



BOLIGPRODUSENTENE



Boligstatistikk t.o.m. juni 2022

Pressekonferanse

11. August 2022

Deltagere

- Adm. direktør Lars Jacob Hiim, Boligprodusentene
- Christine Willums, Boligprodusentene
- Bjørn Birkeland, Prognosesenteret AS
- Heidi Bjørneng, Prognosesenteret AS

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Salget av nye boliger i juni 2022 er 38 % under juni 2021.
- Salget av nye boliger i andre kvartal 2022 er 29 % under andre kvartal 2021. Salget pr boligtyper i andre kvartal 2022 viser at eneboliger er 34 % under, småhus er 39 % under og leiligheter er 21 % under andre kvartal 2021.
- Solgte nye boliger første halvår 2022 er 11 363 boenheter, det er 19 % under første halvår 2021. Salget pr boligtyper i første halvår 2022 viser at eneboliger er 26 % under (2 753 boenheter), småhus er 36 % under (2 019 boenheter) og leiligheter er 7 % under (6 592) første halvår 2021.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 23 618 boenheter, som er 20 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 5 645 boenheter, som er 25 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 4 208 boenheter, som er 39 % under forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 13 765 boenheter, som er 9 % under forrige tolv månedersperiode.

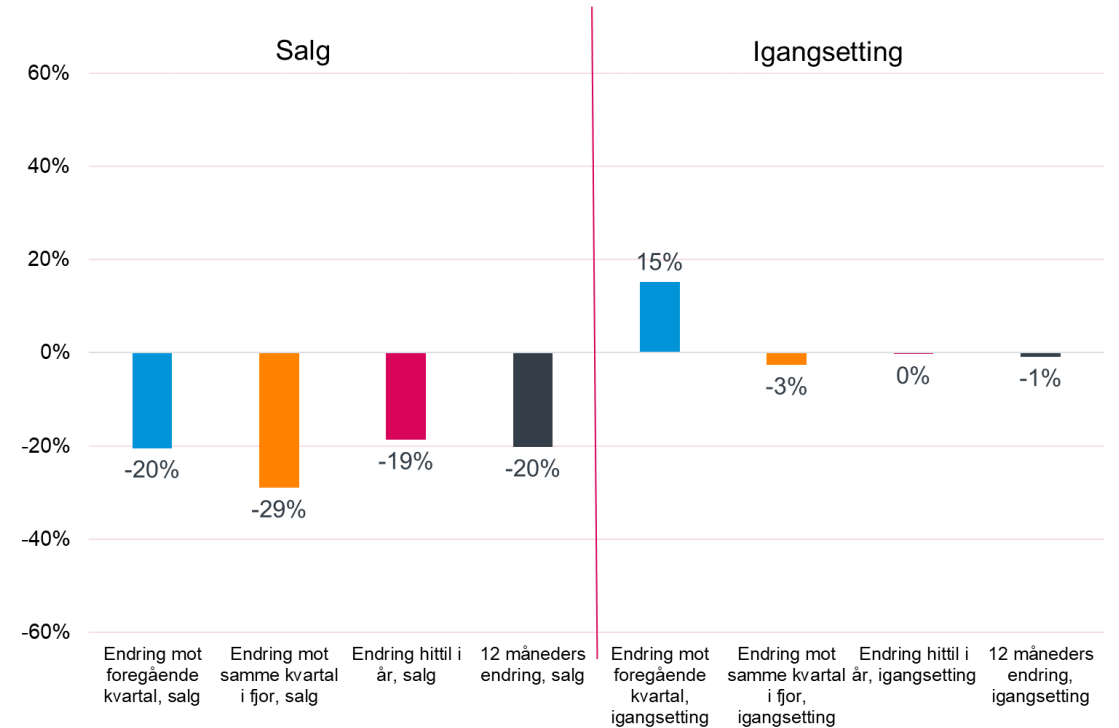
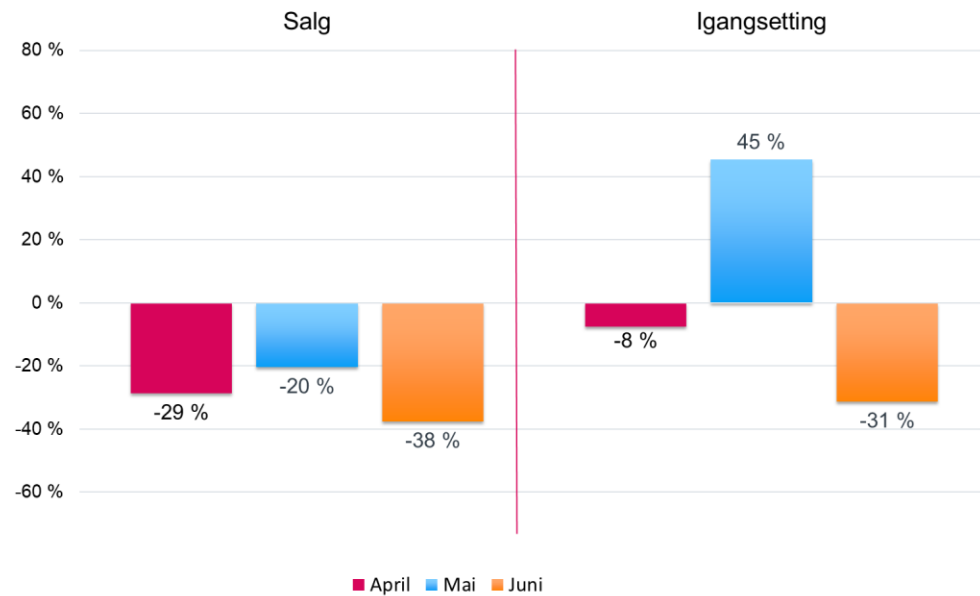
Igangsetting nye boliger

- Igangsettingen av nye boliger i juni 2022 er 31 % under juni 2021
- Igangsettingen av nye boliger i andre kvartal 2022 er 3 % under andre kvartal 2021. Igangsettingen pr boligtype i andre kvartal i andre kvartal 2022 viser at eneboliger er 12 % under, småhus er 27 % under og leiligheter er 13 % over andre kvartal 2021.
- Igangsatte nye boliger første halvår 2022 er 10 780, det er likt med første halvår 2021. Igangsetting pr boligtyper i første halvår 2022 viser at eneboliger er 14 % under (2 545 boenheter), småhus er 20 % under (2 043 boenheter) og leiligheter er 17 % over (6 193) første halvår i 2021.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 25 392 boenheter, som er 1 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte eneboliger er 6 246 boenheter, som er 1 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 4 685 boenheter, som er 22 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 14 461 boenheter, som er 9 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Salget av nye fritidsboliger viser en nedgang etter første halvår på 57 % sammenlignet med tilsvarende periode i fjor, mens i gangsettingen hittil i år ligger 2 % under fjoråret. Tolv månedersendringen på salg av fritidsboliger er nå på -48 %, mens tolv månedersendringen på igangsetting av fritidsboliger er på +14 %.

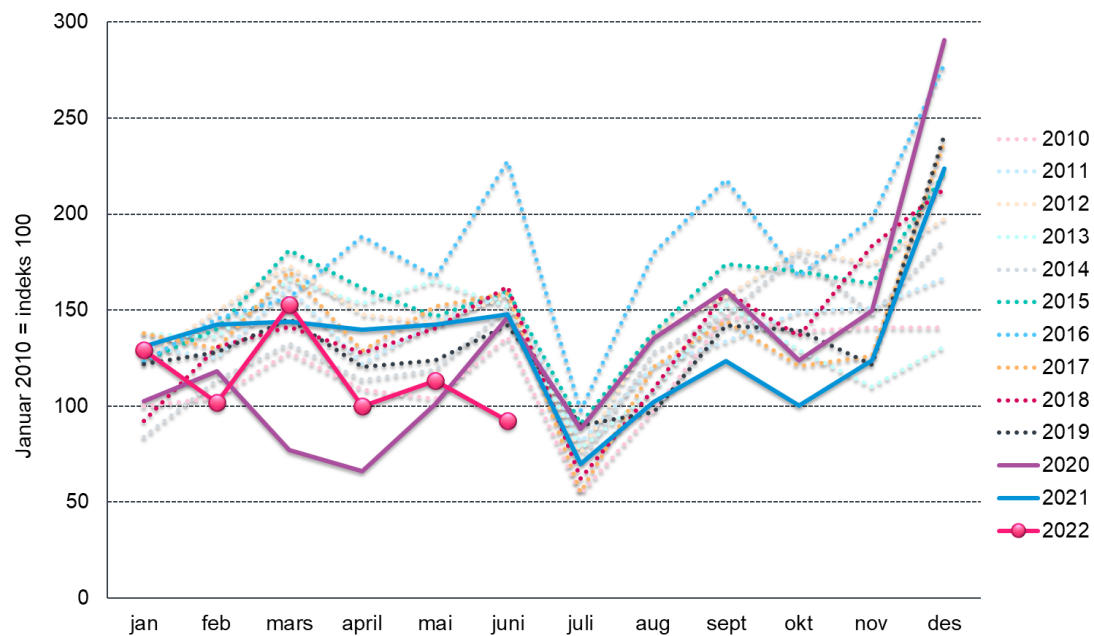
Oppsummering



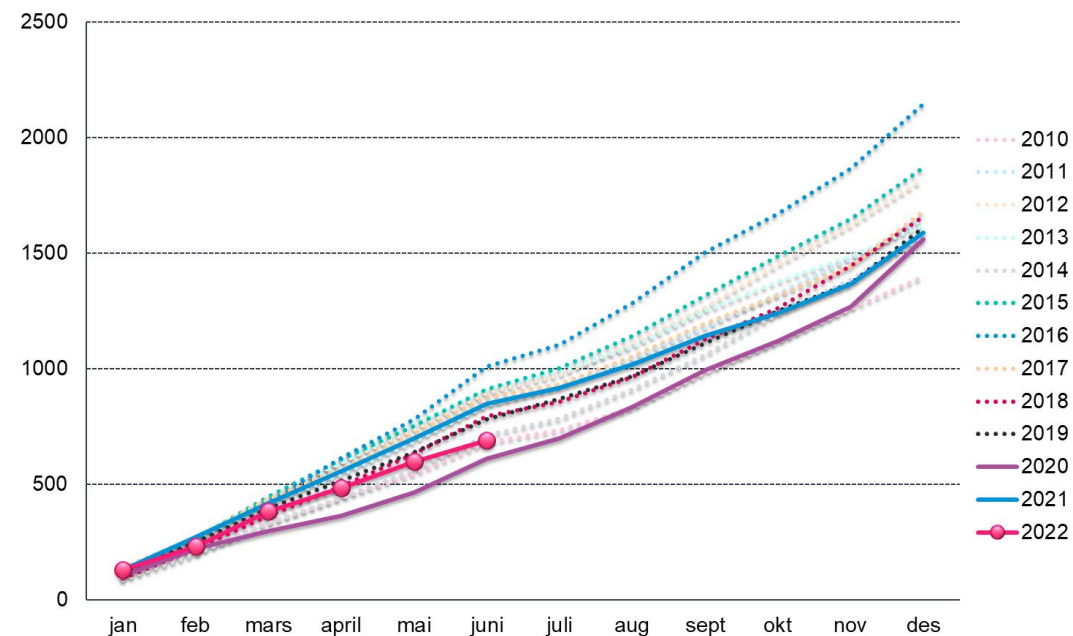
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Pr. måned



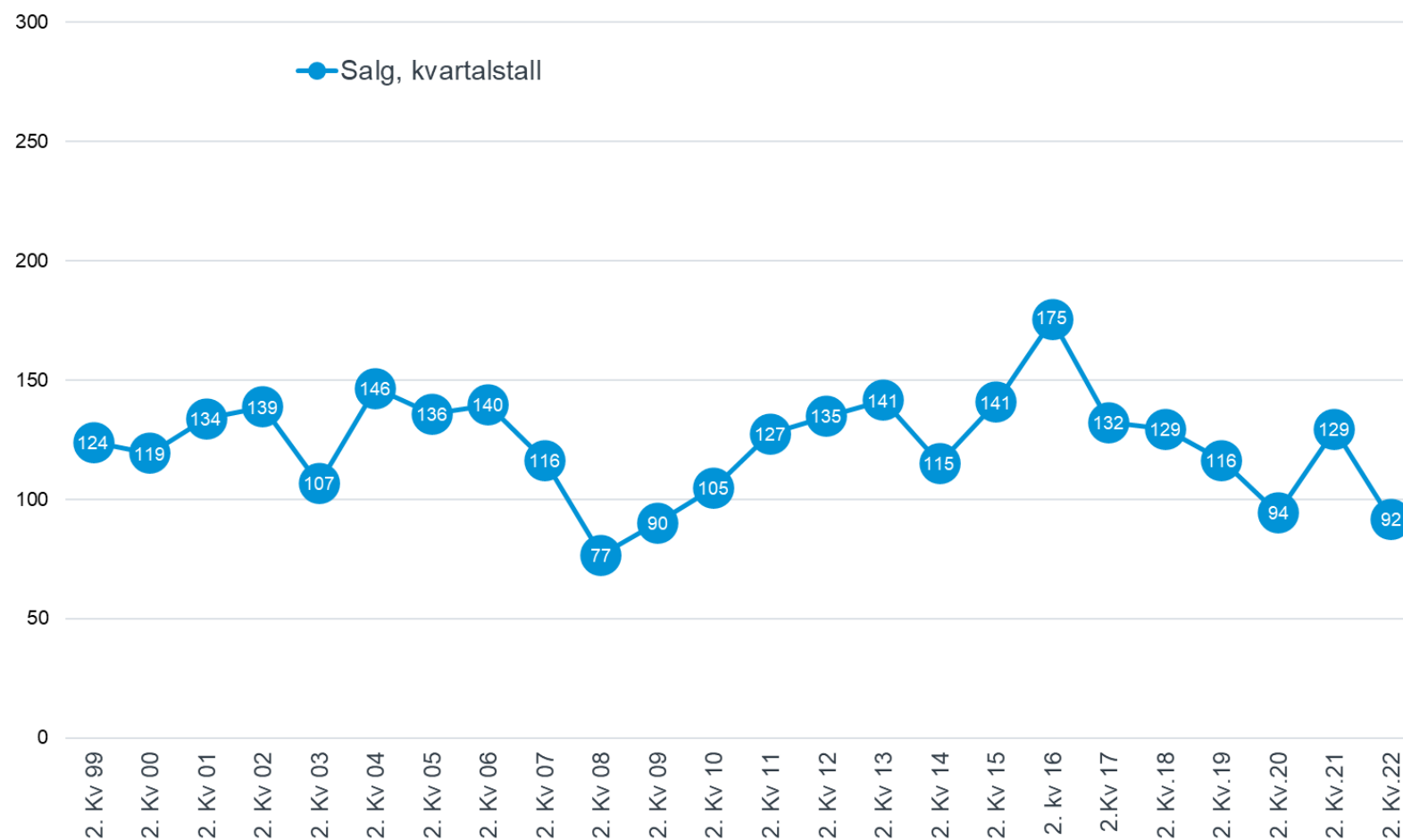
Akkumulert utvikling



BOLIGPRODUSENTENE

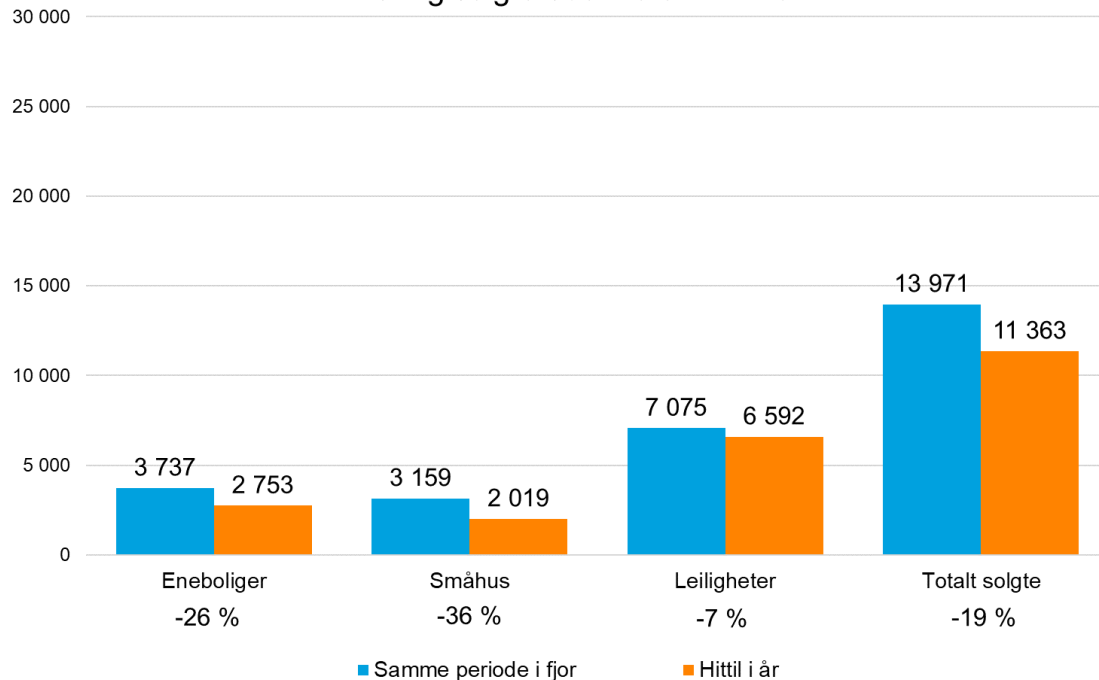
Salg, utvikling 2. kvartal – fra 1999 til 2022

indeks 100 = 1. kvartal 2010

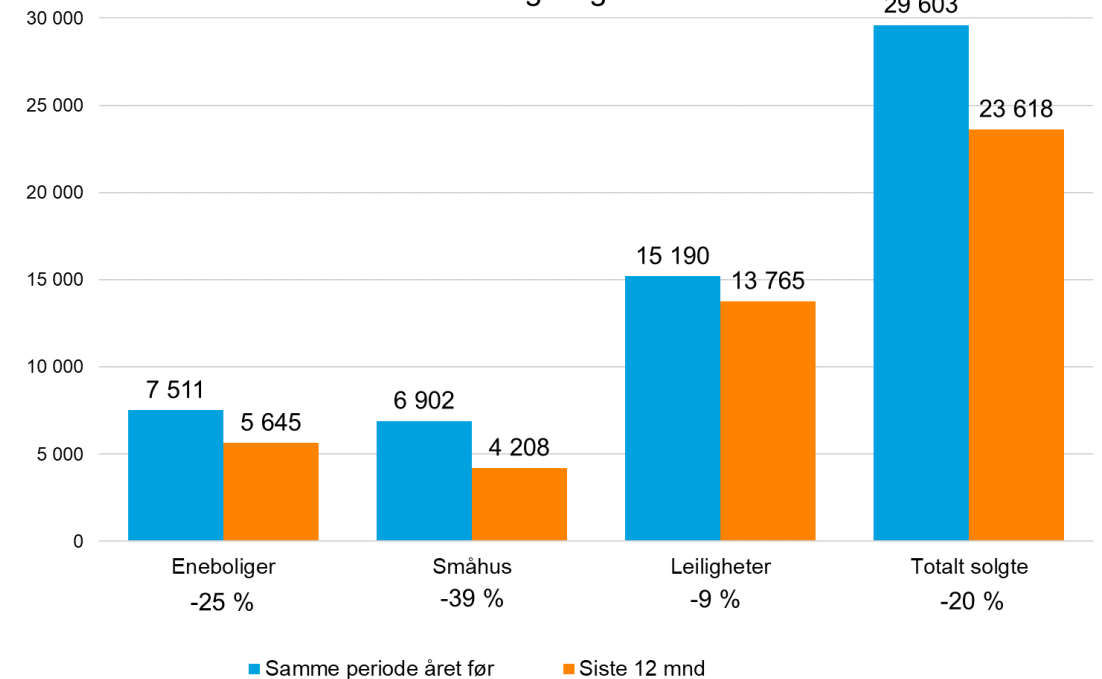


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.

Endring solgte boenheter hittil i år



12 måneders endring solgte boenheter



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

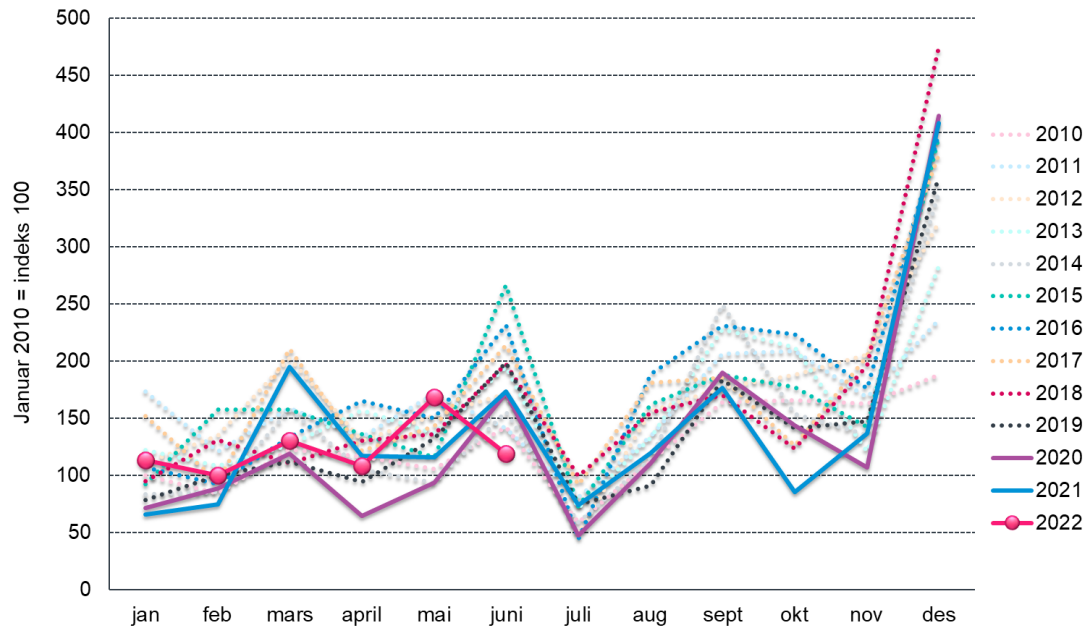
Områder	Første halvår 2021	Første halvår 2022	Endring i %
Østfold	562	581	3 %
Akershus	2 845	2 360	-17 %
Oslo	1 681	1 333	-21 %
Hedmark	481	493	2 %
Oppland	336	196	-42 %
Buskerud	889	528	-41 %
Vestfold	548	359	-34 %
Telemark	118	88	-25 %
Aust-Agder	287	287	0 %
Vest-Agder	257	226	-12 %
Rogaland	1 624	1 296	-20 %
Hordaland	1 443	1 031	-29 %
Sogn og Fjordane	348	212	-39 %
Møre og Romsdal	679	524	-23 %
Trøndelag	1 253	1 355	8 %
Nordland	404	224	-45 %
Troms	149	230	54 %
Finnmark	67	39	-41 %
Boliger totalt solgt	13 971	11 363	-19 %

Områder	Samme periode året før (juli 2020 t.o.m. juni 2021)	Siste 12 måneder (juli 2021 t.o.m. juni 2022)	Endring i %
Østfold	1 255	1 239	-1 %
Akershus	5 629	5 680	1 %
Oslo	3 795	2 391	-37 %
Hedmark	864	874	1 %
Oppland	585	418	-29 %
Buskerud	1 761	1 052	-40 %
Vestfold	903	827	-8 %
Telemark	249	134	-46 %
Aust-Agder	509	510	0 %
Vest-Agder	510	469	-8 %
Rogaland	3 939	2 853	-28 %
Hordaland	2 902	1 977	-32 %
Sogn og Fjordane	833	510	-39 %
Møre og Romsdal	1 425	940	-34 %
Trøndelag	2 949	2 552	-13 %
Nordland	876	560	-36 %
Troms	430	479	11 %
Finnmark	188	149	-21 %
Boliger totalt solgt	29 603	23 618	-20 %

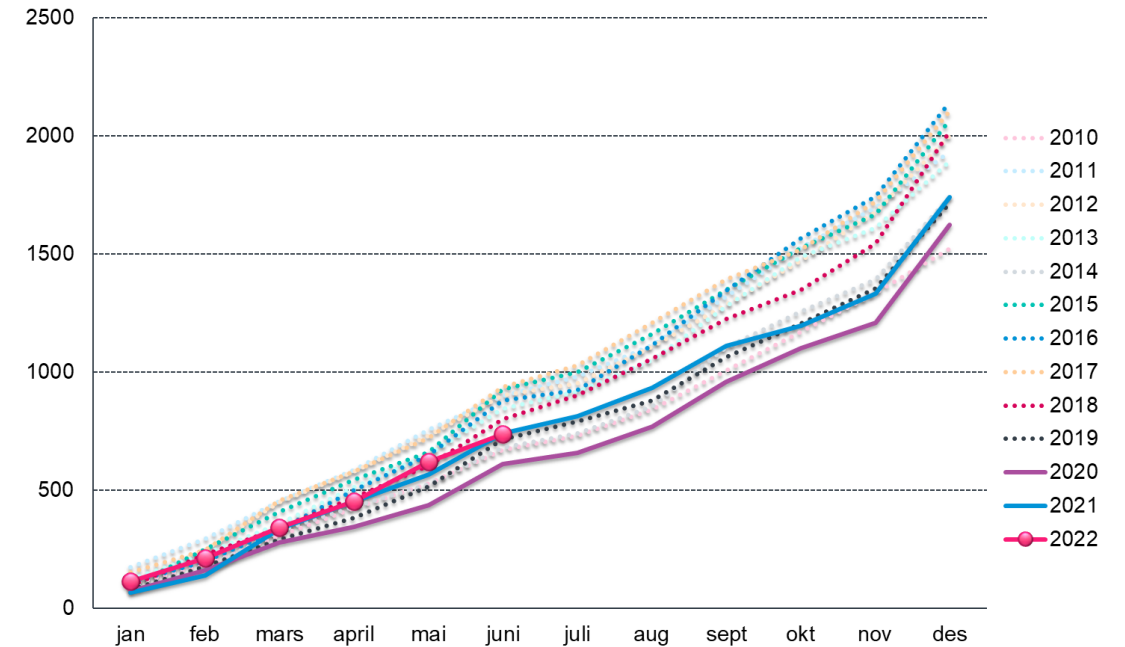
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting pr. måned



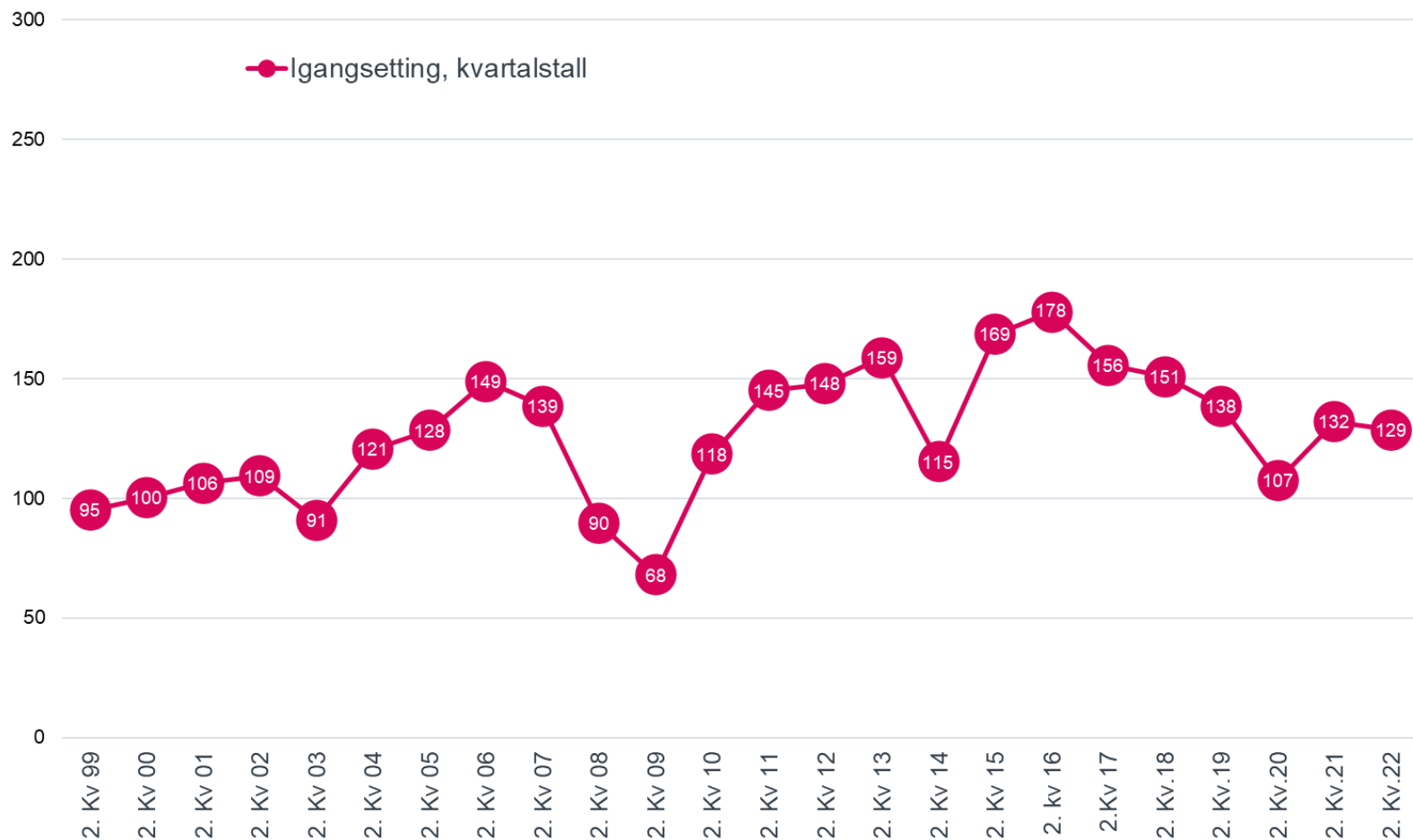
Akkumulert utvikling



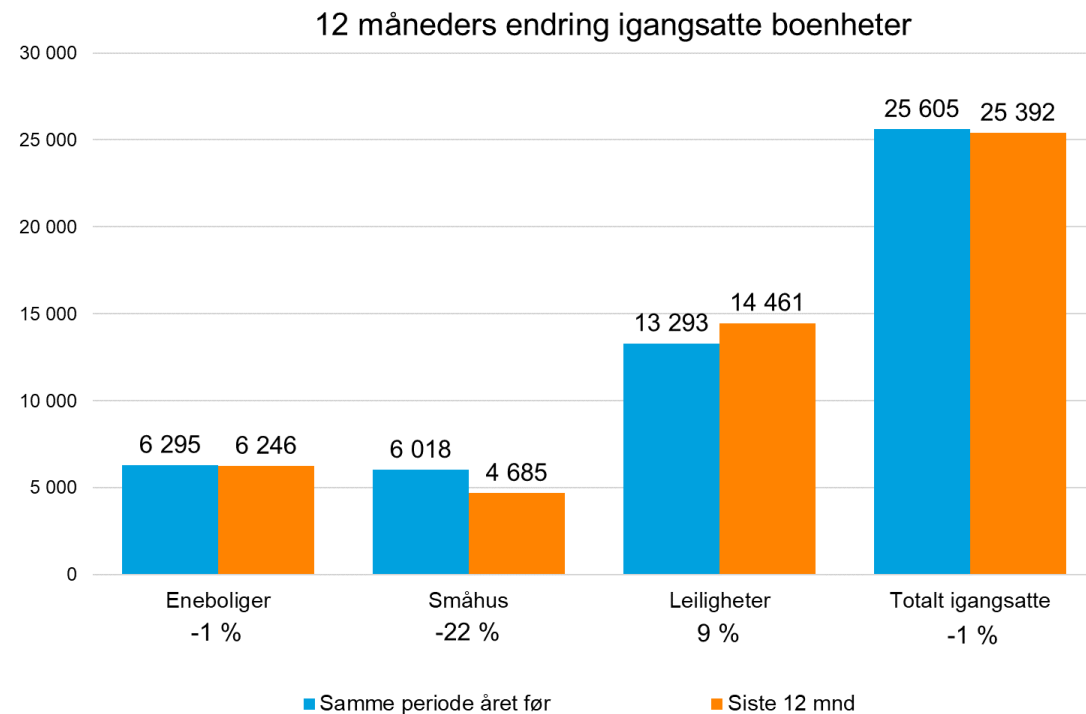
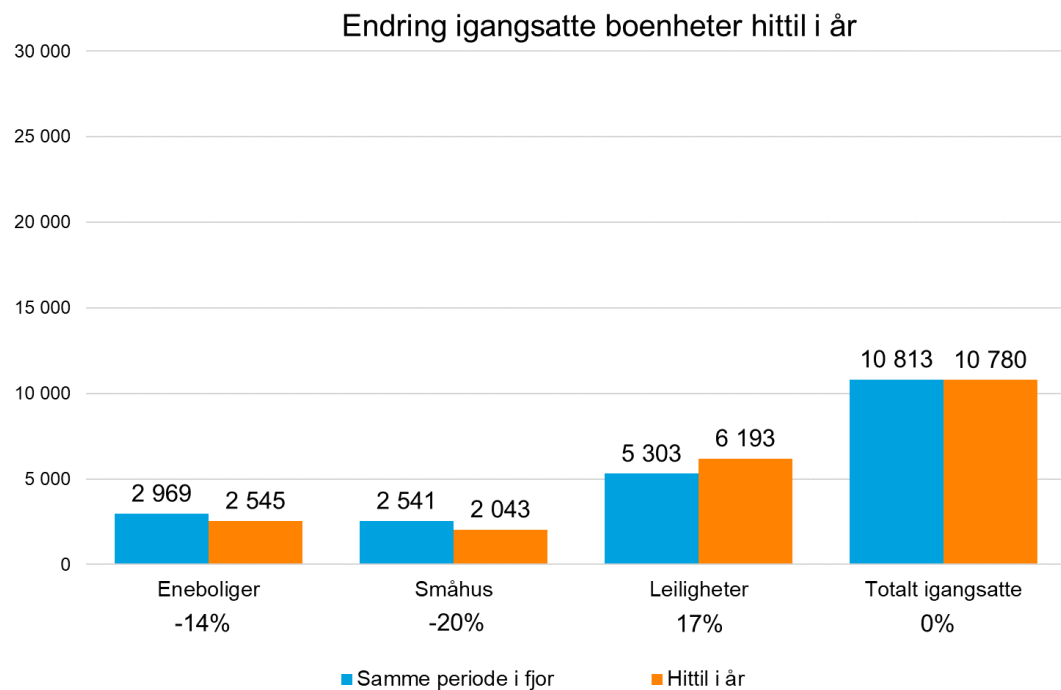
BOLIGPRODUSENTENE

Igangsetting, utvikling 2. kvartal – fra 1999 til 2022

indeks 100 = 1. kvartal 2010



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

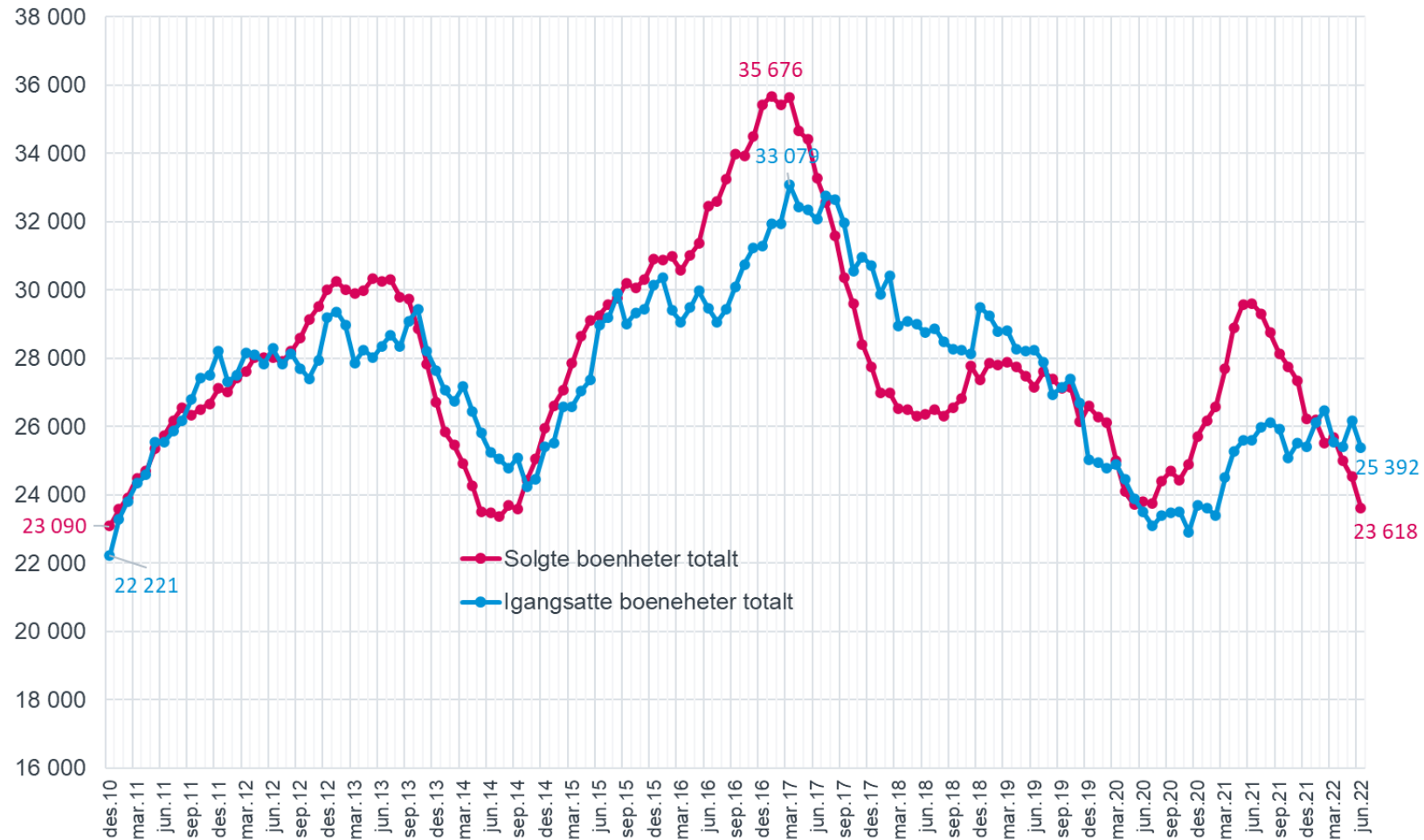


Geografiske områder – Igangsetting hittil i år og siste 12. mnd.

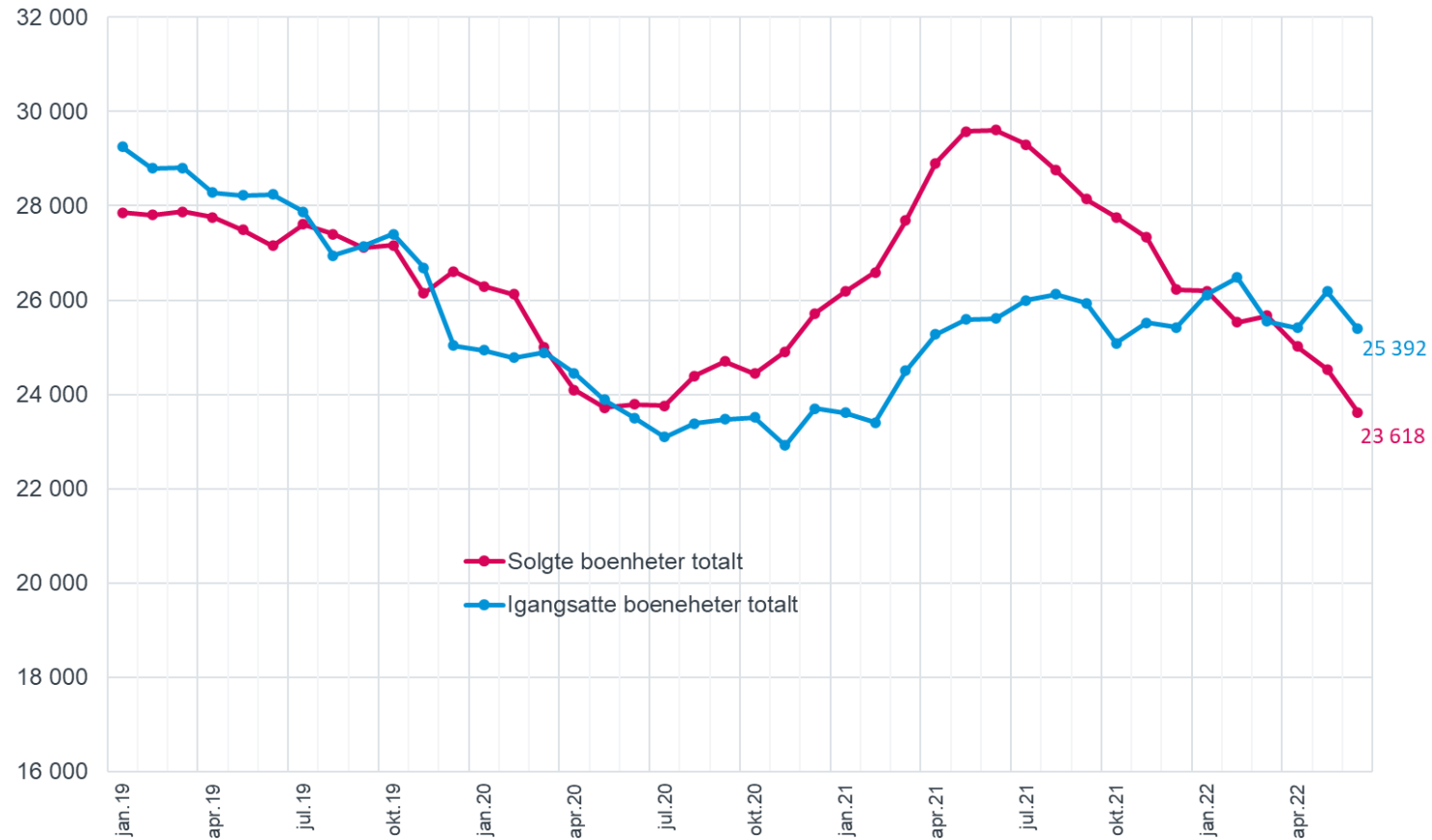
Områder	Første halvår 2021	Første halvår 2022	Endring
Østfold	470	567	21 %
Akershus	2 081	2 457	18 %
Oslo	1 636	1 547	-5 %
Hedmark	311	533	71 %
Oppland	154	220	42 %
Buskerud	632	673	6 %
Vestfold	293	470	60 %
Telemark	79	77	-3 %
Aust-Agder	120	246	105 %
Vest-Agder	220	120	-45 %
Rogaland	1 232	831	-33 %
Hordaland	1 118	1 014	-9 %
Sogn og Fjordane	278	213	-23 %
Møre og Romsdal	620	409	-34 %
Trøndelag	793	862	9 %
Nordland	382	262	-31 %
Troms	341	215	-37 %
Finnmark	55	65	19 %
Boliger totalt igangsatt	10 813	10 780	0 %

Områder	Samme periode året før (juli 2020 t.o.m. juni 2021)	Siste 12 måneder (juli 2021 t.o.m. juni 2022)	Endring
Østfold	1 323	1 278	-3 %
Akershus	4 870	6 260	29 %
Oslo	2 980	2 640	-11 %
Hedmark	841	988	17 %
Oppland	459	561	22 %
Buskerud	1 394	1 252	-10 %
Vestfold	596	868	46 %
Telemark	224	193	-14 %
Aust-Agder	356	500	41 %
Vest-Agder	327	268	-18 %
Rogaland	3 065	1 980	-35 %
Hordaland	2 640	2 348	-11 %
Sogn og Fjordane	701	644	-8 %
Møre og Romsdal	1 325	959	-28 %
Trøndelag	2 744	3 102	13 %
Nordland	754	724	-4 %
Troms	807	537	-34 %
Finnmark	207	293	41 %
Boliger totalt igangsatt	25 605	25 394	-1 %

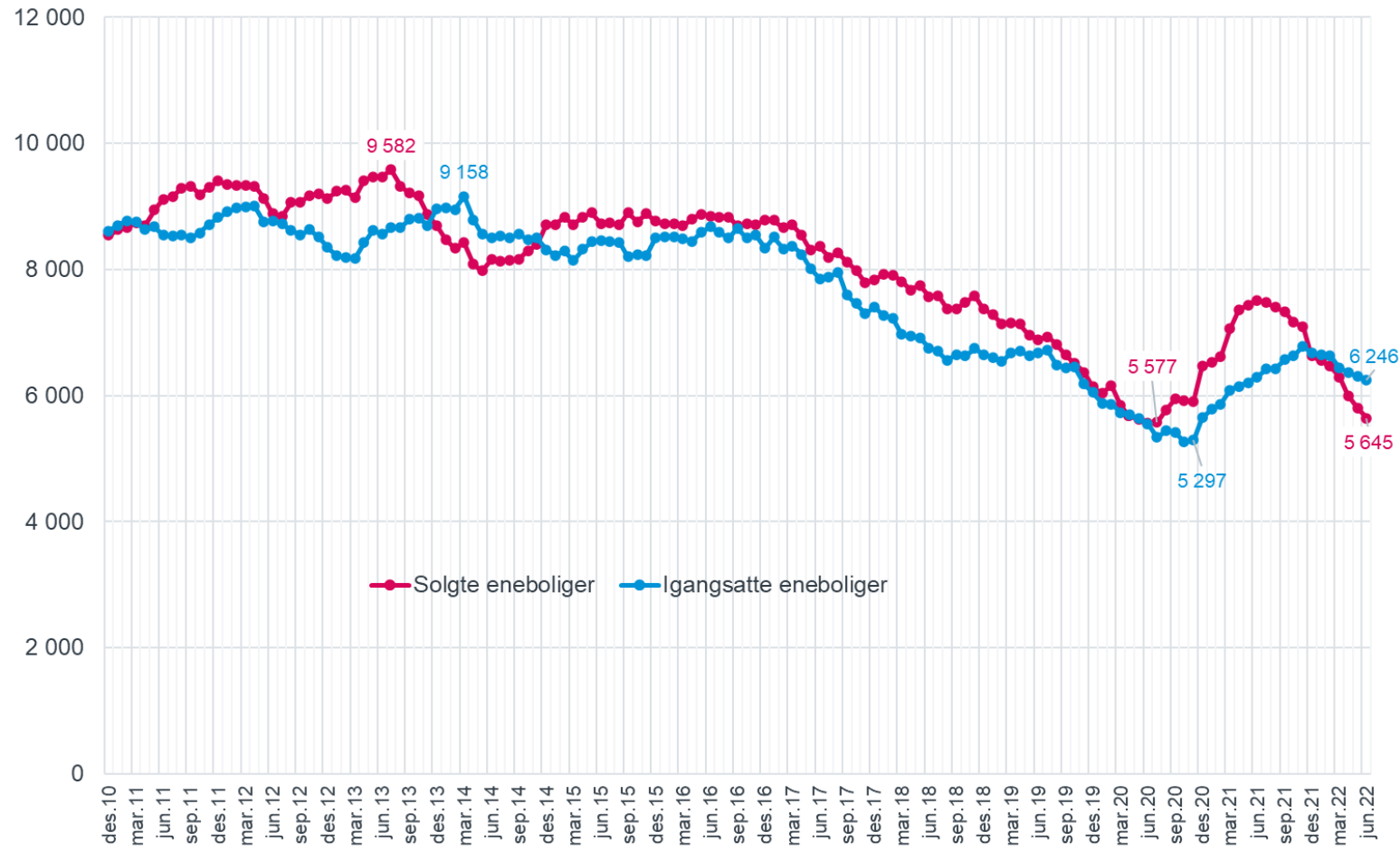
12-måneders rullerende salg og igangsetting



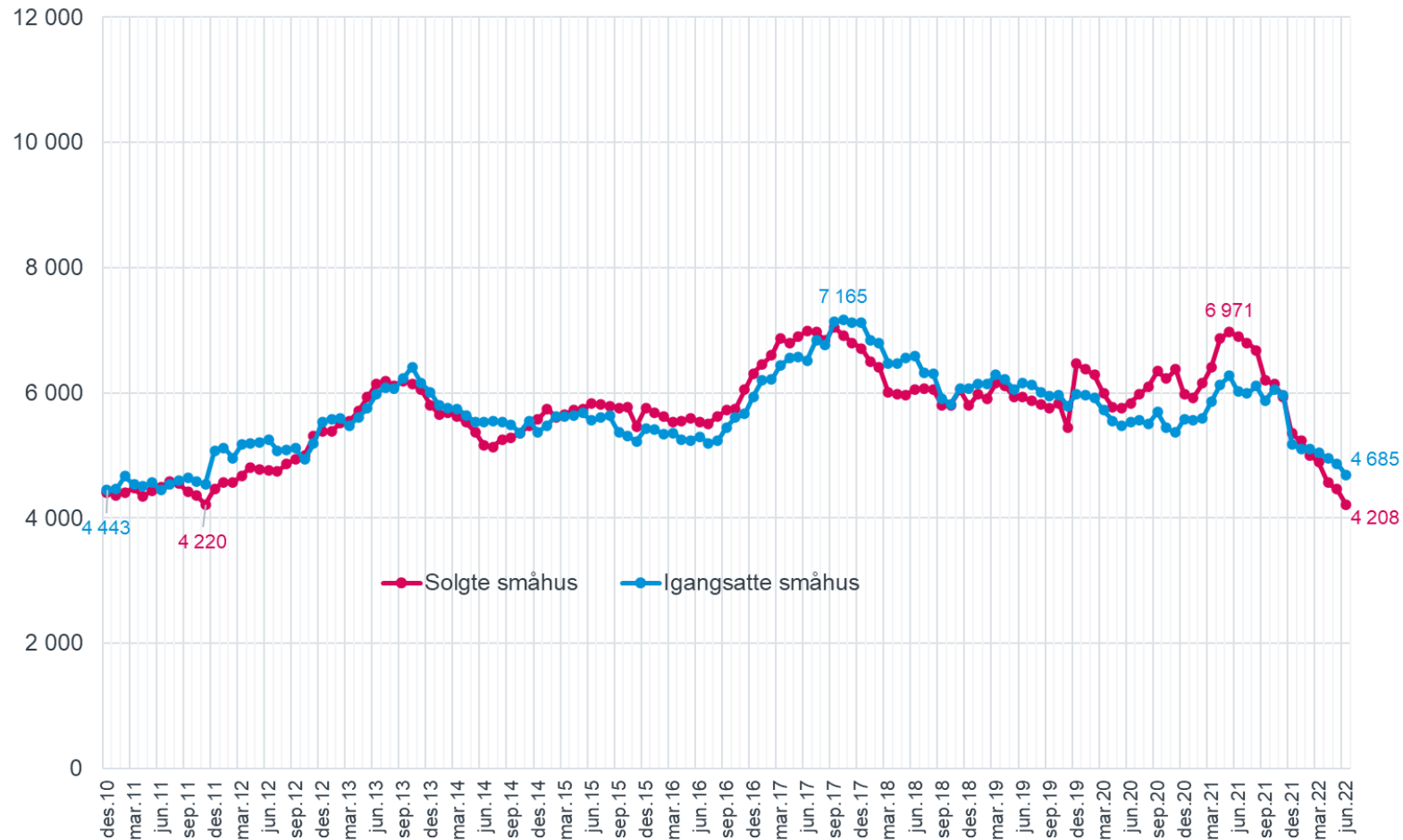
12-måneders rullerende salg og igangsetting fra 2019



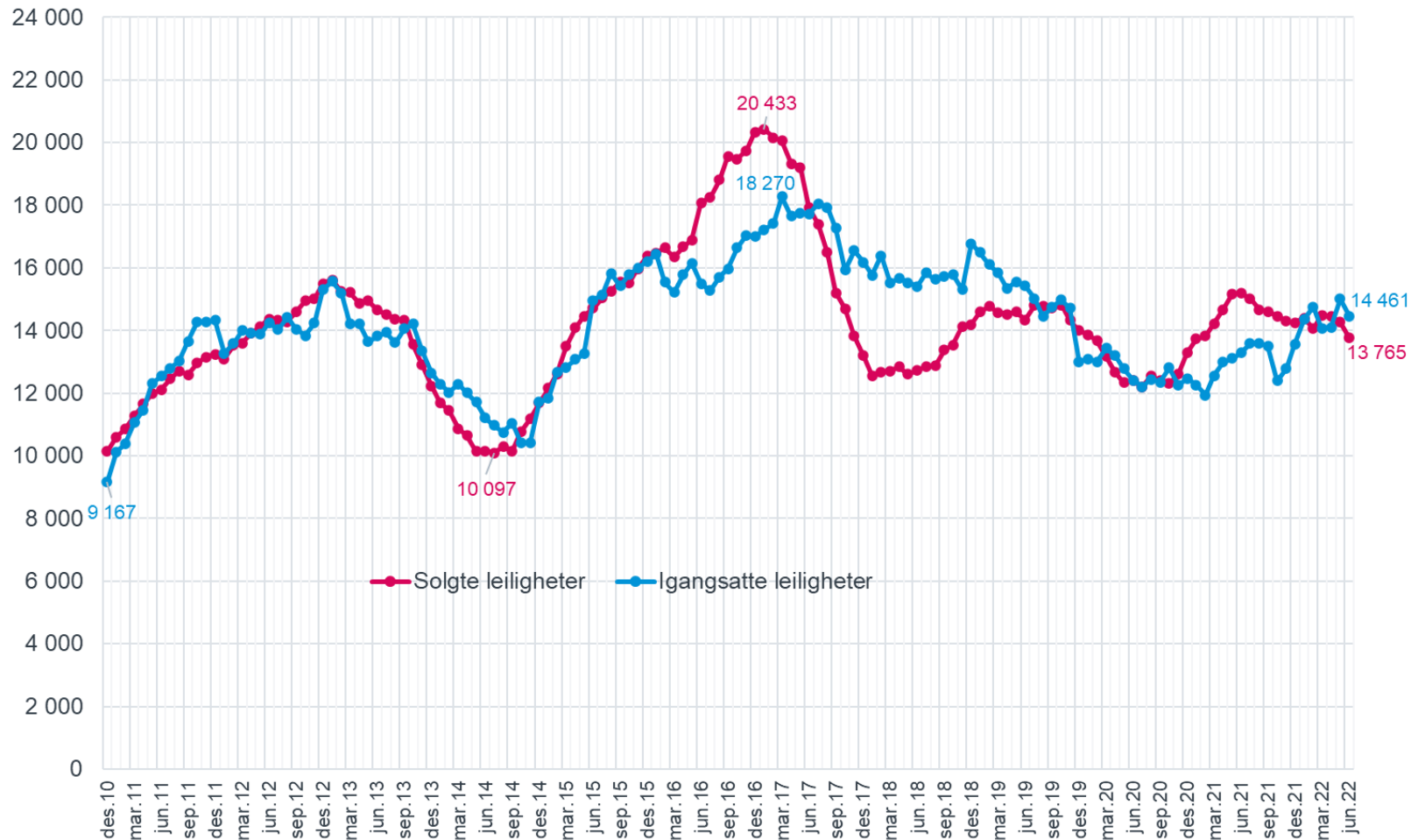
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

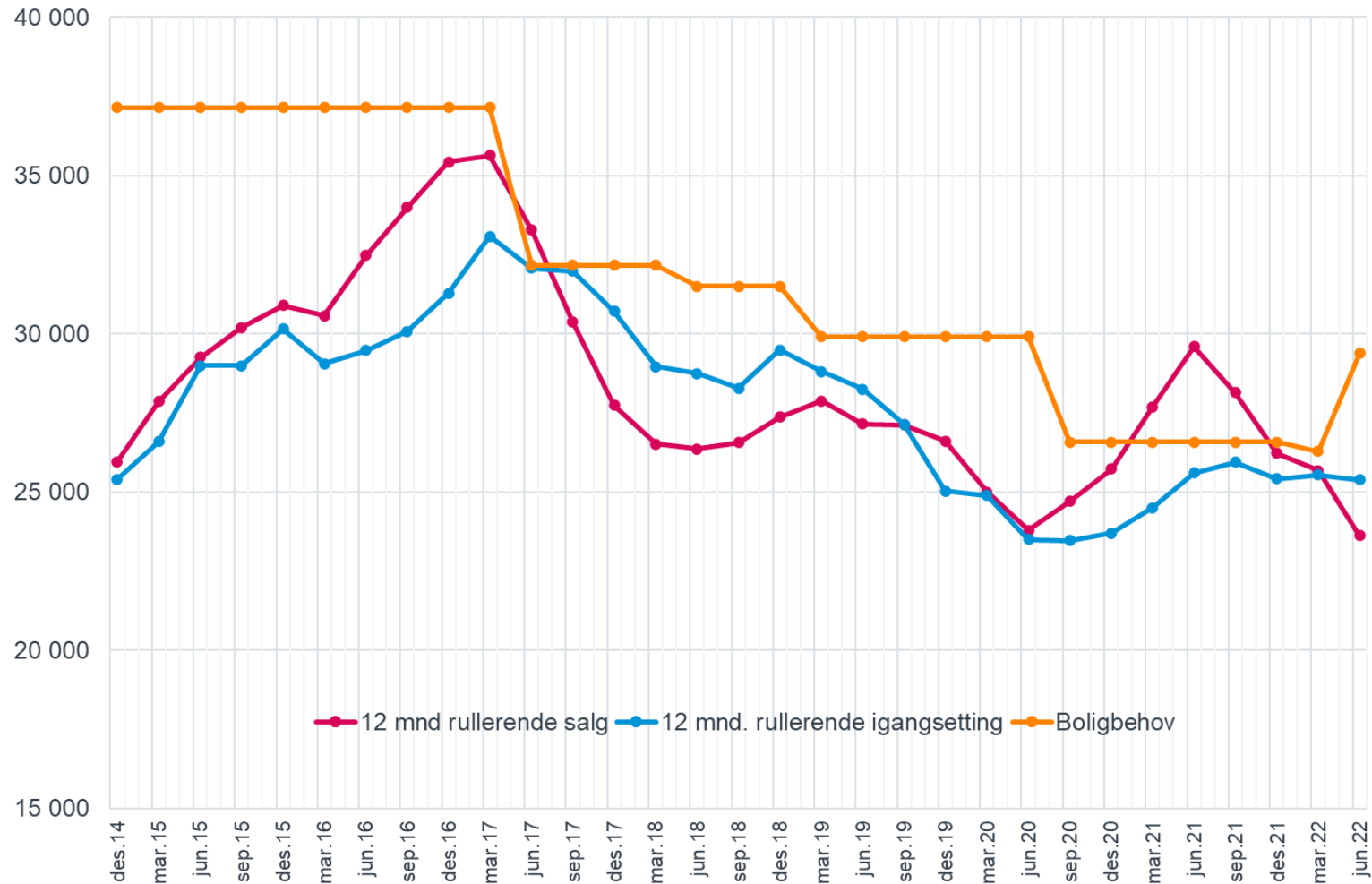


Forklaring nytt boligbehov

- Boligbehovet er den demografiske komponenten i boligetterspørselen, og Prognosesenterets definisjon er antallet nye boliger som må bygges fremover gitt at antall personer per husholdning holdes konstant og at den fysiske avgangen erstattes av nybygg.
- Som en input i Prognosesenterets boligbehovsberegning brukes SSBs befolkningsframskriving. SSB oppdaterer befolkningsframskrivingen annethvert år. I sommer kom det ny framskriving.
- I mellomårene hvor det ikke kommer ny framskriving fra SSB, tar Prognosesenteret også med faktisk befolkningsvekst og endringer i personer pr. husholdning med i beregningen.
- Med utgangspunkt i SSBs regionale befolkningsframskriving for 2022 viser beregninger for det demografiske boligbehovet et gjennomsnittlig årlig boligbehov på 29 384 boliger totalt for Norge for den kommende femårsperioden 2022-27. Sammenlignet med sist beregnet boligbehov er dette en økning på 3 102 bolig i gjennomsnitt pr. år (MMMM-alternativet)
- Gjennomsnittlig årlig boligbehov i kommende femårsperiode basert på SSBs oppdaterte framskriving er mest nedjustert (-443 boliger) for Oslo sammenlignet med forrige beregning.
- Ser vi på de gamle 2019-fylkene, er den nye boligbehovsberegningen mest oppjustert for Akershus (+927 boliger), Trøndelag (+659 boliger) og Vestfold (+470 boliger). Utenom Oslo, er det bare Finnmark som har fått en merkbar nedjustering, med et boligbehov tilsvarende 154 færre boliger nå sammenlignet med forrige beregning

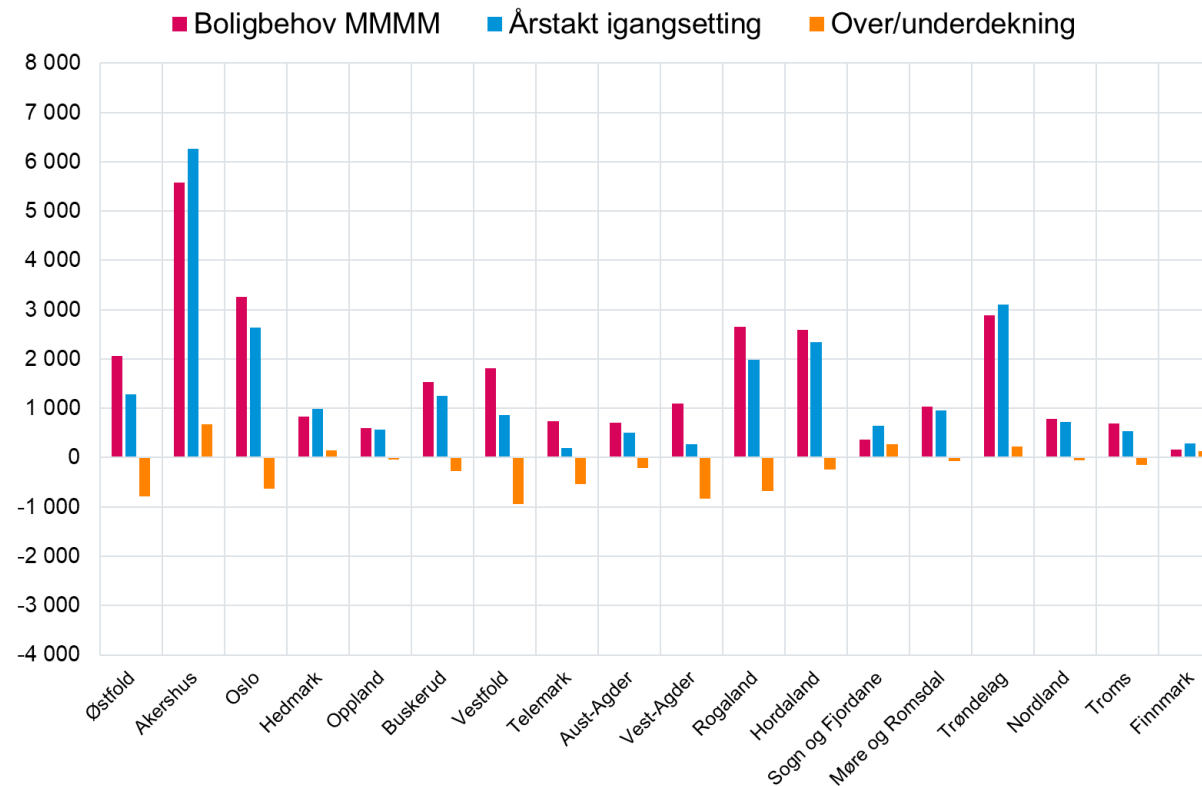


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

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

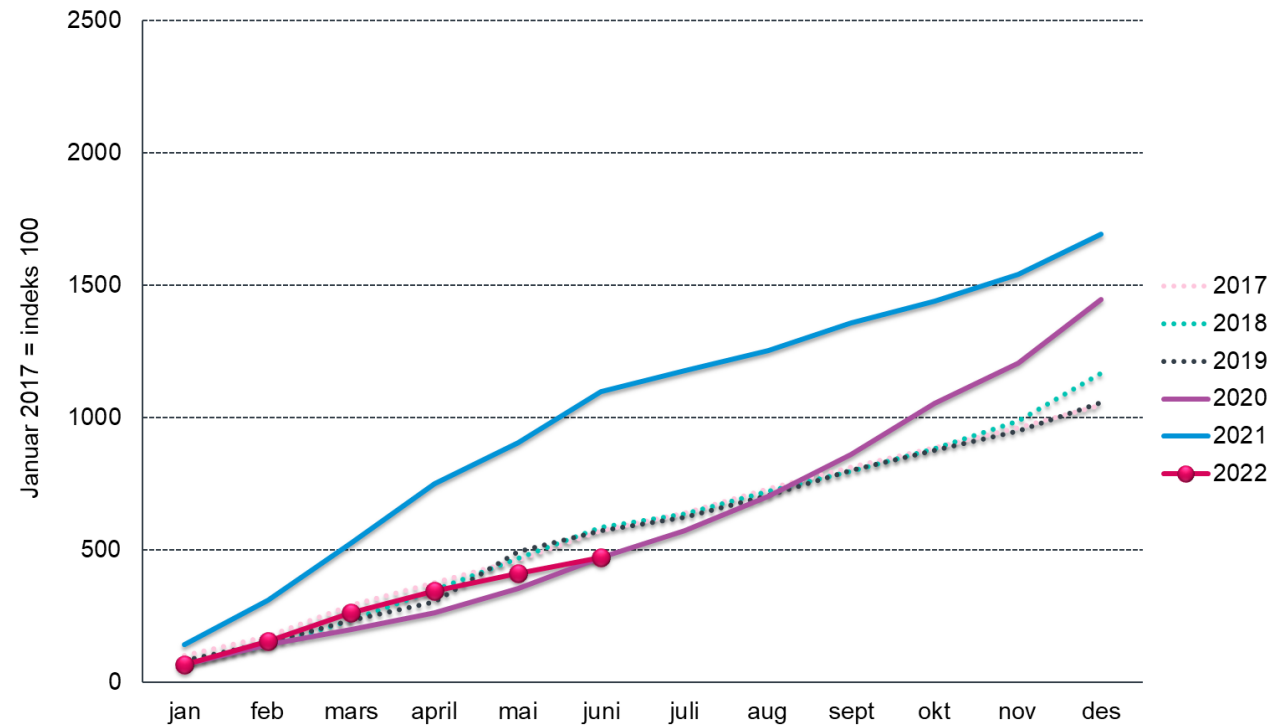


Kilddata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2022. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

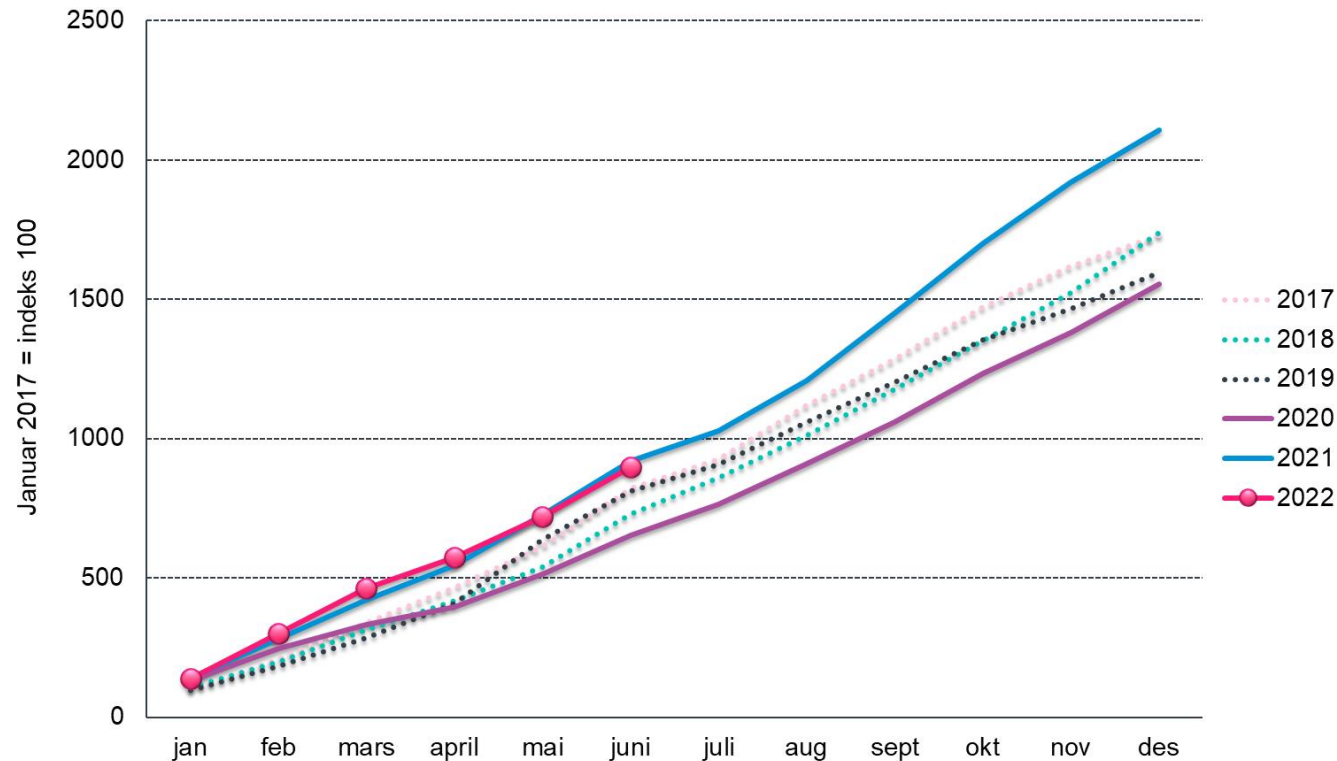
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring solgte fritidsboliger
hittil i år: -57 %

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

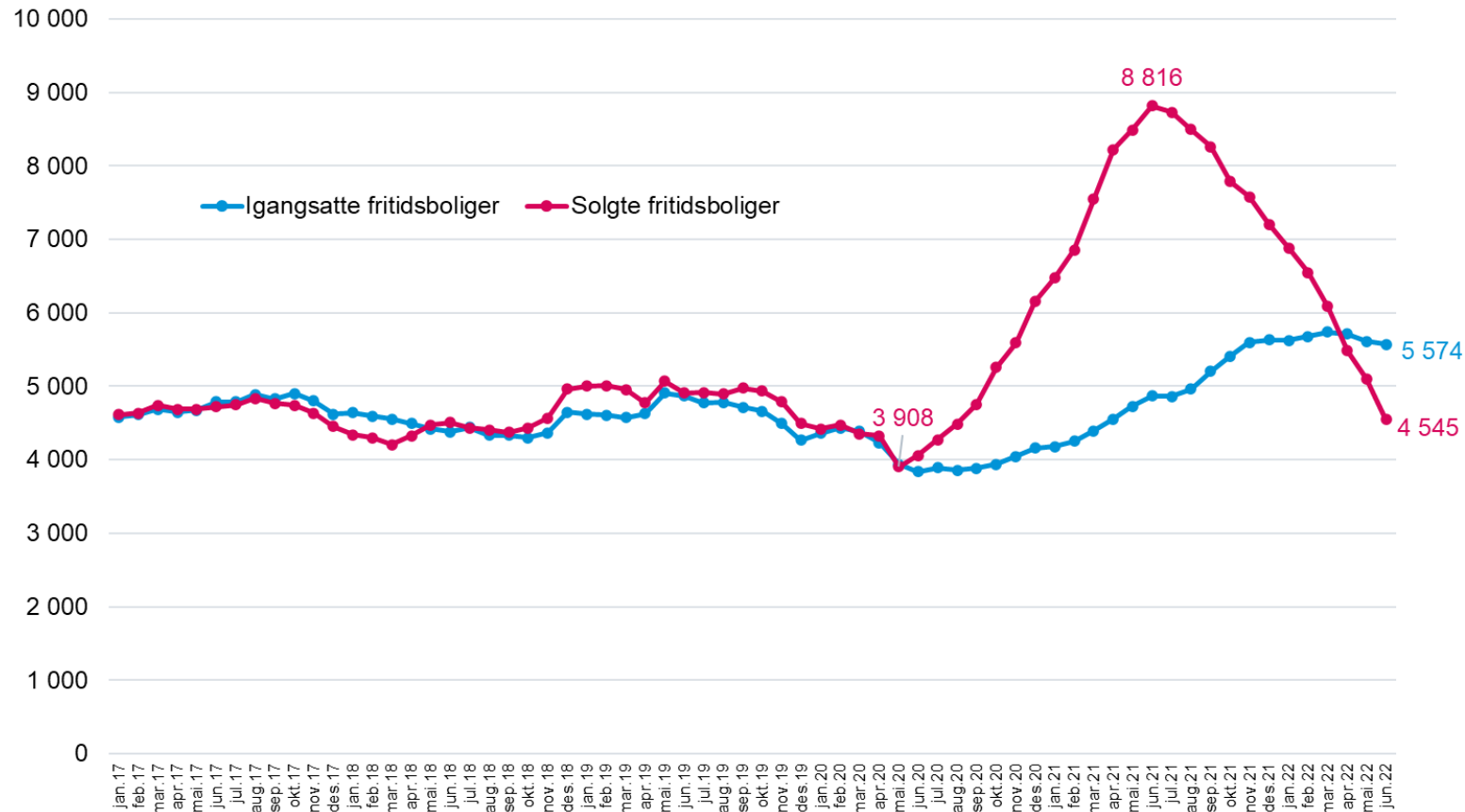


Endring igangsatte fritidsboliger
hittil i år: -2 %



BOLIGPRODUSENTENE

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: - 48 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 4 545

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: + 14 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 5 574

Oppsummering

- Drivere, årsaker
 - høye materialpriser, arbeidskraft
 - lang saksbehandling i plan- og byggesaker
 - den internasjonale situasjonen
 - rentenivå, inflasjon og redusert kjøpekraft
- Urolig for boligforsyningen, sysselsettingen og de som trenger boliger.
 - fortgang i behandling av innsendte regulerings- og byggesaker
 - forbedring av virkemidler som boliglånsforskriften og Husbanken
 - samt unngå ytterligere press i økonomien som kan føre til nye rentehevninger

