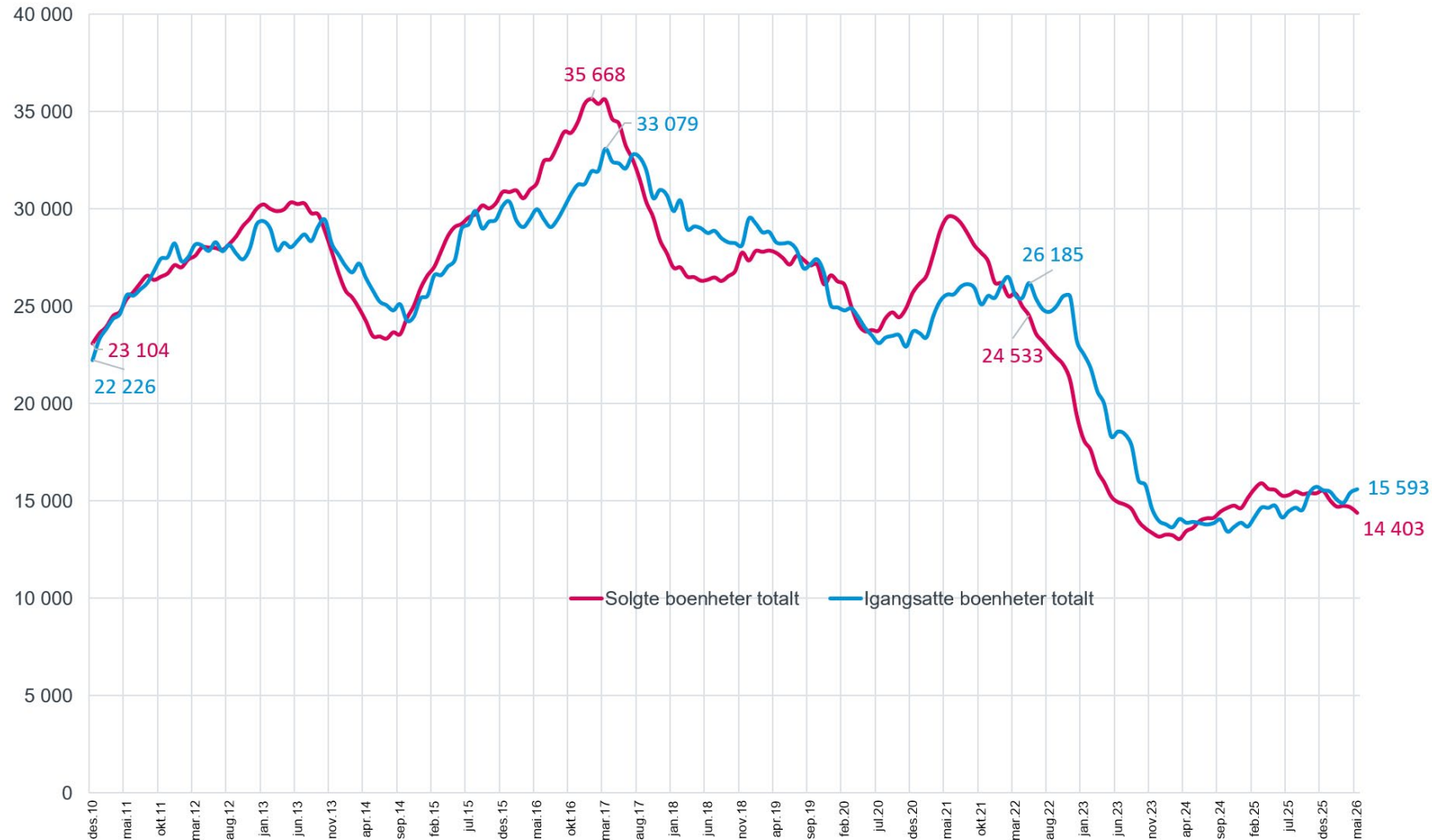
Endring igangsatte boenheter hittil i år



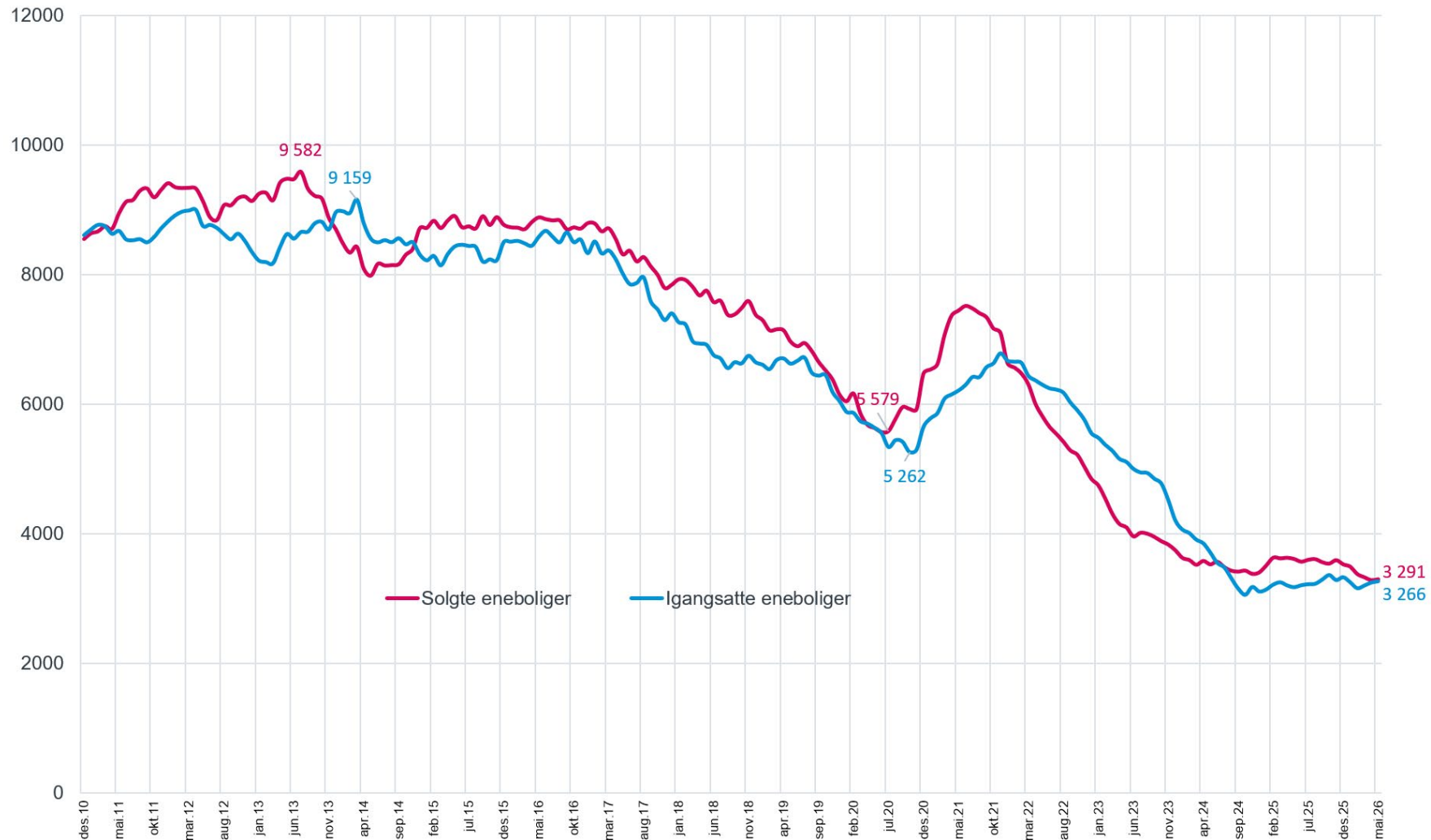
Tolv måneders endring igangsatte boenheter



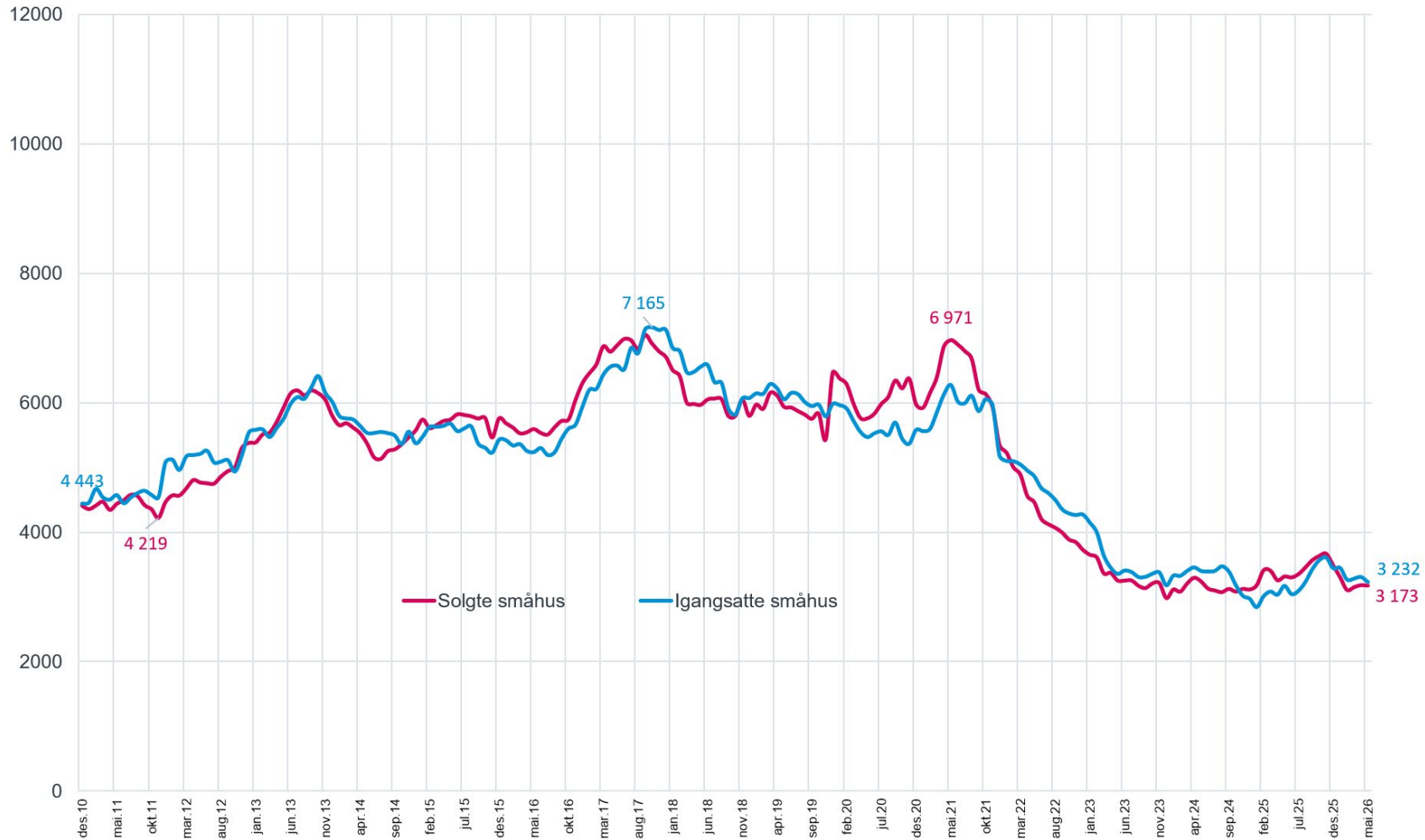
12-måneders rullerende salg og igangsetting fra 2010



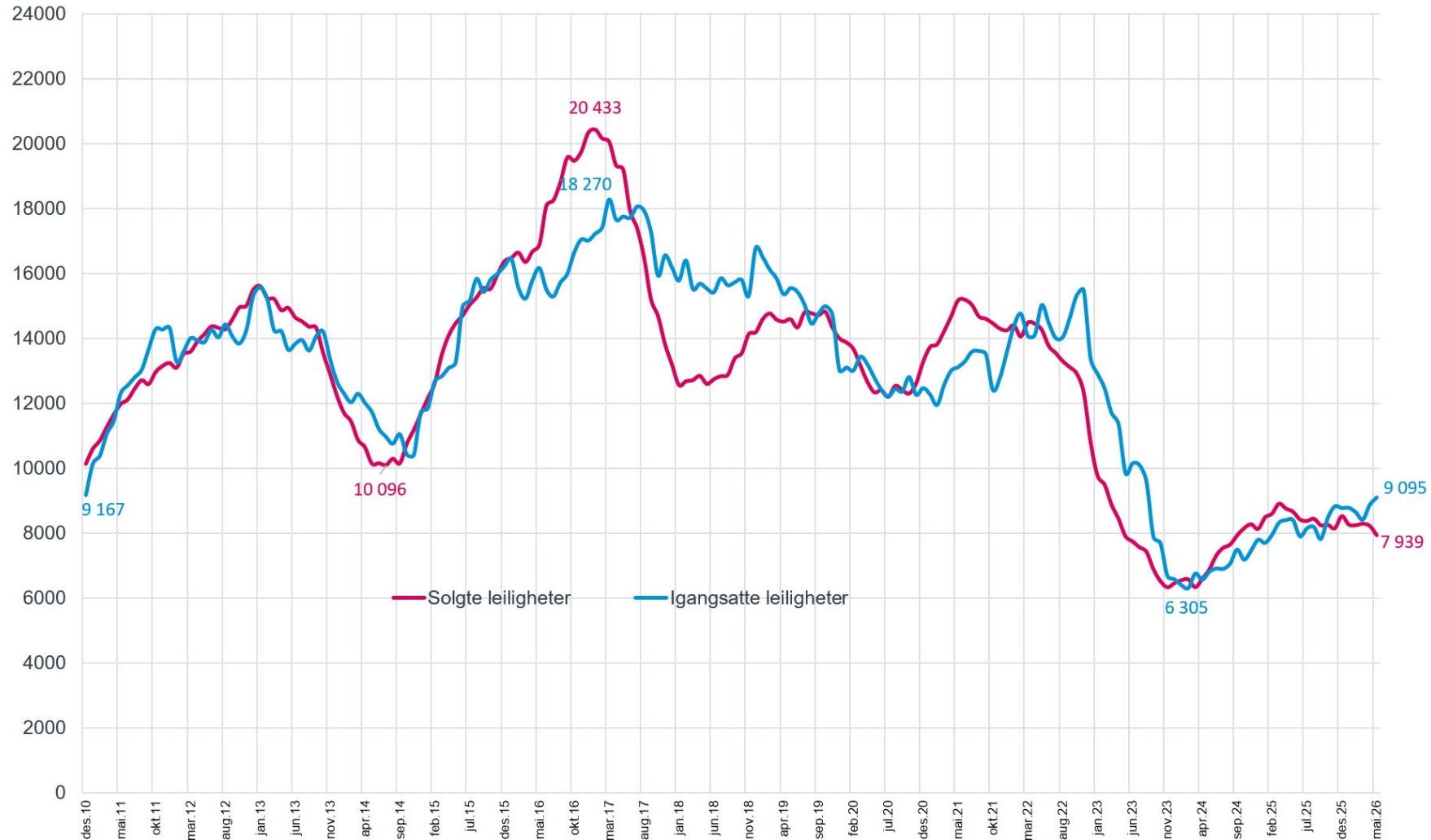
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger fra 2010



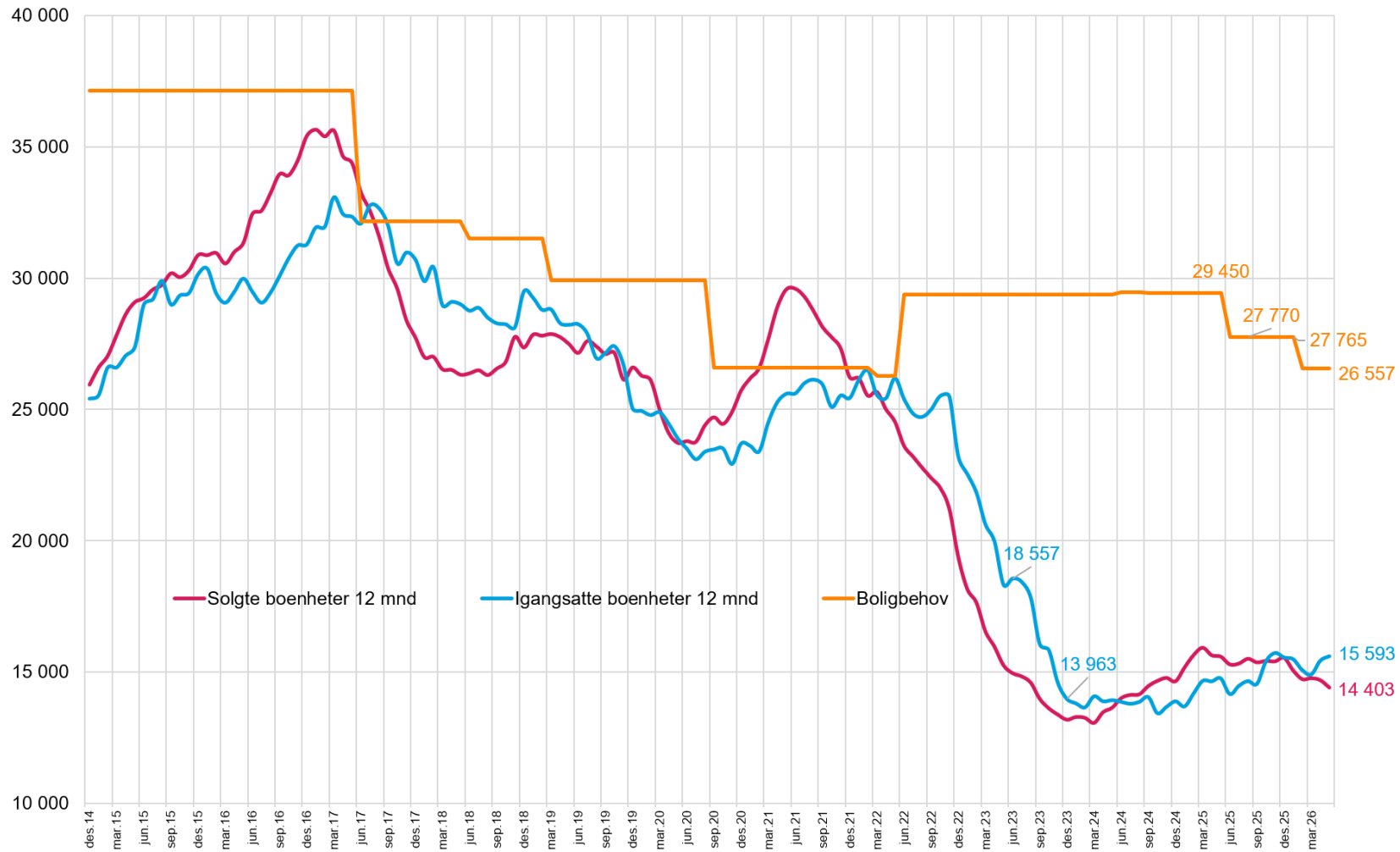
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter fra 2010

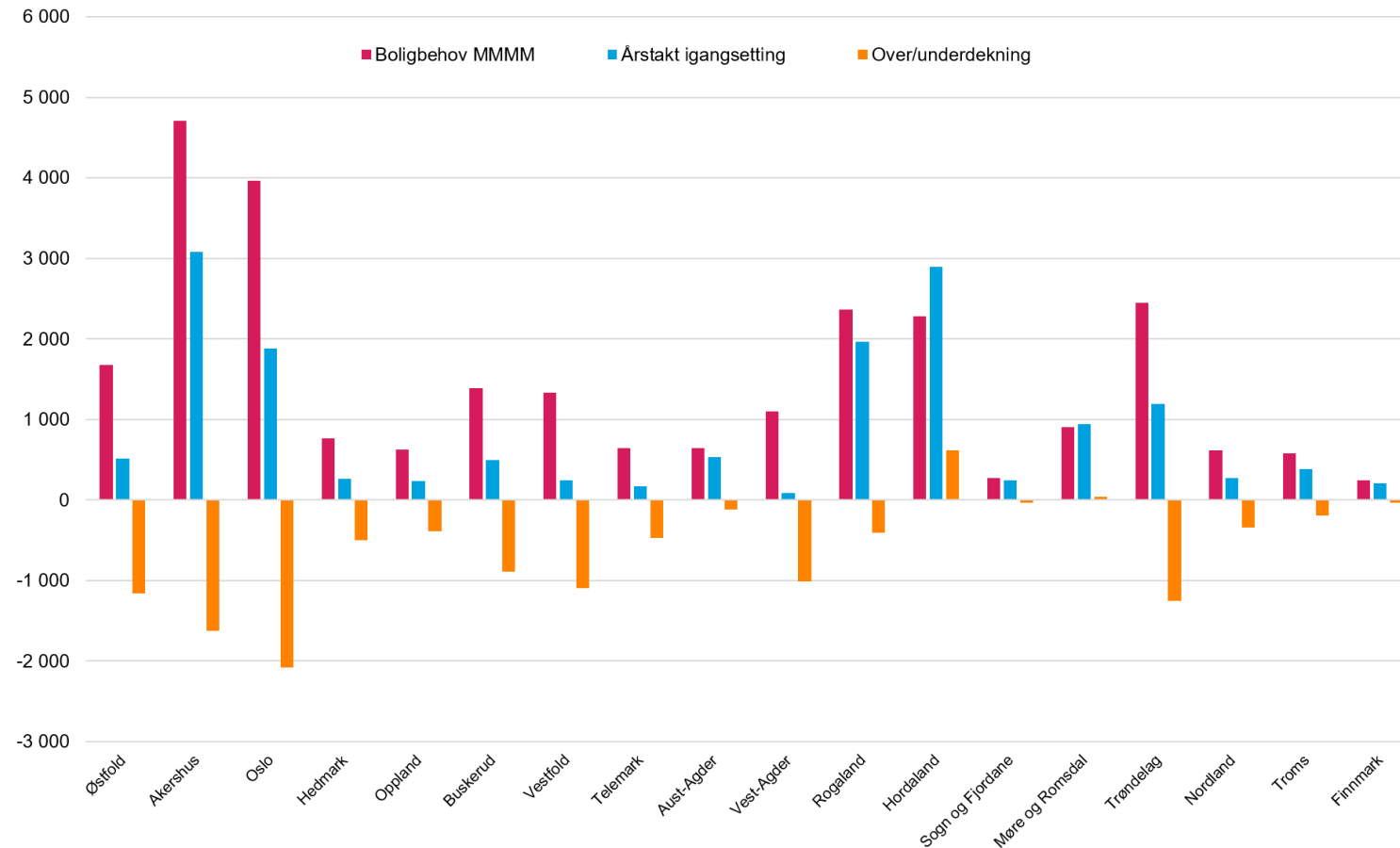


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (2026-2030)
(basert på MMMM for befolkningsendring/26 557 årlig boligbehov)



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 igangsatte boenheter.

Solgte og igangsatte boenheter siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (2026-2030)

Områder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/underdekning
Østfold	463	510	1 672	-1 162
Akershus	2 763	3 083	4 709	-1 626
Oslo	1 396	1 878	3 962	-2 084
Hedmark	410	266	767	-501
Oppland	226	234	625	-391
Buskerud	532	494	1 388	-894
Vestfold	298	240	1 331	-1 091
Telemark	122	169	642	-473
Aust-Agder	430	528	649	-121
Vest-Agder	179	89	1 098	-1 009
Rogaland	2 280	1 961	2 368	-407
Hordaland	2 453	2 896	2 281	615
Sogn og Fjordane	212	242	272	-30
Møre og Romsdal	838	943	904	39
Trøndelag	1 068	1 189	2 446	-1 257
Nordland	232	276	617	-341
Troms	351	386	581	-195
Finnmark	149	207	245	-38
Norge	14 403	15 593	26 557	-10 964

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

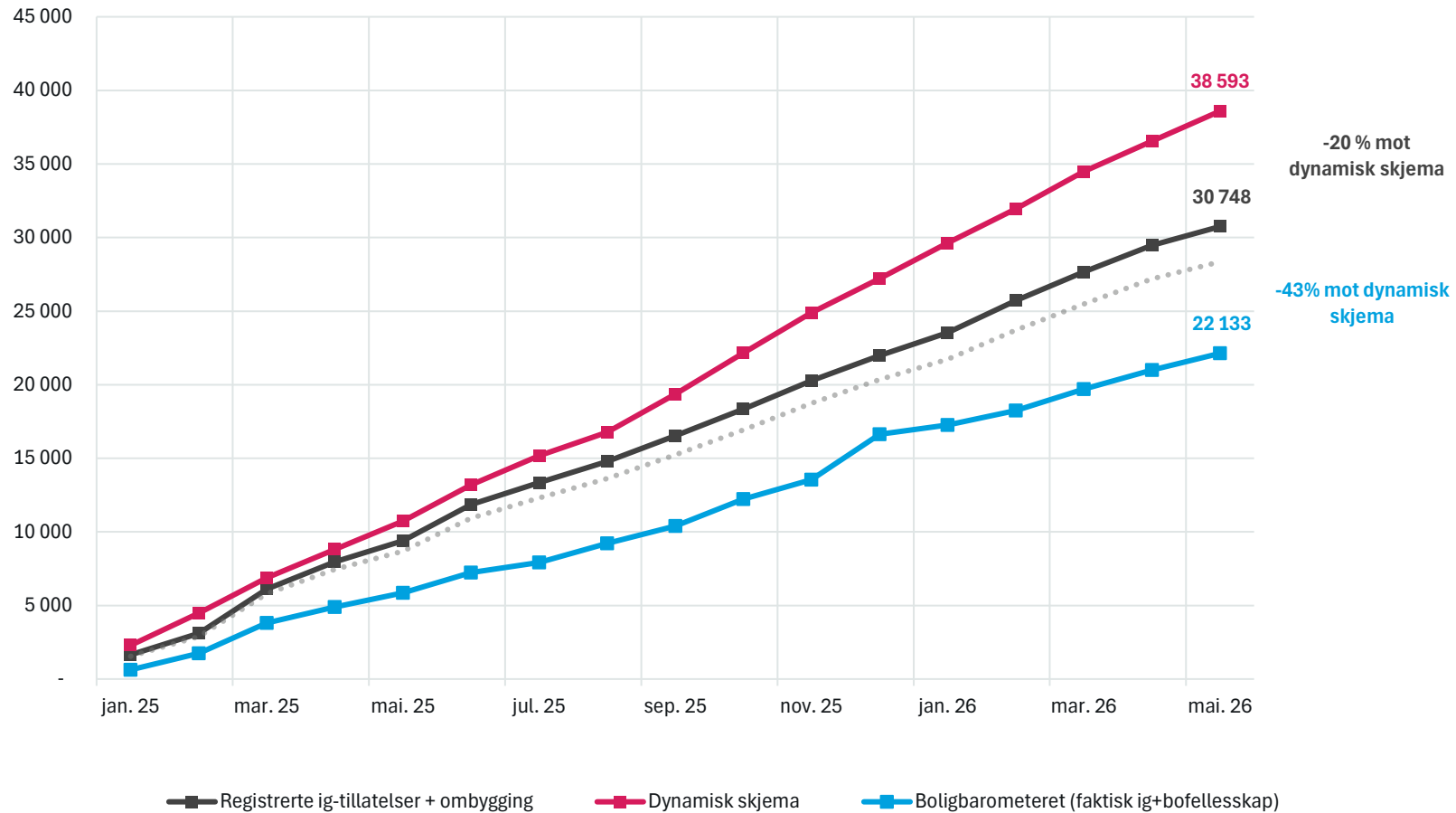


BOLIGPRODUSENTENE

Mot 130 000 boligenheter innen 2030 – akkumulert

Boliger - igangsetting, akkumulert

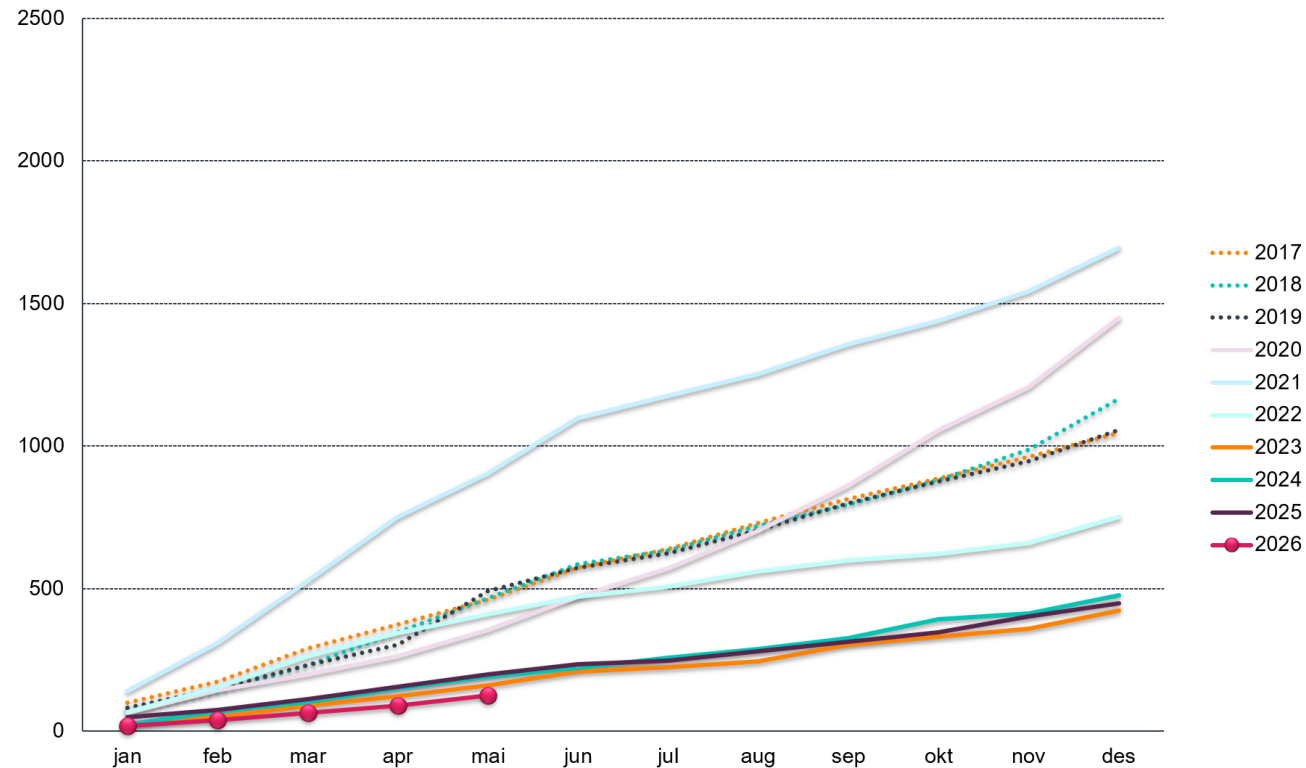
Igangsetting vs. dynamisk skjema for å nå 130.000 boliger



Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

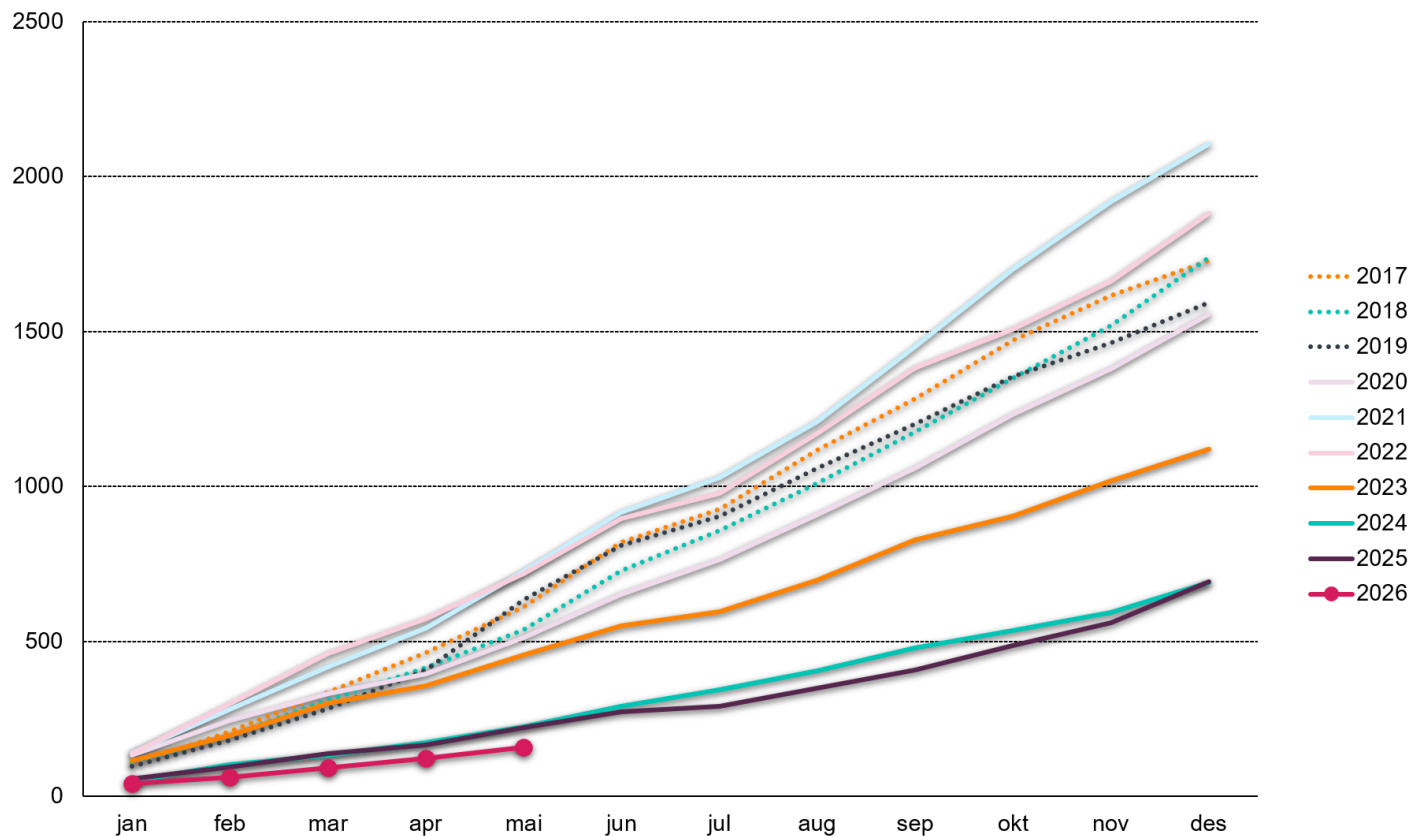


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: - 37 %

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

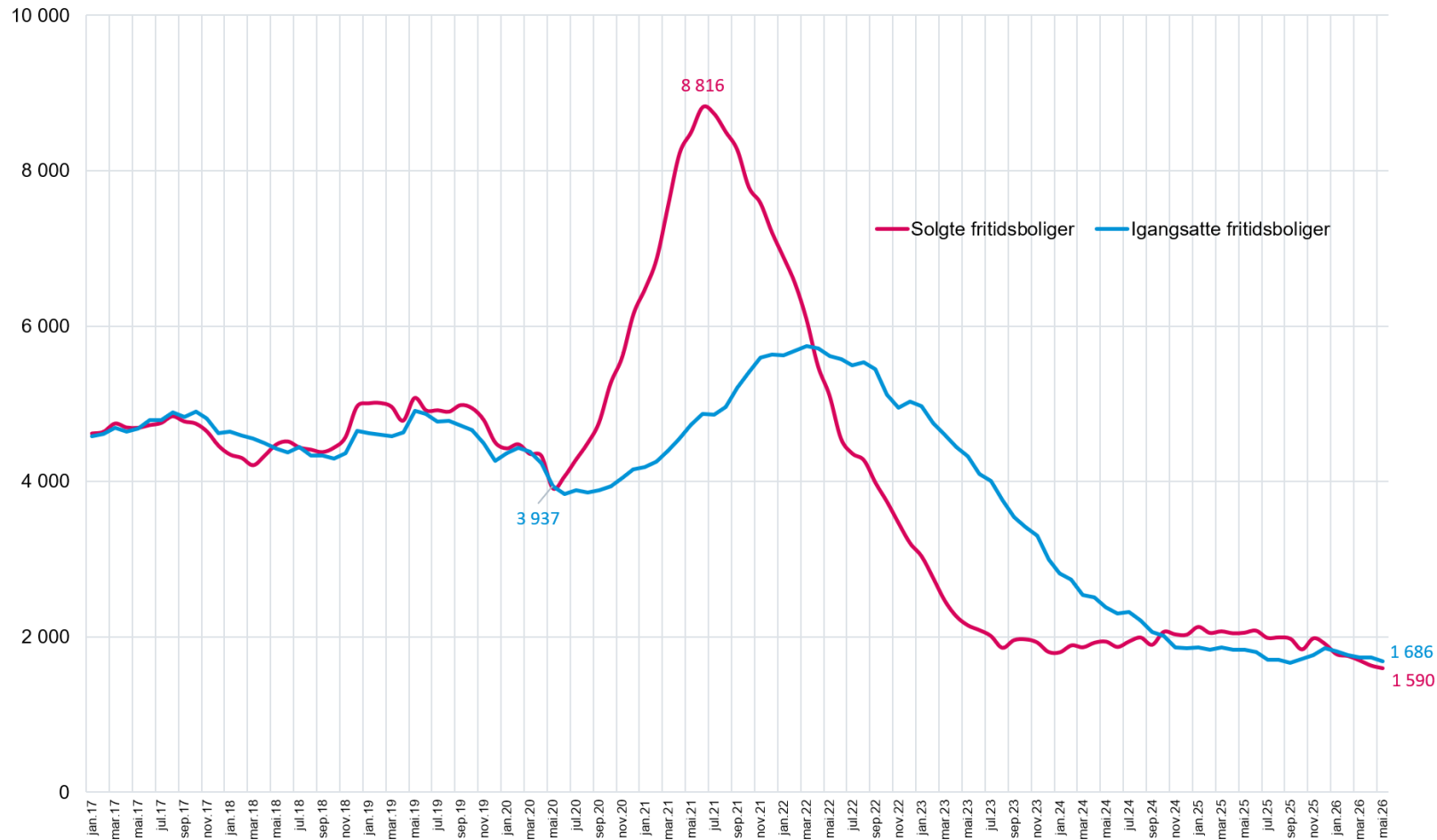
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -28 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -22%

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 590

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -8 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 686



BOLIGPRODUSENTENE

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i mai er 22 % under mai i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 5 985 boenheter, det er 16 % under tilsvarende periode i fjor. Salget pr. boligtyper hittil i år viser at eneboliger er 15 % under, småhus er 19 % under og leiligheter er 15 % under samme periode i fjor. Det er solgt 1 302 eneboliger, 1 349 småhus og 3 334 leiligheter hittil i år.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 403 boenheter, som er 8 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 291 boenheter, som er 9 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 173 boenheter, som er 4 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 7 939 boenheter, som er 8 % under forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i mai er 18 % over mai i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 5 032 boenheter, det er 1 % over tilsvarende periode i fjor. Igangsettingen pr. boligtype hittil i år viser at eneboliger er 5 % under, småhus er 16 % under og leiligheter er 13 % over samme periode i fjor. Det er igangsatt 1 122 eneboliger, 1 112 småhus og 2 799 leiligheter hittil i år.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 593 boenheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 266 boenheter, som er 3 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 232 boenheter, som er 2 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 9 095 boenheter, som er 8 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 532 enheter, som er 37 % under tilsvarende periode i fjor.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 590 enheter, som er 22 % under forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 425 enheter, som er 28 % under tilsvarende periode i fjor.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 686 enheter, som er 8 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Nyboligmarkedet i alvorlig krise

- Boligkrise på fjerde året
- Ikke målt lavere salg for mai mnd, positivt med oppgang i igangsettingen
- Hittil i år lavt salg og igangsetting
- Kostnadene er den største utfordringen
 - Bygges ikke boliger som folk har råd til
- Saksbehandlingstiden plan økt med 131 dager
- 2026 er krevende
 - Rentenedgang snudd til renteoppgang
 - Lav lønnsomhet
 - Lav egenkapital
 - Nedbemannet og nedskalert
 - Lønnsoppgjør



Tiltak for å få fart på boligbyggingen

- Gjennomføre 72 tiltak – prioriter de som virker raskt
- Vesentlig økte rammer til Husbanken
- Kommunene må prioritere bolig i sin plan – og byggesaksbehandling
 - Følge opp statsrådets brev om felles innsats for økt boligbygging av 15. september 2025
- Infrastrukturkostnader er kostnadsdrivende
 - Momsrefusjon
- Justering av utlånsforskriften
 - Betjeningsevne
 - Hensynta lavere drift og vedlikeholdsutgifter for nye boliger
- Endring i skatteregler for utleie boliger
- Innovasjon og effektivisering i bransjen



Husbanken – tom på en uke

	2024		2025		2026	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	5 703	3 858	5 553	3 546	7 347	4 179
Beløp	19,2 mrd	11,3 mrd	19,8 mrd	13,8 mrd	25,9 mrd	11,1 mrd

- 2 milliarder i RNB
- Omdisponert 2 milliarder
- Ble brukt aktivt under finanskrisen og 80-90-tallet
- Lån til alle som oppfyller vilkårene
- Økte byggekostnader (+ 1 mill kr) gir færre boliger nå



BOLIGPRODUSENTENE



Husbanken

Enklest: Ikke innfør nye fordyrende krav!

Positivt:

- Signaler om oppfølging av 72 tiltak
- Tydelig føring til kommunene om hvilke krav kommunene kan stille og ikke stille – brev 15. sept 25
- Oslos mål om 3 års planbehandling



Negativt:

- Strengere energi- og klimagasskrav i TEK
- Tilfluktsrom i nye boligprosjekter
- Innstramming i Husbankens lån til boligkvalitet
- Myrforbud
- Konsekvensutredning av natur og miljø for boligprosjekter
- Arealavgift
- Utslippsfrie byggeplasser (Oslo)
- Osv., osv.