



BOLIGPRODUSENTENE

Boligkonferansen 2022

Adm dir Lars Jacob Hiim

19. Oktober 2022

Noen medlemmer Boligprodusentene

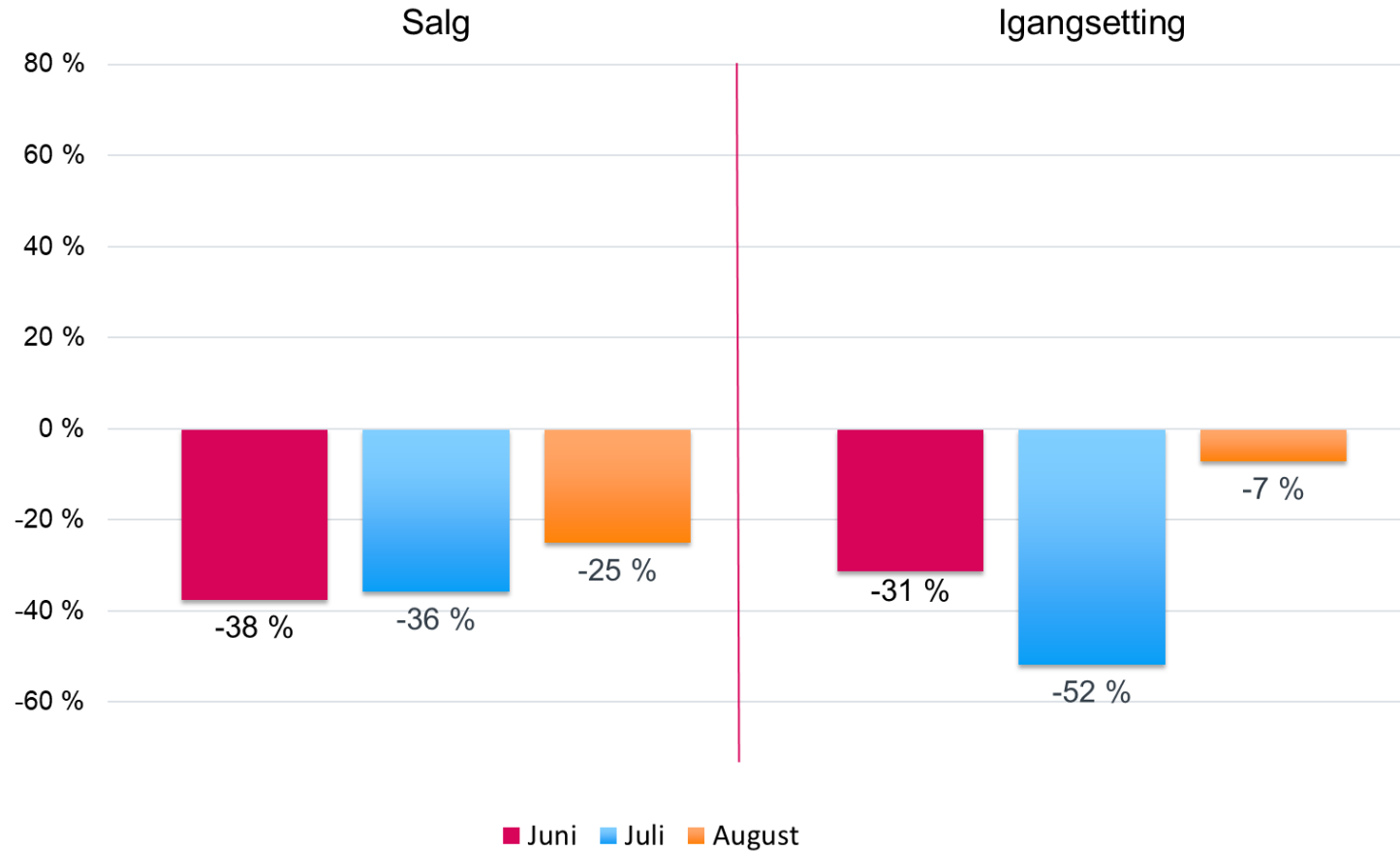


(oppfører > 50 % av boligene som oppføres i Norge, representerer over 800 bedrifter)



... pluss mange flere!

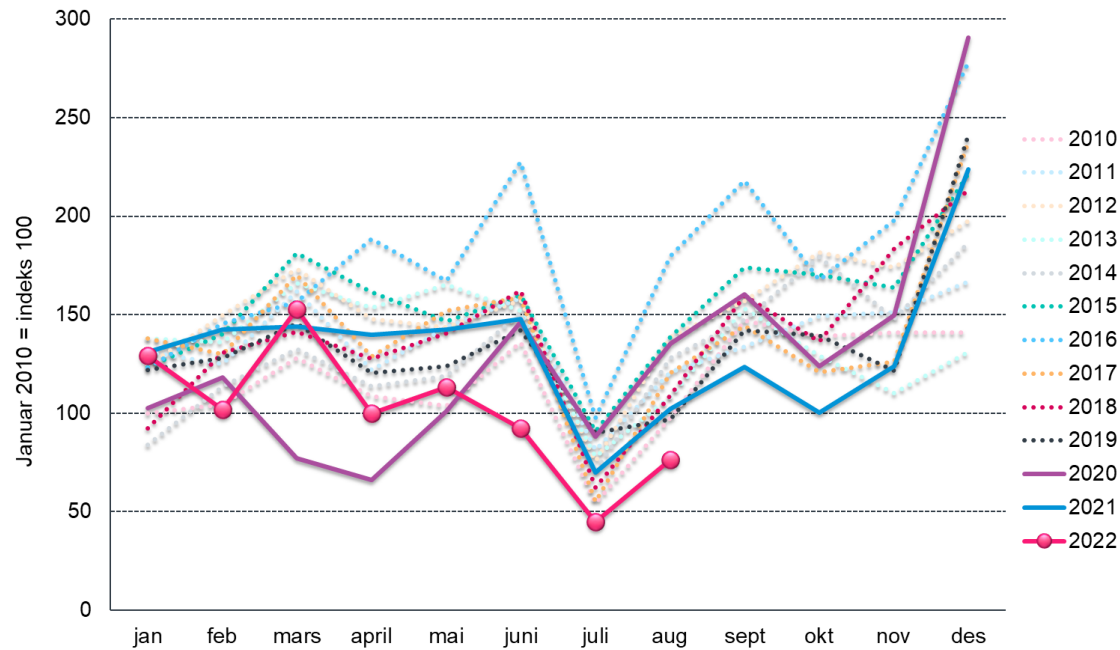
Situasjonen til og med august



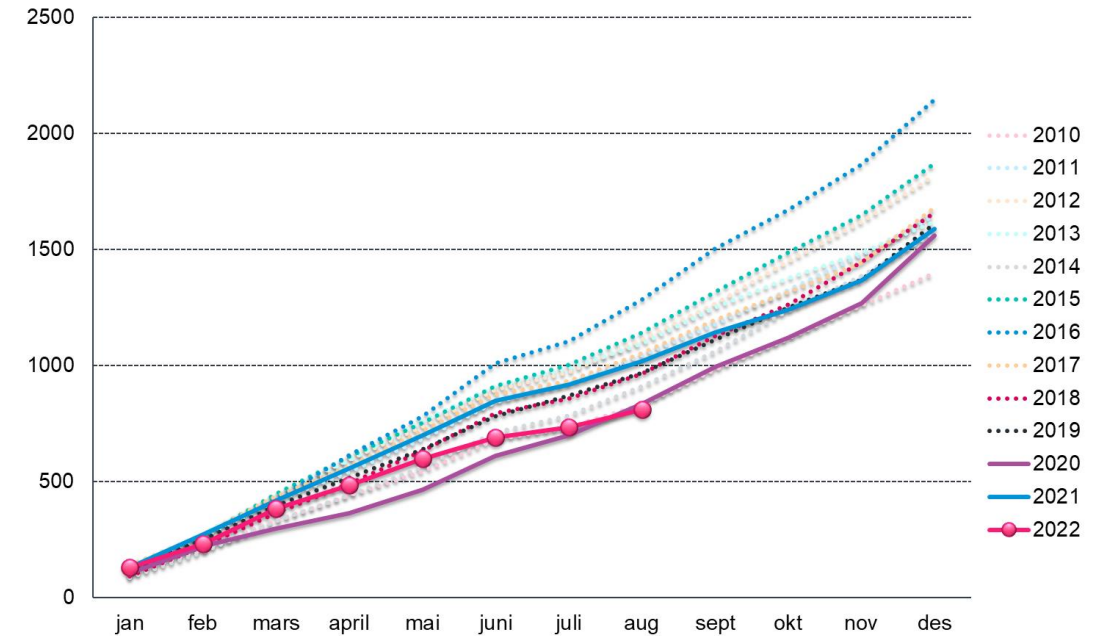
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

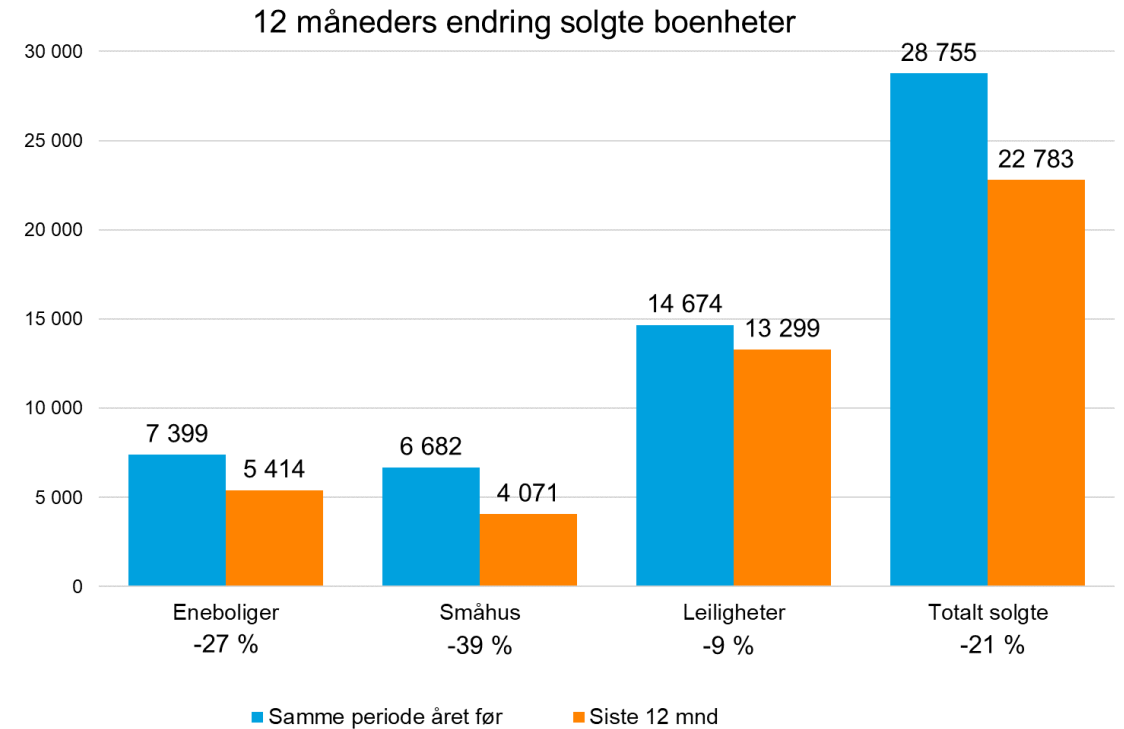
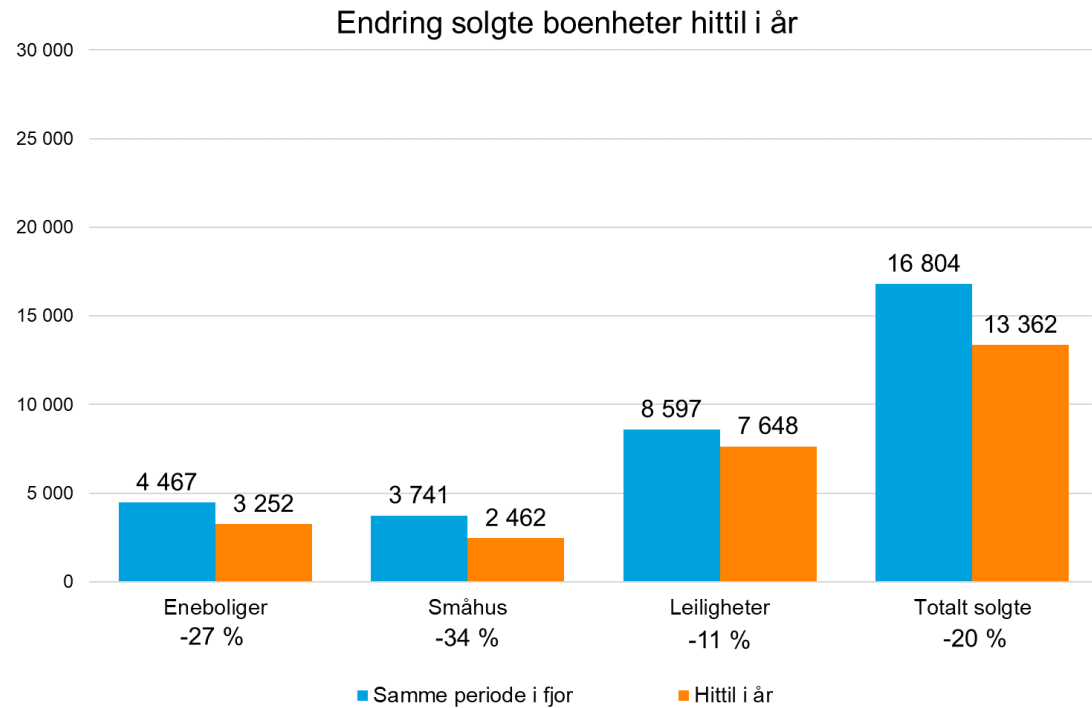
Pr. måned



Akkumulert utvikling



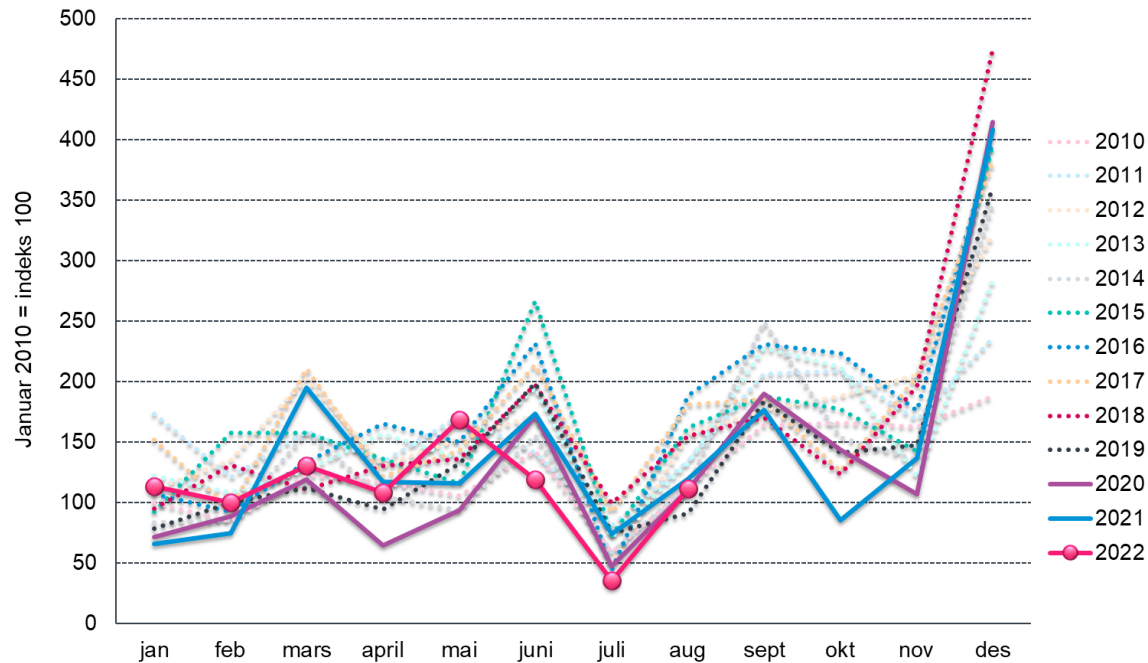
Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.



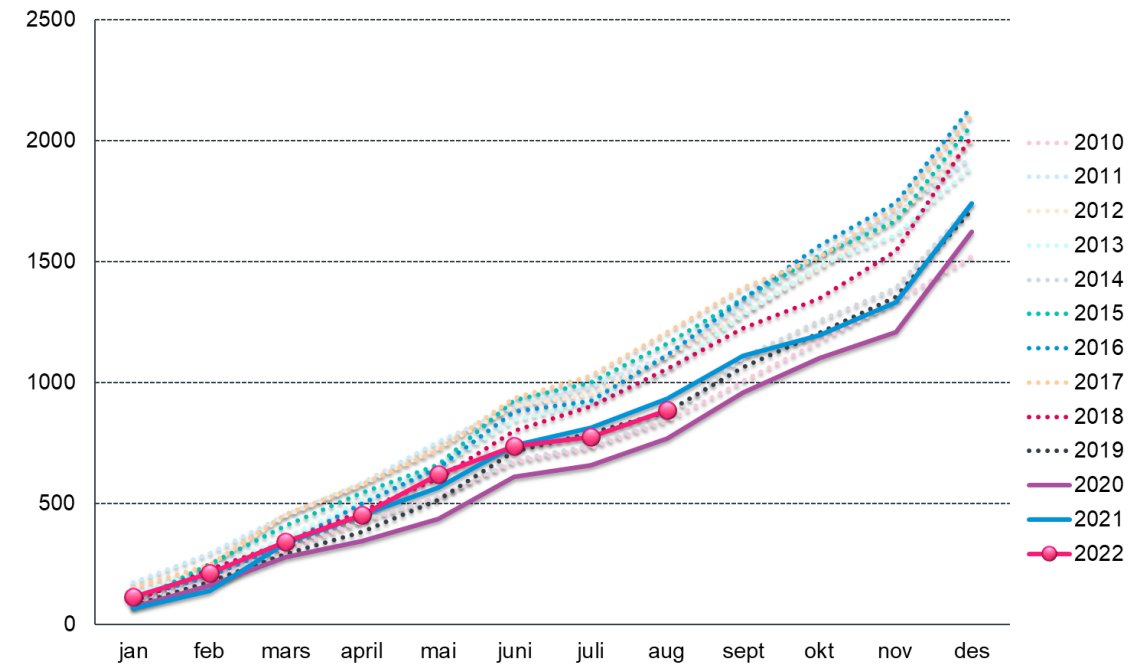
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting pr. måned

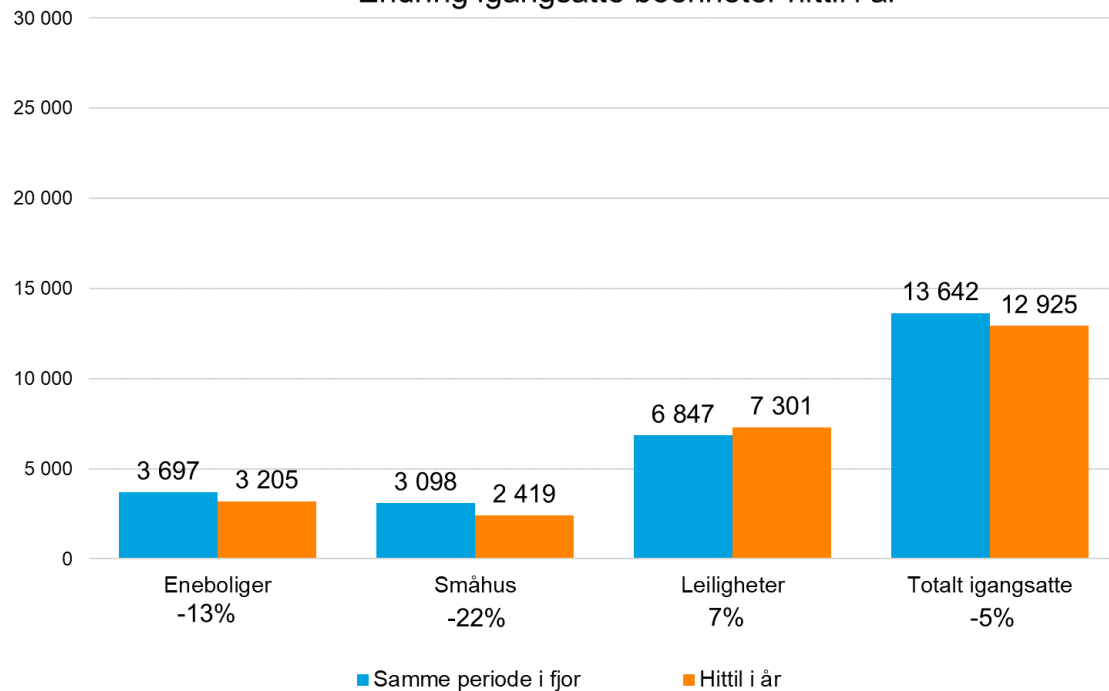


Akkumulert utvikling

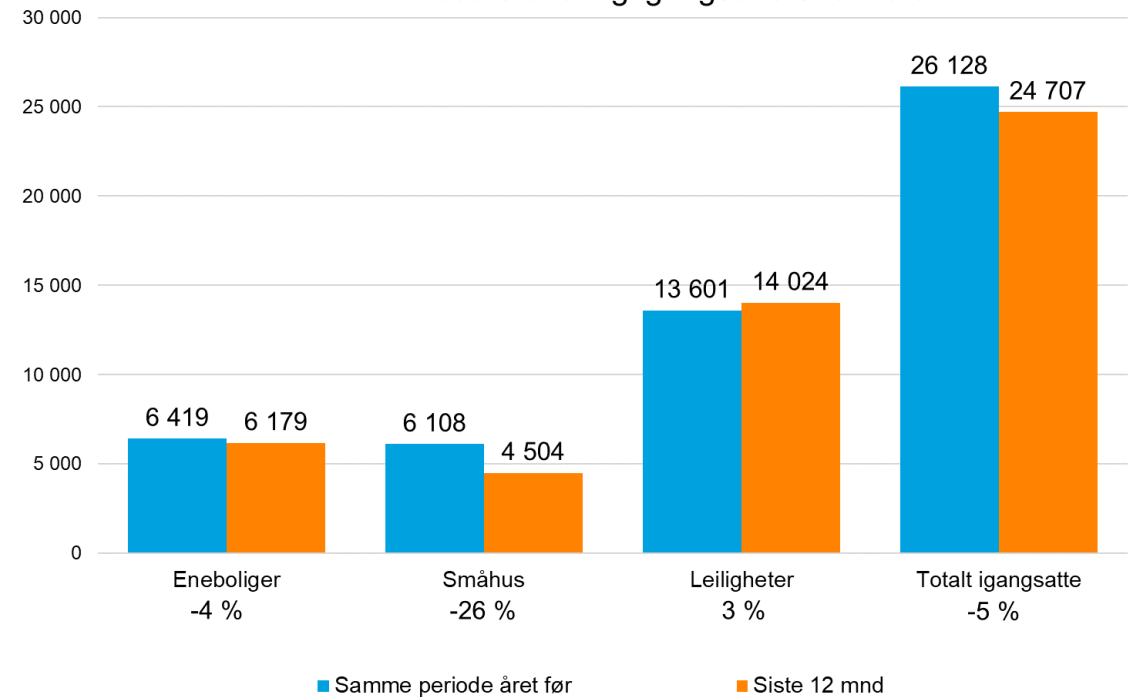


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste 12. mnd.

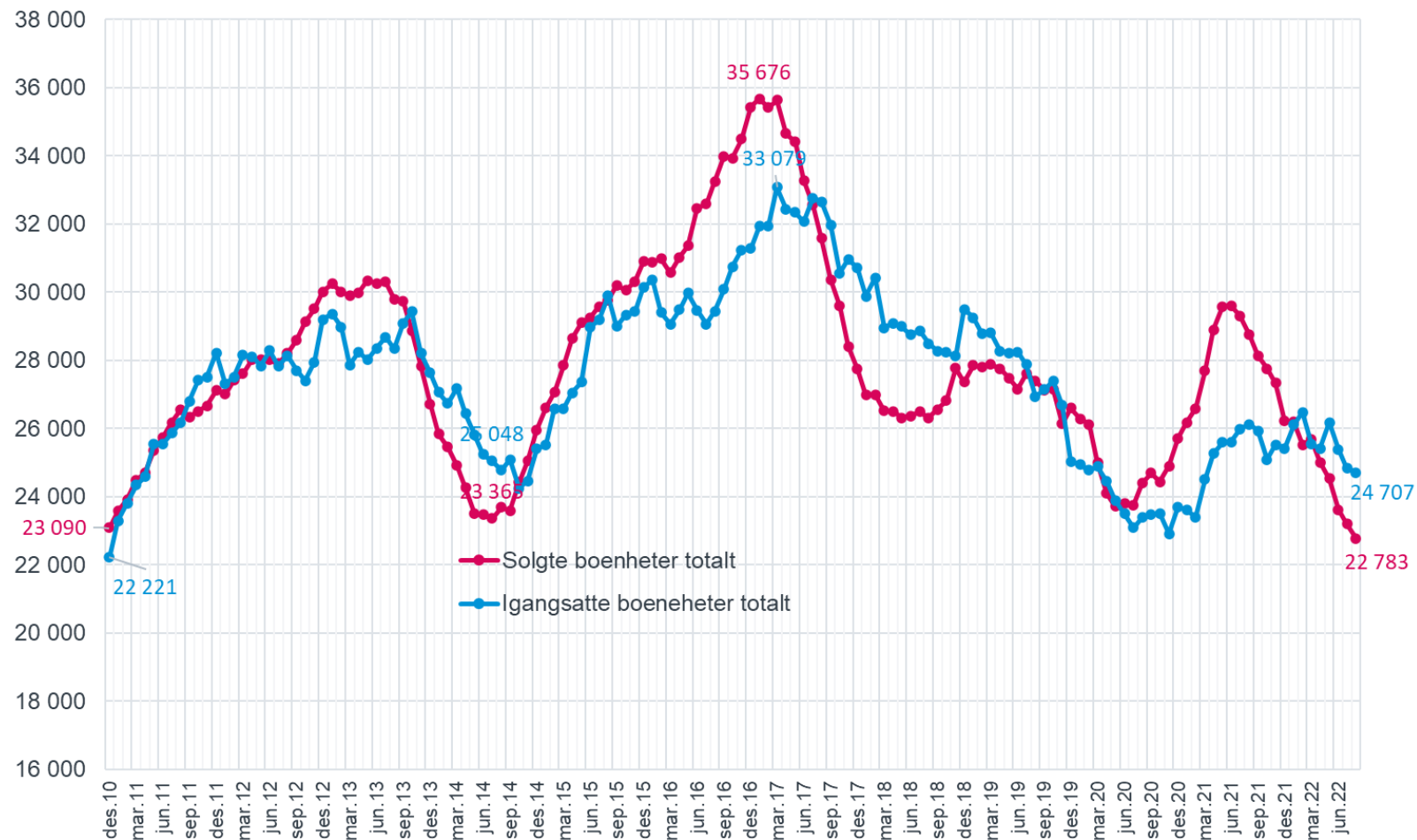
Endring igangsatte boenheter hittil i år



12 måneders endring igangsatte boenheter

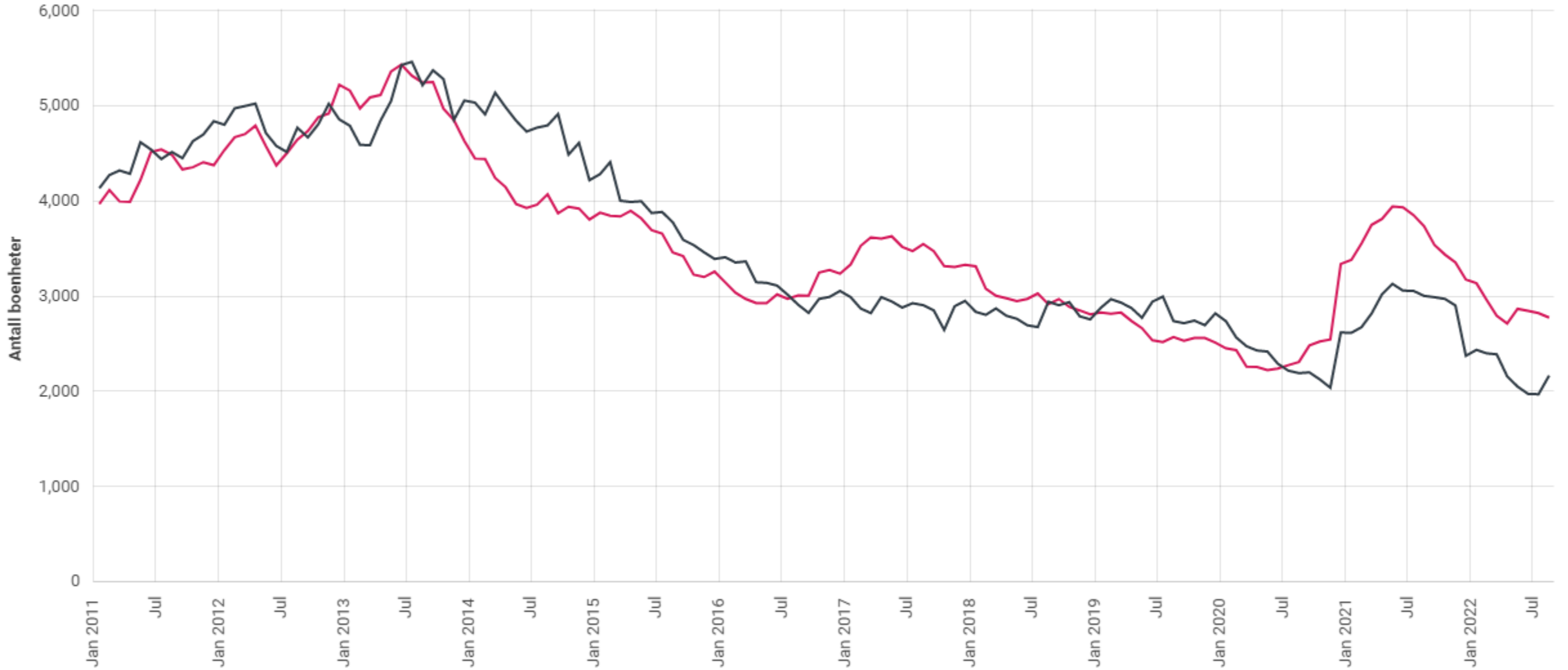


12-måneders rullerende salg og igangsetting



Solgte og igangsatte boliger Rogaland

Solgte boliger Igangsatte boliger



• Urolig farvann

Ettervirkninger av Covid

Fortsatt høye materialpriser – utflating på høyt nivå

Energipriser

Rentenivå, inflasjon og redusert kjøpekraft – folk får nå nei i bankenLang,

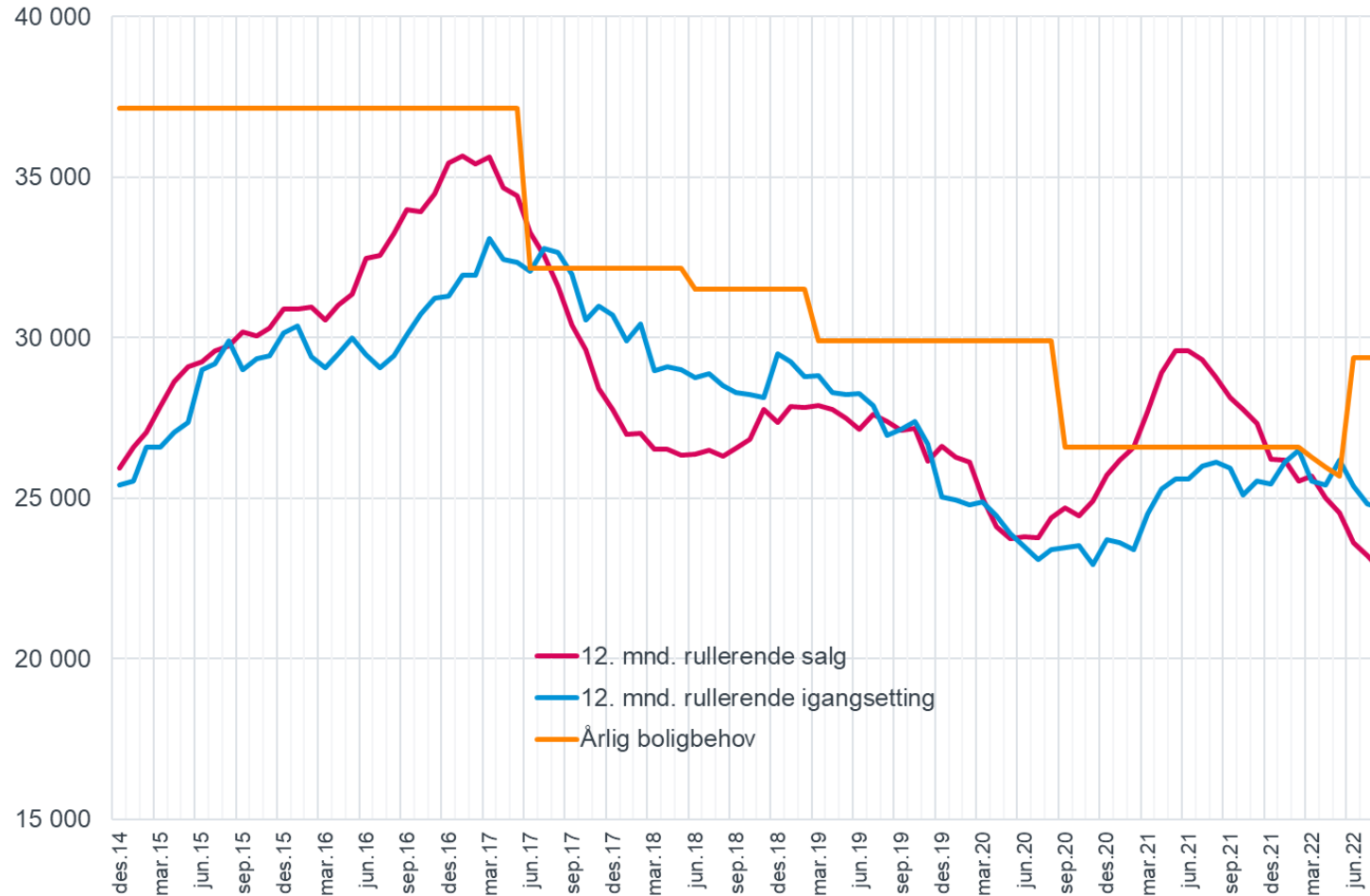
Statsbudsjettet stramt nok og riktig innretning?

Kostbar og uforutsigbar saksbehandling i plan- og byggesaker

Mangel på arbeidskraft – i ferd med å snu?

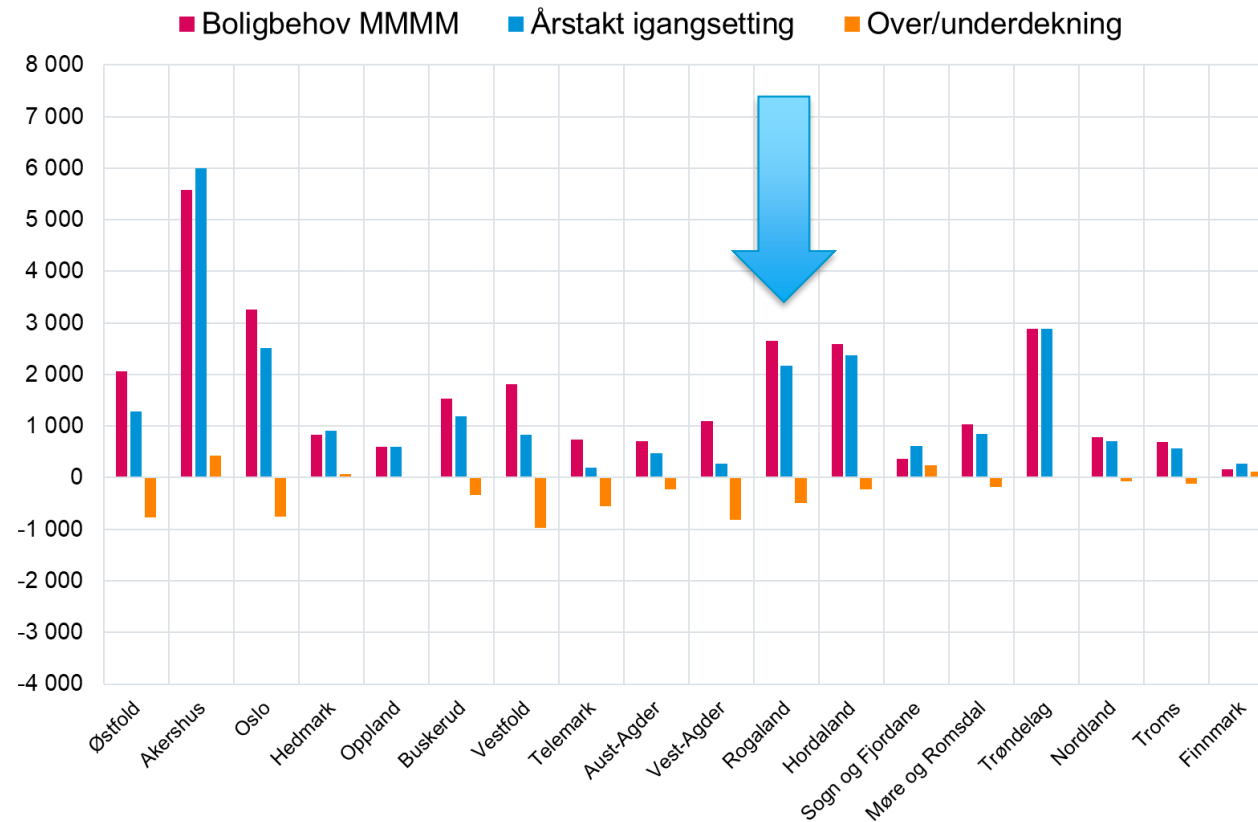
Den internasjonale situasjonen – fortsatt usikker

Boligbehov vs. salg og igangsetting



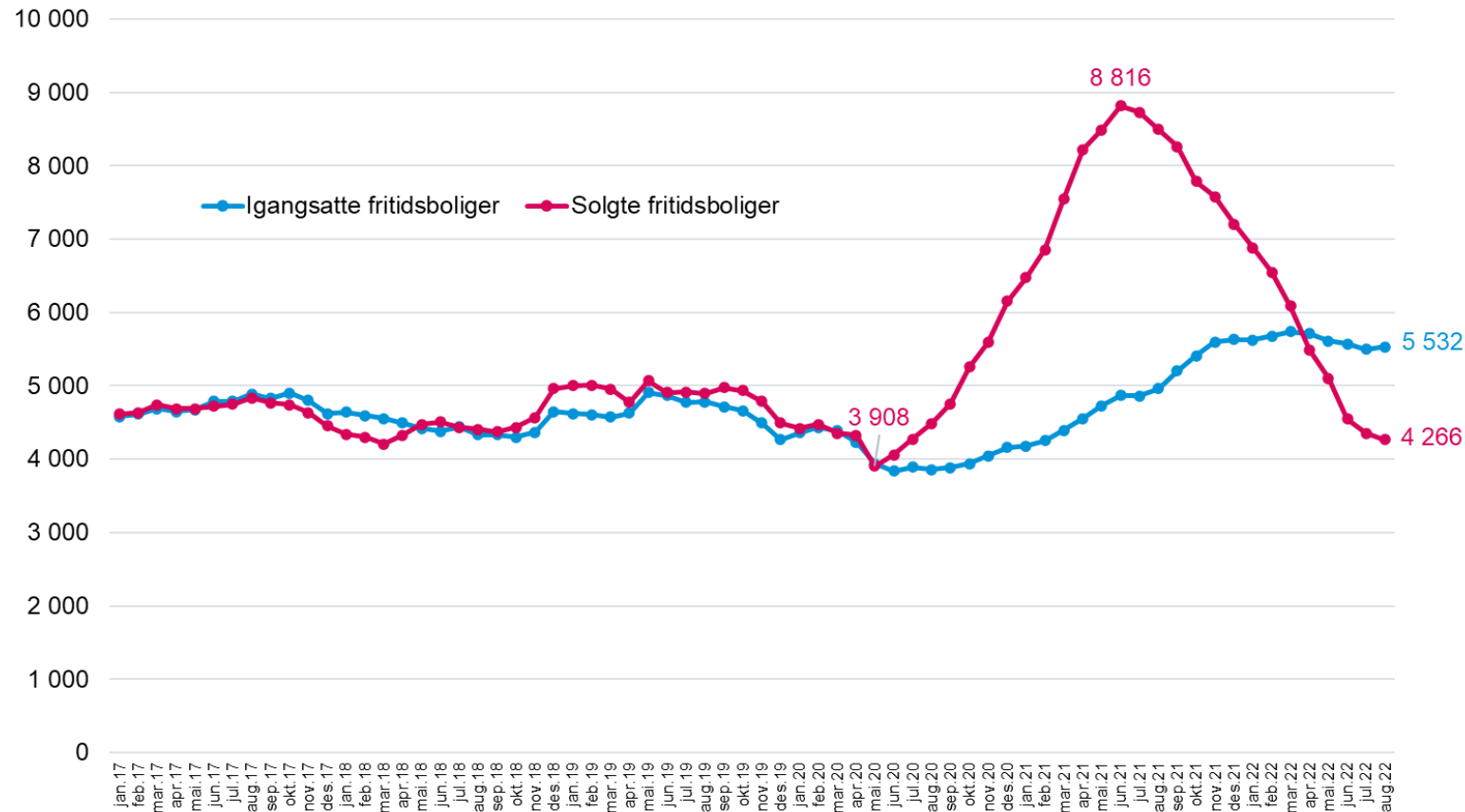
Framtidig boligbehov og tilførsel

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



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

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: - 50 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 4 266

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: + 11 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 5 532



Hvordan sikre boligforsyningen?

- Vi er urolige for boligforsyningen, sysselsettingen og de som trenger boliger.
- Blir ikke bygd nok nå
- Tiltak:
 - Generell ansvarlig økonomisk politikk
 - Hindre rentepress
 - Utlånsforskriften forslag om innstramming
 - Ingen nye byrder på bransjen
 - Husbanken – nok ramme
 - Distrikt, særlig utfordring
 - Plan- og byggesak



Statsbudsjettet 2023

- Anslår vekst i boliginvesteringene på 1,6 pst.
- Tar ikke inn over seg brems i boligbygging
- Stramt nok?
- Forskyving privat-offentlig
- Skatte- og avgiftspolitik
- Flat ramme for Husbanken



Plan- og byggesak

- Komplekst regelverk, uforutsigbart og lang saksbehandlingstid
- Mangel på kompetanse og kapasitet i kommunene
- Uklar prioritering av overordnede normer, retningslinjer, veiledere
- Prioriteres i kommuner
- Standardisering og digitalisering
- Revisjon av knutepunktstrategi og byvekstavtaler

