



## Fremtidig boligbehov og juli tall

Salget av nye boliger i juli var omtrent på samme nivå som i juli 2019. Salget av nye boliger hittil i år er 20 % lavere enn tilsvarende periode i fjor. Salget av eneboliger og småhus hittil i år er 16 % lavere enn tilsvarende periode i fjor, mens salget av leiligheter er 23 % lavere enn fjoråret.

Igangsetting av nye boliger i juli var en del lavere enn juli 2019, og igangsettingen hittil i år er 17 % lavere enn tilsvarende periode i fjor. For eneboliger, småhus og leiligheter er igangsettingen hittil i år hhv. 22 %, 15 % og 14 % lavere enn tilsvarende periode i fjor.

For fritidsboliger er salget hittil i år 30 % høyere enn tilsvarende periode i fjor, mens igangsettingen hittil i år er 24 % høyere enn i fjor.

Basert på nye befolkningsframskrivninger fra SSB har Prognosesentret utført nye beregninger av boligbehovet de neste fem årene. SSB har nedjustert befolkningsveksten og Prognosesentret beregner nå et årlig boligbehov på 26 583 boliger for et scenario med lav innvandring. Dette er ca. 2 500 færre boliger enn forrige framskriving. Den største endringen er i Oslo, hvor årlig boligbehov er nedjustert fra 5 000 til ca. 3 400 boliger.

Beregningen viser at vel 1/3 av kommunene har et årlig boligbehov på under 10 boliger, og vel 1/3 av kommunene har et behov på mellom 10 og 50 boliger. Det blir derfor viktig at det tilrettelegges for bygging av eneboliger i distriktskommuner, sier adm. direktør i Boligprodusentene Per Jæger. Boliglånsforskriften ble utformet for å dempe prisveksten i Oslo og andre pressområder. Den har fått uheldige konsekvenser for distrikts-Norge ved at den ikke ivaretar lokale, markedsmessige forhold. Egenkapitalkravet for nye boliger i distriktene blir da langt høyere enn 15 % som gjelder ellers i landet.

De 10 største kommunene har til sammen behov for ca. 10 000 boliger årlig (se tabell 1 under). Politikerne må sørge for tilfredsstillende boligforsyning i disse pressområdene. Det må reguleres nok nye boliger, og utbyggingene må ikke påføres store merkostnader i form av fordyrende krav i reguleringsbestemmelser og utbyggingsavtaler, uttaler Per Jæger.

Tabell 1- Beregnet årlig boligbehov i de 10 største kommuner

Kommune	Boligbehov	Kommune	Boligbehov
Oslo	3367	Stavanger	622
Trondheim	1169	Sandnes	561
Bergen	1160	Lillestrøm	553
Bærum	687	Asker	534
Kristiansand	645	Drammen	501

For ytterligere informasjon kontakt:

Boligprodusentenes Forening  
v / Adm. direktør Per Jæger  
Mob +47 909 89 509  
[per.jaeger@boligprodusentene.no](mailto:per.jaeger@boligprodusentene.no)