

Status for boligmarkedet og videre utvikling

9. februar 2018

Baard Schumann

SELVAAG BOLIG

En av Norges ledende boligbyggere

- Tomter til over 11 000 boliger
- 1 500 boliger til 7 milliarder kroner under bygging
- 700 boliger solgt i 2017
- Kun prosjekter med mer enn 150 boliger
- Fokus på de fire store byene



BOLIG

Hoper seg opp av usolgte nyboliger i Oslo

Det er nå 1.589 usolgte nyboliger i hovedstaden, en oppgang på 290 prosent fra januar i fjor. «Skiltsige ytterligere, tror sjeføkonom Andreas Benedictow i Samfunnsøkonomisk Analyse.



Nyboligpriser: Flere usolgte nyboliger enn på lenge

Sjeføkonom Jan Andreassen i Eika Gruppen er veldig bekymret for nye tall om høy boligbygging og lav folkevekst. - Det er fare for et kasko scenario, sier han.

Frykter boligprisene faller 20

Sjeføkonom Jan Andreassen i Eika Gruppen er veldig bekymret for nye tall om høy boligbygging og lav folkevekst. - Det er fare for et kasko scenario, sier han.



Tror på fortsatt fall i boligprisene utover høsten

Fiandomsjefere melder om tregere marked og færre folk på visning.

Finansavisen

Spår lakse-aksjer ned 25% | Sveaas ber Erna

Flom av usolgte nyboliger

LES OMS! Halverer gigant-prosjekt i Sande

Finansavisen

Står Ap bak skatteutt?

Meglertopper ser flere selgere og færre kjøpere frem mot jul.

Boliger vil hope seg opp

SSB-tur slakter Spet hamstrer børstaper

VG

Årets avis!

Har vanlige jobber med normale lønninger. Det gjør dem nesten sjanseløse.

Så tøft er bolig-

Vi håper på en myk landing

DN

Dagens Næringsliv

Går i kjelleren for å kappro. Alene hjemme i sin egen kjeller møter Pål Sætre andre roere til dyst.

Boligprisfallet skaper uro:

Vil stoppe oppturen i norsk økonomi

Fallet fortsetter: Boligprisfallet er bare kommet halvveis, ifølge nye prognoser. Sjeføkonom Andreas Benedictow i Samfunnsøkonomisk analyse har gjort en kraftig nedjustering i anslagene for prisutviklingen.

Finansavisen

Parkeringsbot-sjokk i Oslo. Banx refses - må bytte navn.

Kollaps i nyboligsalg

DNB og Danske Bank mykning av boliglån

DN

Dagens Næringsliv

Prisfall i ett år til

Like ivrige banker tross boligprisfall

DN

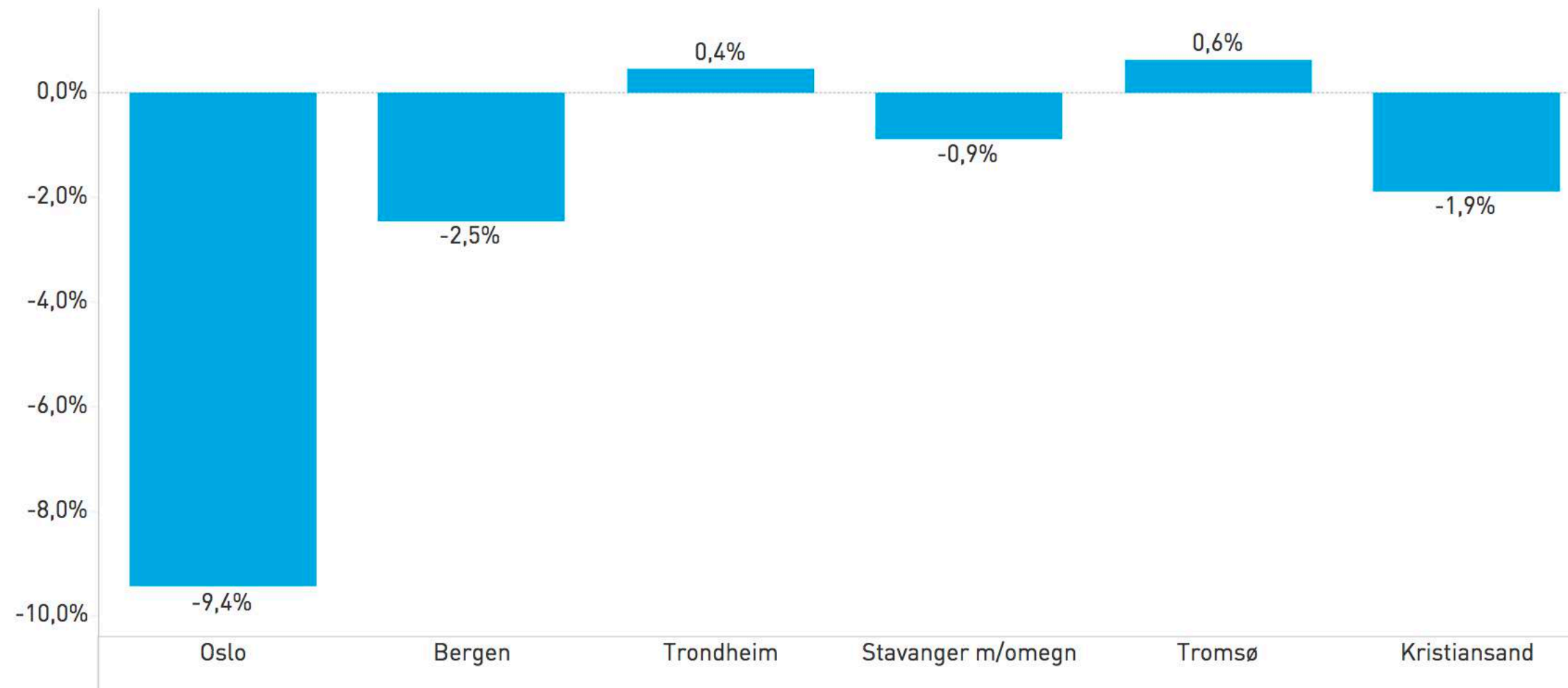
Dagens Næringsliv

Spår fallende boligpriser til 2019

Sier prisene på nye Oslo-boliger må kuttes 20 prosent

Ledernes ansvar

Prisutvikling 12-mnd januar 2018



Prisutvikling siste ti år

Område	Endring siste måned (m/m)	Endring siste år (m/m)	Endring siste 5 år (m/m)	Endring siste 10 år (m/m)	Gjennomsnitt kvm. pris	Gjennomsnittspris
Oslo	2,7%	-9,4%	35,1%	85,6%	66 001	4 704 636
Bergen	3,9%	-2,5%	15,5%	49,1%	40 300	3 209 454
Trondheim	2,8%	0,4%	18,4%	68,3%	43 531	3 677 532
Stavanger m/omegn	1,0%	-0,9%	-12,3%	24,5%	34 449	3 623 126
Tromsø	2,8%	0,6%	34,8%	56,7%	43 649	3 516 363
Kristiansand	1,4%	-1,9%	1,2%	17,3%	28 719	2 802 467
Norge	2,0%	-2,2%	24,0%	63,0%	40 422	3 496 880

Boligmarkedet i januar 2018

JANUAR 2018



NOMINELL PRISENDRING
SISTE MÅNED



PRISENDRING KORRIGERT
FOR SESONGVARIASJONER



PRISUTVIKLING SISTE
12 MÅNEDER

JAN '18 JAN '17
6 762 **+8,4%**

 ANTALL SOLGTE BOLIGER

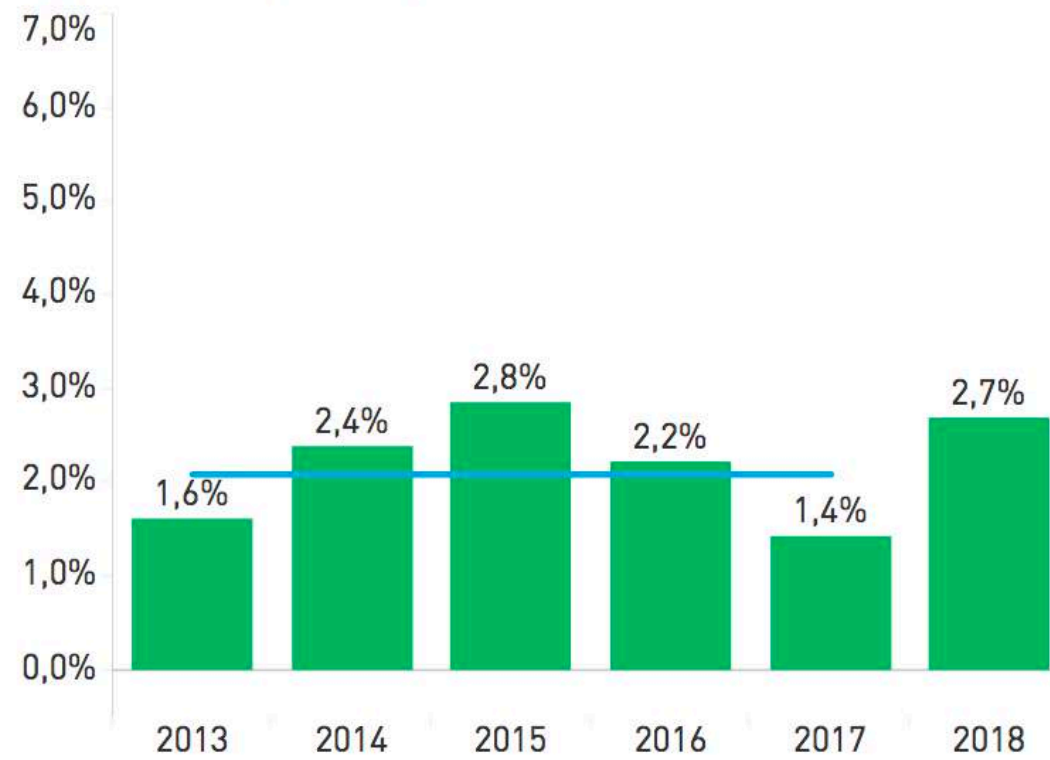


GJEN.SNITT. FORMIDLINGSTID

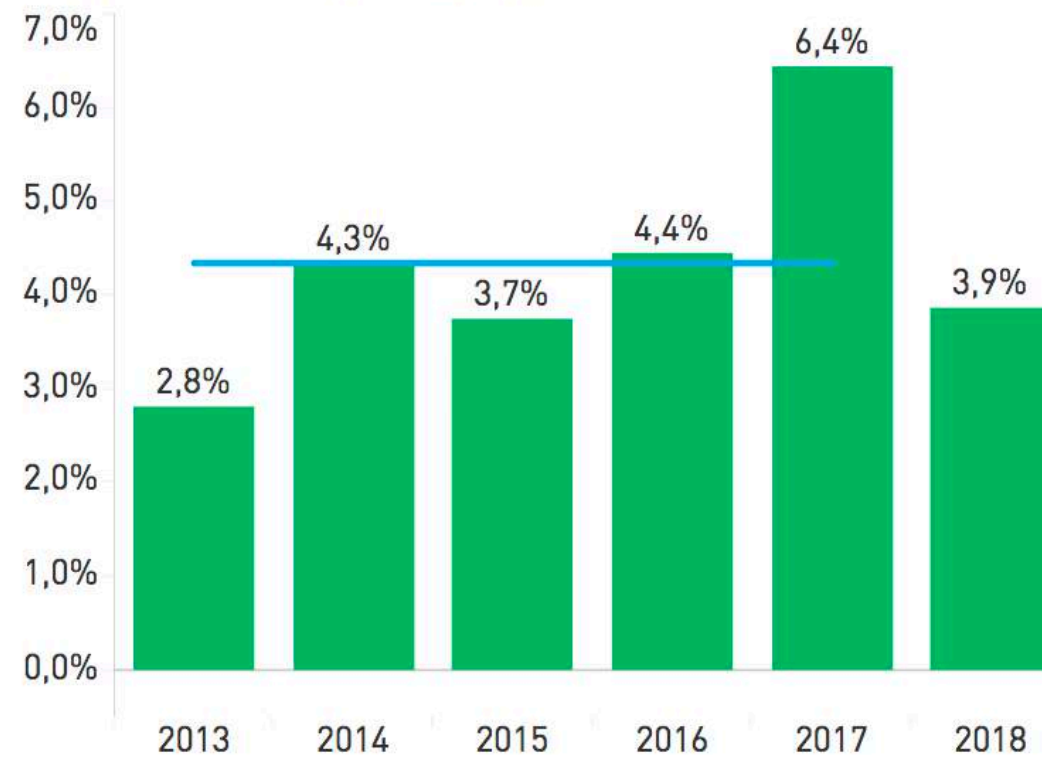
JAN '18 JAN '17
6 430 **-0,9%**

 LAGT UT FOR SALG

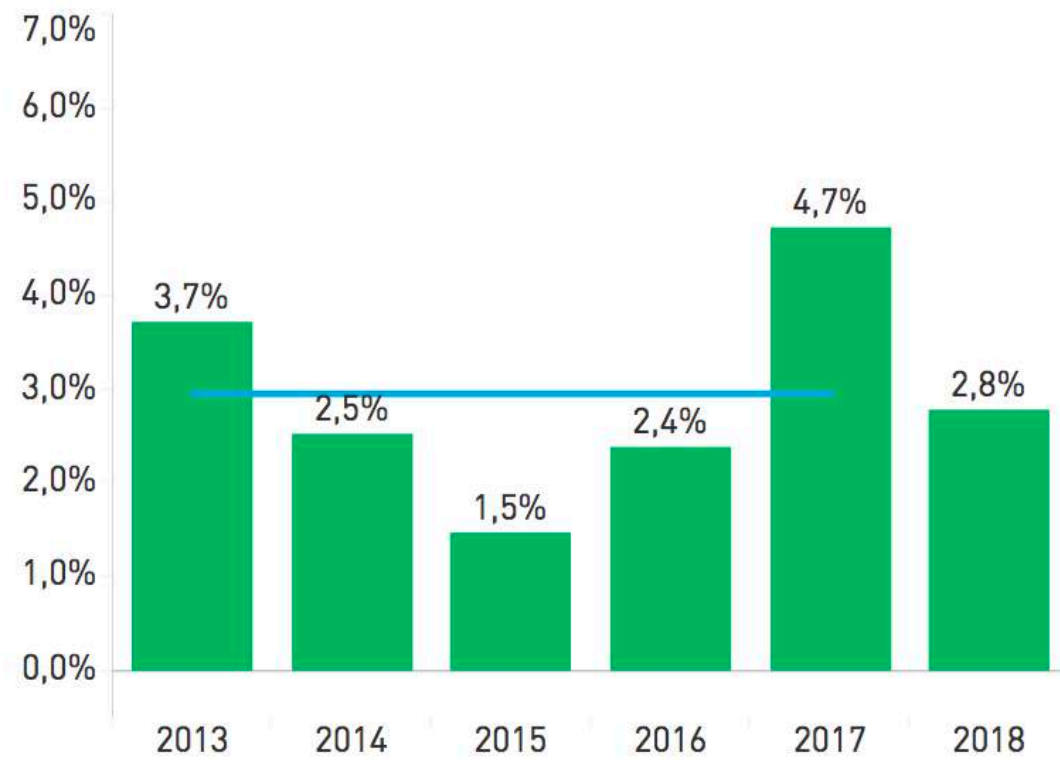
Oslo. Gjennomsnittlig endring 2,1%



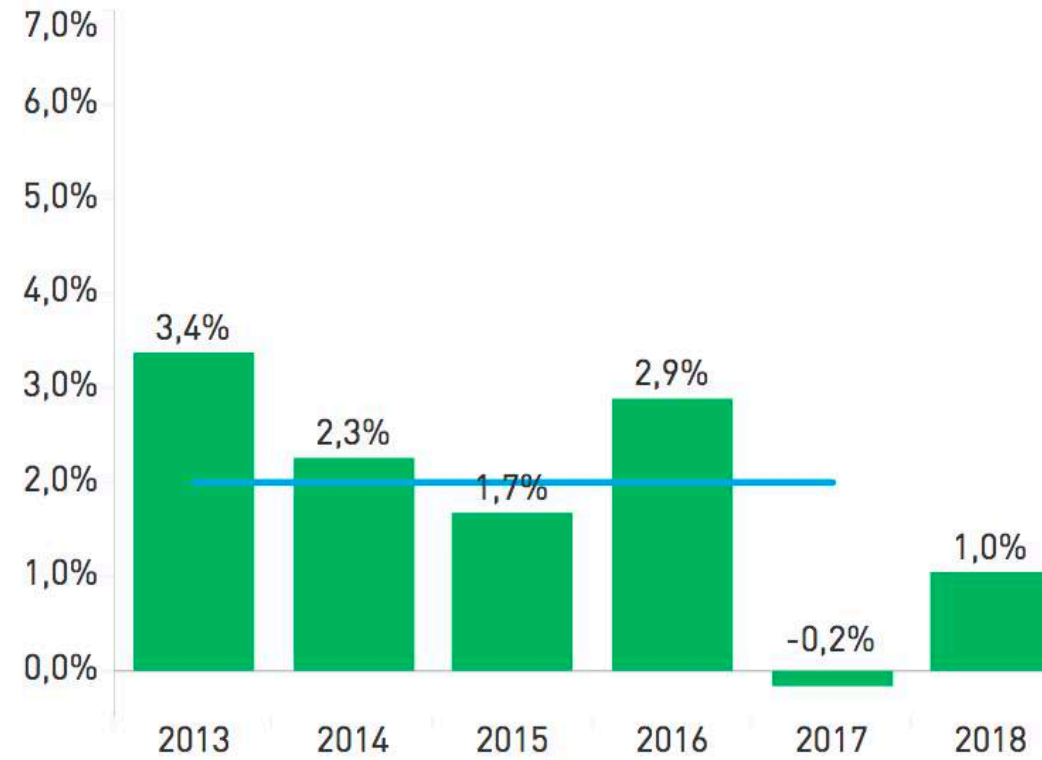
Bergen. Gjennomsnittlig endring 4,3%



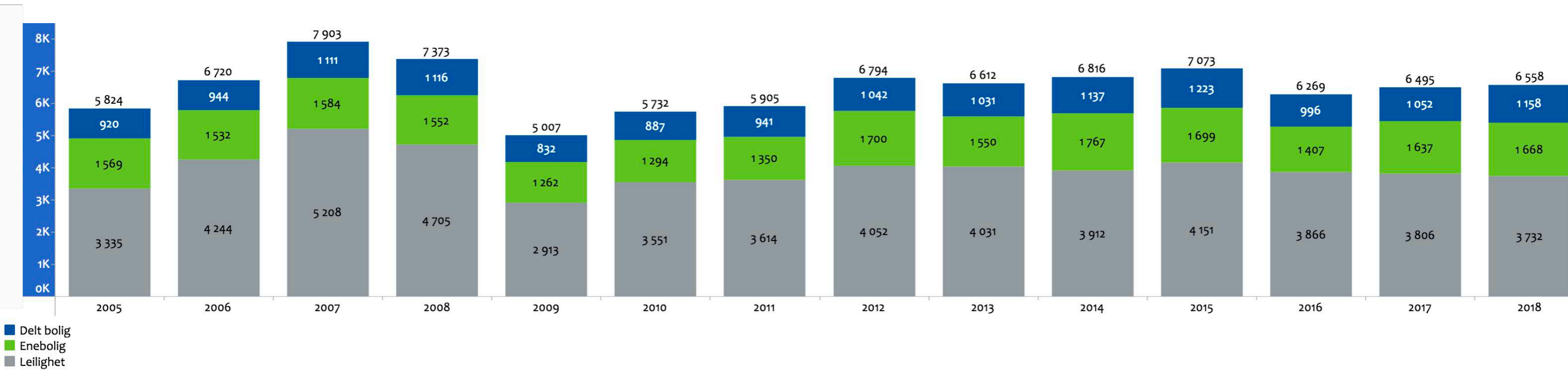
Trondheim. Gjennomsnittlig endring 3,0%



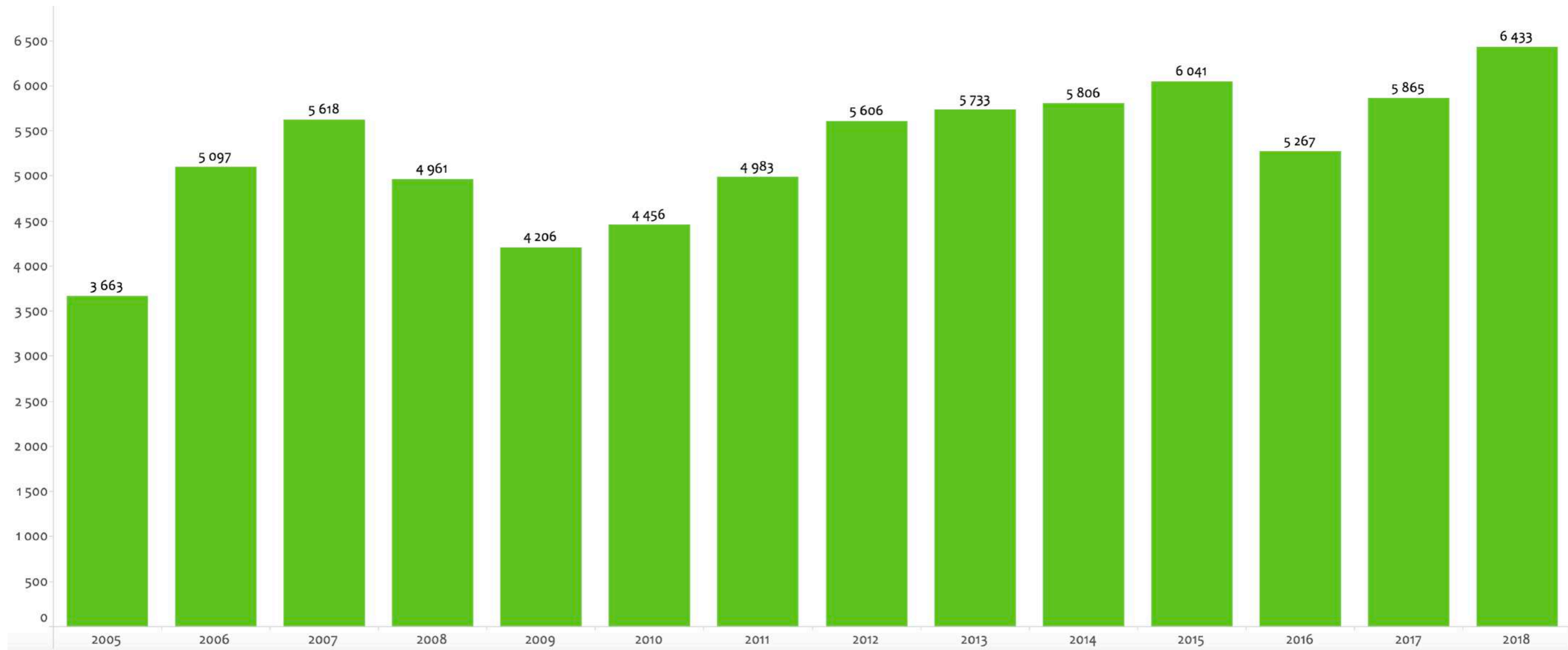
Stavanger m/omegn. Gjennomsnittlig endring 2,0%



Færre boliger lagt ut for salg i Norge i januar

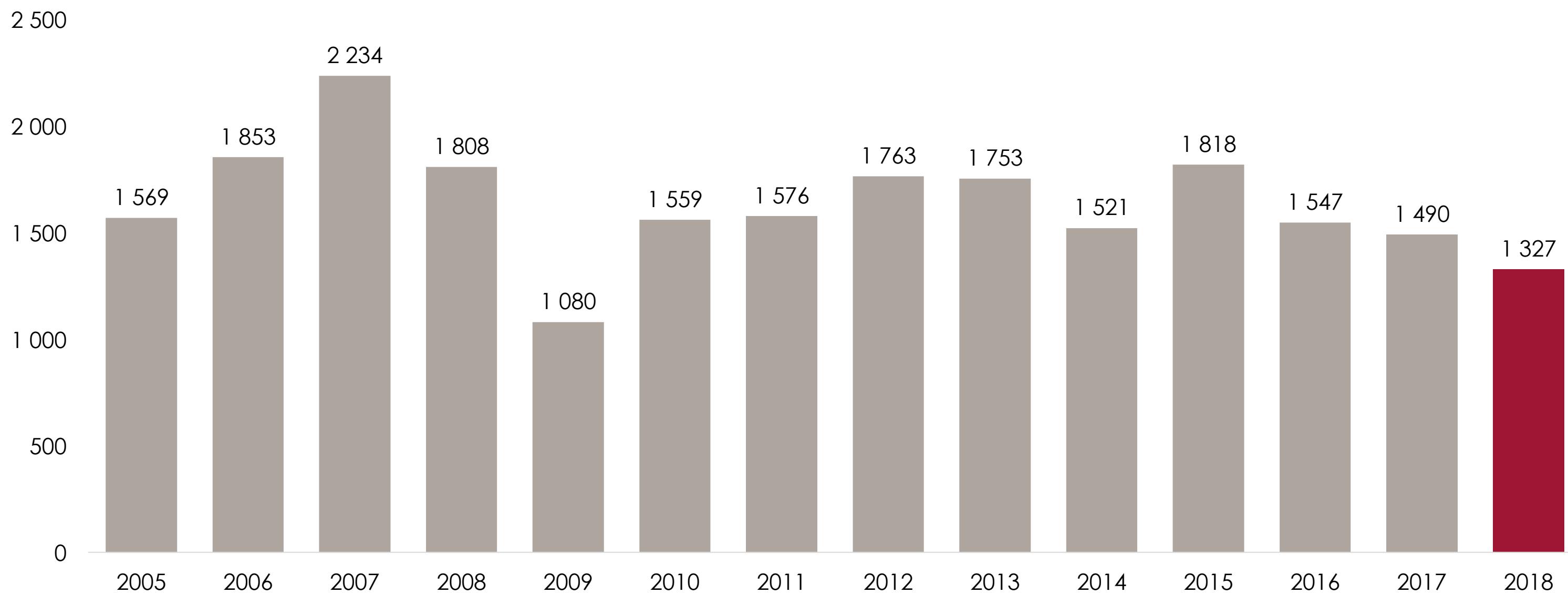


Flere boliger solgt i Norge januar 2018



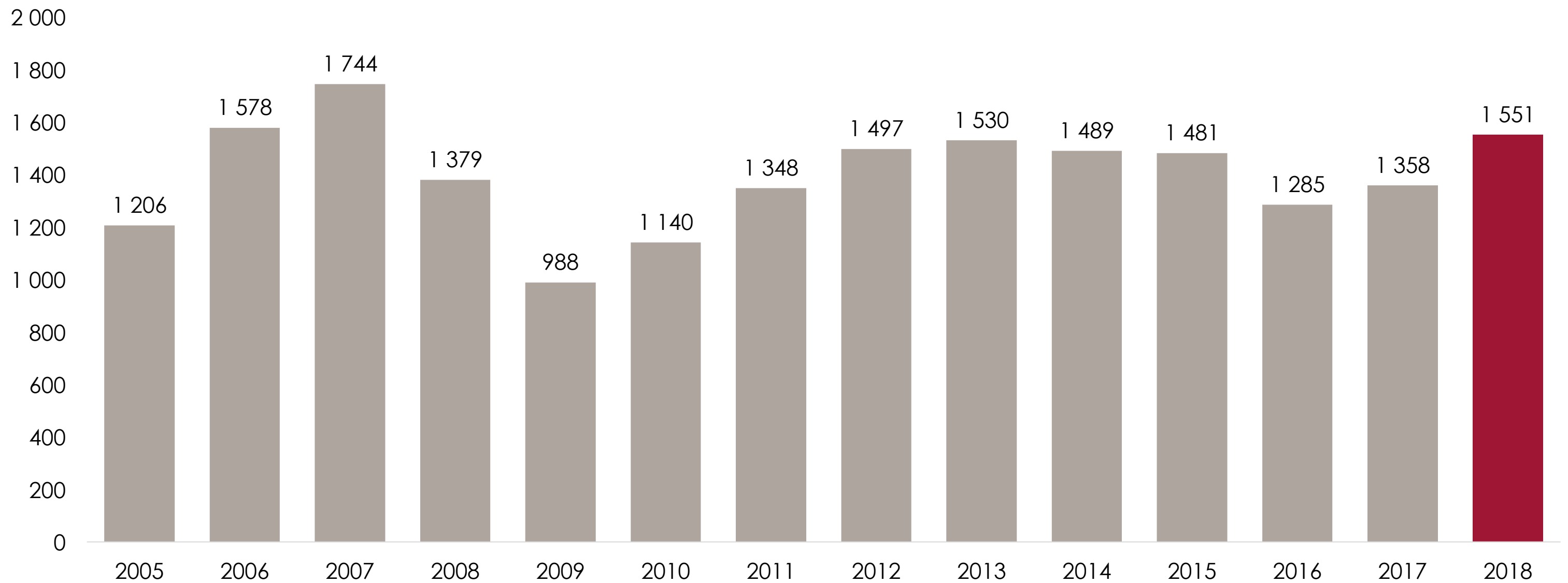
Færre boliger lagt ut for salg i Oslo i januar 2018

Boliger



Flere boliger solgt i Oslo januar 2018

Boliger



Varelageret i Oslo



Nyboligmarkedet i Oslo – mindre legges ut

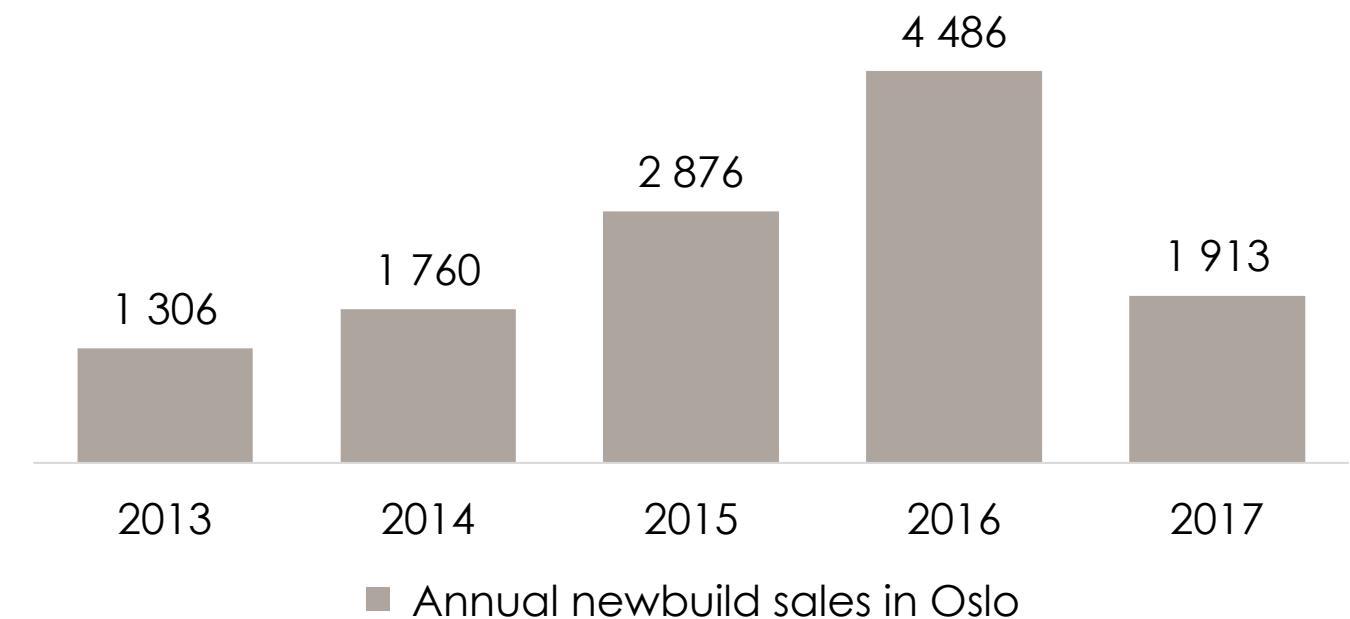
Total newbuild market in Oslo per half year



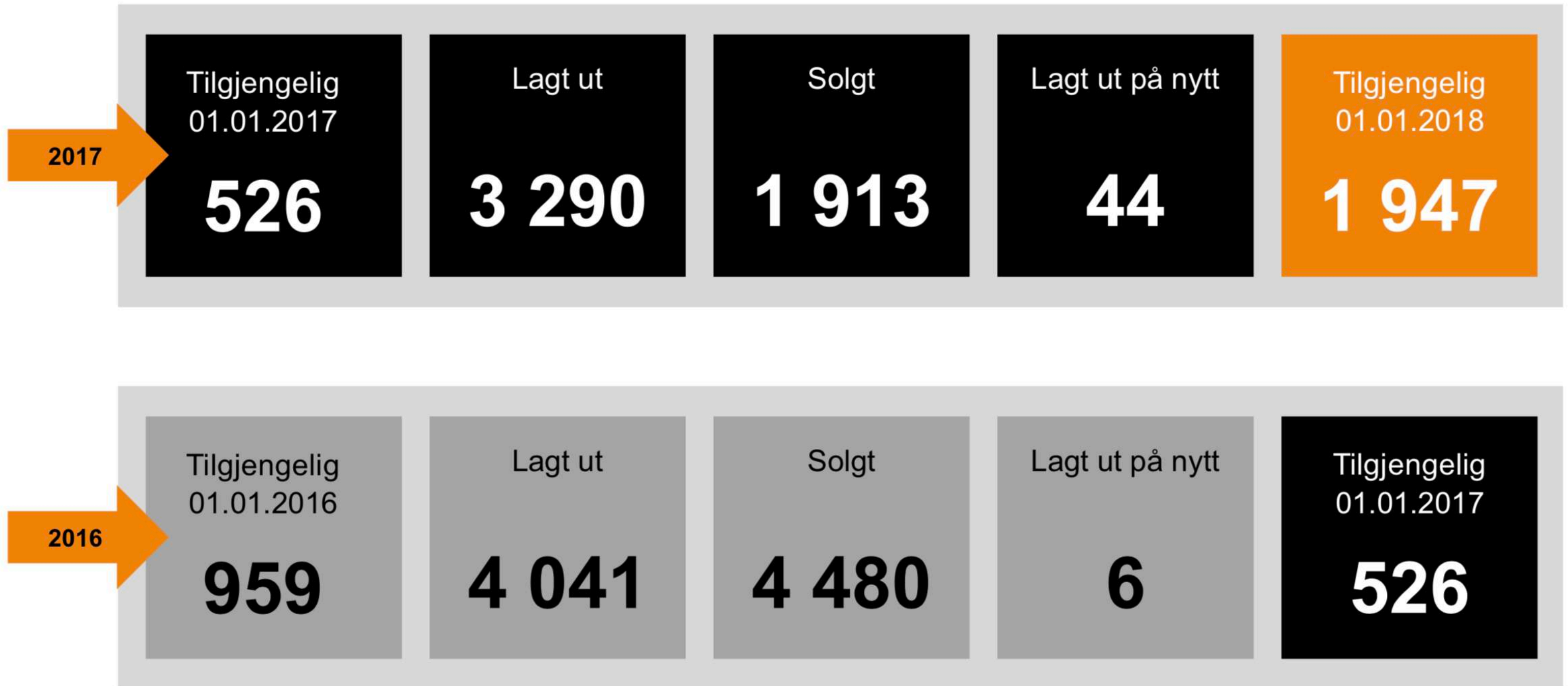
Kilde: Røisland & Co

Newbuild market in Oslo as of Q4 17

- Sales down 57% from 2016
- Number of new units offered for sale down 19% from 2016

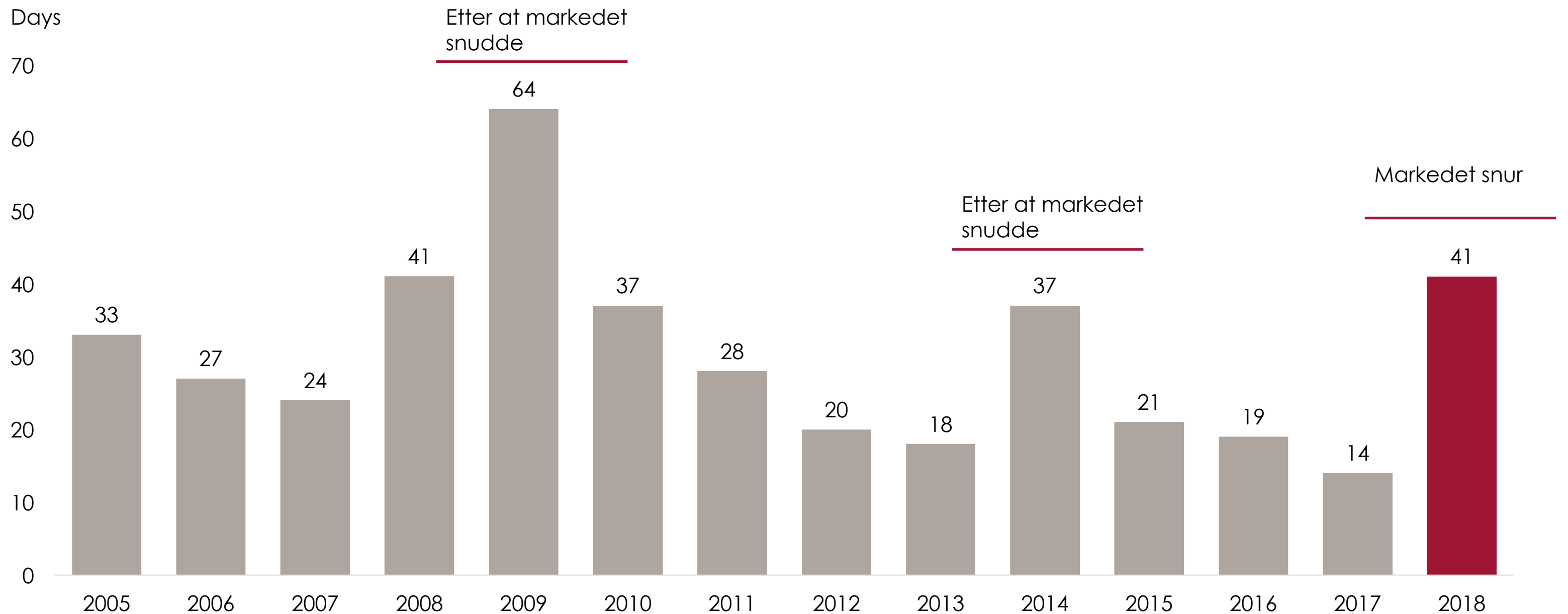


Nyboligmarkedet i Oslo

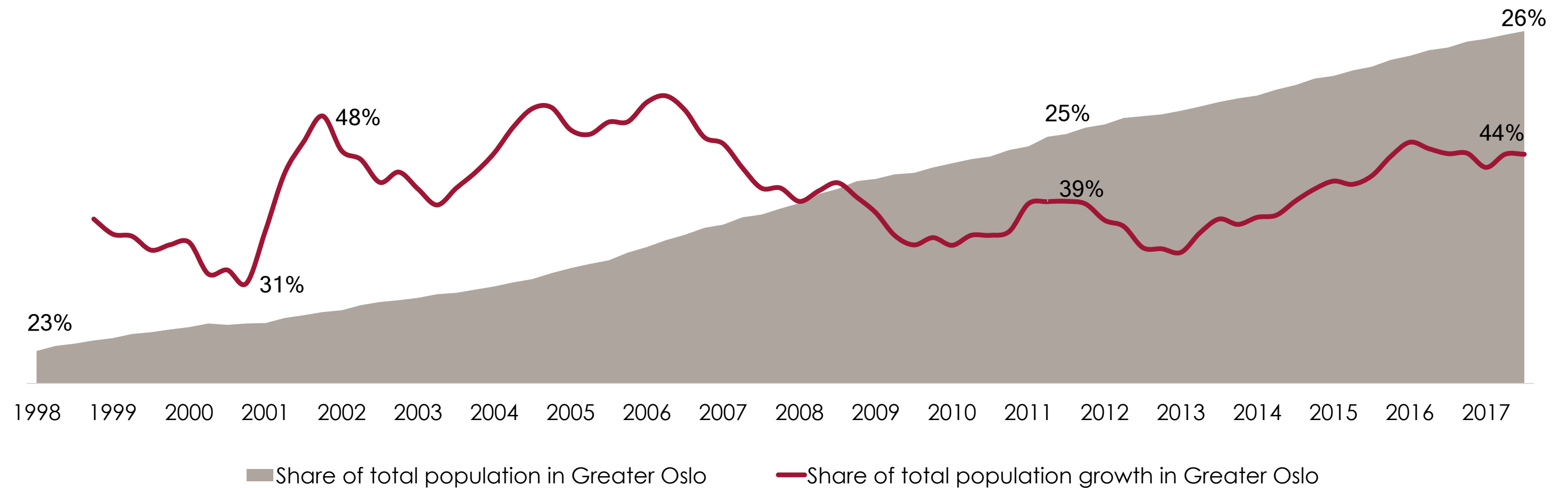


Omsetningstiden øker når markedet bedres

Omsetningstid Oslo, januar 2005 – januar 2018



En økende andel av befolkningen bor i Stor-Oslo

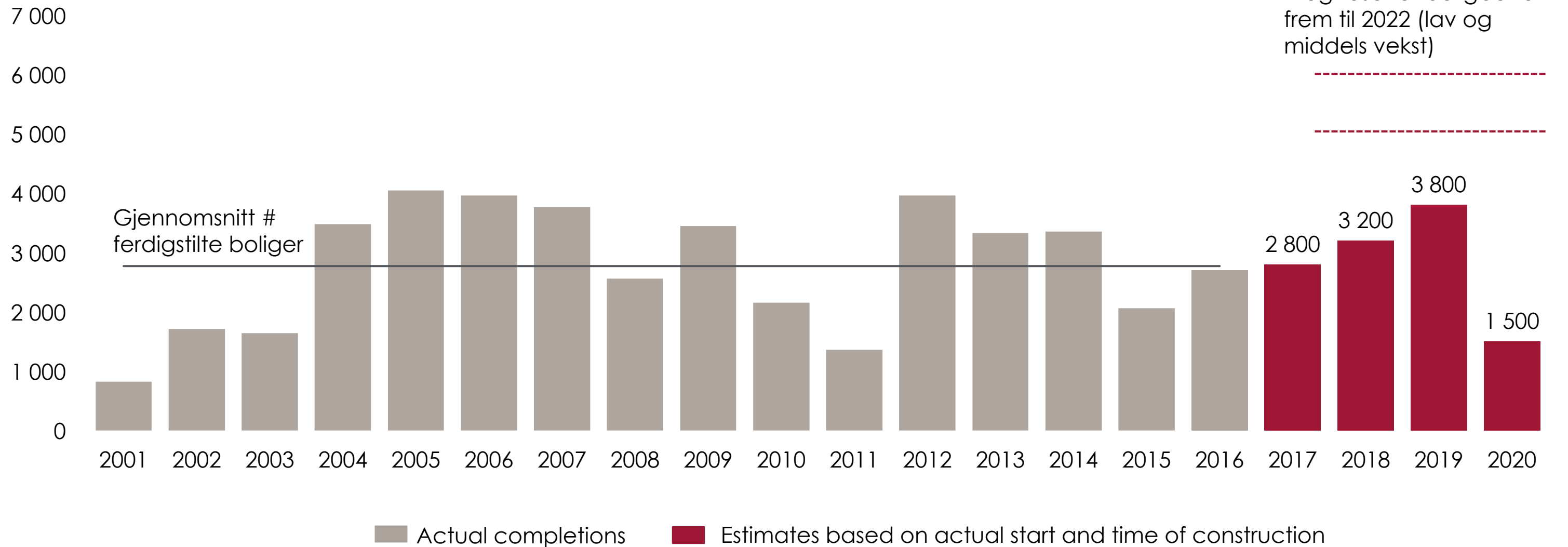


Kilde: SSB

Salgsdipp gir færre overleverte boliger

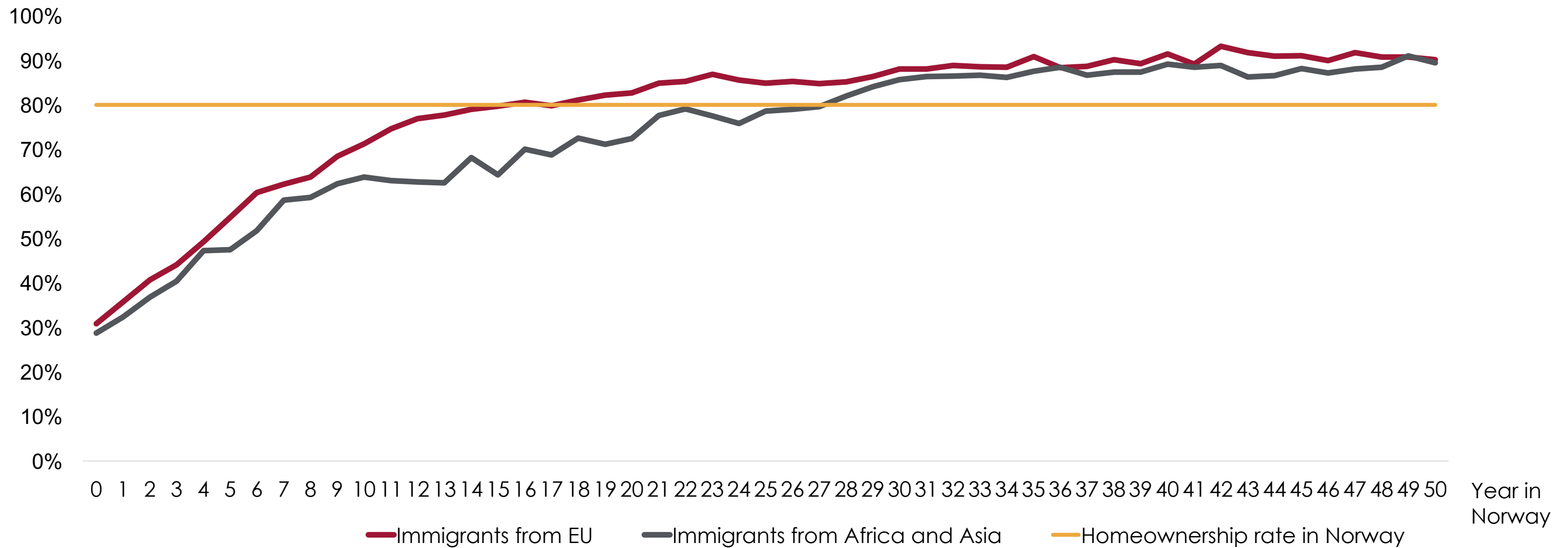
Ferdigstilte boliger i Oslo, 2001-2016

Boliger



Innvandring gir forsinket boligbehov

Andel innvandrere som eier egen bolig (per år etter innvandring)



Kilde: SSB

