



BOLIGPRODUSENTENE



# Boligstatistikk hele 2022

Pressekonferanse

24. Januar 2023

# Deltagere

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

# Oppsummering

## Salg nye boliger:

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

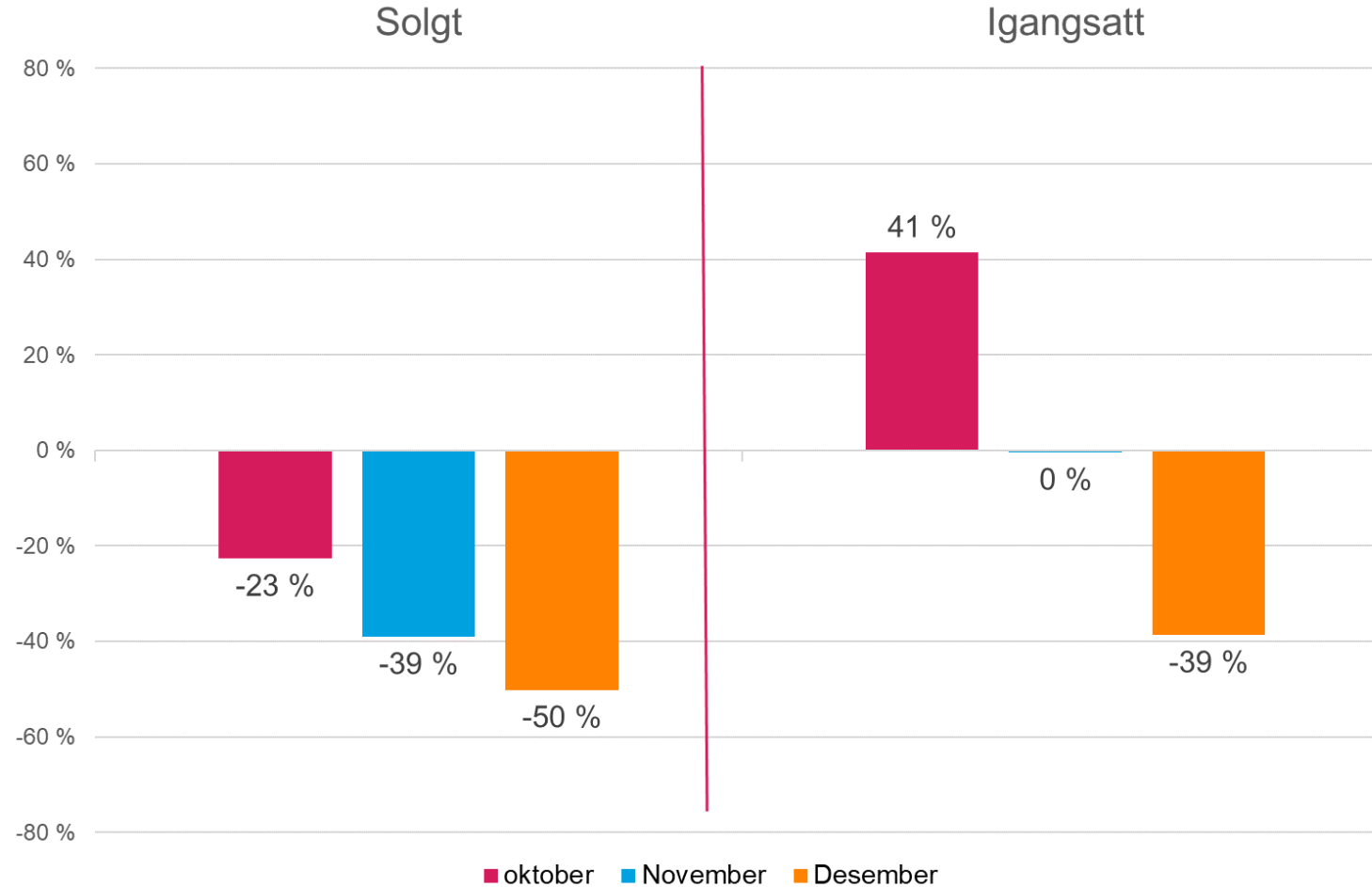
## Igangsetting nye boliger

- Totalt igangsatte nye boliger i 2022 var 23 199 boenheter, som er 9 % under igangsettingen i 2021. Antall igangsatte nye eneboliger er 5 553 boenheter, som er 17 % under 2021. Antall igangsatte småhus er 4 274 boenheter, som er 18 % under 2021. Antall igangsatte leiligheter er 13 372 boenheter, som er 1 % under 2021.
- Igangsatte nye boliger i andre halvår 2022 er 15 % under salget i andre halvår 2021. Igangsettingen pr boligtype i andre halvår 2022 viser at eneboliger er 19 % under, småhus er 16 % under og leiligheter er 13 % under andre halvår 2021.
- Igangsettingen av nye boliger i fjerde kvartal 2022 er 20 % under fjerde kvartal 2021. Igangsettingen pr boligtype i fjerde kvartal 2022 viser at eneboliger er 21 % under, småhus er 5 % under og leiligheter er 24 % under fjerde kvartal 2021.
- Igangsatte nye boliger i desember 2022 er 39 % under desember 2021.

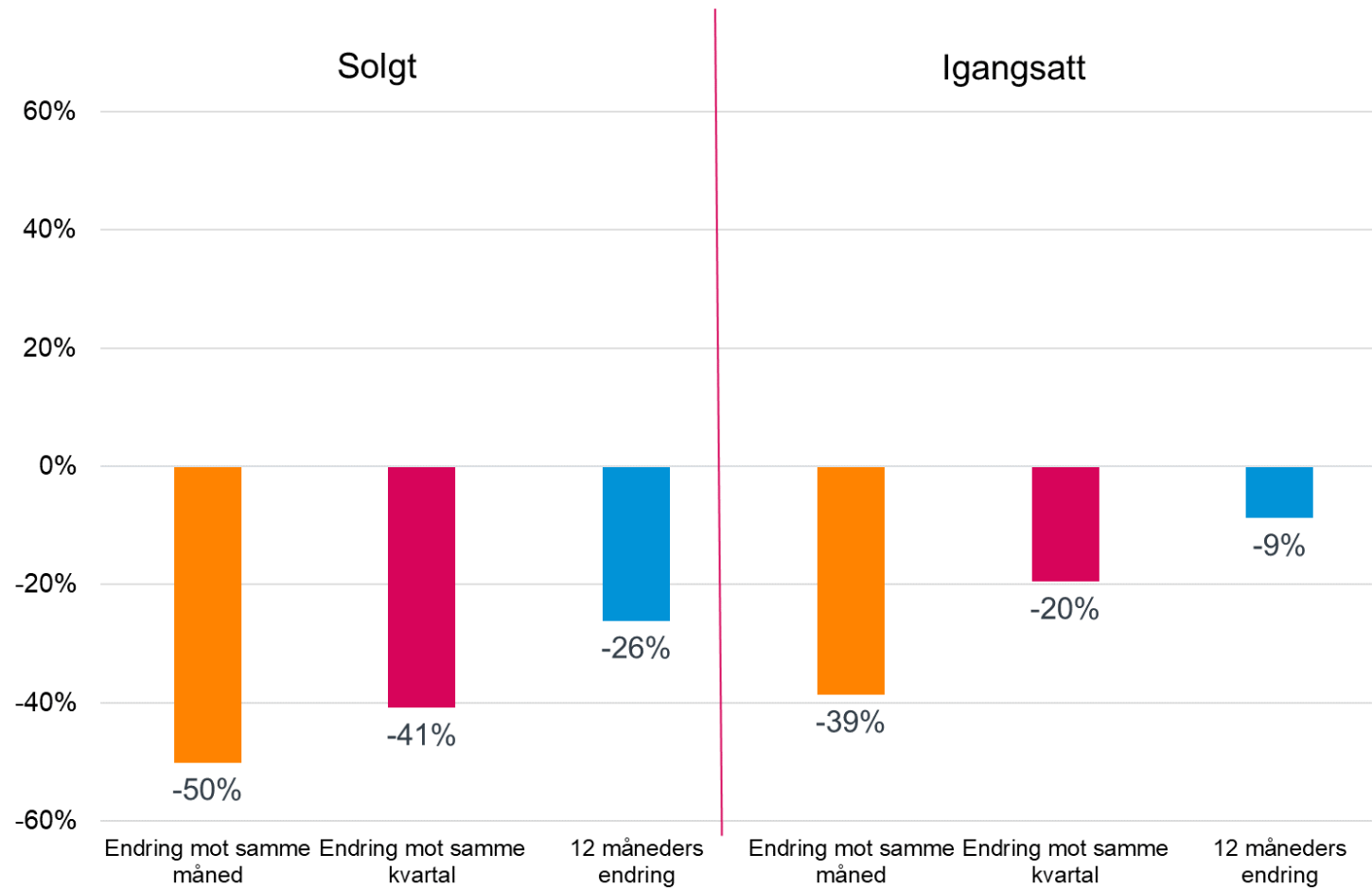
## Fritidsboliger:

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

# Oppsummering



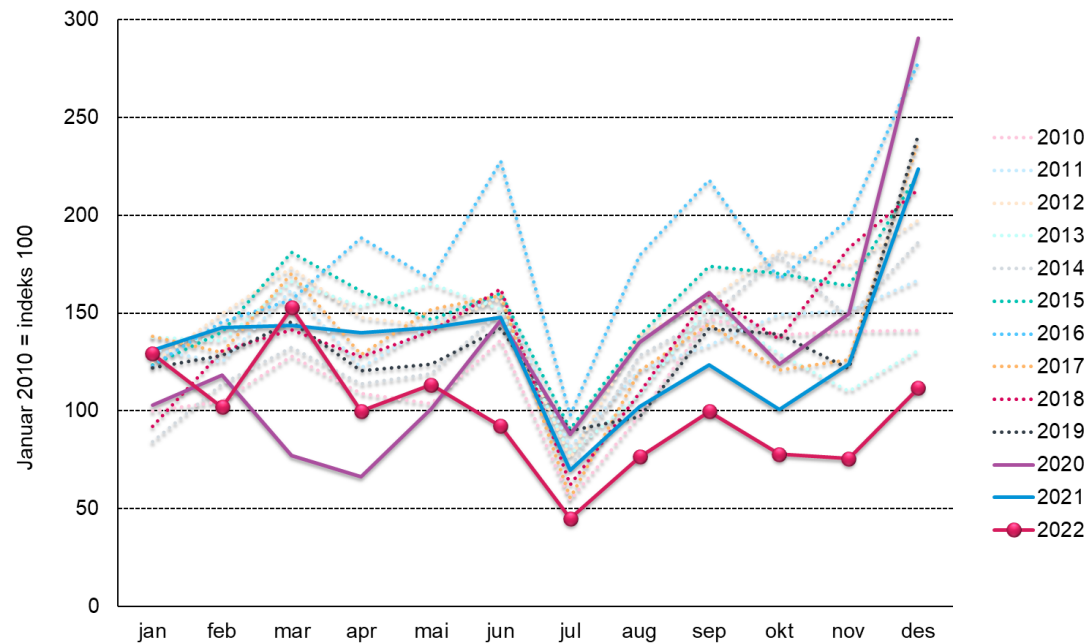
# Oppsummering



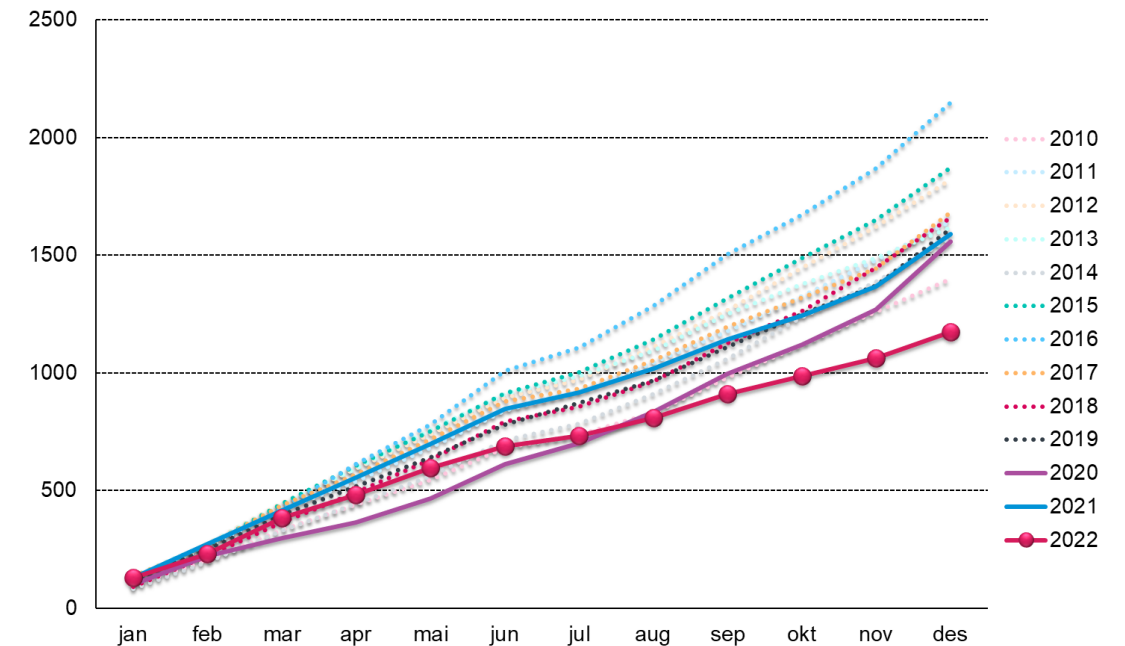
# Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Salg - pr. måned



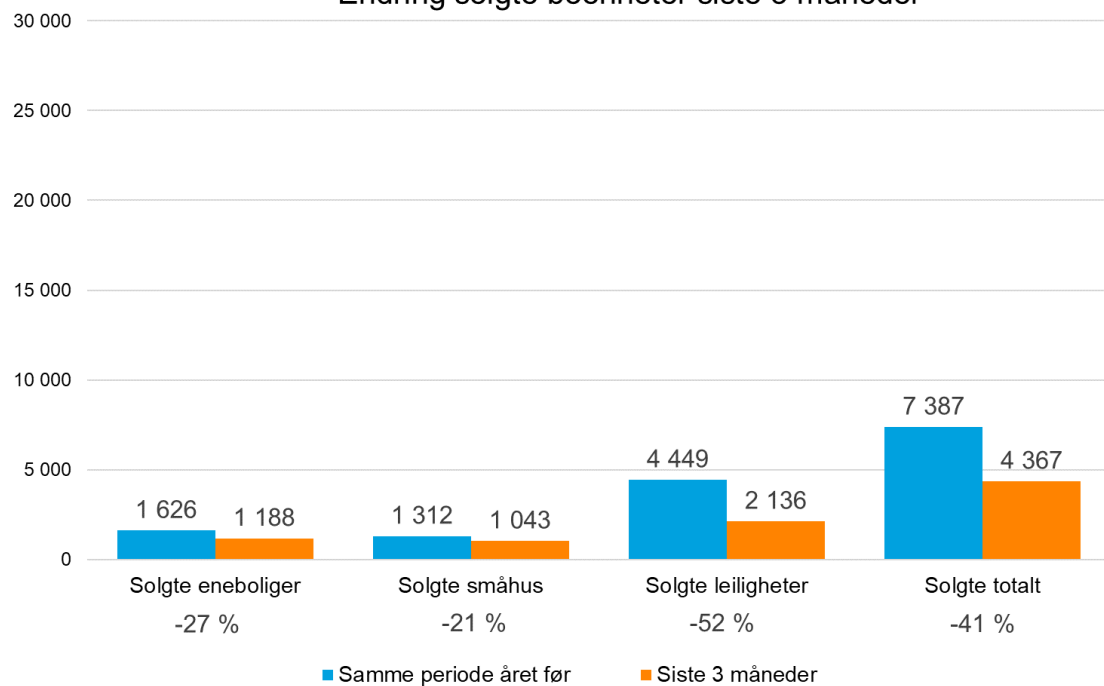
## Salg - akkumulert



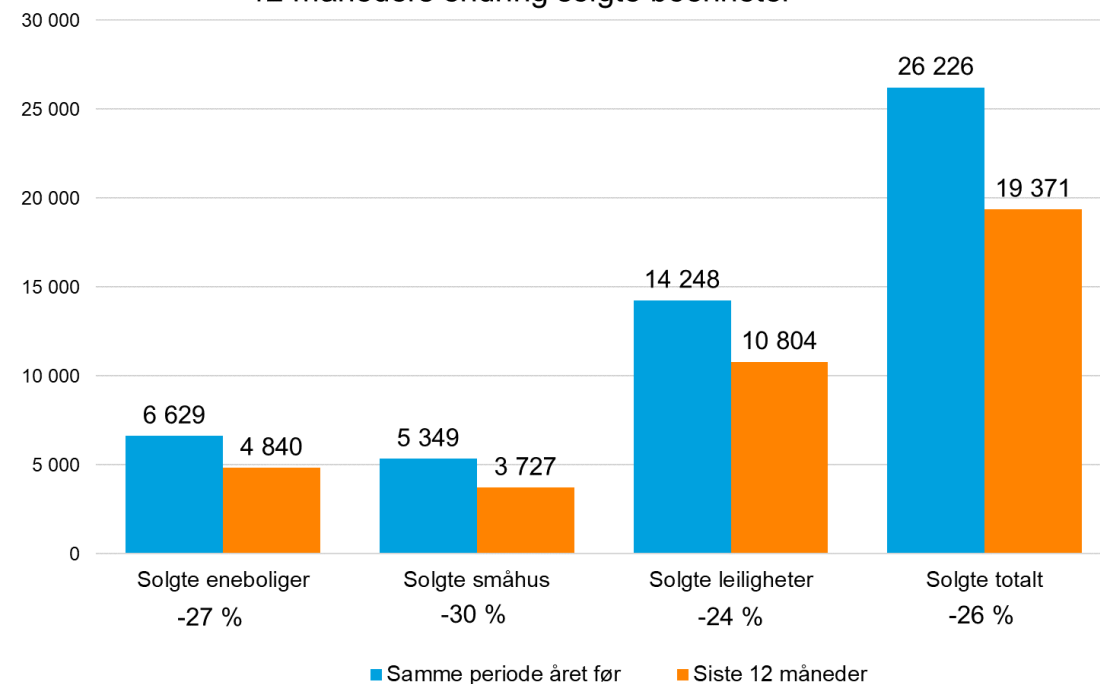
BOLIGPRODUSENTENE

# Salg, endring pr. boligtype siste kvartal og siste år

Endring solgte boenheter siste 3 måneder



12 måneders endring solgte boenheter



# Geografiske områder – Salg siste kvartal og siste år

| Områder          | 4. kvartal 21 | 4. kvartal 22 | Endring      |
|------------------|---------------|---------------|--------------|
| Østfold          | 408           | 334           | -18 %        |
| Akershus         | 2 146         | 566           | -74 %        |
| Oslo             | 434           | 279           | -36 %        |
| Hedmark          | 189           | 112           | -41 %        |
| Oppland          | 139           | 114           | -18 %        |
| Buskerud         | 253           | 281           | 11 %         |
| Vestfold         | 243           | 173           | -29 %        |
| Telemark         | 22            | 120           | 455 %        |
| Aust-Agder       | 134           | 169           | 26 %         |
| Vest-Agder       | 108           | 47            | -56 %        |
| Rogaland         | 1 121         | 351           | -69 %        |
| Hordaland        | 564           | 677           | 20 %         |
| Sogn og Fjordane | 181           | 104           | -42 %        |
| Møre og Romsdal  | 200           | 214           | 7 %          |
| Trøndelag        | 831           | 442           | -47 %        |
| Nordland         | 204           | 91            | -55 %        |
| Troms            | 145           | 271           | 87 %         |
| Finmark          | 65            | 22            | -66 %        |
| <b>Norge</b>     | <b>7 387</b>  | <b>4 367</b>  | <b>-41 %</b> |

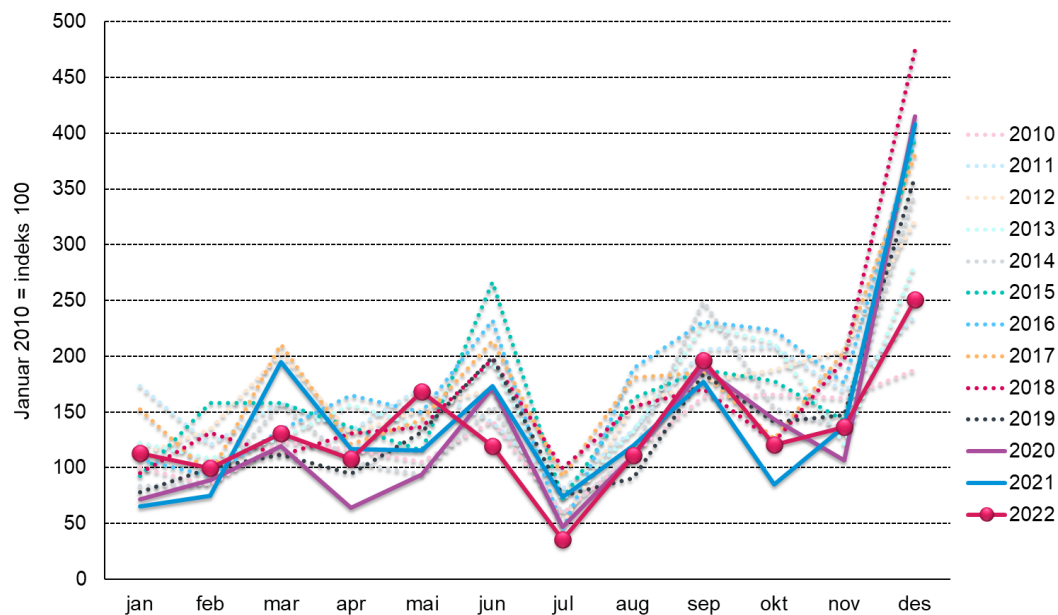
| Områder          | 2021          | 2022          | Endring      |
|------------------|---------------|---------------|--------------|
| Østfold          | 1 219         | 1 090         | -11 %        |
| Akershus         | 6 166         | 3 880         | -37 %        |
| Oslo             | 2 739         | 1 948         | -29 %        |
| Hedmark          | 862           | 752           | -13 %        |
| Oppland          | 559           | 397           | -29 %        |
| Buskerud         | 1 412         | 948           | -33 %        |
| Vestfold         | 1 015         | 611           | -40 %        |
| Telemark         | 163           | 236           | 45 %         |
| Aust-Agder       | 511           | 522           | 2 %          |
| Vest-Agder       | 501           | 316           | -37 %        |
| Rogaland         | 3 181         | 2 021         | -36 %        |
| Hordaland        | 2 390         | 2 136         | -11 %        |
| Sogn og Fjordane | 646           | 430           | -33 %        |
| Møre og Romsdal  | 1 096         | 893           | -18 %        |
| Trøndelag        | 2 451         | 2 197         | -10 %        |
| Nordland         | 742           | 383           | -48 %        |
| Troms            | 396           | 535           | 35 %         |
| Finmark          | 178           | 76            | -57 %        |
| <b>Norge</b>     | <b>26 226</b> | <b>19 371</b> | <b>-26 %</b> |



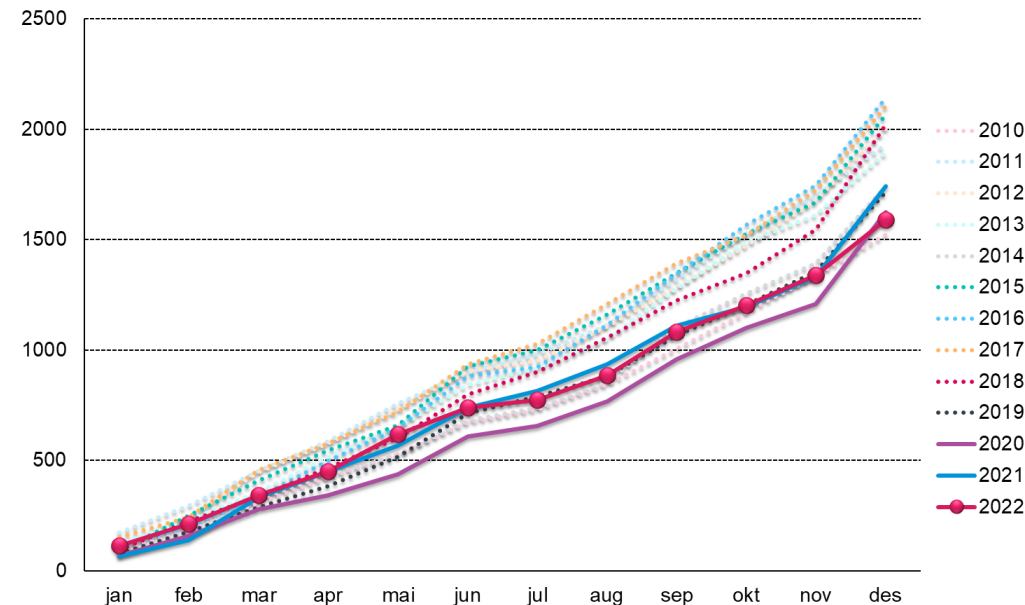
# Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

## Igangsetting - pr. måned

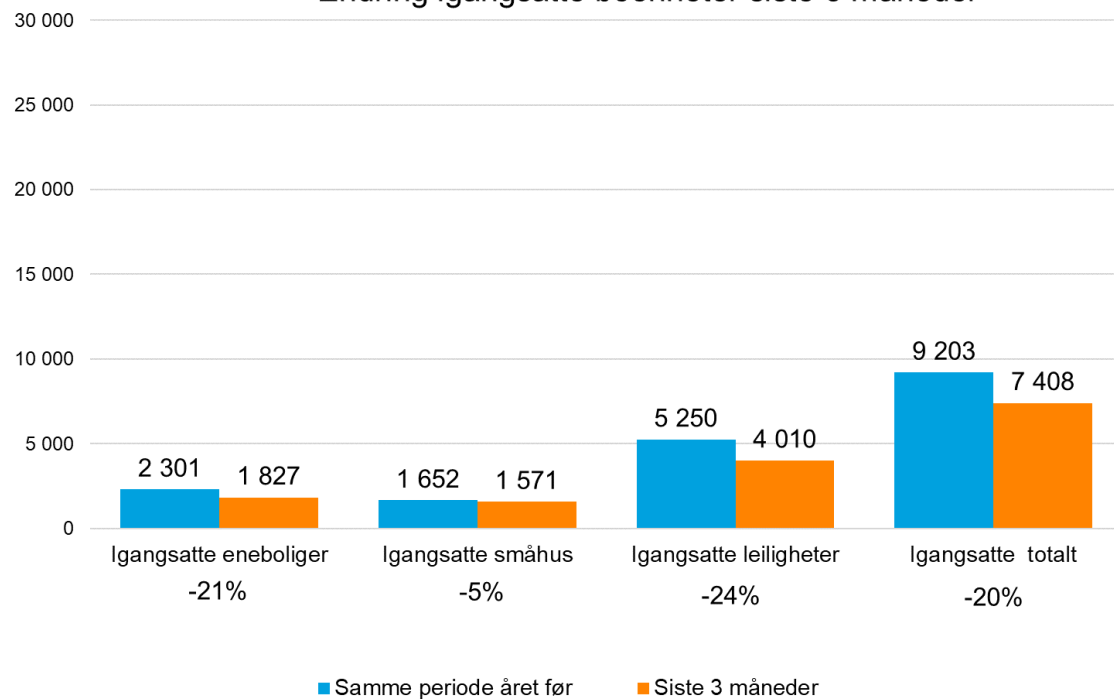


## Igangsetting - akkumulert

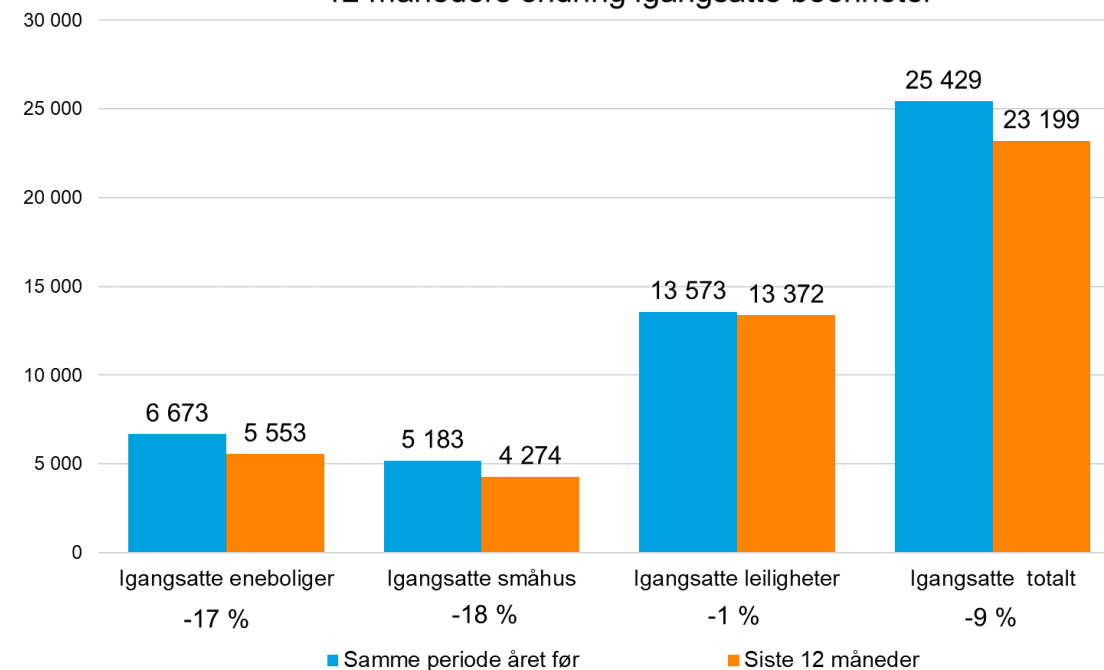


# Igangsetting, endring pr. boligtype siste kvartal og siste år

## Endring igangsatte boenheter siste 3 måneder



## 12 måneders endring igangsatte boenheter

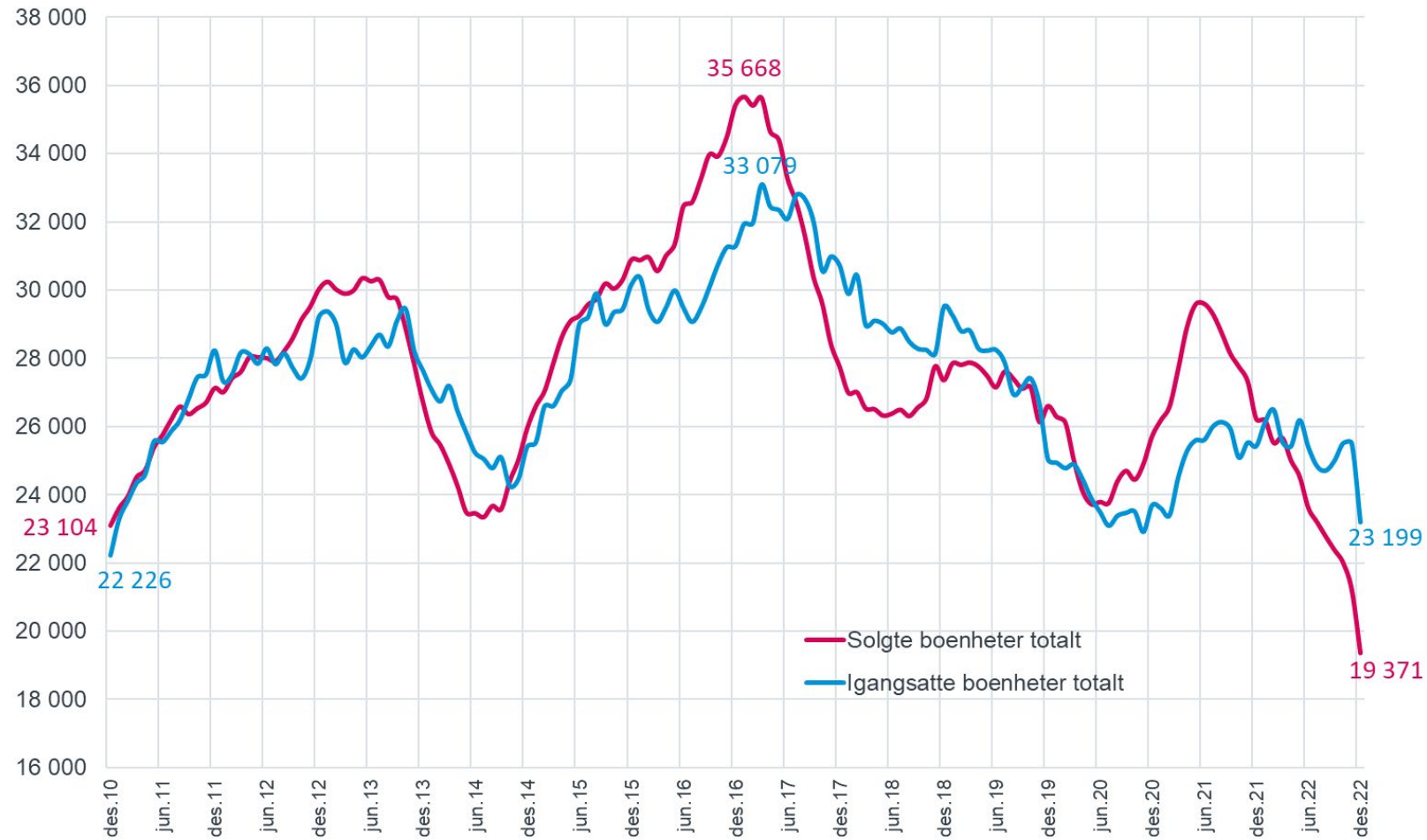


# Geografiske områder – Igangsatt siste kvartal og siste år

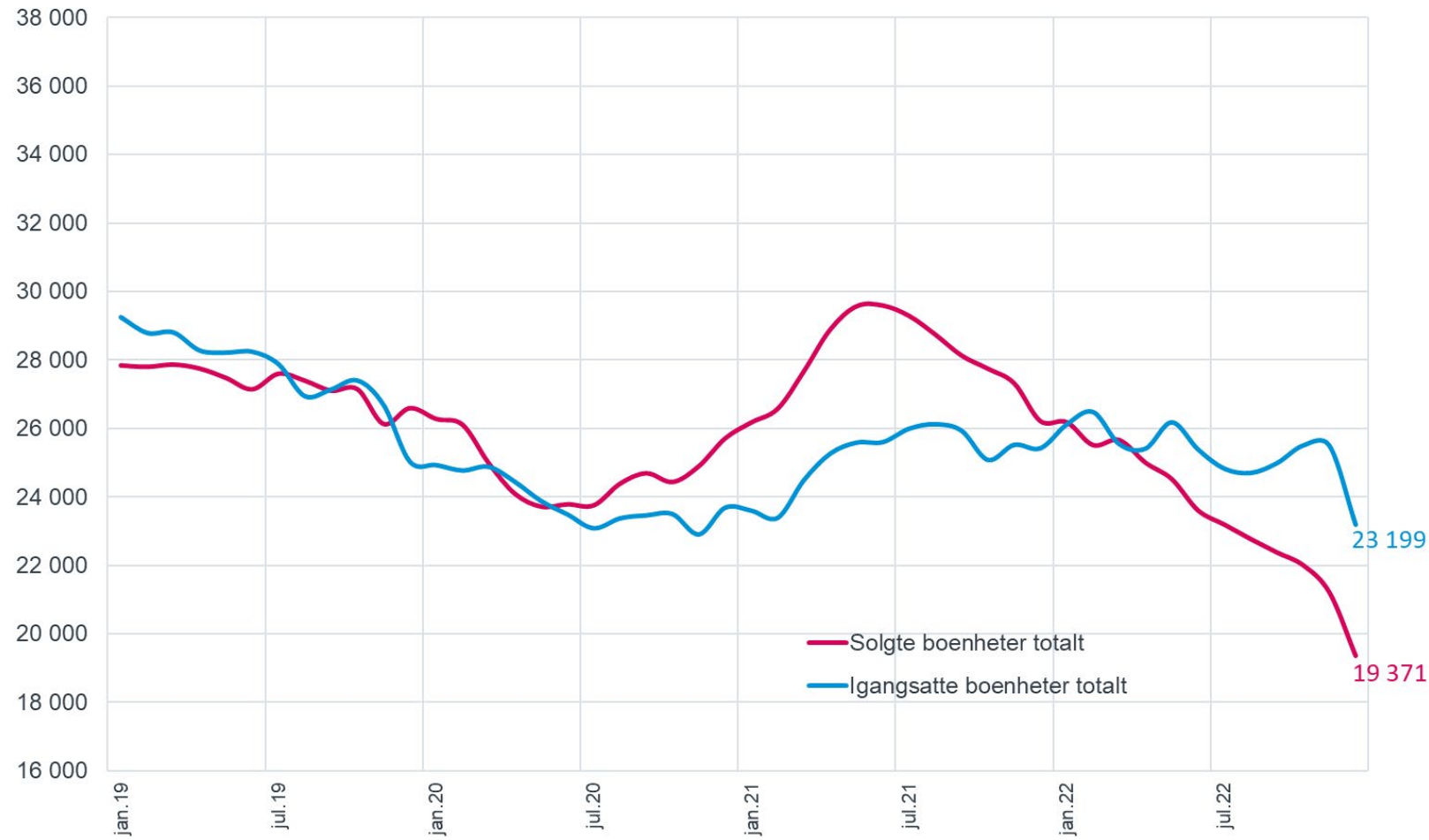
|                  | 4. kvartal 21 | 4. kvartal 22 | Endring      |
|------------------|---------------|---------------|--------------|
| Østfold          | 472           | 339           | -28 %        |
| Akershus         | 2 541         | 1 126         | -56 %        |
| Oslo             | 366           | 667           | 82 %         |
| Hedmark          | 193           | 352           | 82 %         |
| Oppland          | 211           | 126           | -40 %        |
| Buskerud         | 278           | 250           | -10 %        |
| Vestfold         | 287           | 201           | -30 %        |
| Telemark         | 59            | 159           | 169 %        |
| Aust-Agder       | 152           | 207           | 36 %         |
| Vest-Agder       | 104           | 65            | -37 %        |
| Rogaland         | 833           | 965           | 16 %         |
| Hordaland        | 951           | 711           | -25 %        |
| Sogn og Fjordane | 311           | 112           | -64 %        |
| Møre og Romsdal  | 278           | 398           | 43 %         |
| Trøndelag        | 1 626         | 1 327         | -18 %        |
| Nordland         | 291           | 129           | -56 %        |
| Troms            | 97            | 216           | 124 %        |
| Finmark          | 153           | 57            | -63 %        |
| <b>Norge</b>     | <b>9 203</b>  | <b>7 408</b>  | <b>-20 %</b> |

|                  | 2021          | 2022          | Endring     |
|------------------|---------------|---------------|-------------|
| Østfold          | 1 181         | 1 116         | -6 %        |
| Akershus         | 5 883         | 5 150         | -12 %       |
| Oslo             | 2 730         | 3 010         | 10 %        |
| Hedmark          | 766           | 1 024         | 34 %        |
| Oppland          | 497           | 484           | -3 %        |
| Buskerud         | 1 209         | 1 047         | -13 %       |
| Vestfold         | 691           | 709           | 3 %         |
| Telemark         | 195           | 278           | 43 %        |
| Vest-Agder       | 374           | 520           | 39 %        |
| Aust-Agder       | 368           | 234           | -36 %       |
| Rogaland         | 2 380         | 2 382         | 0 %         |
| Hordaland        | 2 451         | 2 226         | -9 %        |
| Sogn og Fjordane | 709           | 406           | -43 %       |
| Møre og Romsdal  | 1 171         | 957           | -18 %       |
| Trøndelag        | 3 035         | 2 504         | -17 %       |
| Nordland         | 846           | 502           | -41 %       |
| Troms            | 659           | 517           | -22 %       |
| Finmark          | 284           | 131           | -54 %       |
| <b>Norge</b>     | <b>25 429</b> | <b>23 199</b> | <b>-9 %</b> |

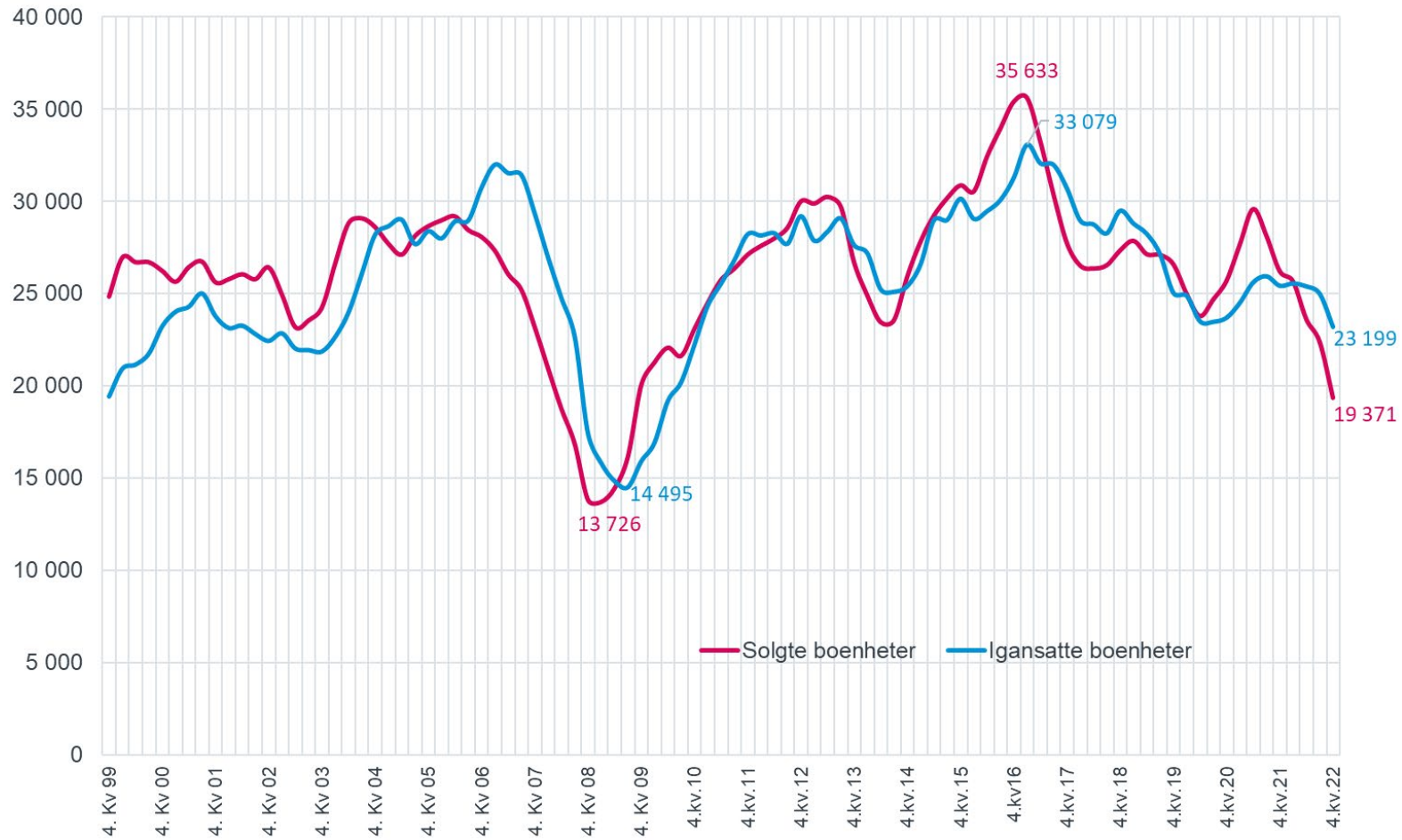
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting



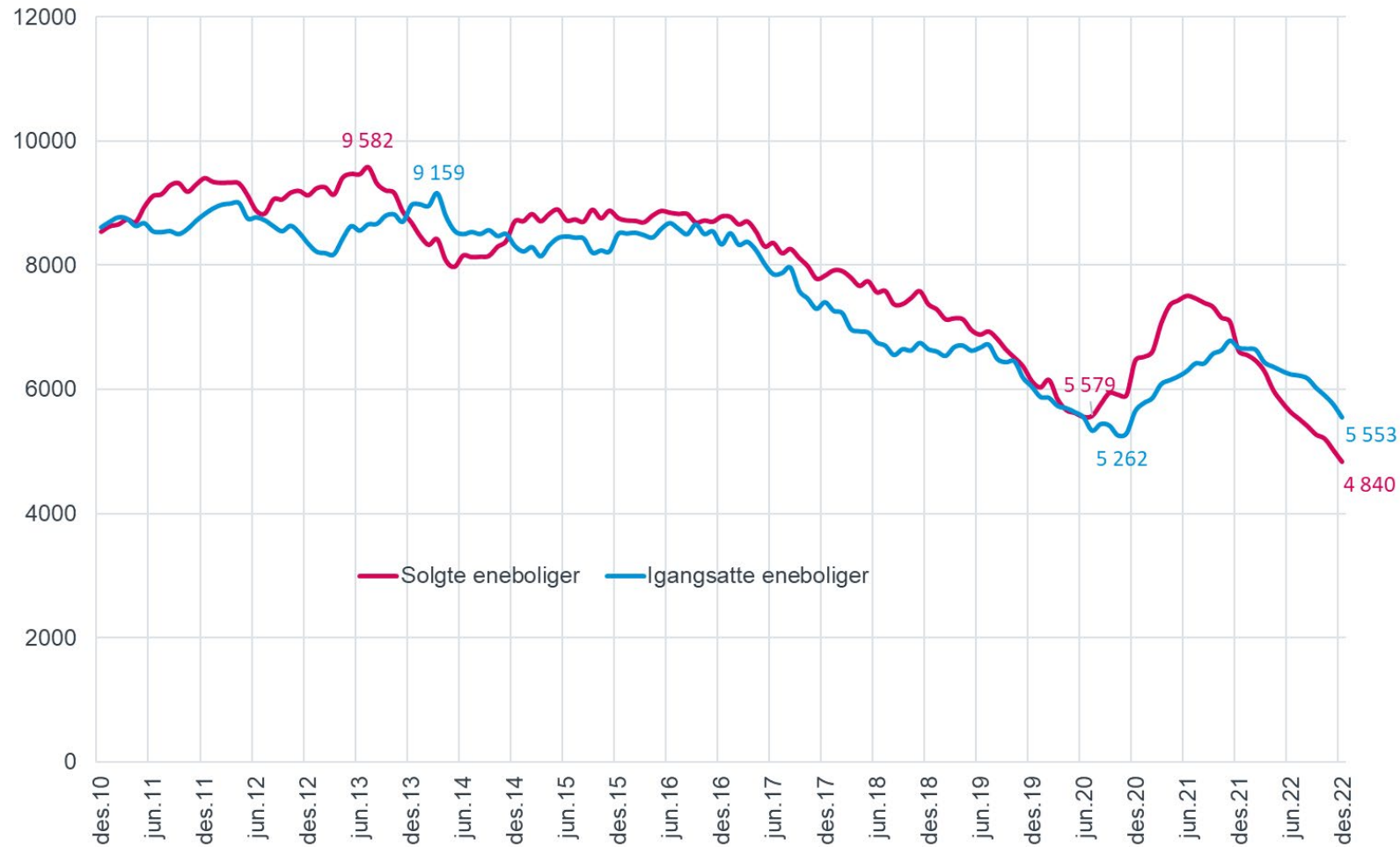
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fra 2019



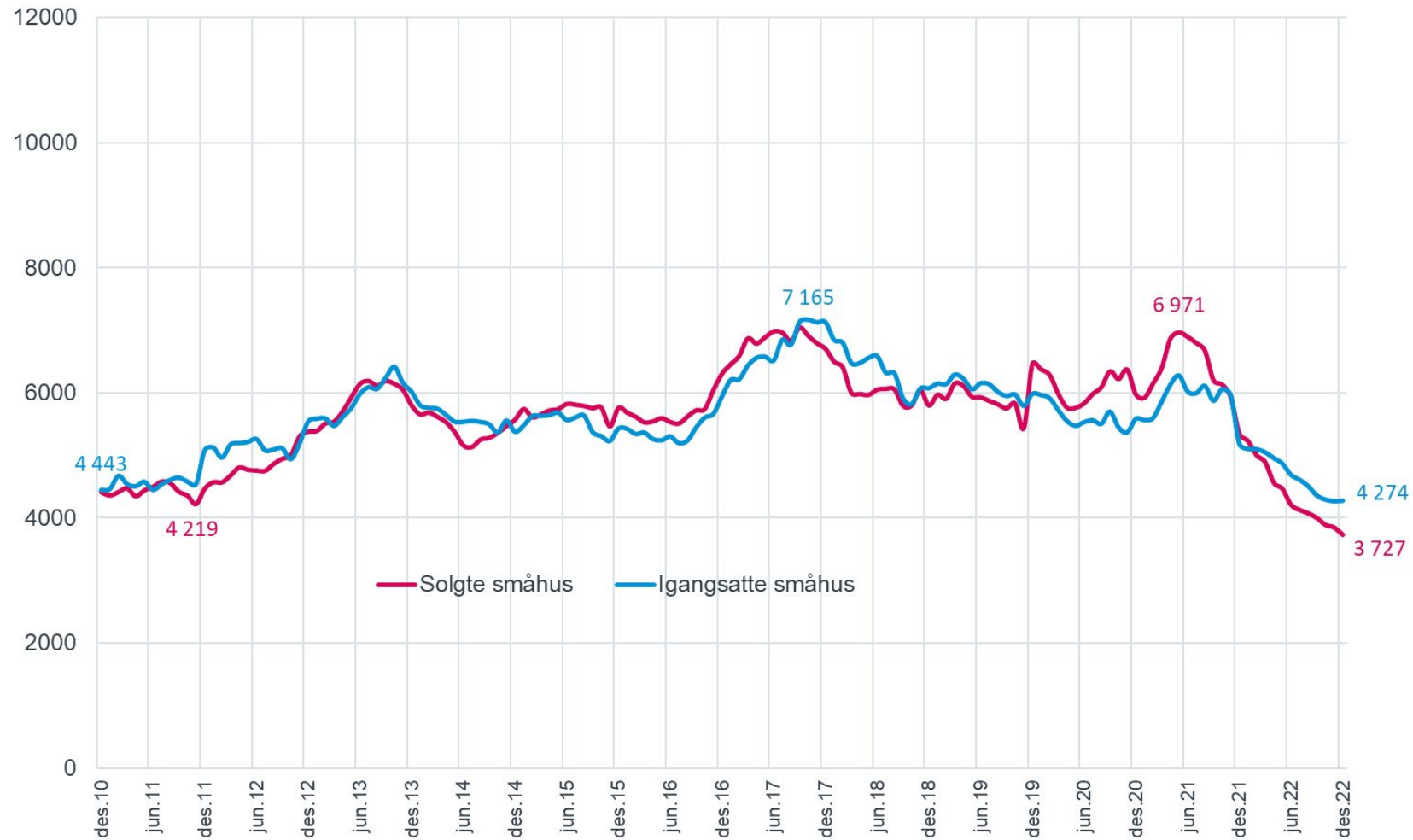
# 12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



# 12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger

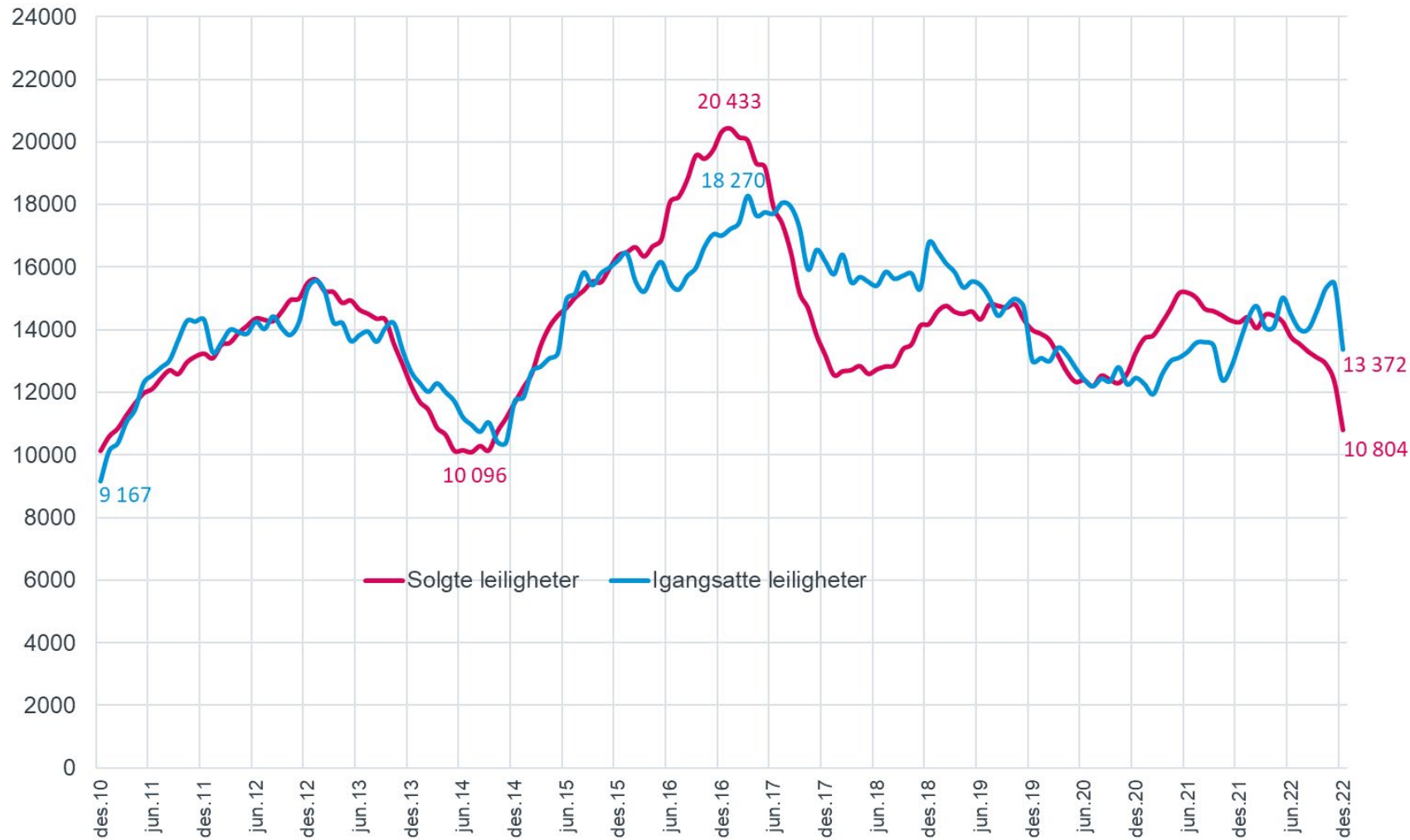


# 12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus

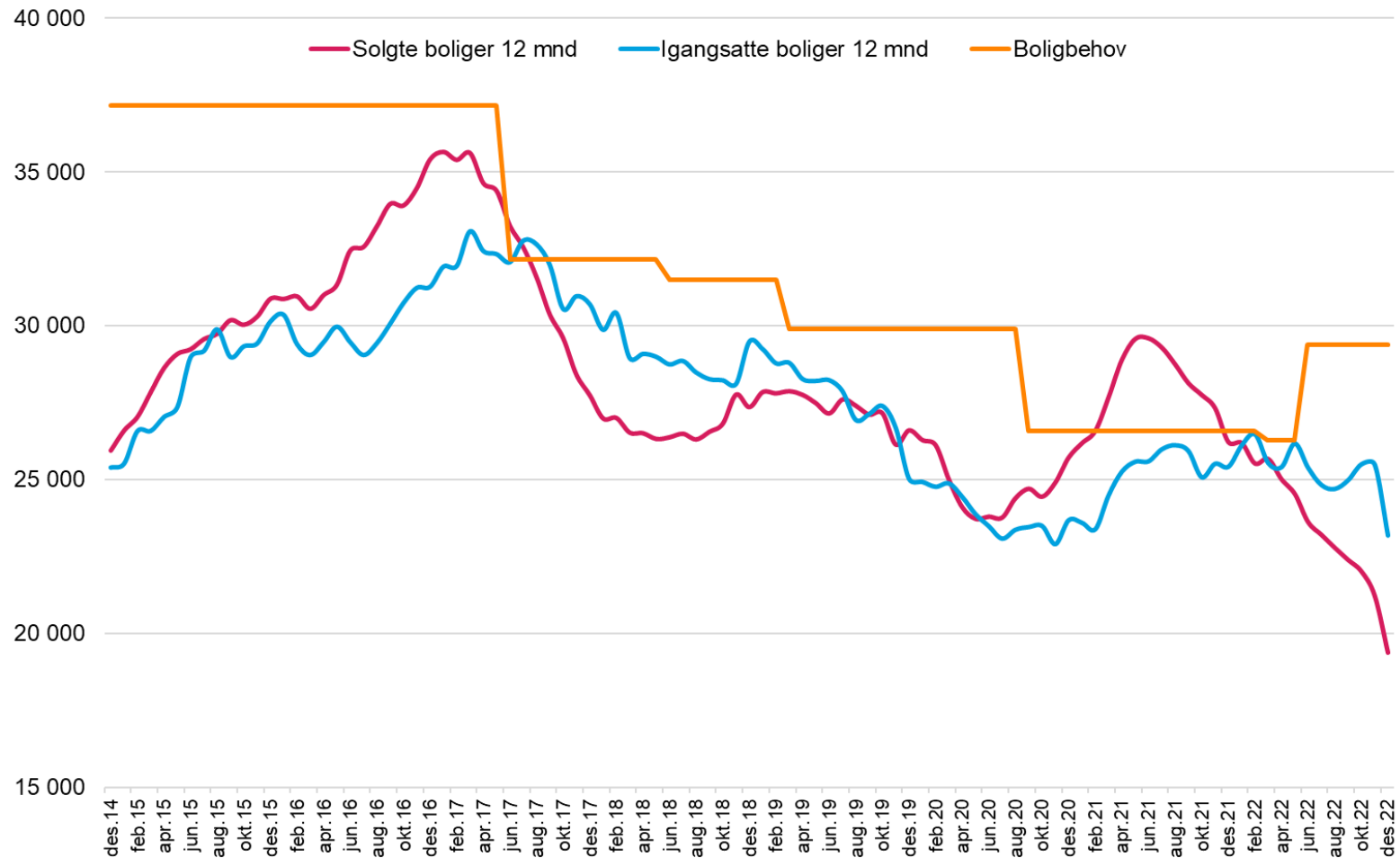




# 12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

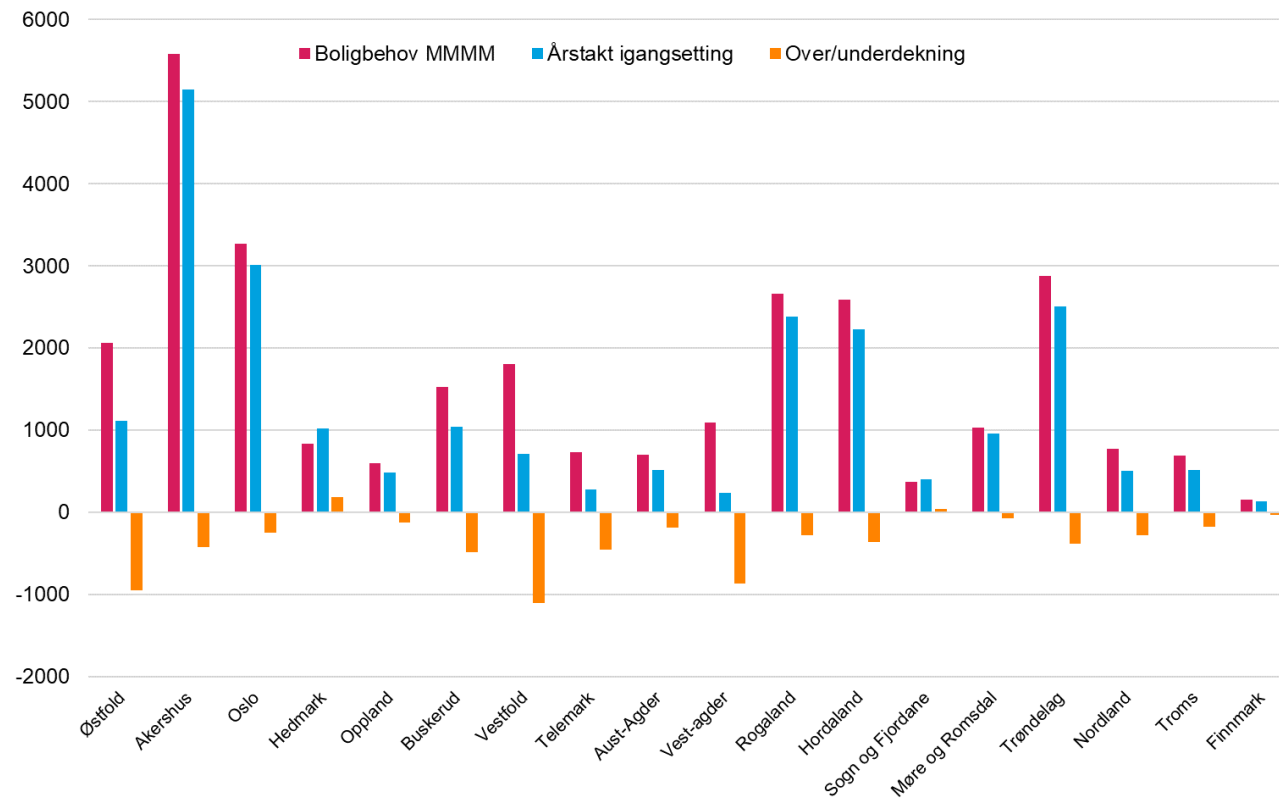


# Boligbehov vs. salg og igangsetting



# Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år  
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 384 i årlig boligbehov)



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

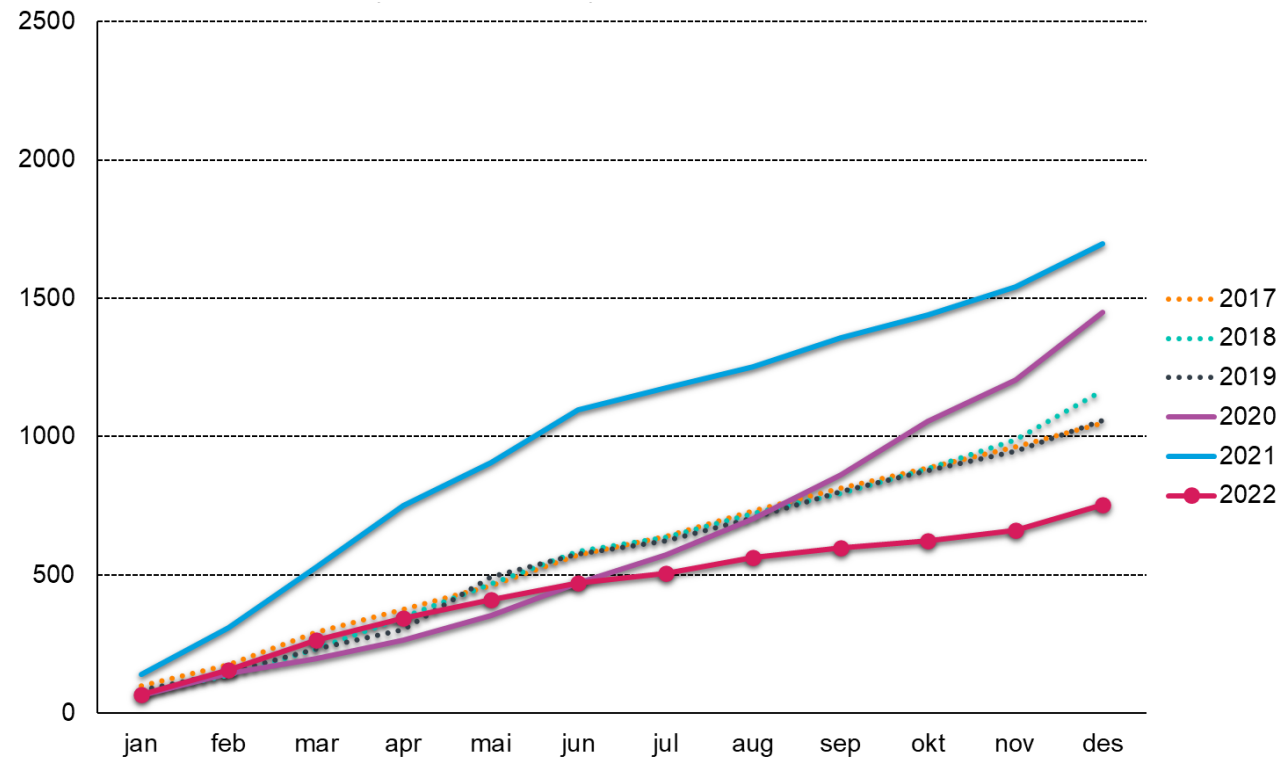
# Foreløpig toppliste – De største boligbyggerne

| Plassering<br>2022 | Boligaktør                    | Antall<br>igangsatte<br>boliger 2022 | Antall<br>igangsatte<br>boliger 2021 |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1                  | OBOS (inkl. OBOS Block Watne) | 1 569                                | 1 735                                |
| 2                  | Systemhus                     | 1 092                                | 1 198                                |
| 3                  | Byggmann                      | 884                                  | 818                                  |
| 4                  | Mesterhus                     | 843                                  | 1 046                                |
| 5                  | Norgeshus                     | 751                                  | 963                                  |
| 6                  | JM Norge                      | 605                                  | 636                                  |
| 7                  | Selvaag Bolig                 | 517                                  | 880                                  |
| 8                  | Vestlandshus                  | 501                                  | 681                                  |
| 9                  | BoligPartner Gruppen          | 449                                  |                                      |
| 10                 | Nordbohus                     | 437                                  | 548                                  |

# Fritidsboliger

# Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017



## Endring solgte fritidsboliger:

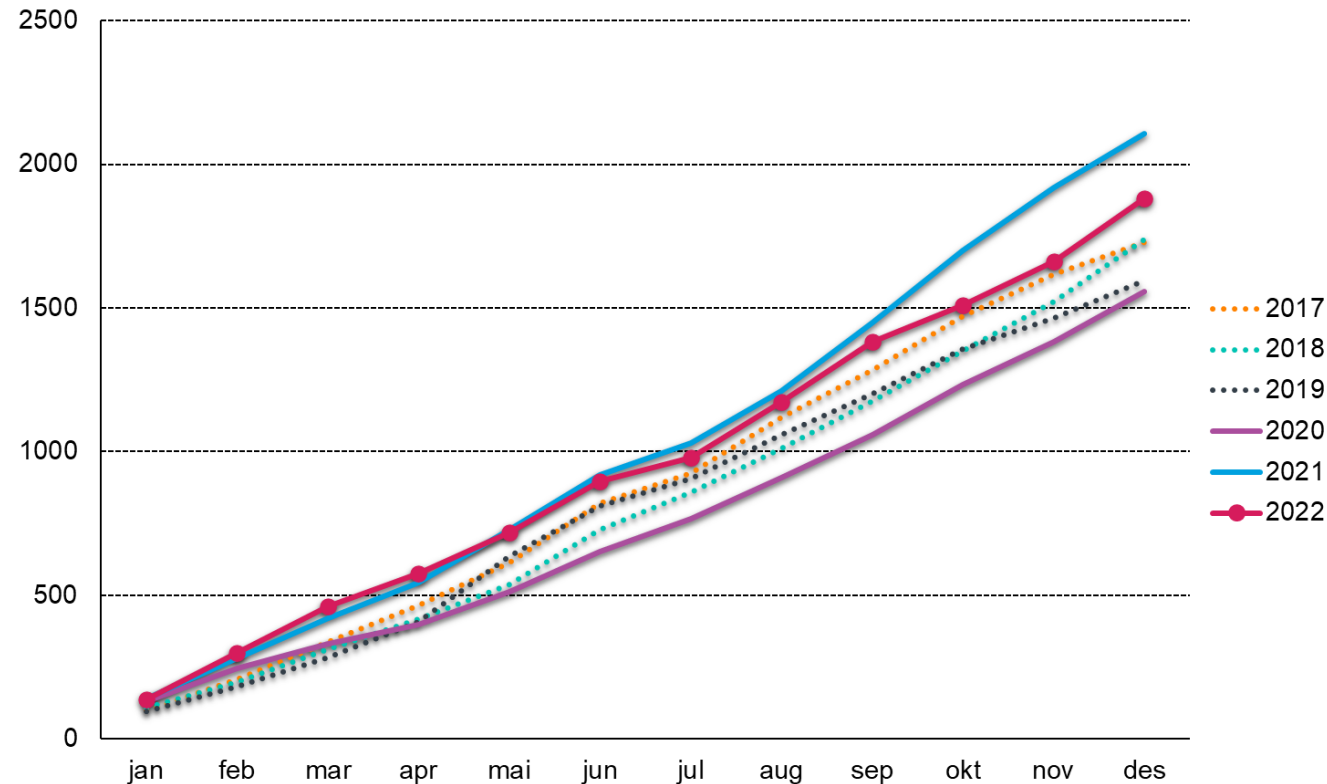
- 4. kvartal 2022 mot 4. kvartal 2021: -54 %
- Hele 2022 mot hele 2021: -56 %



BOLIGPRODUSENTENE

# Igangsetting fritidsboliger akkumulert

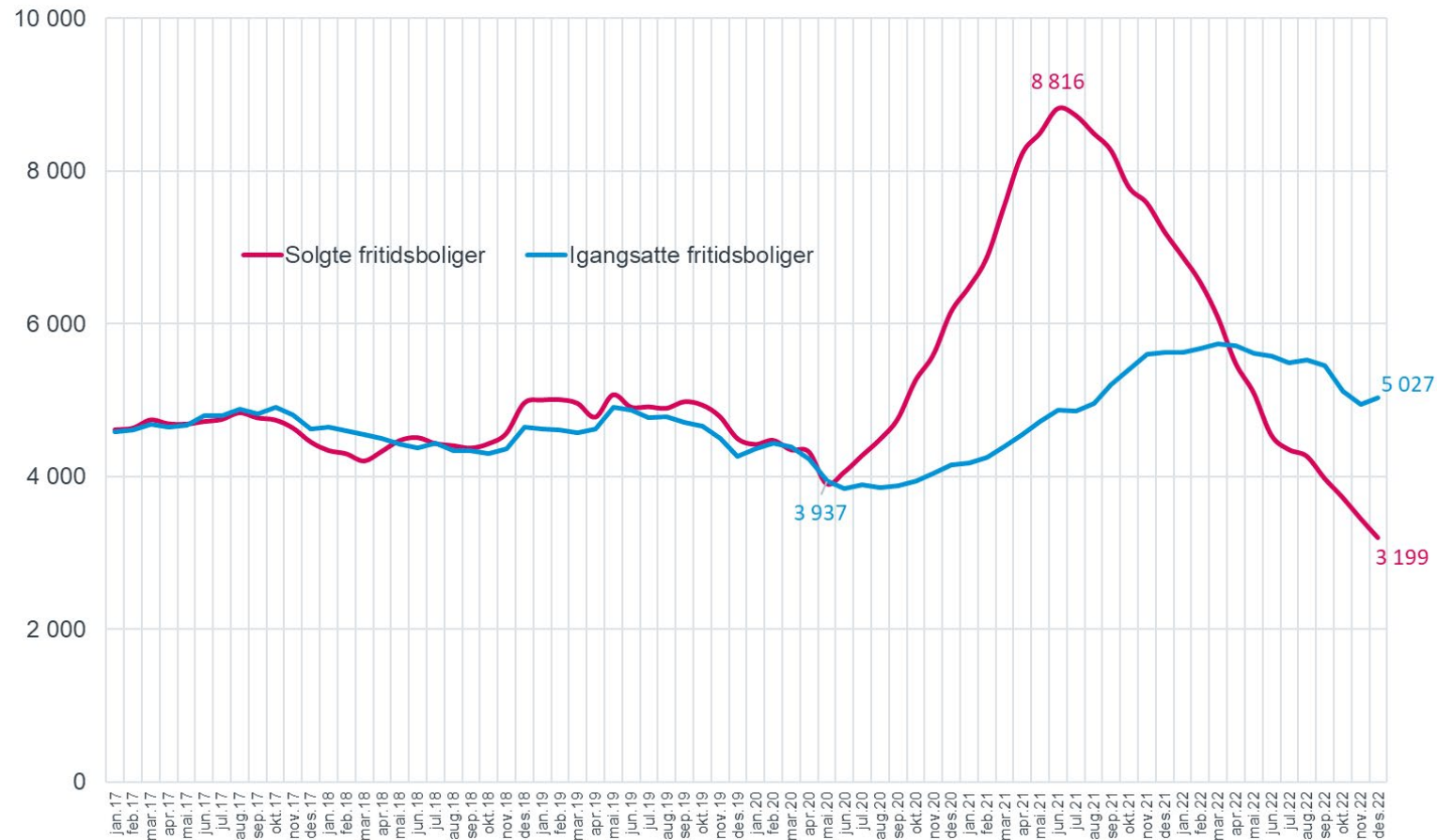
indeks 100 = 1. januar 2017



## Endring igangsatte fritidsboliger:

- 4. kvartal 2022 mot 4. kvartal 2021 : -24 %
- Hele 2022 mot hele 2021 : -11 %

# 12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



## Solgte:

12 mnd. endring solgte  
fritidsboliger: -56 %

Antall solgte fritidsboliger  
siste 12 måneder: 3 199

## Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte  
fritidsboliger: -11 %

Antall igangsatte  
fritidsboliger siste 12  
måneder: 5 027



# Fem på toppliste – de største fritidsboligbyggerne

| Plassering<br>2022 | Fritidsboligaktør    | Antall<br>igangsatte<br>fritidsboliger<br>2022 | Antall<br>igangsatte<br>fritidsboliger<br>2021 |
|--------------------|----------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1                  | Faun Gruppen         | 787                                            | 613                                            |
| 2                  | Tinde Hytter         | 310                                            | 290                                            |
| 3                  | Saltdalshytta        | 306                                            | 444                                            |
| 4                  | Norgeshus            | 154                                            | 213                                            |
| 5                  | BoligPartner Gruppen | 106                                            |                                                |

# 2022 - Svakeste året for nye boliger siden finanskrisen

- Fallende salg i hele 2022
  - Under 20 000 solgt boenheter
- Igangsettingen falt i andre halvår
- Stor usikkerhet
  - økte byggekostnader
  - høyere rente
  - Inflasjon
  - redusert kjøpekraft
  - Energipriser
  - krig i Ukraina
  - ettervirkning av korona
  - langdryge plan- og byggesaksprosesser i kommunene gir økte byggekostnadene og bremset mange prosjekter
  - Mange prosjekter er lagt på is eller kansellert
  - Fører til oppsigelser og permitteringer



# For å sikre nødvendig boligbygging

- Må bedriftene kutte kostnader og tilpasse seg et strammere marked

## Tiltak

- Ikke sette opp renten
- Plan- og byggesak
- Husbanken må brukes aktivt for å sikre nok boligbygging.

+ Økt interesse



# Estimert antall enheter igangsatt 2022 inkl. fritidsboliger – totalt 28 226

