

Utviklingen av sekundærboliger og førstegangskjøpere i 2017

Norges Eiendomsmeglerforbund og Ambita
Mars 2018

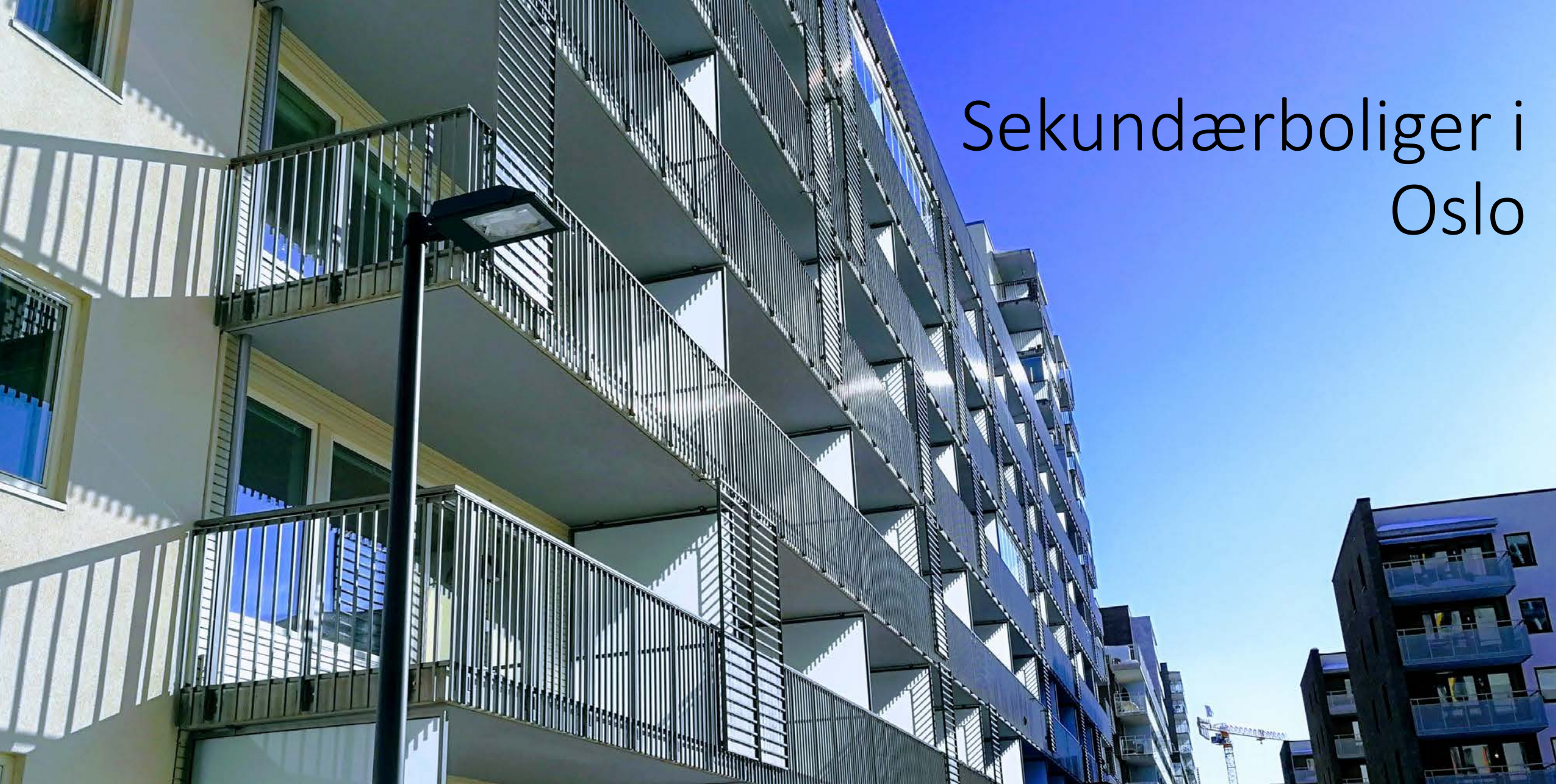
Carsten Pihl
Analyseansvarlig NEF



Samarbeid mellom NEF og Ambita

- Ønsker å øke kunnskapen om boligmarkedet
- Peke på ulike drivere
- Kunne føre statistikken enkelt fremover
- Bidra til en mer informert debatt om boligmarkedet

Sekundærboliger i Oslo



Første ledd gjelder ikke lån med pant i sekundærbolig i Oslo kommune. Slike nedbetalingslån skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 60 prosent av boligens verdi beregnet etter første ledd.

Boliglånsforskriften § 5 2. ledd

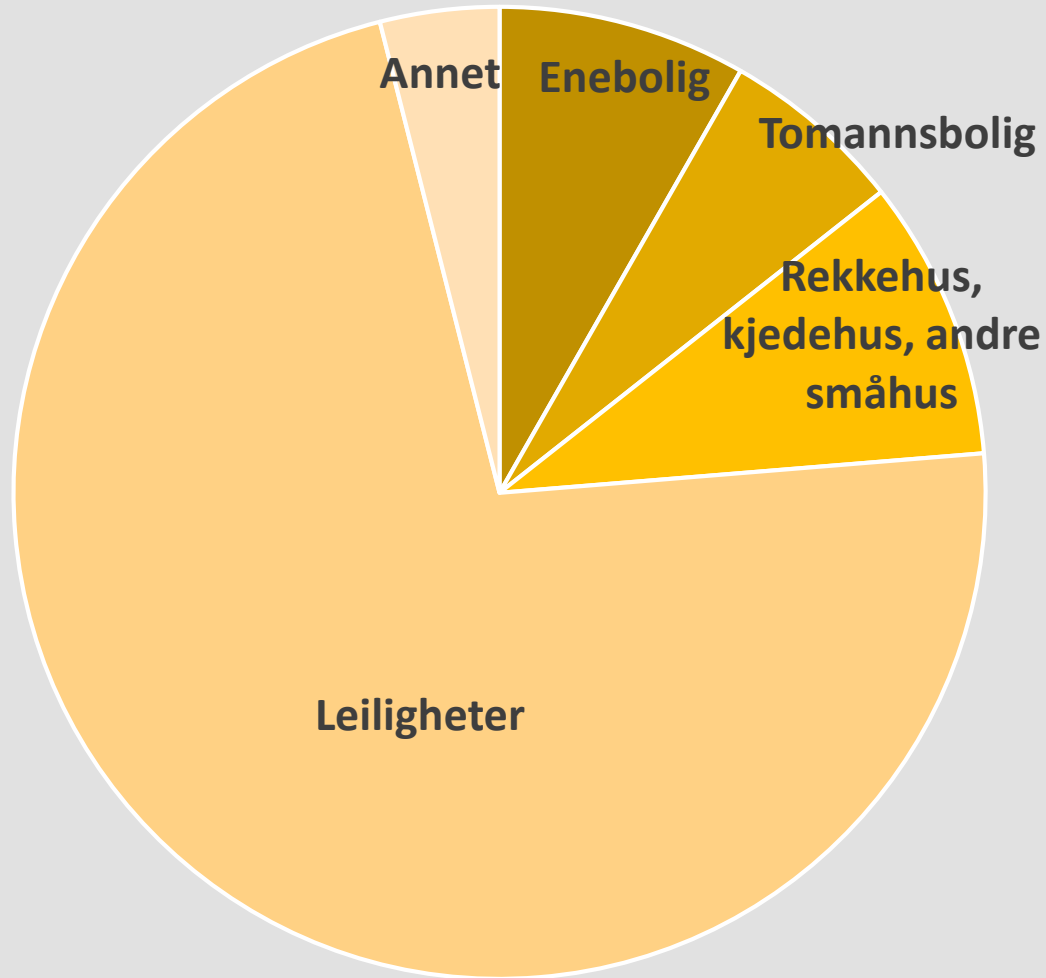
Hvorfor eier man sekundærbolig?

- «Hytte i byen»
- Arbeids-/pendlerbolig
- Kjøpt bolig til barna – (leier ut før de flytter inn)
- Utleie for inntekt
- Investeringsobjekt, få med seg boligprisvekst

Oslos boligmasse pr 1. jan 2018

334.250 boliger

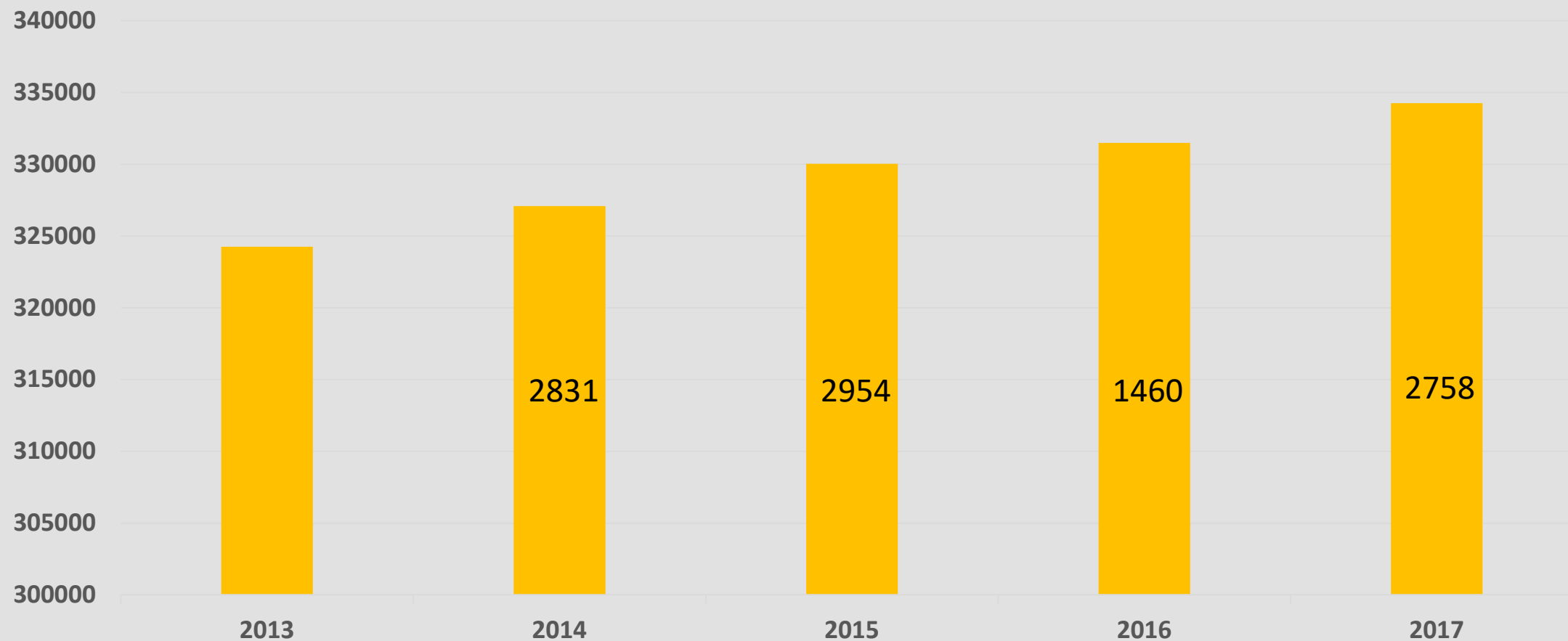
1. Jan 2017: 331 492



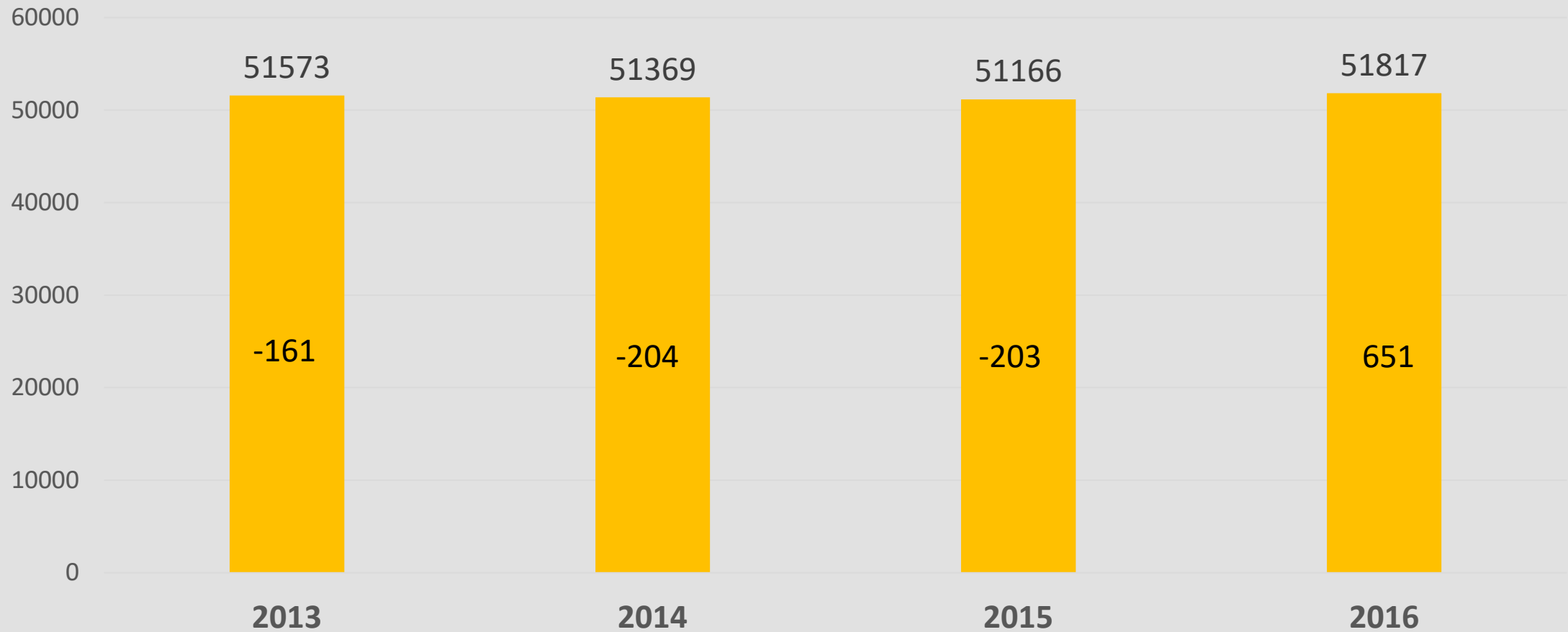
I total boligmasse regner vi:

- Leiligheter
- Eneboliger/rekkehus
- Borettslagsleiligheter
- Utleieboliger fra profesjonelle («gårdeiere»)
- Boliger eid av kommune, studentsamskipnader og andre organisasjoner

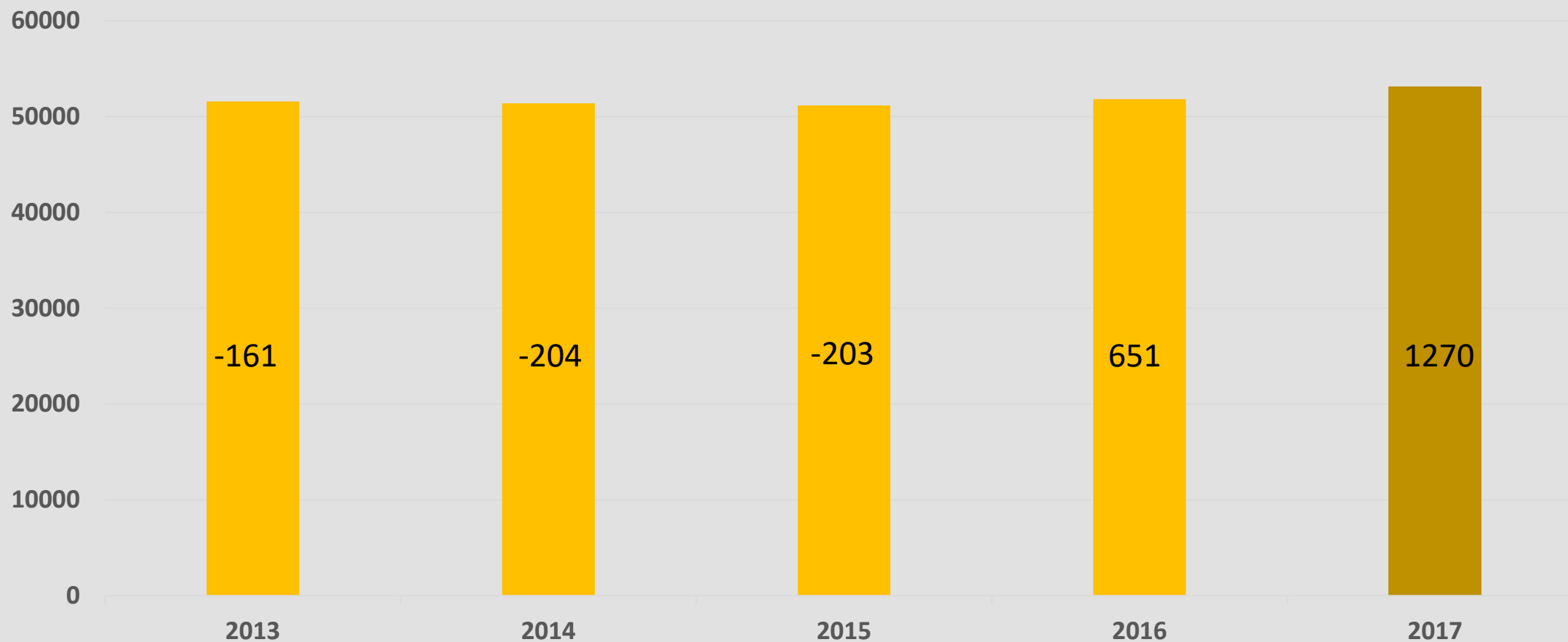
Utviklingen i antall boliger i Oslo



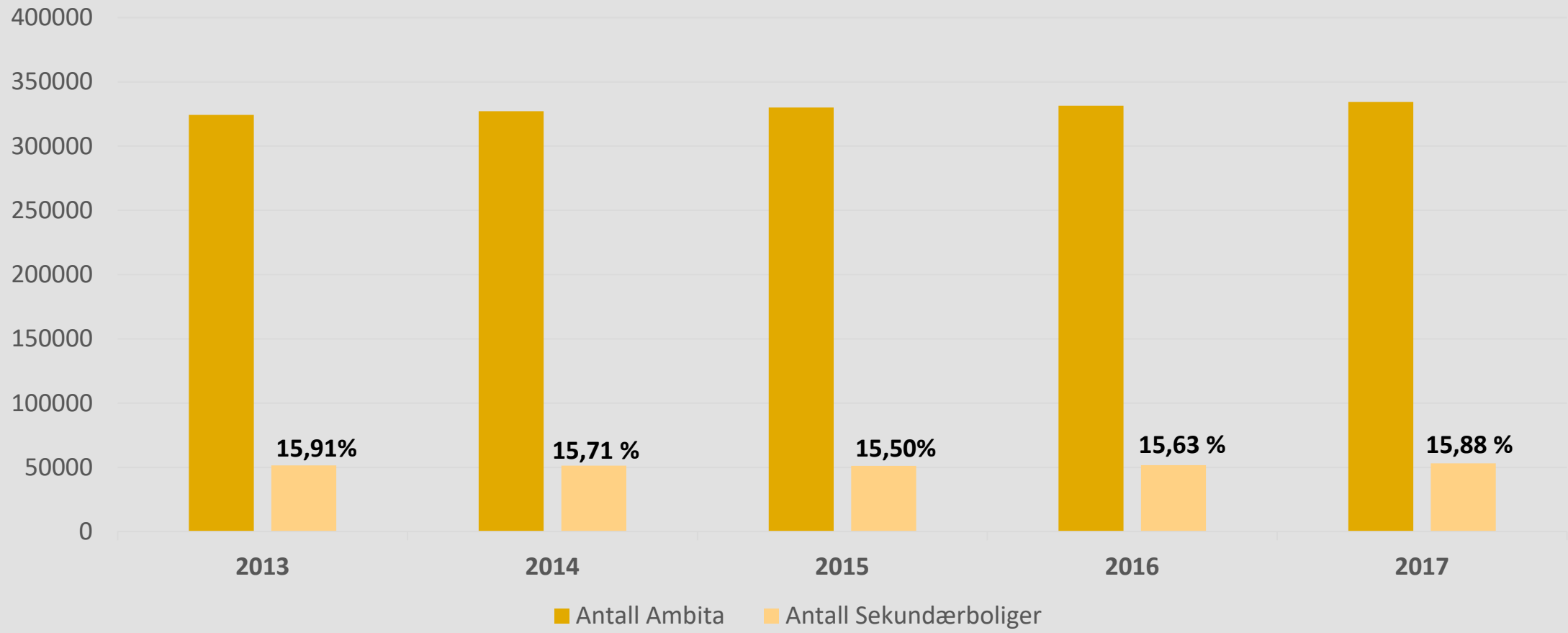
Antall sekundærboliger 2013-2016



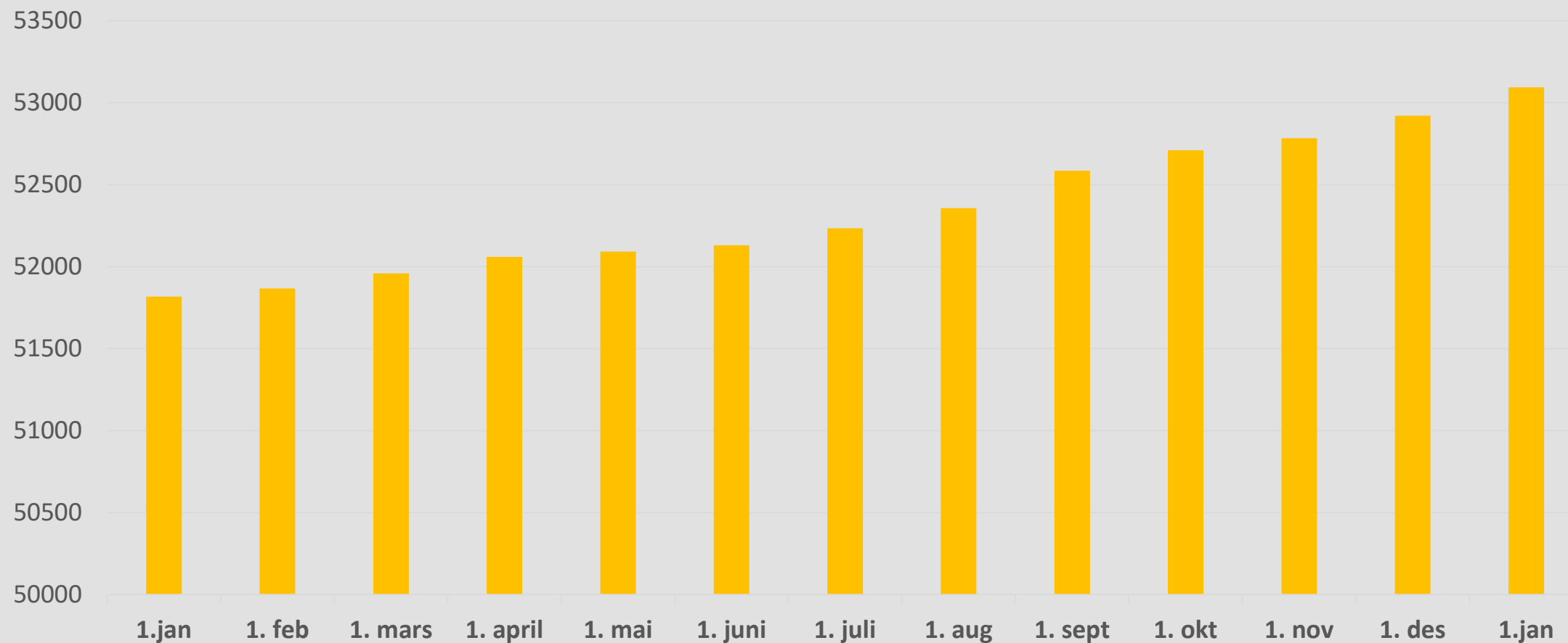
Endring sekundærboliger 2013-2017



Sekundærboliger utgjør ca 15,9 % av Oslos totale boligmasse



Utviklingen av sekundærboliger i Oslo i 2017



Flest leiligheter blir sekundærboliger

År	Antall nye sekundærboliger	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus, kjedehus, andre småhus	Leilighet
2013	51 573	-182	-95	-122	249
2014	51 369	-230	-122	-101	254
2015	51 166	-174	-120	-62	152
2016	51 817	-123	-95	-2	868
2017	53 093	-6	-5	30	1251

Utviklingen 2017

- 2758 flere boliger (netto)
- 1276 flere sekundærboliger
- Sekundærboligandel øker fra 15,63 % til 15,88 %

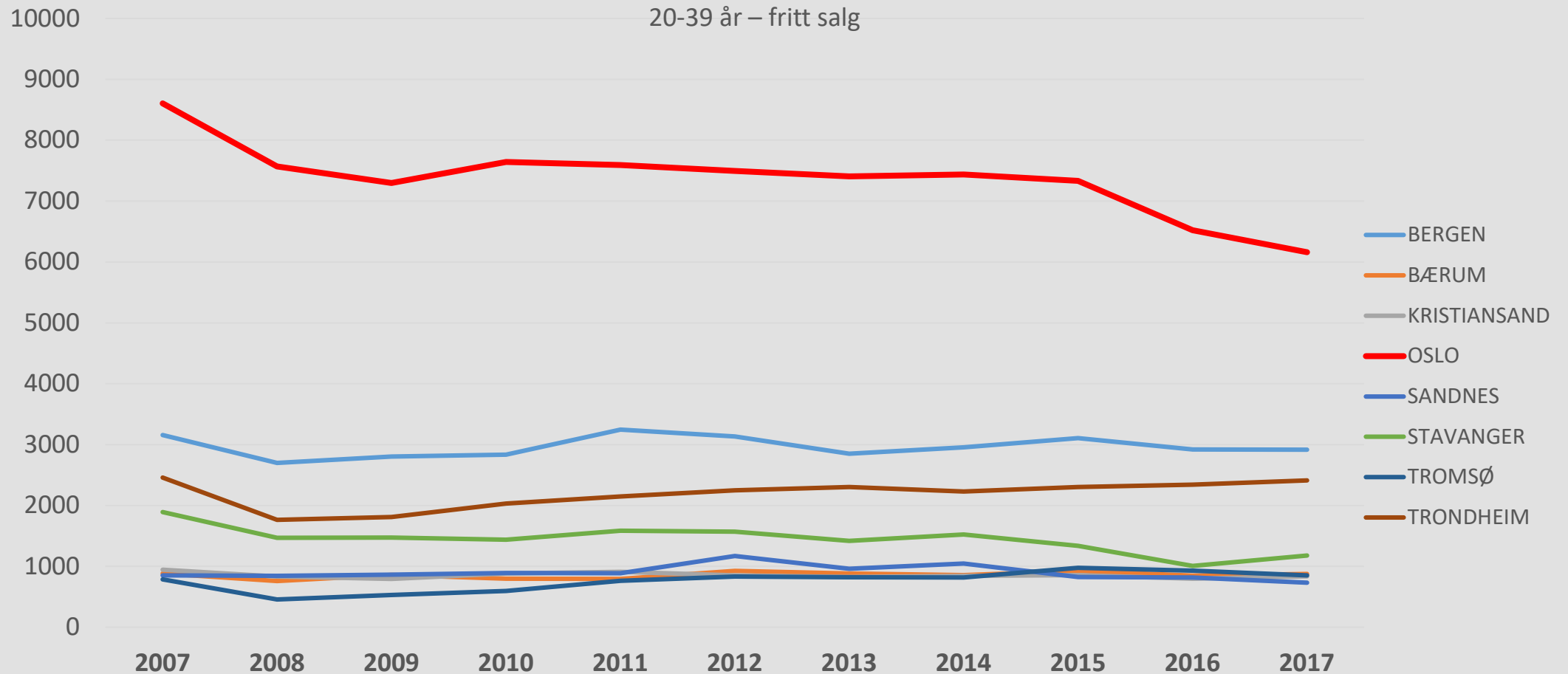
Førstegangskjøpere



Antall førstegangskjøpere - landsbasis

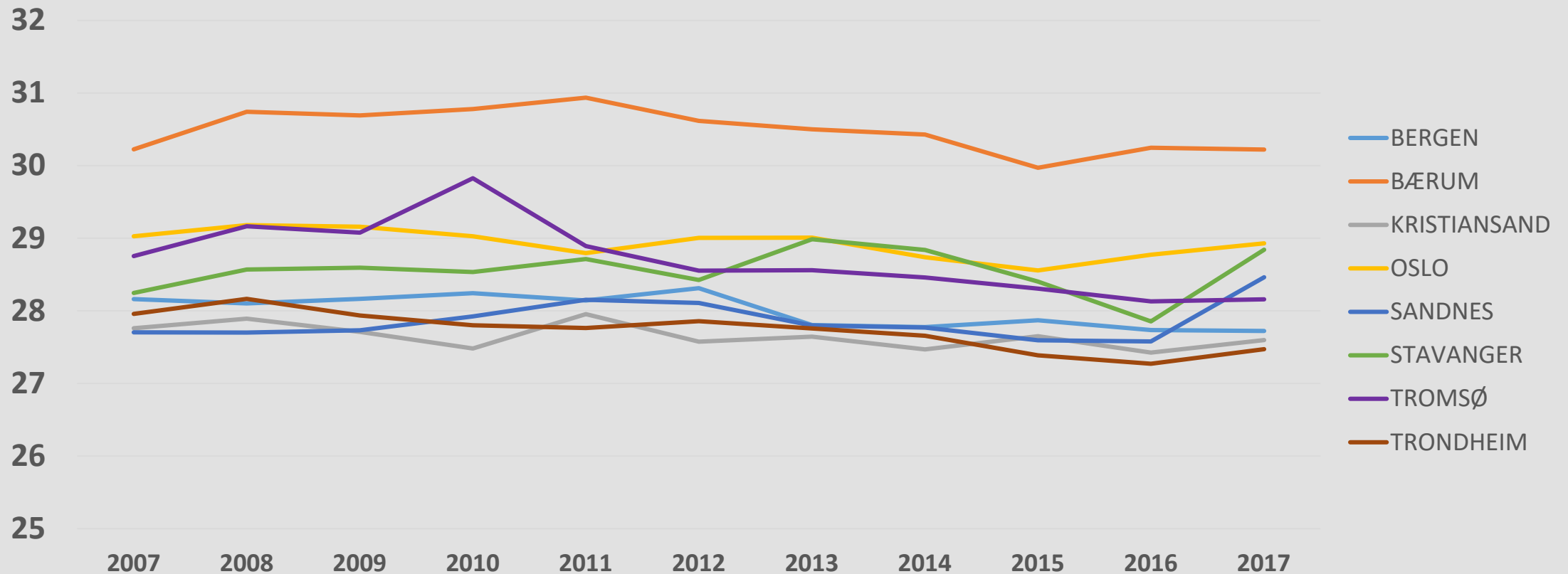


Antall førstegangskjøpere i de store byene

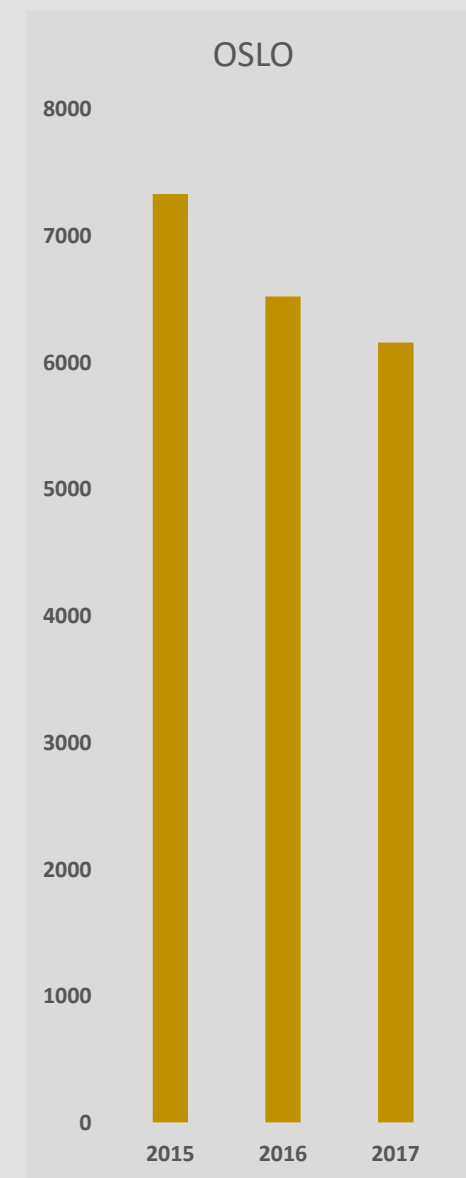
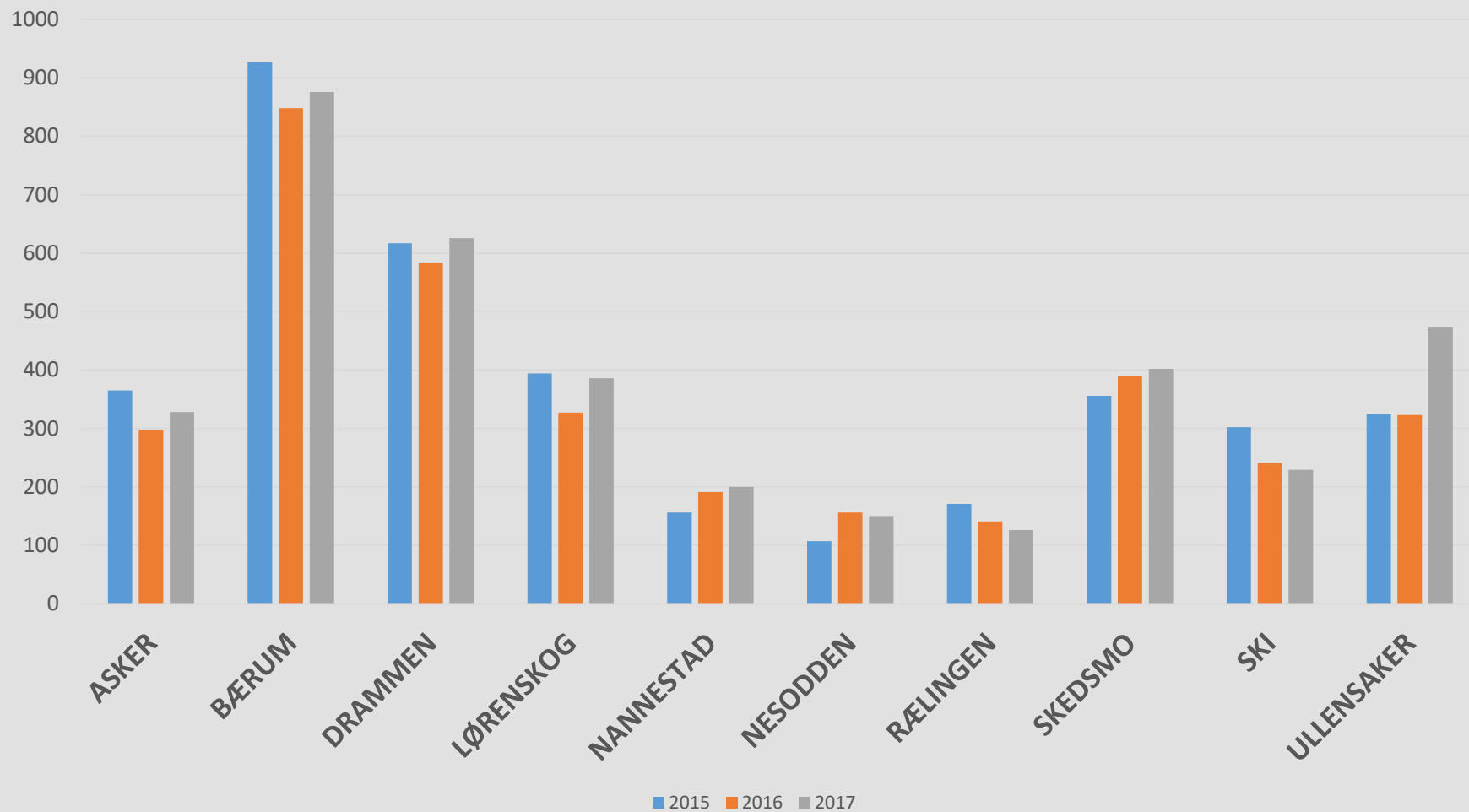


Snittalder for gruppen 20-39

Diagramtittel



Hva skjer rundt Oslo?



Førstegangskjøpere 20-39 år





Finanstilsynet med forslag til ny boliglånsforskrift: Dropper Oslo-regler, strammer litt inn for hele landet

Av: Carsten Pihl | 28. februar 2018 | Forsidenytt, Nyheter



Finanstilsynet foreslår at hovedpunktene i boliglånsforskriften videreføres fra 1. juni. De ønsker å stramme inn på bankenes fleksibilitet, men de dropper det særskilte Oslokravet om egenkapital til sekundærboliger.



Du er her: [Forsiden](#) • [Aktuelt](#) • [Taler og innlegg](#) • [Taler og innlegg av finansminister Siv Jensen](#) • Derfor regulerer vi boliglånet ditt

Derfor regulerer vi boliglånet ditt

Tale/innlegg | Dato: 28.02.2018

Av: [Finansminister Siv Jensen](#) (Innlegg i Dagbladet)

– Min jobb som finansminister – og øverste ansvarlig for reguleringen av finansmarkedene – er å gjøre det jeg kan for å bidra til at vi ikke får noen ny bank- eller finanskriser i Norge. Et godt og rettferdig lovverk er viktig, skriver finansminister Siv Jensen (FrP) i Dagbladet.

Boligpriser får stor oppmerksomhet her i landet, det går knapt en dag uten at vi leser om dem. Og det er ikke rart – å eie egen bolig ligger dypt i den norske folkesjelen, det handler om identitet og trygghet. Faktisk er vi blant dem med den høyeste andelen selveie i hele verden. Boligprisene har falt litt i det siste, og gjort boligdrømmen litt lettere å oppfylle for flere. Likevel har boligprisene de siste 25 årene steget nær tre ganger så mye som inntektene.