

Førstegangskjøpere og sekundærboliger 2020 Q1

Førstegangskjøpere (FK) 2020 Q1

Norge: 2020 Q1 litt opp fra samme kvartal i fjor

Oslo: Klarere økning enn landsgjennomsnittet

Kommuner rundt Oslo: Klar nedgang

⇒ Tendensen til at FK «vender tilbake til Oslo» som startet i fjor, fortsatte inn i 2020

Andre byer

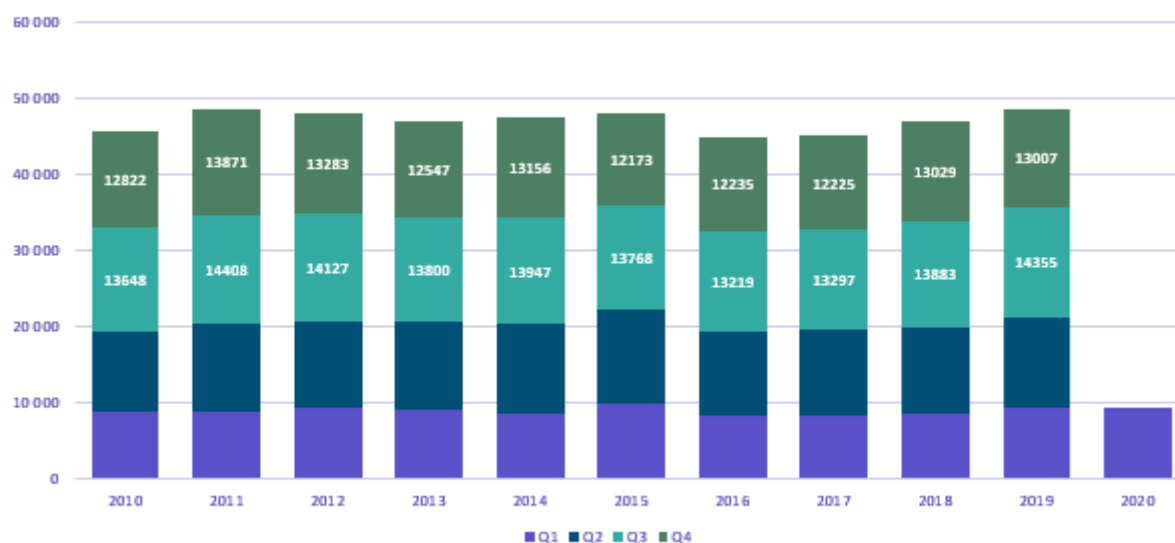
⇒ I Bergen, Tromsø og Kristiansand var det nedgang i 2020 Q1

⇒ I Stavanger og Trondheim var det oppgang

Når vi ser på månedstallene, er det fortsatt økning i mars. Her er noen momenter som kan bidra til å dempe en evt korona-effekt i mars-tallene

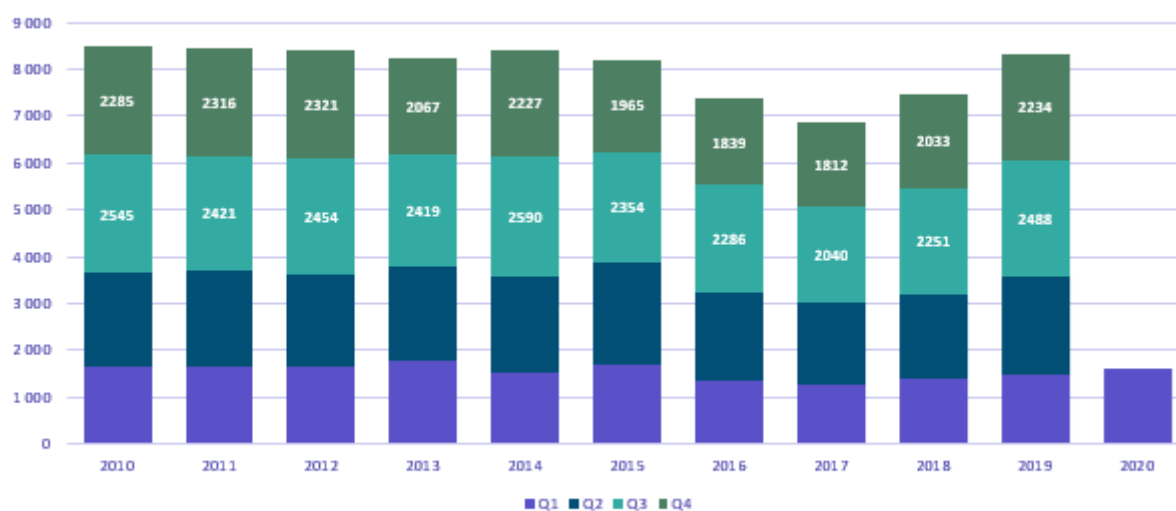
- **Tregghet i tall:** Budrunder som avklares i mars (før 12. mars) tinglyses senere. Korona-effekten fanges i liten grad opp i mars-tallene =>april
- **Finansieringsbevis:** Et finansieringsbevis sin varighet er tidsbegrenset (typisk 3 måneder). Dersom man opplever permittering eller oppsigelse, men har et finansieringsbevis, vil man ha et begrenset tidsrom å handle på før man risikerer å ikke få fornyet beviset. Dette gir insentiver til å kjøpe bolig raskt.
- **Rentekutt:** Rentekuttet til 0,25 prosent styringsrente reduserer kostnadene ved å ha bolig, og i mange tilfeller er de månedlige utgiftene lavere enn ved å leie samme type bolig. Forutsatt at egenkapital i stor grad er bundet til boligkjøp gjennom BSU innebærer dette økt likviditet ved å kjøpe fremfor å leie bolig.
- **Tilpasninger fra megler:** En stor del av kjøpsprosessen foregår foran dataskjermen. Kombinert med tilrettelagte visninger vil det kunne begrense noe av effekten av frykten rundt korona.
- **Frykt for korona ikke nok:** Førstegangskjøperne vi ser på her er i en aldersgruppe med lav risiko (20-39 år). Videre har de behovet om «å komme seg inn på boligmarkedet». Slike gruppespesifikke faktorer kan bidra til å forklare mangelen på effekter.
- **Har ikke bolig fra før:** Førstegangskjøpere slipper frykten for å ikke få solgt gammel bolig
- **Effektene er der, de bare synes ikke:** Januar og februar viste tidlig sterke tall i boligmarkedet. I en verden uten korona ville en kunne forvente høyere tall.

NORGE Antall førstegangskjøpere. 2010-2019. Aldersgruppe 20-39 år. Fritt salg av boliger



Vi ser en marginal økning i antallet førstegangskjøpere nasjonalt i første kvartal 2020.

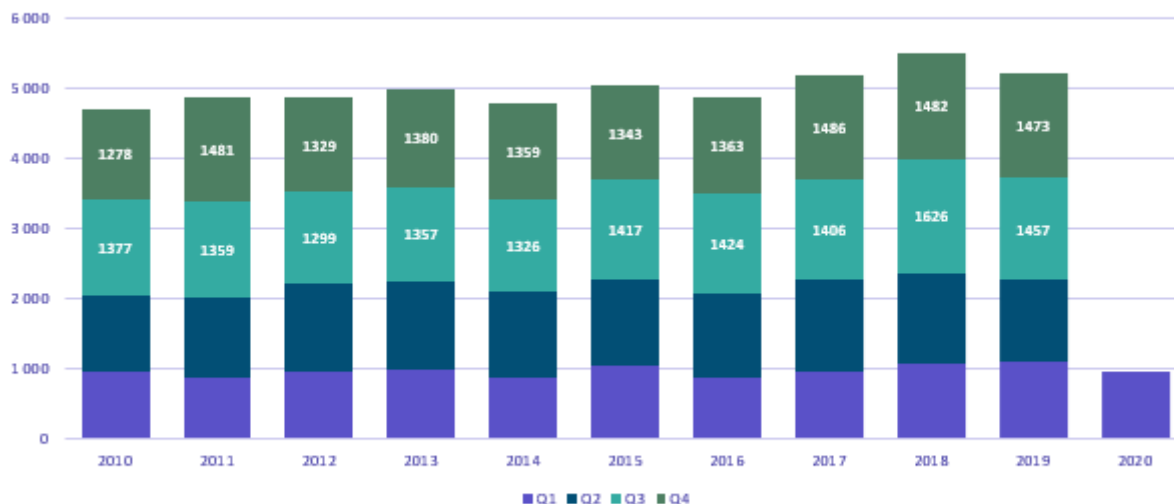
Oslo Antall førstegangskjøpere. 2010-2020. Aldersgruppe 20-39 år. Fritt salg av boliger



Antallet førstegangskjøpere økte i Oslo med 130 (8,7 prosent), sammenlignet med første kvartal 2019.

Kommuner rundt Oslo
20-39 år. Fritt salg av boliger

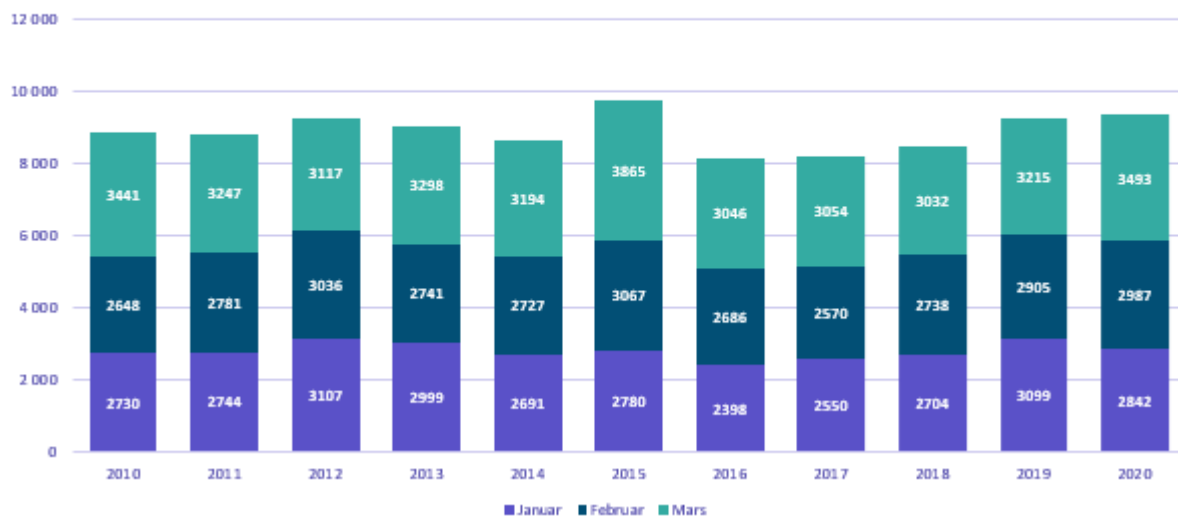
Antall førstegangskjøpere per kvartal. 2010-2020. Aldersgruppe



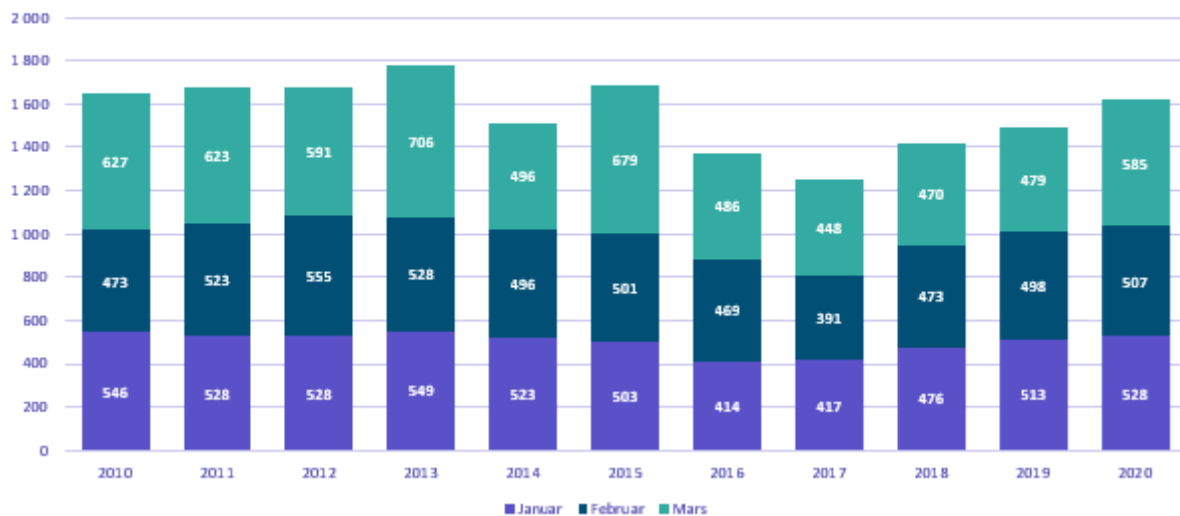
Samlet har kommunene rundt Oslo hatt en nedgang på 132 førstegangskjøp (12 prosent), sammenlignet med første kvartal i 2019.

MÅNEDSTALL

NORGE Antall førstegangskjøpere. 2010-2019. Aldersgruppe 20-39 år. Fritt salg av boliger



Oslo Antall førstegangskjøpere. 2010-2019. Aldersgruppe 20-39 år. Fritt salg av boliger



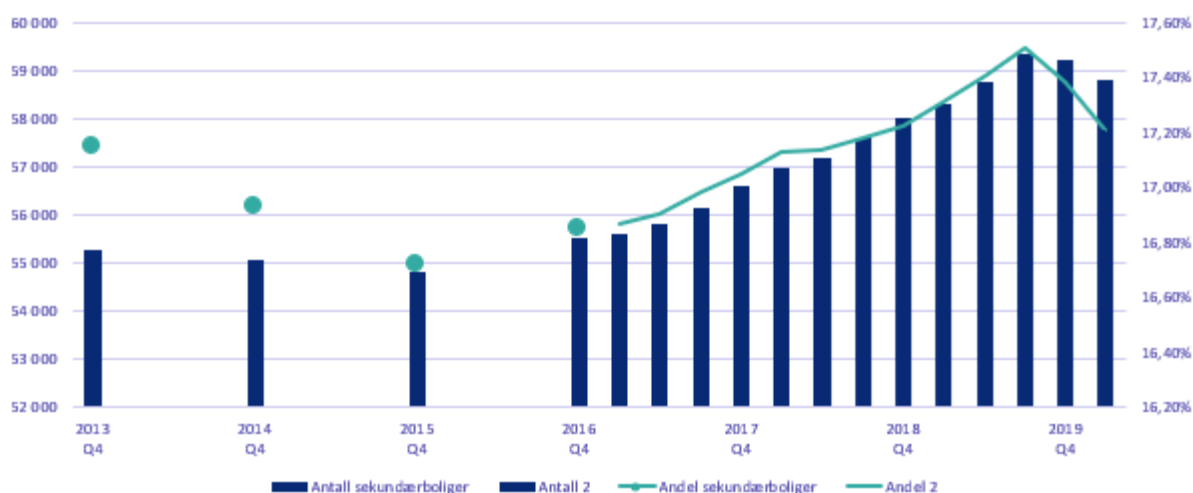
Sekundærboliger (SB)

I Oslo snudde den oppadgående trenden i antall og andel sekundærboliger til nedgang i fjor høst, og nedgangen fortsatte i 2020 Q1.

Andelen sekundærboliger har falt i samtlige byer det siste halvåret. Tromsø er eneste by som er høyere enn for tre kvartaler siden. Nedgangen er mindre klar i Landet for øvrig (Norge minus storbyene). Bærum er klart opp og indikerer et skifte fra Oslo.

Månedstallene viser heller ikke klare utslag i mars, selv om det er tegn til en bitteliten nedgang

Sekundærboliger Oslo Kvartalsvise tall siden 2016, årlige tall siden 2013.



Sekundærboliger Byer Andel av boligmasse



MÅNEDSTALL SB

