



Lav boligbygging presser prisene opp i bruktboligmarkedet

Boligprodusentene er betinget optimistiske for nyboligmarkedet, sier adm. direktør Per Jæger. Salget av nye boliger i juni viste oppgang sammenlignet med fjoråret, men samtidig må vi huske at 2019 hadde det laveste junisalg på 10 år. Markedet er i en bedring etter koronapandemiens utbrudd, men det er fortsatt stor usikkerhet knyttet til fremtidig smittespredning og konsekvensene for kjøperes jobbsikkerhet og evne til å finansiere ny bolig.

Boligprodusentene har siden 2010 registrert månedlig salg og igangsetting av nye boliger. Aktiviteten første halvår har aldri vært lavere enn i 2020. Solgte boliger i andre kvartal er rekordlavt. Færre nye boligprosjekter medfører fall i boligforsyningen og forsterker prisveksten i boligmarkedet, særlig i Oslo og storbyene, sier Per Jæger.

Salget av nye boliger i juni var 3 % høyere enn i juni 2019, og salget i andre kvartal var 19 % lavere enn i 2019. Salget første halvår var 22 % lavere enn i 2019. Igangsettingen i juni var 13 % lavere enn i juni 2019, og igangsettingen i andre kvartal var 22 % lavere enn i 2019. Igangsettingen første halvår var 15 % lavere enn i 2019.

For fritidsboliger var salget i juni 41 % høyere enn juni 2019. For første halvår ligger salget 10 % lavere enn i 2019. Igangsettingen av fritidsboliger i juni var 9 % lavere enn i juni 2019. For første halvåret er igangsettingen 16 % lavere enn i 2019.

Ubalansen i boligmarkedet som kommer til syne gjennom prisveksten for brukte boliger er et varsel om sviktende boligforsyning. Prisveksten løper fra lønnsveksten, og vil forsterke skiller i boligmarkedet mellom de som eier bolig og de som er henvist til leiemarkedet. Får denne utviklingen fortsette, vil det år for år skape sosiale utfordringer som vil belaste kommunene i økende grad. Politikere må sikre at det reguleres nok nye boliger, og ikke påføre utbyggingene store merkostnader i form av fordyrende krav i reguleringsbestemmelser og utbyggingsavtaler. Et sentralt ledd i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven blir nå systematisk forsømt: *Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.* Det er på høy tid at boligforsyning settes på den politisk dagsorden for å sikre nødvendig og bærekraftig utvikling, uttaler Per Jæger.

Prisveksten i bruktboligmarkedet er bekymringsfull. Drømmen om å eie egen bolig blir snart uopnåelig i de største byene for husholdninger med alminnelige inntekter. Boliglånsforskriften må ikke strammes inn nå, uten at andre virkemidler tas i bruk for å sikre nødvendig boligforsyning.

Orderreserven er bygget ned hos boligprodusentene i løpet av første halvår. Det er usikkert hvilke effekter dette vil få for sysselsettingen fremover. I pressemeldingen for mai var anslaget vårt 10 000 færre solgte boliger i 2020. Hvis andre halvår forløper med normal aktivitet anslår vi at det vil bli solgt ca. 4 000 færre nye boliger i 2020 enn i 2019. Dette forutsetter at smittespredning holdes nede her i Norge og hos våre handelspartnere, og ikke minst at det er tilgjengelig finansiering for gjennomføring av nye boligprosjekter, sier Per Jæger.

For ytterligere informasjon kontakt:

Boligprodusentenes Forening

v / Adm. direktør Per Jæger

Mob +47 909 89 509, per.jaeger@boligprodusentene.no