



## 2022 - Det svakeste året for nye boliger siden finanskrisen

Salget har vært fallende i hele 2022, og for første gang siden finanskrisen ble det solgt færre enn 20 000 boenheter, sier Lars Jacob Hiim, administrerende direktør i Boligprodusentenes Forening. Igangsettingen i første halvår var på samme nivå som i 2021, men falt i andre halvår. Nedgangen var stor for leiligheter i slutten av året. Mange prosjekter er lagt på is eller kansellert, og vi ser dessverre oppsigelser og permitteringer i bransjen.

Boligåret har vært preget av stor usikkerhet. Mange negative faktorer har påvirket markedet samtidig; økte byggekostnader, høyere rente, inflasjon, redusert kjøpekraft, energipriser, krig i Ukraina og ettervirkning av koronapandemien. I tillegg har langdryge plan- og byggesaksprosesser i kommunene økt byggekostnadene og bremsert mange prosjekter.

Hiim er bekymret for boligforsyningen i hele landet. En spesiell utfordring ser vi for Oslo og Akershus, hvor det ble solgt 3 077 færre boenheter i 2022 enn i 2021. Dette er en nedgang på hele 35 prosent.

Det historisk svake salget i 2022 gjør at tiden fremover blir krevende. Bedriftene må kutte kostnader og tilpasse seg et strammere marked.

For å sikre nødvendig boligforsyning ber vi om at:

1. Norges Bank ikke setter opp renten. Allerede gjennomførte rentehevinger må få tid til å virke. Nye rentehevinger vil ramme boligbyggingen og gi lavere produksjon og sysselsetting i hele landet.
2. I plan- og byggesaker må kommunene forenkle saksbehandlingen, fatte vedtak raskere og ikke stille fordyrende krav som øker byggekostnadene for nye boligprosjekter.
3. Husbanken må brukes aktivt for å sikre nok boligbygging. Utlånsrammene må økes, og ordningene må være treffsikre.

Under koronapandemien opplevde vi et historisk høyt salg av nye hytter. Salget er mer enn halvert, og ligger nå under nivået før pandemien. Det er fortsatt bygging av hytter, men ordreservene tømmes pga. lavt salg. Hytteprodusentene nedbemanner, og dette får ringvirkninger i andre distriktsnæringer.

### Salg nye boliger

- Totalt solgte nye boliger i 2022 er 19 371 boenheter, som er 26 prosent under salget i 2021. Antall solgte nye eneboliger er 4 840 boenheter, som er 27 prosent under 2021. Antall solgte småhus er 3 727 boenheter, som er 30 prosent under 2021. Antall solgte leiligheter er 10 804 boenheter, som er 24 prosent under 2021.
- Solgte nye boliger i andre halvår 2022 er 35 prosent under salget i andre halvår 2021. Salget pr boligtyper i andre halvår 2022 viser at eneboliger er 28 prosent under, småhus er 22 prosent under og leiligheter er 41 prosent under andre halvår 2021.
- Solgte nye boliger i fjerde kvartal 2022 er 41 prosent under fjerde kvartal 2021. Salget pr boligtyper i fjerde kvartal 2022 viser at eneboliger er 27 prosent under, småhus er 21 prosent under og leiligheter er 52 prosent under fjerde kvartal 2021.
- Solgte nye boliger i desember 2022 er 50 prosent under desember 2021.

### Igangsetting nye boliger

- Totalt igangsatte nye boliger i 2022 var 23 199 boenheter, som er 9 prosent under igangsettingen i 2021. Antall igangsatte nye eneboliger er 5 553 boenheter, som er 17 prosent under 2021. Antall igangsatte småhus er 4 274 boenheter, som er 18 prosent under 2021. Antall igangsatte leiligheter er 13 372 boenheter, som er 1 prosent under 2021.



- Igangsatte nye boliger i andre halvår 2022 er 15 prosent under salget i andre halvår 2021. Igangsettingen pr. boligtype i andre halvår 2022 viser at eneboliger er 19 prosent under, småhus er 16 prosent under og leiligheter er 13 prosent under andre halvår 2021.
- Igangsettingen av nye boliger i fjerde kvartal 2022 er 20 prosent under fjerde kvartal 2021. Igangsettingen pr. boligtype i fjerde kvartal 2022 viser at eneboliger er 21 prosent under, småhus er 5 prosent under og leiligheter er 24 prosent under fjerde kvartal 2021.
- Igangsatte nye boliger i desember 2022 er 39 prosent under desember 2021.

#### **Fritidsboliger**

- Totalt solgte nye fritidsboliger i 2022 er 3 199 enheter, som er 56 prosent under 2021.
- Solgte nye fritidsboliger i andre halvår 2022 er 53 prosent under andre halvår 2021.
- Solgte nye fritidsboliger i fjerde kvartal 2022 er 54 prosent under fjerde kvartal 2021.
- Igangsatte nye fritidsboliger i 2022 var 5 027 enheter, som er 11 prosent under igangsettingen i 2021.
- Igangsatte nye fritidsboliger i andre halvår er 17 prosent under andre halvår i 2021.
- Igangsatte nye fritidsboliger i fjerde kvartal 2022 er 24 prosent under fjerde kvartal i 2021.

#### **For ytterligere informasjon kontakt:**

Boligprodusentenes Forening

v / Adm. direktør Lars Jacob Hiim

Mob +47 464 18 282, [lars.jacob.hiim@boligprodusentene.no](mailto:lars.jacob.hiim@boligprodusentene.no)