

# Førstegangskjøpere 2017

FØRSTEGANGSKJØPERE AV BOLIG I NORGE 2007-2017

En rapport fra



Norges  
Eiendomsmeglerforbund

ambita

# Førstegangskjøpere i Norge 2007-2017

Rapport fra Norges Eiendomsmeglerforbund og Ambita mars 2018

Norges Eiendomsmeglerforbund og Ambita har analysert norske førstegangskjøpere av bolig i Norge fra 2007 til 2017. Vi ønsker med rapporten å gi klare data om de som kjøper bolig for første gang.

Blant annet for å kunne se:

- Hvor gamle er førstegangskjøperne?
- Blir de eldre eller yngre?
- Blir de færre eller flere?

## **Fakta for en klarere debatt**

Rapporten for 2017 følger opp den første førstegangskjøperrapporten som kom fra Norge Eiendomsmeglerforbund og Ambita i august 2017 og tok for seg tidsrommet 2007-2016.

Utviklingen gjennom 2017 er interessant. Boligprisene i Norge har gått ned og opp gjennom 2017, samtidig som innstramminger i boliglånsforskriften har gjort tilgangen på kreditt vanskeligere for de med lav egenkapital og lavere inntekter.

Målet med undersøkelsen er å øke kunnskapen om boligmarkedet. Målet er ikke å få rett, eller å understøtte særinteresser. Målet er å utvikle et bedre beslutningsgrunnlag for politiske og kommersielle aktører, i håp om at det kan bidra til mindre kraftige svingninger i markedet.

## **Sikre tall fra grunnboken**

Tallene i analysen er hentet ut fra grunnboken. Det som er hentet ut er når en person første gang ble registrert i grunnboken som eier av mer enn 25 % av en fast eiendom og hvilken alder personen hadde ved dette tidspunktet. Med andre ord: Når var de førstegangskjøper.

Til sammen er det nesten 800.000 registreringer de siste ti årene som er analysert.

Grunnboken har tall for erverv både ved fritt salg, arv, skifteoppgjør ved skilsmisse og separasjon. Når det gjelder diskusjonen om «førstegangsetablerere» er det mest interessant med de som kjøper sin egen bolig. Derfor er tallene i analysen knyttet til fritt salg.

## **Kontaktpersoner for rapporten:**

### **Norges Eiendomsmeglerforbund:**

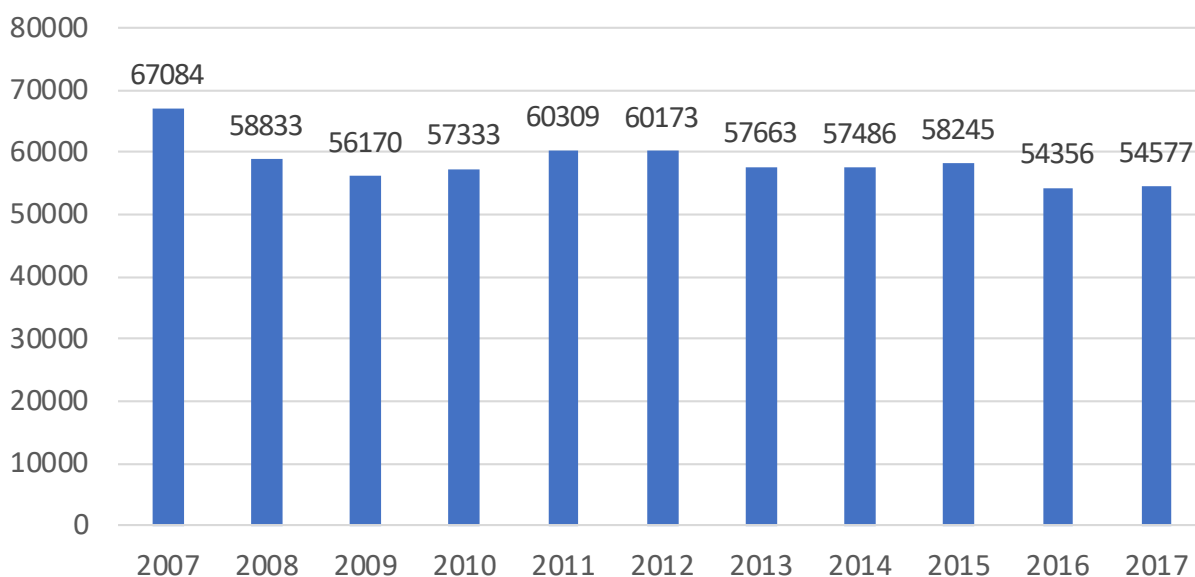
Carl O. Geving, administrerende direktør  
Carsten Pihl, analyseansvarlig

### **Ambita:**

Grethe Midthaug, analysesjef

## Antall førstegangskjøpere 2007–2017

Alle aldersgrupper



## Antall førstegangskjøpere

Tallet på antall førstegangskjøpere er ganske stabilt fra 2016 til 2017, med bare noen hundre flere i 2017 enn i 2016.

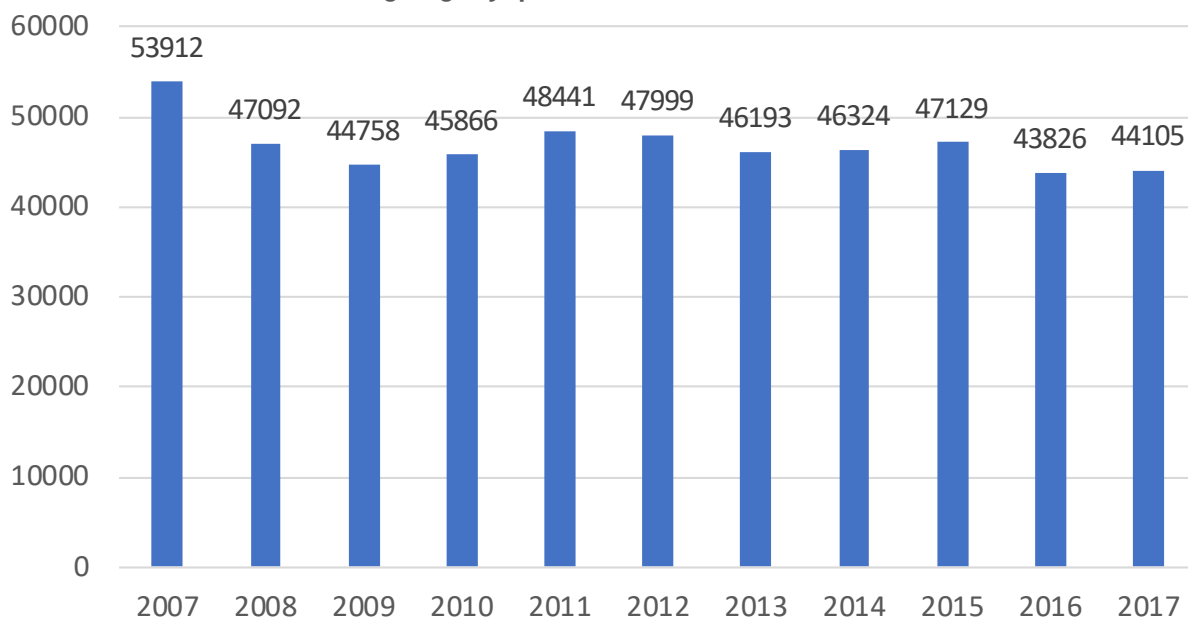
Totaltallene for førstegangskjøpere er påvirket av at en del kjøper sin første bolig sent i livet, for eksempel som følge av samlivsbrudd.

For å se på unges mulighet til å komme inn i boligmarkedet er det derfor interessant å se på de yngre aldersgruppene.

Vi kommer i det videre derfor til å se på aldersgruppen 20-39 år som er hovedalder for når man etablerer seg i boligmarkedet.

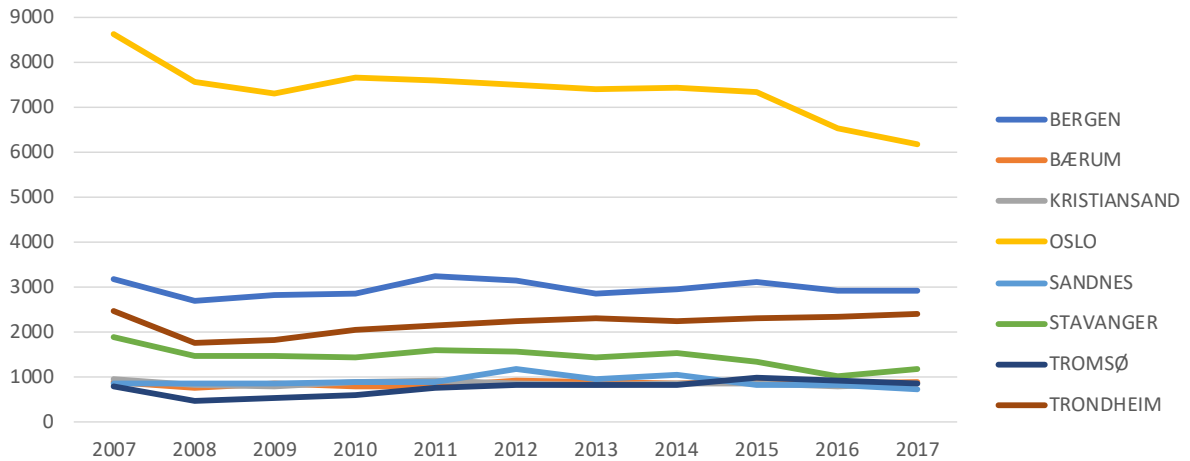
Også for aldersgruppen 20-39 år er det kun en liten stigning av førstegangskjøpere fra 2016 til 2017.

## Antall førstegangskjøpere 2007–2017 – alder 20-39 år



## Antall førstegangskjøpere i de store byene

Aldersgruppe 20–39 år



## Nedgang i Oslo, oppgang i Stavanger

Tallene for de store byene i Norge viser at det er litt ulik utvikling.

I Oslo ble det i 2017 over 360 færre førstegangskjøpere enn i 2016. I motsatt ende av skalaen finner vi Stavanger hvor antallet førstegangskjøpere økte med 170 fra 2016 til 2017.

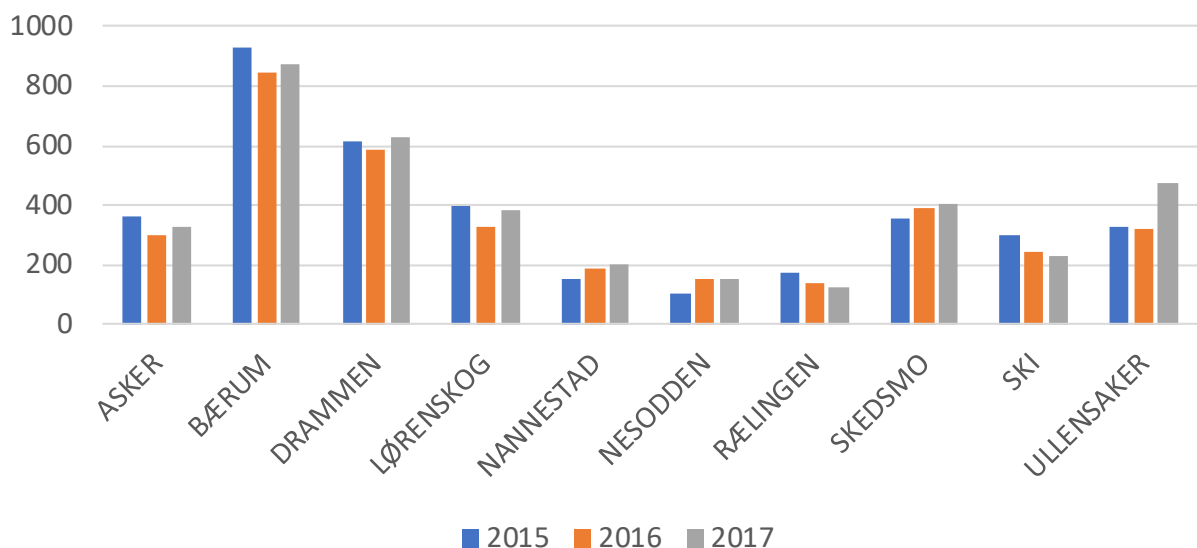
I Bergen var utviklingen flat, mens det i Trondheim gikk litt opp, og i Tromsø gikk noe ned. For fylkestall – se side 7.

## Flere førstegangskjøpere rundt Oslo

I Oslo er det nedgang i førstegangskjøpere for tredje året på rad. I de store kommunene i områdene rundt Oslo ser vi derimot en økning i førstegangskjøpere fra 2016 til 2017 i en rekke kommuner. Størst er økningen i Lørenskog og Ullensaker.

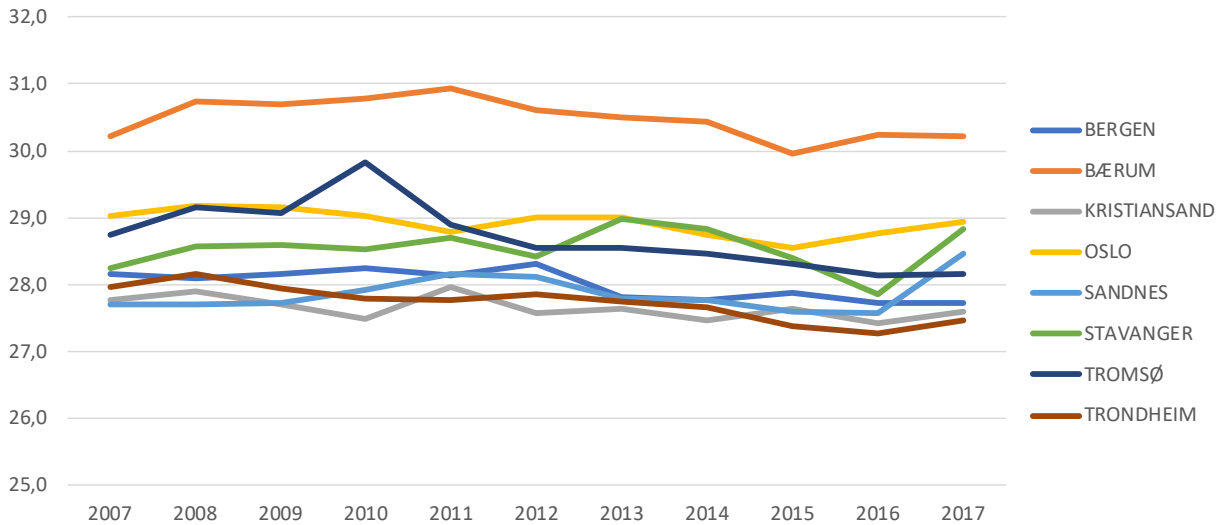
## Antall førstegangskjøpere i kommuner rundt Oslo

Aldersgruppe 20–39 år



## Snittalder på førstegangskjøpere

Aldersgruppe 20–39 år



## Snittalderen på førstegangskjøpere øker

Snittalderen for førstegangskjøpere har frem til 2016 sunket i de fleste store byene i Norge. Men i 2017 gikk snittalderen opp igjen (over). For fylkestall, se side 7.

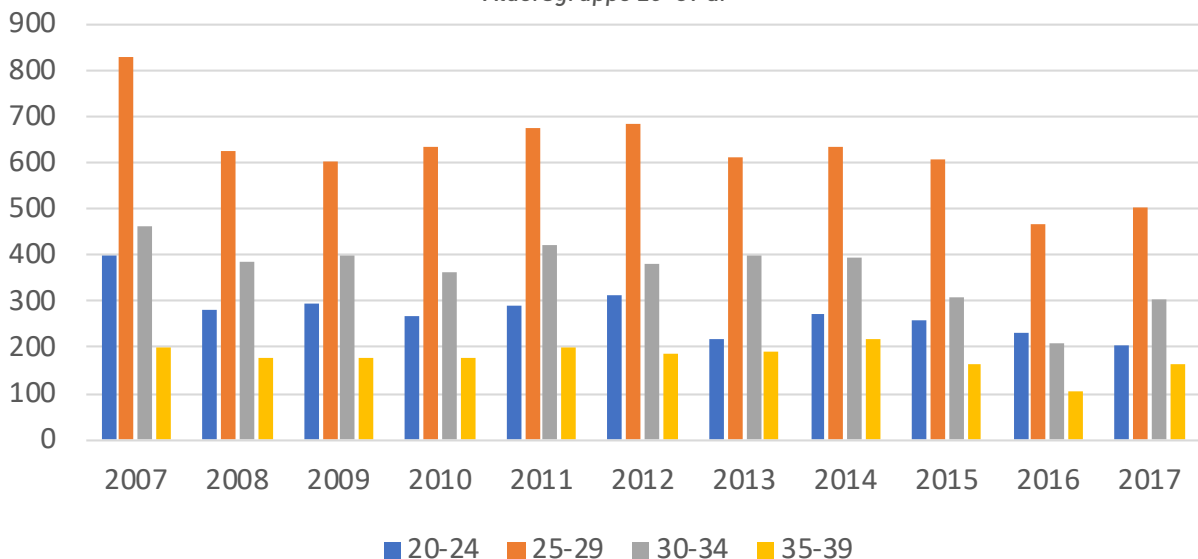
Størst økning ser vi i Rogaland, der snittalderen i Stavanger steg med ett år, og i Sandnes med nesten et år. Oversikten viser at snittalderen for førstegangsetablerere i Oslo, Stavanger og Sandnes er nesten et år høyere enn for førstegangskjøpere i Bergen, Trondheim og Kristiansand.

Snittalderen for Bærum har vært flat i Bærum det siste året, og snittalderen for førstegangskjøpere der er fortsatt over et år høyere enn for de som etablerer seg i nabokommunen Oslo.

Aldersprofilen for Stavanger (under) viser at økningen i snittalder særlig skyldes at det er kommet flere førstegangskjøpere i aldersgruppen 30–34 år. Men sammenlignet med tidligere år, er aldersprofilen for 2017 mye likere årene før 2016. Aldersprofiler for andre store byer – se neste side.

## Aldersprofil på førstegangskjøpere i Stavanger

Aldersgruppe 20–39 år



# Aldersprofil for førstegangskjøpere i store byer 2007-2017

Aldersprofilen for de ulike aldersgruppene med førstegangskjøpere viser tydeligere ulikheten mellom de store byene i Norge.

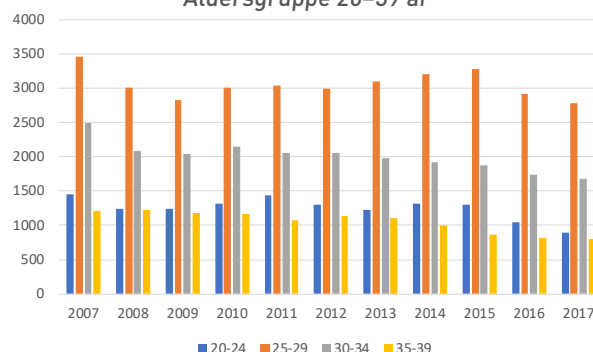
For de aller fleste byene er det gruppen 25-29 år som er den største gruppen. Men hvilken gruppe som er den nest største varierer. I Oslo er det for eksempel gruppen 30-34 som gjennomgående er den største gruppen.

I byer som Bergen og Trondheim er førstegangskjøperne yngre, og det er gruppen 20-24 år som er den nest største gruppen.

Ser man på en kommune som Bærum, ser man derimot at gruppen 30-34 er nest størst, og gruppen 35-39 følger deretter.

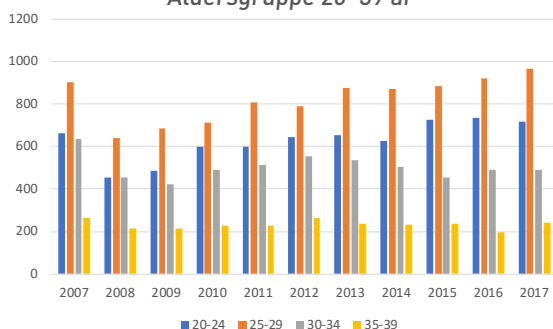
## Aldersprofil på førstegangskjøpere i Oslo

Aldersgruppe 20-39 år



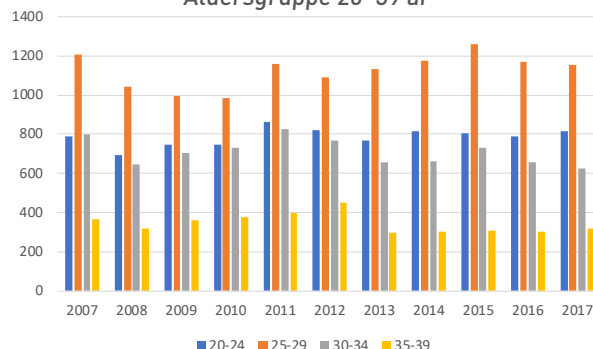
## Aldersprofil på førstegangskjøpere i Trondheim

Aldersgruppe 20-39 år



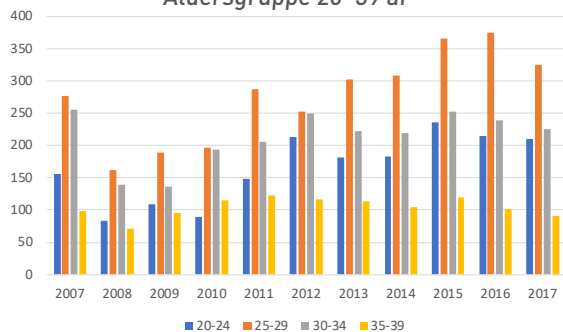
## Aldersprofil på førstegangskjøpere i Bergen

Aldersgruppe 20-39 år



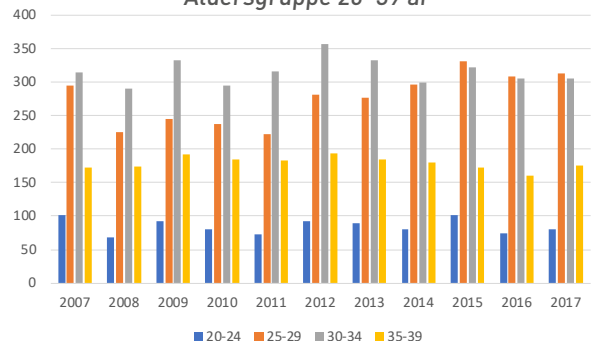
## Aldersprofil på førstegangskjøpere i Tromsø

Aldersgruppe 20-39 år



## Aldersprofil på førstegangskjøpere i Bærum

Aldersgruppe 20-39 år



## Antall førstegangskjøpere i de ulike fylkene 2007-2017

Fylke	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Akershus	5768	5008	4784	4672	4993	4866	4909	4717	5047	4894	5060
Aust-Agder	1204	1060	966	1043	1026	1029	946	908	964	824	807
Buskerud	2869	2516	2336	2367	2297	2459	2238	2202	2224	2244	2359
Finnmark	544	564	507	553	521	523	490	532	485	556	567
Hedmark	1954	1709	1502	1527	1643	1547	1624	1496	1806	1702	1737
Hordaland	5313	4736	4610	4756	5327	5113	4856	5025	5157	4814	4699
Møre og Romsdal	2567	2307	2366	2374	2525	2526	2455	2529	2461	2125	2039
Nordland	1944	1788	1694	1797	1925	1822	1606	1743	1881	1772	1789
Nord-Trøndelag	1176	1016	948	973	1026	1074	1038	1035	1013	1064	967
Oppland	1672	1377	1247	1284	1416	1426	1330	1211	1336	1251	1334
Oslo	8604	7570	7299	7641	7593	7497	7408	7436	7332	6523	6161
Rogaland	5552	5098	4877	4731	5234	5547	5108	5315	4688	3889	3935
Sogn og Fjordane	817	676	733	725	720	820	698	747	706	683	796
Sør-Trøndelag	3638	2825	2811	2998	3253	3427	3348	3272	3443	3400	3483
Telemark	1724	1535	1397	1378	1475	1248	1238	1193	1194	1166	1144
Troms	1453	1070	1050	1161	1310	1429	1446	1395	1617	1488	1434
Vest-Agder	1888	1767	1647	1782	1731	1656	1592	1652	1700	1524	1579
Vestfold	2326	2050	1866	1877	2040	1830	1724	1774	1866	1749	1734
Østfold	2769	2367	2044	2175	2316	2109	2093	2098	2170	2135	2229

For aldersgruppen 20-39 år

## Snittalder for førstegangskjøpere i de ulike fylkene 2007-2017

Fylke	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Akershus	29,6	29,5	29,7	29,9	29,7	29,8	29,6	29,5	29,5	29,6	29,5
Aust-Agder	28,2	27,9	27,9	27,8	28,1	27,5	27,9	27,5	27,5	27,9	27,7
Buskerud	28,7	28,7	28,6	28,7	28,5	28,7	28,5	28,6	28,5	28,3	28,8
Finnmark	28,8	29,2	28,4	29,0	28,2	28,1	27,9	27,8	27,8	27,3	27,6
Hedmark	28,3	28,2	28,2	28,2	28,4	28,2	27,8	28,0	27,6	27,7	27,9
Hordaland	28,0	28,0	28,0	28,0	27,9	28,0	27,8	27,7	27,7	27,7	27,6
Møre og Romsdal	28,0	28,1	28,1	27,8	27,7	27,9	28,0	27,8	27,7	27,6	28,0
Nordland	27,9	28,2	28,0	28,1	27,5	27,8	27,6	27,7	27,6	27,7	27,6
Nord-Trøndelag	27,3	27,5	27,5	27,4	27,2	27,1	27,4	27,2	27,4	27,0	26,8
Oppland	28,5	28,2	28,2	28,2	28,3	27,6	27,9	27,5	27,7	27,8	27,6
Oslo	29,0	29,2	29,2	29,0	28,8	29,0	29,0	28,7	28,6	28,8	28,9
Rogaland	27,4	27,5	27,5	27,6	27,7	27,5	27,6	27,7	27,4	27,2	27,8
Sogn og Fjordane	28,9	28,8	28,5	28,6	28,1	28,8	28,2	28,2	28,1	28,0	28,2
Sør-Trøndelag	28,1	28,2	28,0	27,9	27,8	27,9	27,8	27,5	27,4	27,4	27,5
Telemark	28,3	28,2	28,3	28,2	28,0	27,7	27,6	27,7	27,6	27,5	27,8
Troms	29,1	29,2	28,9	29,4	28,8	28,6	28,4	28,4	28,2	28,2	28,3
Vest-Agder	27,5	27,4	27,3	27,2	27,5	27,1	27,2	27,2	27,2	27,1	27,3
Vestfold	28,1	28,1	28,1	28,5	28,6	28,5	28,6	28,1	28,0	28,4	28,4
Østfold	28,2	28,3	28,0	28,6	28,2	28,4	28,2	27,9	27,9	28,1	28,2

For aldersgruppen 20-39 år

# Metode og utfordringer

Analysen er gjort for første gang en person er registrert som eier i grunnboken, enten av eiendom eller borettsandel. Spesielle forhold:

- Eierandel som erverves må være på 25% eller mer.
- Omsetninger der en eiendom eller borettsandel blir overdratt og det tinglyses videresalg av denne samme dag, er tatt bort.
- Bare høyeste eiernivå – d.v.s. om en har fått overdratt en eiendom som er bortfestet (disponeres av andre) så er disse ikke med
- Hvis en person første gang har kjøpt uten offisiell id eller via firma (organisasjonsnr), håndteres ikke dette.
- Det er noen førstegangskjøpere med der alder er unaturlig høy. Stikkprøver for disse viser at disse i de fleste tilfeller er rettelser i grunnboken - i slike tilfeller kan en person som er død også bli oppført som eier uten å ha vært registrert i grunnboken tidligere.

## Om Norges Eiendomsmeglerforbund:

Norges Eiendomsmeglerforbund er et landsomfattende profesjonsforbund som organiserer rundt 2800 eiendomsmeglere. NEF arbeider kontinuerlig for en eiendomsmeglerbransje som har høy faglig standard og god yrkesetikk. NEF ønsker forutsigbare og gode rammevilkår for eiendomsmeglere, trygg bolighandel for alle parter og stabil boligpolitikk. Mer informasjon på [www.nef.no](http://www.nef.no)

## Om Ambita:

Ambita er et norsk teknologiselskap spesialisert på eiendomsinformasjon. Selskapet utvikler markedsledende løsninger og informasjonstjenester basert på eiendomsdata. Ambita står blant annet bak Norges største handelsportal for eiendomsinformasjon, Infoland, og løsninger for elektronisk tinglysing. Ambita står også bak Boligmappa.no og i startup-selskapet Alva Technologies. Mer informasjon på [www.ambita.com](http://www.ambita.com)