

FØRSTEGANGSKJØPERE OG SEKUNDÆRBOLIGER

2020 Q3



ambita

Førstegangskjøpere og sekundærboliger

Denne rapporten dokumenterer kvartalsvis utvikling i antall førstegangskjøpere fra 2010 til og med 3. kvartal 2020, og viser blant annet

- hvor mange førstegangskjøpere det er
- andelen de utgjør av befolkningen i samme alder
- om de blir flere eller færre
- om de blir eldre eller yngre
- hva slags boligtyper de kjøper
- regionale forskjeller

Videre presenterer statistikk for sekundærboliger for hele Norge, med en detaljert beskrivelse av både geografisk fordeling og fordeling på ulike boligtyper. For Oslo har vi en tidsserie tilbake til 2014. For resten av landet har vi foreløpig kun statistikk fra 2. kvartal 2019. Tallene belyser blant annet

- beholdningen av sekundærboliger
- andelen sekundærboligene utgjør av samlet boligmasse
- hva slags boliger som benyttes som sekundærbolig
- regionale forskjeller ned til bydelsnivå for de fem største byene

Antall førstegangskjøpere har fortsatt å øke, mens sekundærboligandelen har falt siden slutten av 2019 – Vil høy boligprisvekst føre til at det snur framover?

Etter at boligprisene falt gjennom 2017, kom det en korreksjon oppover i første halvår 2018. Deretter fulgte en periode med moderat boligprisvekst. For landet sett under ett økte boligprisene med 2,5 prosent i 2019, sammenliknet med året før. Oslo hadde den høyeste prisveksten, på 3,9 prosent. I motsatt ende finner vi Stavanger, der årsveksten var null. Etter korona-utbruddet kom det en kortvarig oppbremsing i boligmarkedet, men deretter har aktiviteten tatt seg markert opp og boligprisene har økt klart. Det må sees i lys av at arbeidsledigheten har falt klart, at lånemarkedet har fungert godt og ikke minst, rekordlave renter.

Sekundærboligandelen økte klart fra 2017, samtidig som norsk økonomi gikk inn i en ny konjunkturoppgang og til tross for utsikter til svakere prisvekst. For førstegangskjøperne kom oppgangen først i 2018, som følge av et mer balansert boligmarked. Oppgangen fortsatte i 2019 i begge tilfeller, men statistikken viser at det har vært en nedgang i sekundærboliger siden slutten av fjoråret. Antall førstegangskjøpere har imidlertid fortsatt å øke hittil i 2020, og 3. kvartal i år er det sterkeste tredjekvartalet i tiårsperioden vi har statistikk for. En lengre periode med relativt lav boligprisstigning har lagt bedre til rette for førstegangskjøperne, mens det har synes mindre lukrativt å investere i sekundærbolig.

Hvis boligprisveksten vi har sett den siste tiden fortsetter, kan imidlertid dette komme til å snu. Høy boligprisvekst vil gjøre det vanskeligere for førstegangskjøperne, særlig i Oslo og andre steder der prisnivået allerede er høyt. Og motsatt, vil utsikter til kapitalgevinst gjøre boligmarkedet mer attraktivt for investorer igjen, som kan gi et comeback for sekundærboligkjøp. I et marked med høy boligprisvekst kan førstegangskjøperne på denne måten få økt konkurranse fra investorer.

Rapporten er utarbeidet av Samfunnsøkonomisk Analyse AS og er en oppdatering og analyse av den løpende statistikken Norges Eiendomsmeglerforbund og Ambita leverer om førstegangskjøpere og sekundærboliger. Formålet er å bidra til økt kunnskap om boligmarkedet og å utvikle et bedre beslutningsgrunnlag for politiske og kommersielle aktører. Det kan forhåpentligvis også bidra til mindre svingninger i markedet.

Kontaktpersoner for rapporten:

Carl. O. Geving, administrerende direktør i Norges Eiendomsmeglerforbund – 915 82 454

Hege Moe Tveit, direktør produkt- og forretningsutvikling i Ambita – 918 45 396

Innhold

Førstegangskjøpere og sekundærboliger	2
Førstegangskjøpere	5
Regionale forskjeller	8
Betydelig geografisk variasjon i alder ved førstegangskjøp	14
Stor geografisk variasjon også i hva slags boliger førstegangskjøperne velger	15
Sekundærboliger	16
15 prosent av alle boliger er sekundærbolig	19
Sekundærboligandelen varierer betydelig geografisk	20
Leiligheter dominerer i byene, eneboliger i distriktene	25
Om statistikken	27
Førstegangskjøpere	27
Sekundærboliger	27
Norges Eiendomsmeglerforbund	28
Ambita	28
Samfunnsøkonomisk analyse AS	28

Førstegangskjøpere

Geografisk fordeling

Førstegangskjøpere per kommune i 2020 målt som andel av antall innbyggere 20-39 år



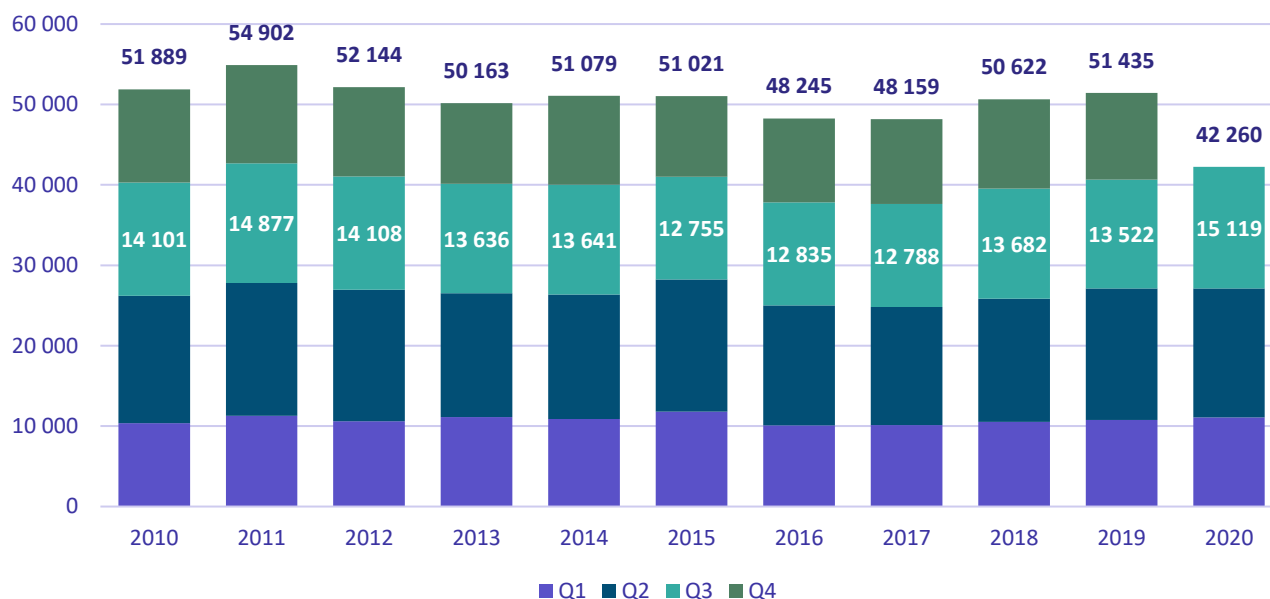
Antall førstegangskjøpere øker

Førstegangskjøpere er i utgangspunktet en relativt prissensitiv gruppe. Dette er overveiende unge mennesker med relativt lav lønn og lite egenkapital, og kan derfor tidlig begrenses av høye priser. Tall fra Statistisk sentralbyrå viser imidlertid at nær 40 prosent av unge mellom 20 og 39 år får foreldrehjelp ved kjøp av bolig.¹ Samtidig skiller førstegangskjøpere seg fra andre boligkjøpere ved at de ikke frigjør en annen bolig når de kjøper en ny. Dermed bidrar de til et ekstra etterspørsels- og prispress i boligmarkedet.

Figuren under viser hvordan antall førstegangskjøpere falt klart i Norge i 2016, samtidig som boligprisene økte kraftig. I 2017 kom en ny boliglånsforskrift, som ved å stille særskilte krav til blant annet egenkapital og inntekt i første omgang bidro til å begrense førstegangskjøpernes handlingsrom. En klar prisnedgang gjennom 2017 kan ha bidratt til at mange ble sittende på gjerdet. Utover i 2018 stabiliserte boligmarkedet seg igjen og syntes etter hvert å være rimelig godt balansert med moderat prisvekst. Antallet førstegangskjøpere økte utover i 2018 og i 2019. Veksten har fortsatt i 2020, og 3. kvartal er det sterkeste tredjekvartalet vi har registrert i dataperioden som går tilbake til 2010. Svært lave renter etter koronautbruddet i vår har trolig bidratt til dette. Imidlertid har også boligprisveksten økt klart. Dersom den høye prisveksten vedvarer kan det bidra til å redusere mulighetene for og dempe aktiviteten til de unge i boligmarkedet framover. Det gjelder særlig i byer med relativt høyt prisnivå i utgangspunktet.

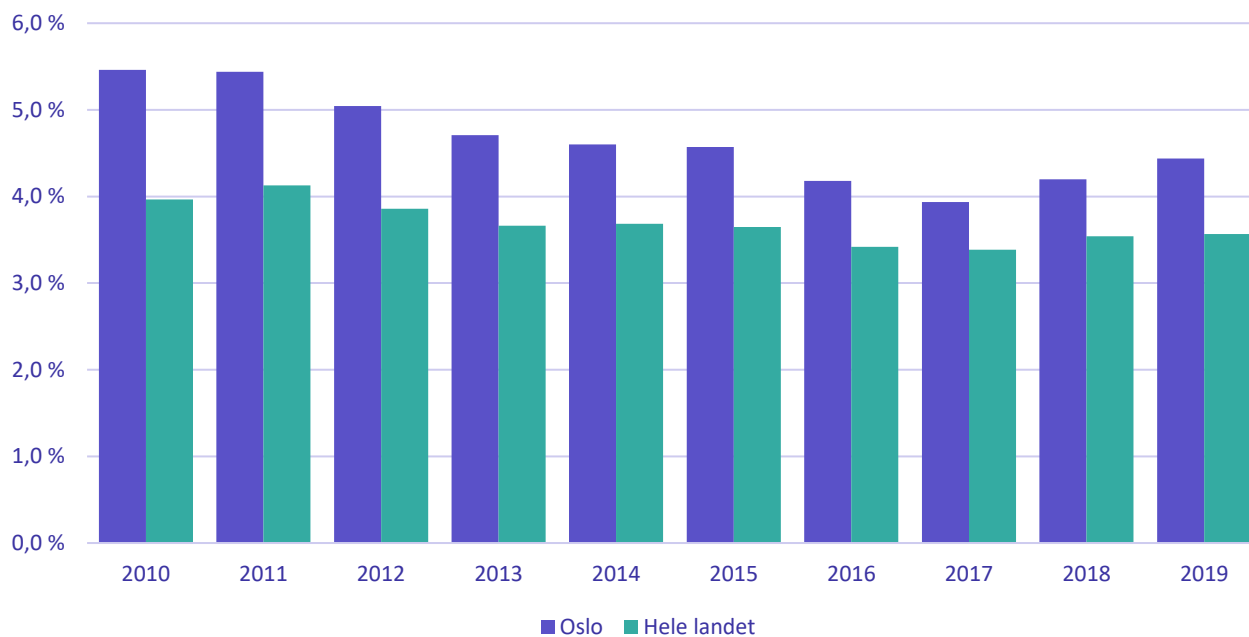
¹ [Foreldrehjelp.ssb.no](https://www.ssb.no/foreldre/foreldrehjelp)

Norge Antall førstegangskjøpere. 2010Q1-2020Q3.



Figuren under viser førstegangskjøpere som andel av befolkningen. Særlig i Oslo falt andelen klart både i 2016 og i 2017. Også målt som andel har imidlertid antallet førstegangskjøpere økt siden 2018, og oppsvinget har vært tydeligere i Oslo enn i landet for øvrig.

Norge og Oslo Førstegangskjøpere som andel av befolkningen i aldersgruppen 20-39 år



Regionale forskjeller

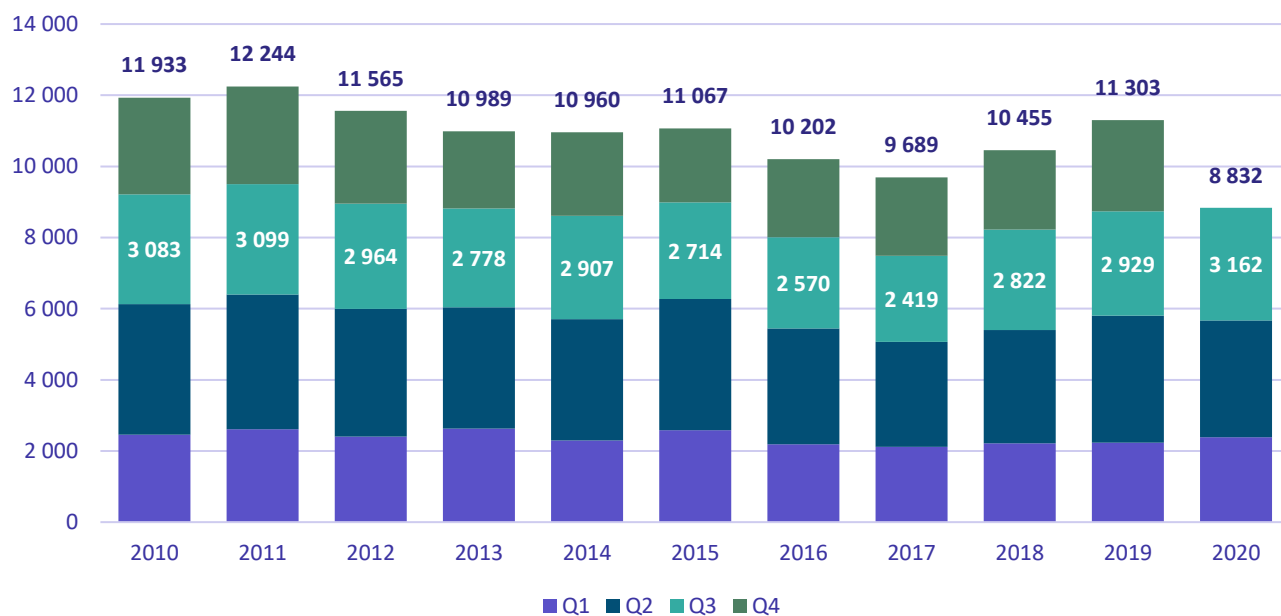
Oslo har hatt den mest turbulente utviklingen i boligmarkedet de seneste årene. Der har også økningen i boligpriser vært klart sterkest over tid og prisnivået er blitt svært høyt sammenliknet med andre steder i landet, til tross for en klar prisnedgang i 2017. Boliglånsforskriften har dessuten særskilte krav for Oslo. Om lag halvparten av nedgangen i førstegangskjøp på landsbasis fra 2016 kom i Oslo, og i motsetning til ellers i landet fortsatte nedgangen også i 2017. I løpet av 2018 stabiliserte prisene seg og økte deretter moderat i 2019. Et mer balansert boligmarked kan ha bidratt til at førstegangskjøpene tok seg klart opp igjen i denne perioden. Etter koronautbruddet våren 2020 har imidlertid boligprisveksten tiltatt klart. Så langt har dette gått hånd i hånd med klar vekst i antall førstegangskjøpere. Om den høye boligprisveksten fortsetter blir det imidlertid stadig vanskeligere for førstegangskjøperne å henge med.

I kommunene rundt Oslo snudde oppgang til nedgang i 2019. Kombinert med den klare økningen i Oslo i 2019 kan dette være et tegn på at førstegangskjøperne «vendte tilbake til Oslo». Denne utviklingen fortsatte inn i første kvartal 2020. I 3. kvartal ser vi imidlertid et klart oppsving også i Oslos omland. Det gjelder særlig i Bærum, Lillestrøm og Lørenskog, men det var økning også i Nannestad, Nittedal og Nesodden.

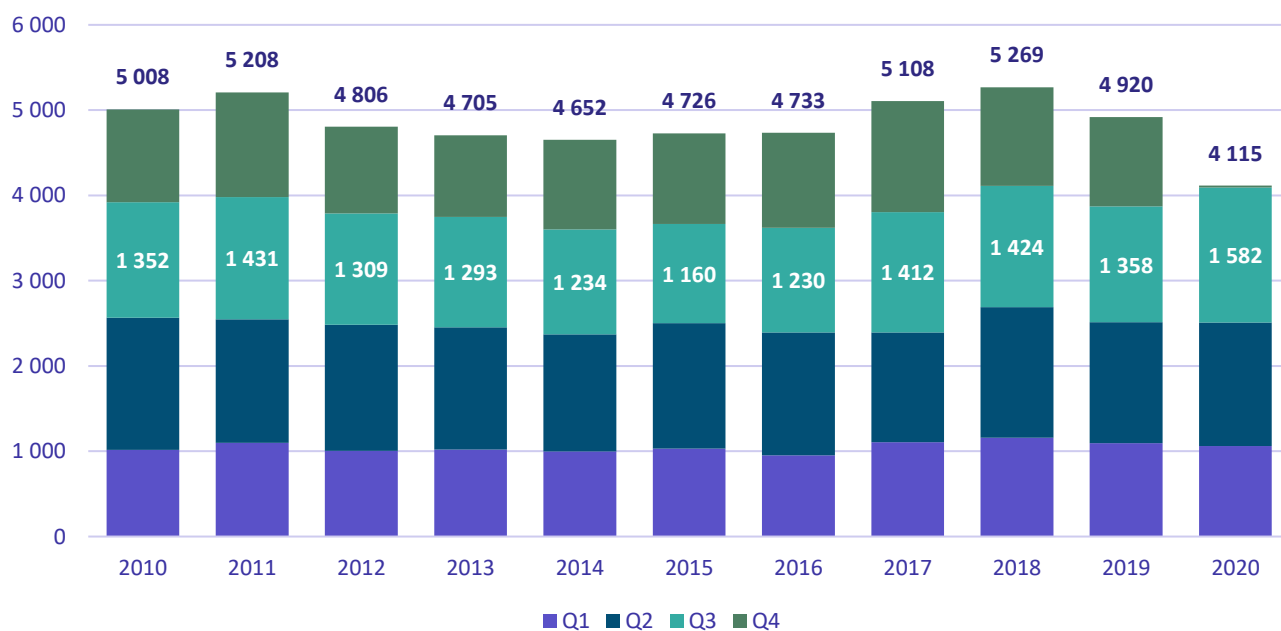
Når vi ser nærmere på de andre større byene i Norge, ser vi at utviklingen lenge har vært relativt stabil i Bergen og Kristiansand. Særlig sistnevnte har hatt et meget stabilt boligmarked over lengre tid. I 2019 økte imidlertid antallet førstegangskjøpere markert i Kristiansand, men hittil i 2020 har utviklingen vært noe svakere enn i fjor. I Bergen er det tegn til et moderat oppsving i år. I Tromsø og Trondheim har det vært en klar økning i år.

Stavanger fikk en kraftig regional konjunkturedgang med oljenedturen i 2013, og boligmarkedet har vært svakt siden. Nedgangen i førstegangskjøp startet tidlig der, og fallet var på hele 35 prosent fra toppåret 2013 til bunnen i 2016. I 2019 kom det imidlertid en litt mer markert oppgang i førstegangskjøpene også i Stavanger, og oppgangen har fortsatt i år, til tross for at regionen er ekstra hardt rammet av lave oljepriser. Lavt boligprisnivå kan bidra til å forklare økningen i Stavanger.

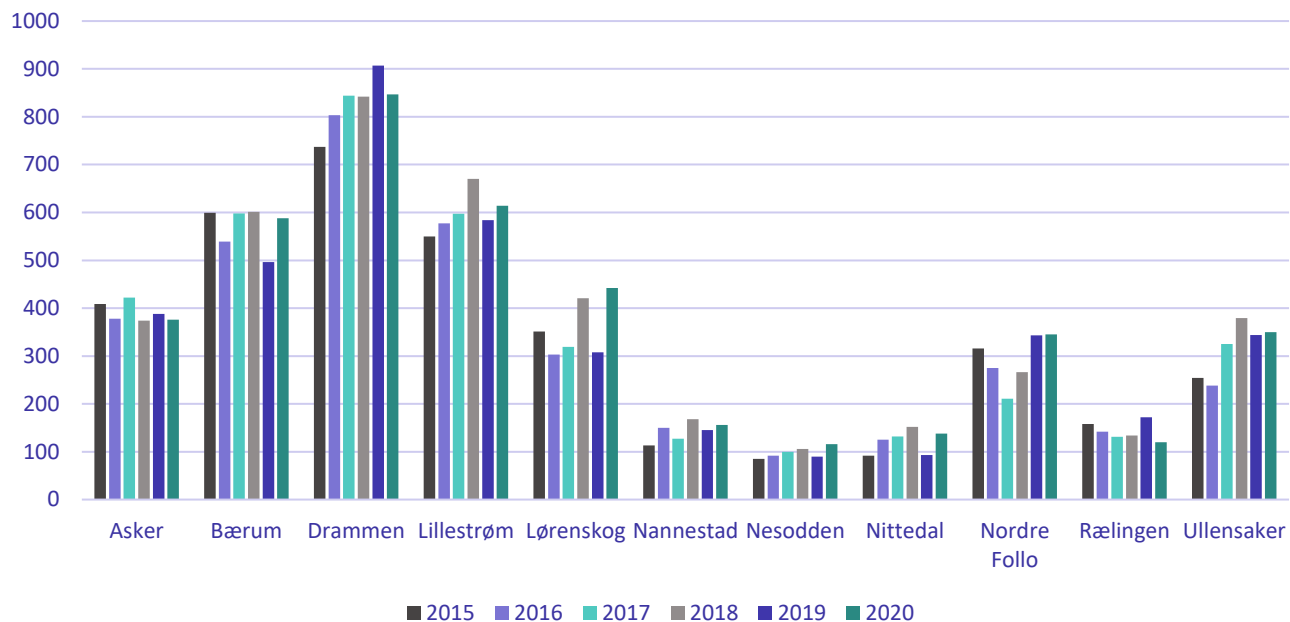
Oslo Antall førstegangskjøpere. 2010Q1-2020Q3.



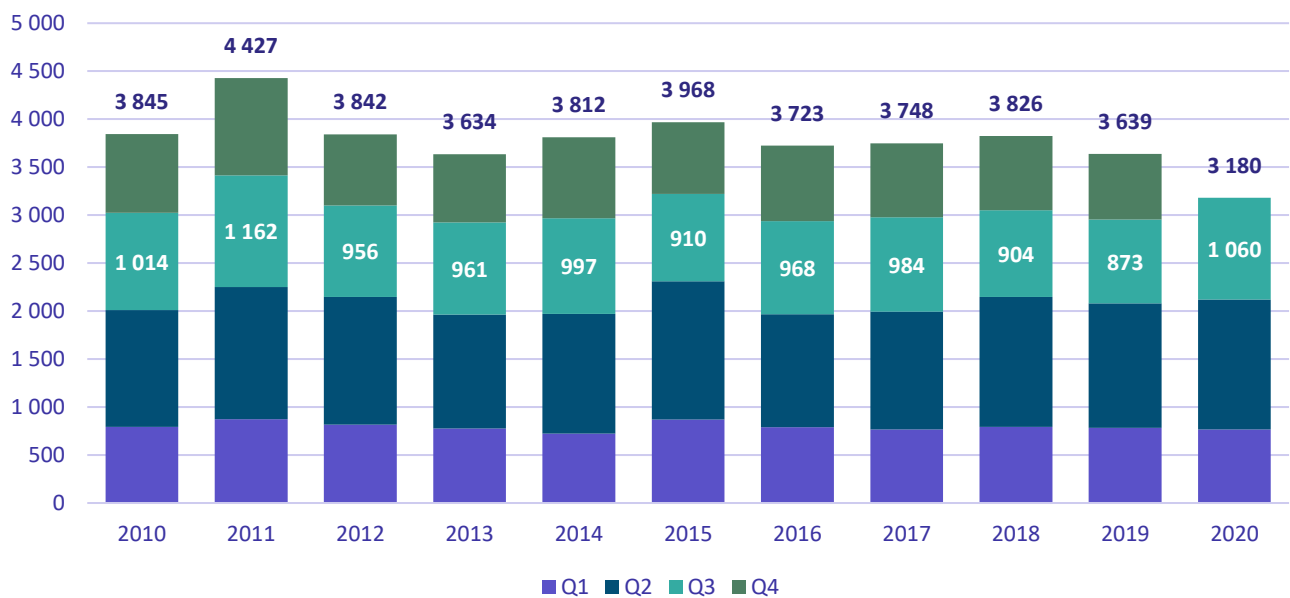
Kommuner rundt Oslo samlet Antall førstegangskjøpere 2010Q1-2020Q3.



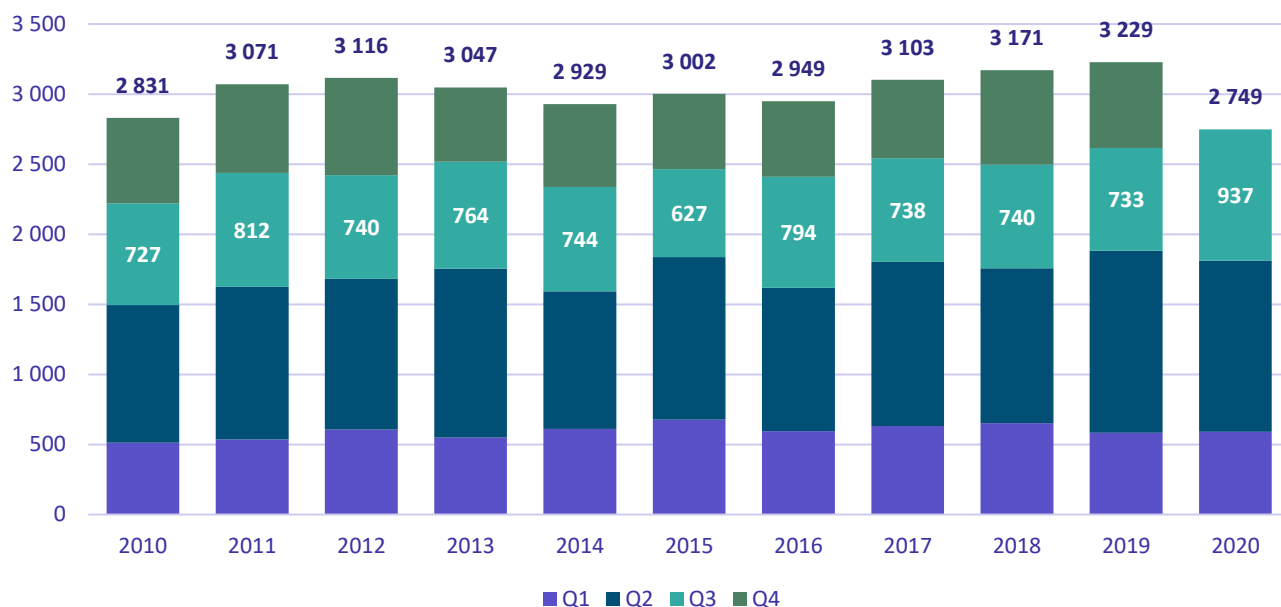
Kommuner rundt Oslo Antall førstegangskjøpere per kommune de tre første kvartalene hvert år. 2015-2020.



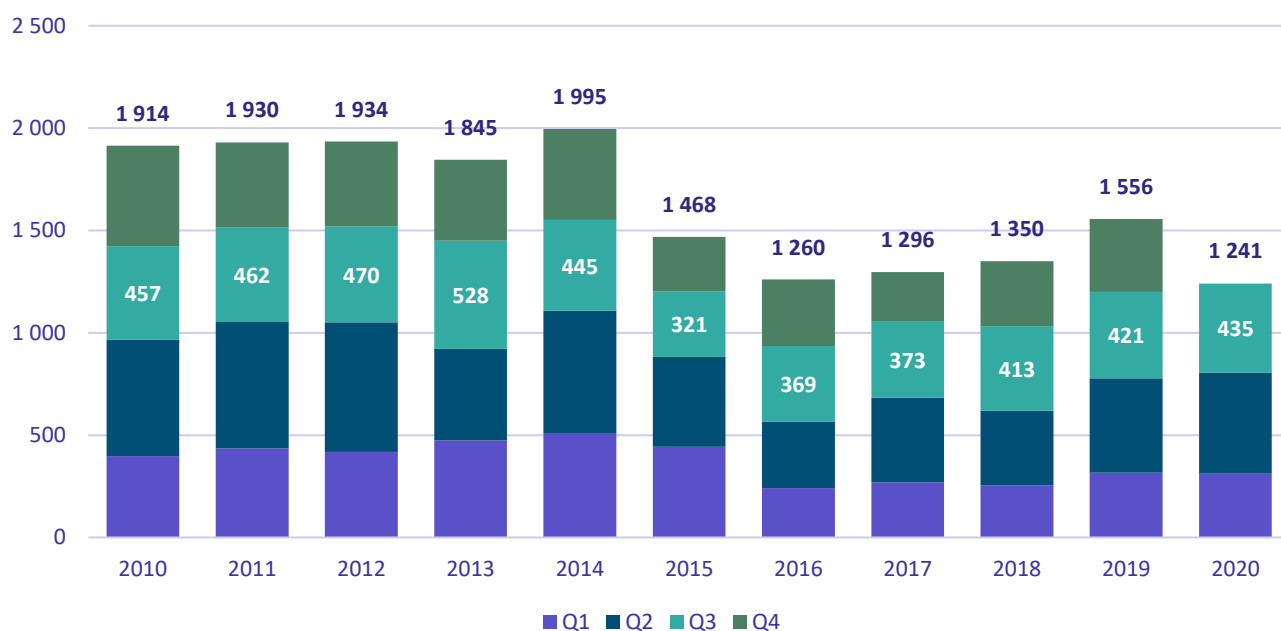
Bergen Antall førstegangskjøpere. 2010Q1-2020Q3.



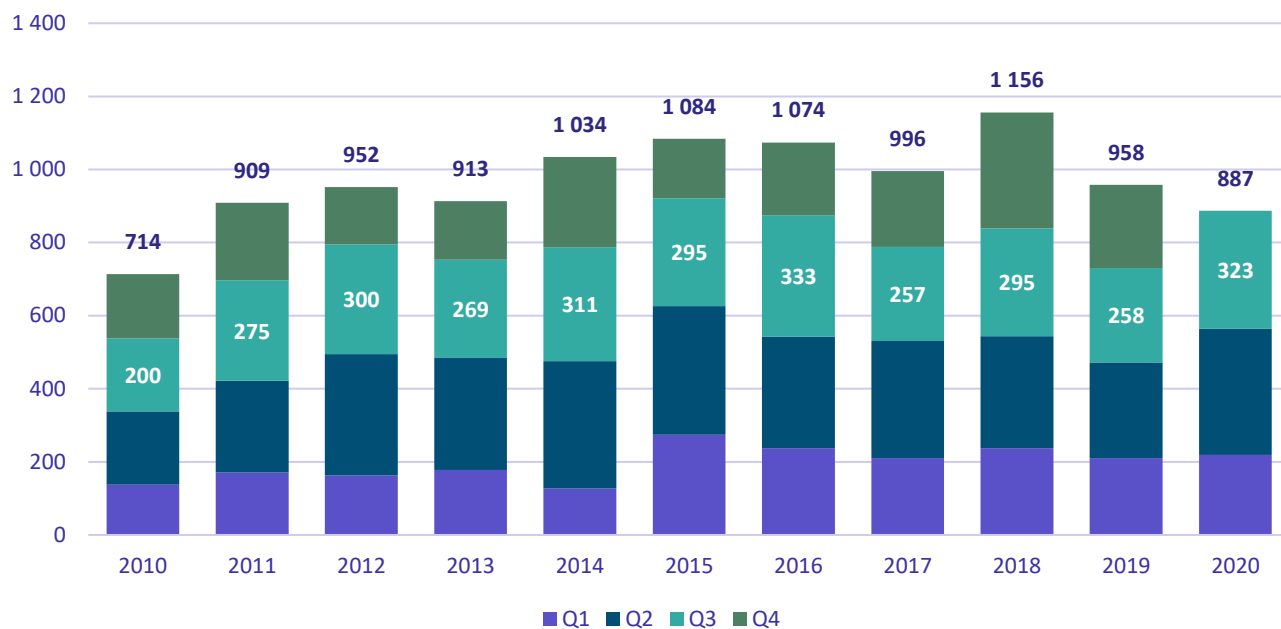
Trondheim Antall førstegangskjøpere. 2010Q1- 2020Q3



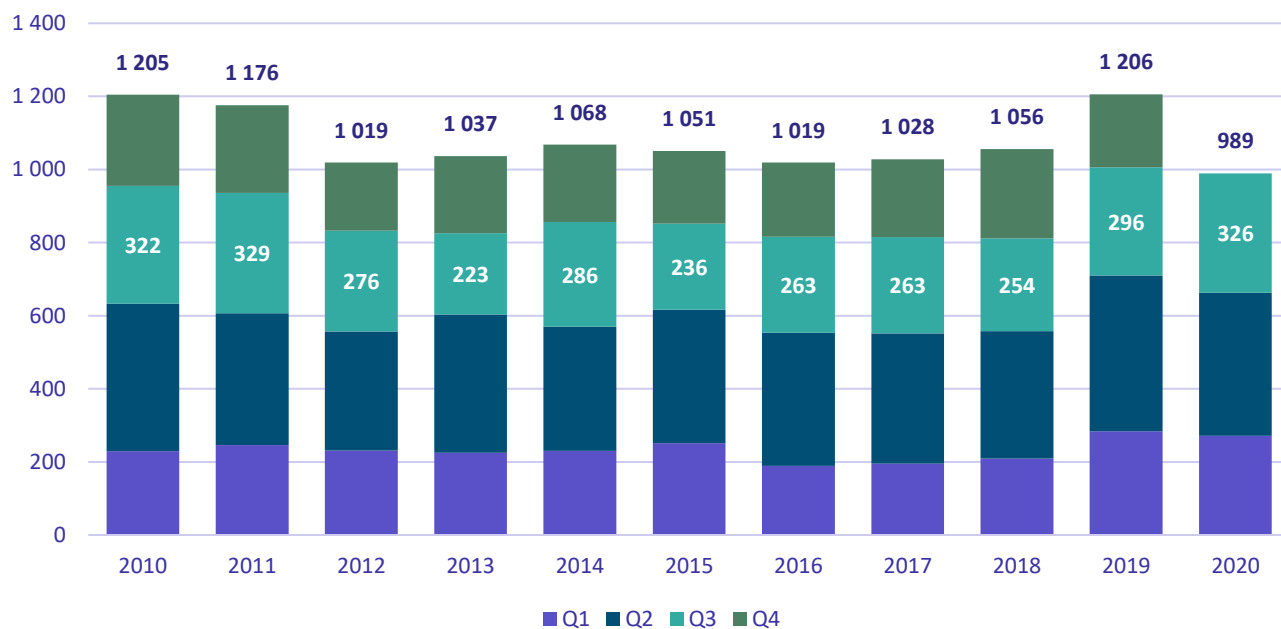
Stavanger Antall førstegangskjøpere. 2010Q1- 2020Q3.



Tromsø Antall førstegangskjøpere. 2010Q1- 2020Q3.



Kristiansand Antall førstegangskjøpere. 2010Q1- 2020Q3.



Antall førstegangskjøpere fordelt på fylker

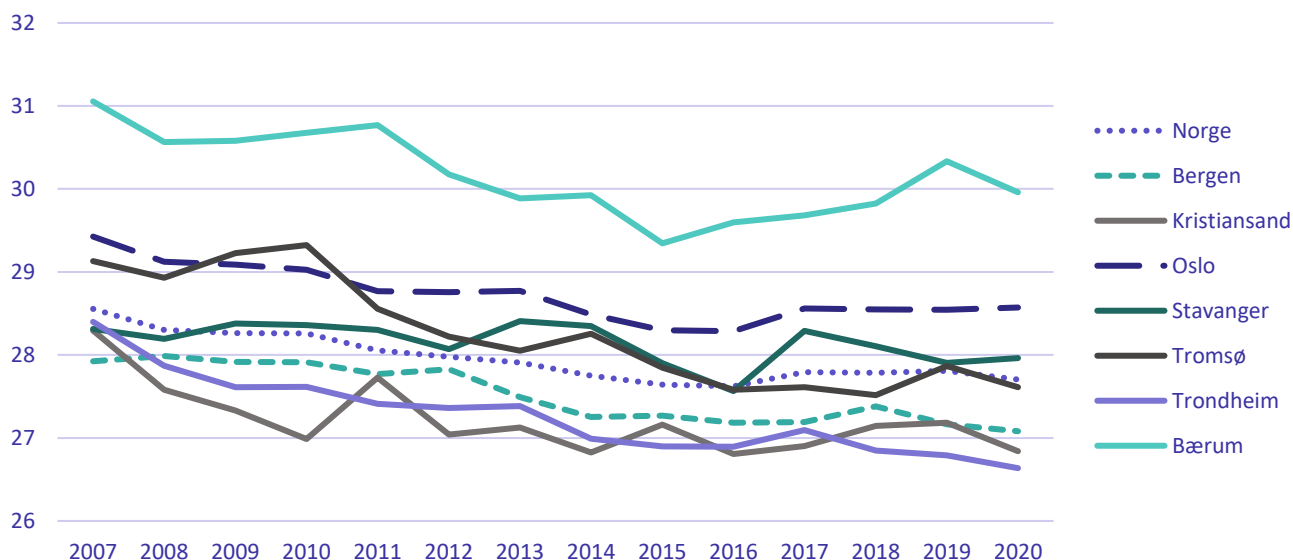
2010-2019. Sortert på størrelse siste år.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Oslo	11 933	12 244	11 565	10 989	10 960	11 067	10 202	9 689	10 455	11 303
Viken	9 680	10 089	9 341	9 152	9 155	9 449	9 366	9 787	10 214	9 872
Vestland	6 322	7 116	6 462	6 269	6 411	6 580	6 223	6 247	6 282	6 143
Trøndelag	4 548	4 938	4 999	4 804	4 770	4 942	4 800	4 934	5 004	5 122
Rogaland	5 092	5 587	5 597	5 386	5 624	4 588	4 076	3 861	4 238	4 596
Vestfold Og Telemark	3 299	3 504	3 057	2 966	3 024	3 033	2 954	2 965	3 155	3 188
Agder	2 741	2 683	2 564	2 460	2 492	2 503	2 283	2 313	2 374	2 619
Innlandet	2 331	2 422	2 265	2 374	2 322	2 510	2 392	2 560	2 761	2 605
Troms Og Finnmark	1 771	1 895	2 070	1 923	2 093	2 153	2 149	2 101	2 300	2 053
Møre Og Romsdal	2 380	2 454	2 401	2 277	2 436	2 295	1 997	1 917	2 001	2 036
Nordland	1 792	1 970	1 823	1 563	1 792	1 901	1 803	1 785	1 838	1 898
Norge	51 889	54 902	52 144	50 163	51 079	51 021	48 245	48 159	50 622	51 435

Betydelig geografisk variasjon i alder ved førstegangskjøp

I de større byene i Norge ligger gjennomsnittlig alder for førstegangskjøpere stort sett mellom 26 og 29 år. Tallen er gjennomgående relativt stabile. Det tydeligste unntaket i figuren under er Bærum, der snittalderen har vært mellom 29,5 og 31 år. Også i Oslo er snittalderen relativt høy. Dette kan trolig sees i sammenheng med høye boligprisnivåer, som gjør det vanskeligere å tilfredsstille krav til både inntekt og egenkapital disse stedene. Trondheim og Kristiansand har den laveste gjennomsnittsalderen blant de større byene.

Alder Gjennomsnittlig alder blant førstegangskjøpere per år. 2010-2020.



Førstegangskjøperes alder fordelt på fylker

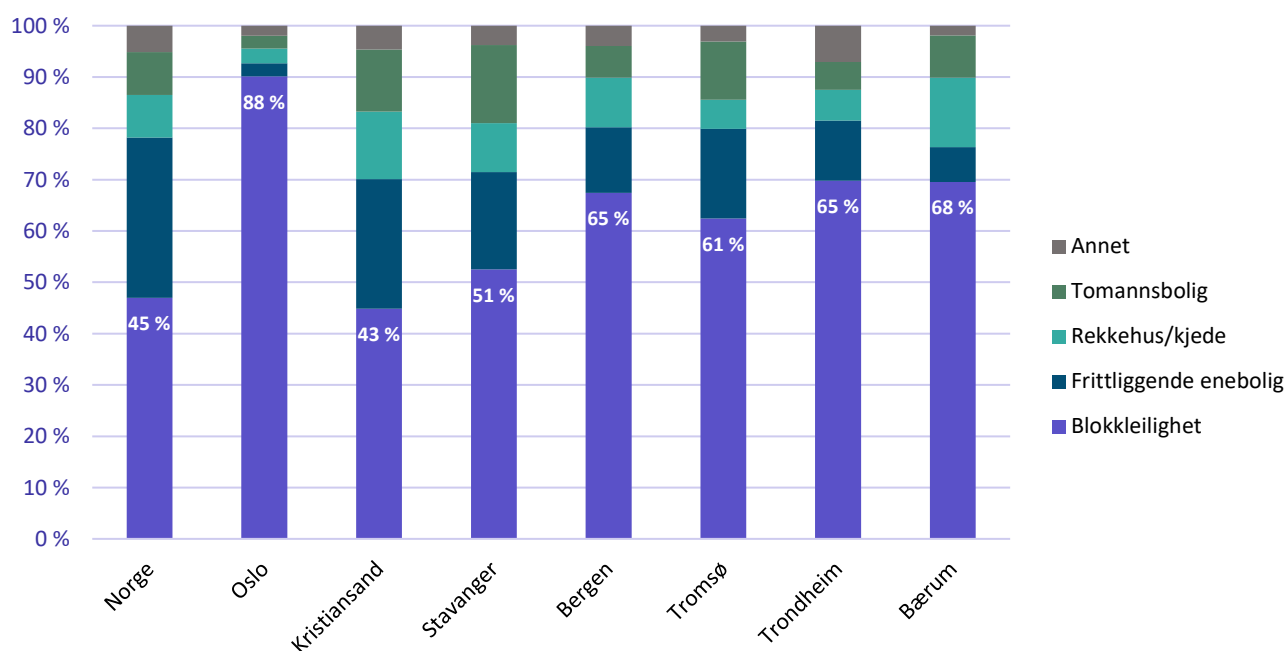
Årsgjennomsnitt. Sortert etter størrelse siste år. 2010-2020.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Agder	27,1	27,5	26,9	27,1	26,8	27,0	27,1	27,0	27,1	27,2	26,9
Innlandet	27,9	27,7	27,2	27,2	27,2	27,1	27,1	27,3	27,4	27,5	27,3
Møre Og Romsdal	27,6	27,6	27,6	27,7	27,5	27,3	27,3	27,6	27,4	27,4	27,1
Nordland	27,7	27,3	27,3	27,2	27,2	27,2	27,2	27,1	27,2	27,4	27,3
Oslo	29,0	28,8	28,8	28,8	28,5	28,3	28,3	28,6	28,5	28,5	28,6
Rogaland	27,5	27,5	27,4	27,4	27,5	27,2	27,0	27,5	27,3	27,4	27,3
Troms Og Finnmark	29,0	28,4	28,1	27,9	28,0	27,7	27,5	27,6	27,6	27,8	27,6
Trøndelag	27,6	27,3	27,2	27,3	27,0	26,9	26,9	27,0	26,9	26,9	26,9
Vestfold Og Telemark	28,1	27,8	27,7	27,6	27,4	27,4	27,5	27,8	27,7	27,7	27,8
Vestland	27,8	27,6	27,8	27,5	27,4	27,3	27,3	27,3	27,4	27,2	27,1
Viken	28,9	28,6	28,7	28,4	28,3	28,3	28,2	28,4	28,4	28,5	28,3
Norge	28,3	28,1	28,0	27,9	27,7	27,6	27,6	27,8	27,8	27,8	27,7

Stor geografisk variasjon også i hva slags boliger førstegangskjøperne velger

Også når vi sorterer på boligtype er det betydelig geografisk variasjon. Her er det imidlertid liten variasjon over tid. Disse tallene henger naturlig nok nært sammen med boligsammensetningen i de ulike byene, som gjenspeiles i hva slags boliger folk velger første gang de kjøper bolig. Prisnivået bidrar også til at leiligheter er overrepresentert blant førstegangskjøperne. I Oslo består boligmassen av 73 prosent leiligheter, og 88 prosent av førstegangskjøperne kjøper leilighet. Nesten ingen kjøper enebolig. I Stavanger og Kristiansand derimot, er andelen som kjøper leilighet klart lavere, med henholdsvis 43 og 51 prosent, og mer i tråd med landsgjennomsnittet. I disse byene kjøper 19-25 prosent enebolig som første bolig. Landsgjennomsnittet for enebolig er enda høyere, med 31 prosent.

Boligtype Fordeling av førstegangskjøpere på boligtype. Siste kvartal



Sekundærboliger

Geografisk fordeling

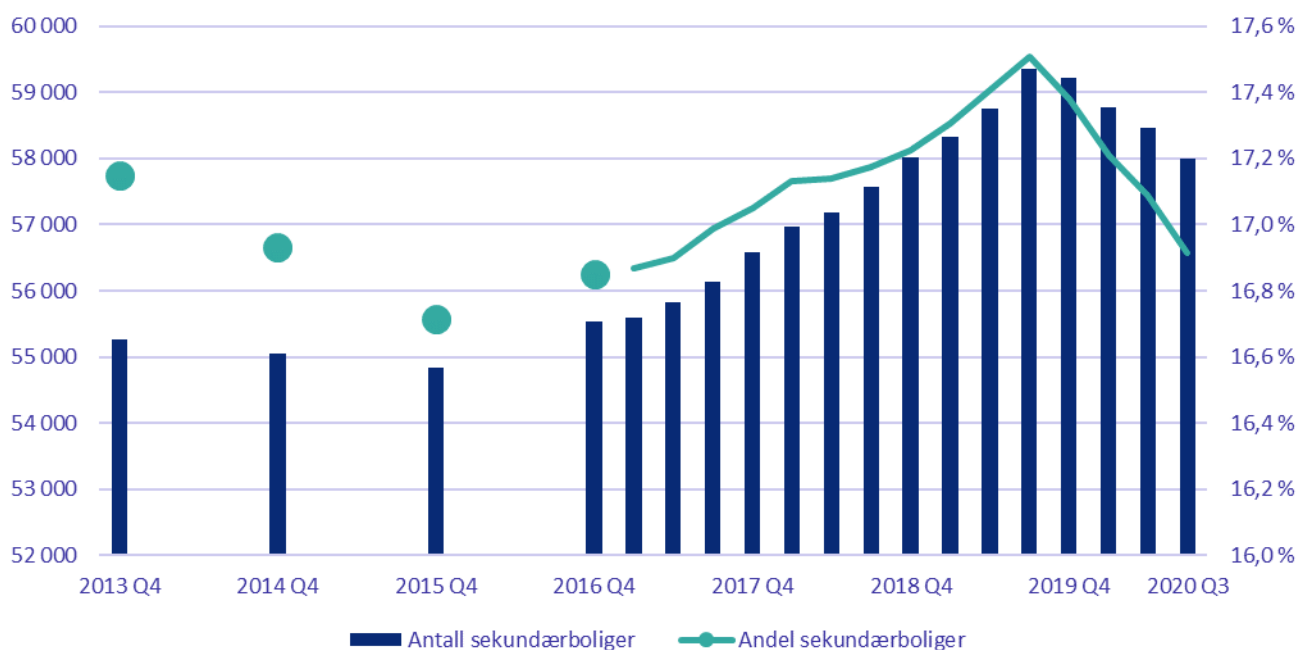
Sekundærboliger per kommune i 2020 målt som andel av antall innbyggere



Sekundærboligandelen faller

I Oslo falt både antall og andel² sekundærboliger fra 2014 til 2016, da den norske økonomien var i en oljerelatert konjunkturedgang, for deretter å øke igjen fra 2017 i tråd med at økonomien gikk inn i en ny konjunkturoppgang. Oppgangen fortsatte gjennom 2018 til og med 3. kvartal 2019. I 4. kvartal 2019 falt imidlertid sekundærboligandelen i Oslo fra 17,5 til 17,4 prosent. Nedgangen har fortsatt hittil i 2020, til 16,9 prosent i 3. kvartal.³

Sekundærboliger Sekundærboliger i Oslo. Årlige observasjoner til og med 2016. Kvartalsvise observasjoner fra og med 2017. Målt antall (venstre akse) og som andel av alle boliger (høyre akse).



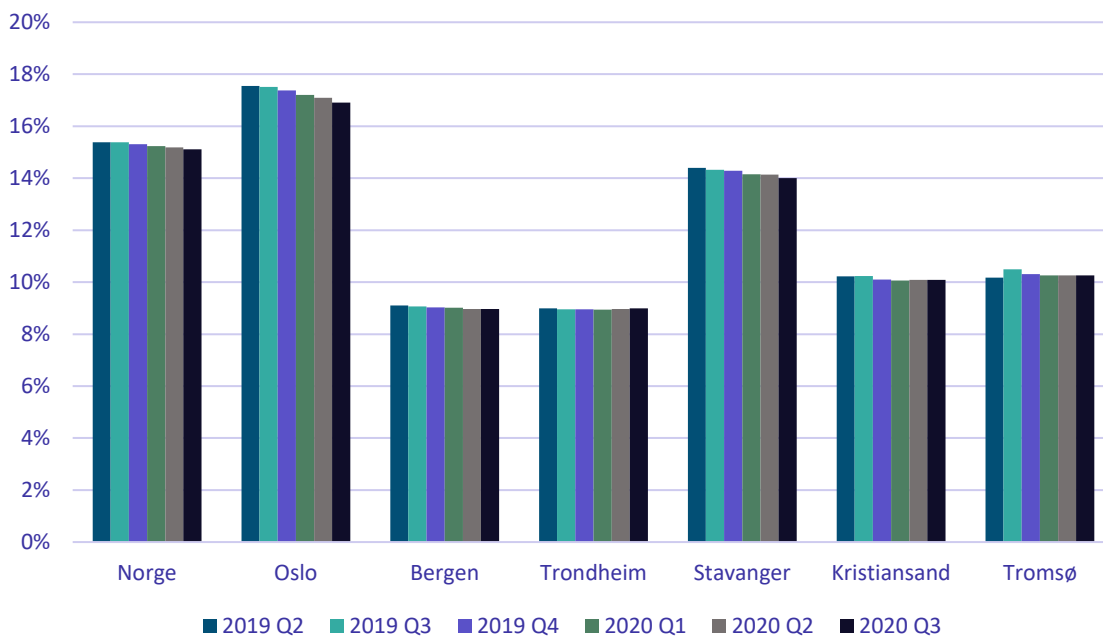
² Som andel av boligmassen.

³ Definisjonen av sekundærbolig ble endret sommeren 2019. Den viktigste endringen er at vi nå teller boliger i stedet for eiendommer. Dermed får vi med alle boliger som er skilt ut som egen boenhet. Dette bidrar til å oppjustere sekundærboligandelen i Oslo med om lag 1,3 prosentpoeng, til 17,4 prosent i 2019Q2. Observasjonene før 2019Q2 kalibreres i henhold til dette med en faktor tilsvarende tallene for ny definisjon dividert på gammel definisjon for 2019Q2. Tallene deretter baseres kun på faktiske innhentede tall.

Vi er i ferd med å bygge opp en tidsserie for sekundærboliger for hele Norge, men foreløpig har vi kun data tilbake til 2019Q2 utenom Oslo. Disse tallene viser at sekundærboligandelen har falt også for landet samlet sett. Nedgangen er også tydelig i Stavanger og Bergen, mens det ikke er et like tydelig mønster i de andre byene i denne korte perioden.

I Oslo har nedgangen vært særlig klar. Det kan sees i sammenheng med særskilt krav til egenkapital og høyt prisnivå i Oslo, men også en periode med (utsikter til) moderat prisvekst. Lavere renter og tiltakende boligprisvekst kan imidlertid lede til høyere forventet kapitalavkastning og dermed økte investeringer i sekundærbolig framover.

Sekundærboliger Sekundærboliger i større byer og Norge. Andel av boligmassen. 2019Q2-2020Q3



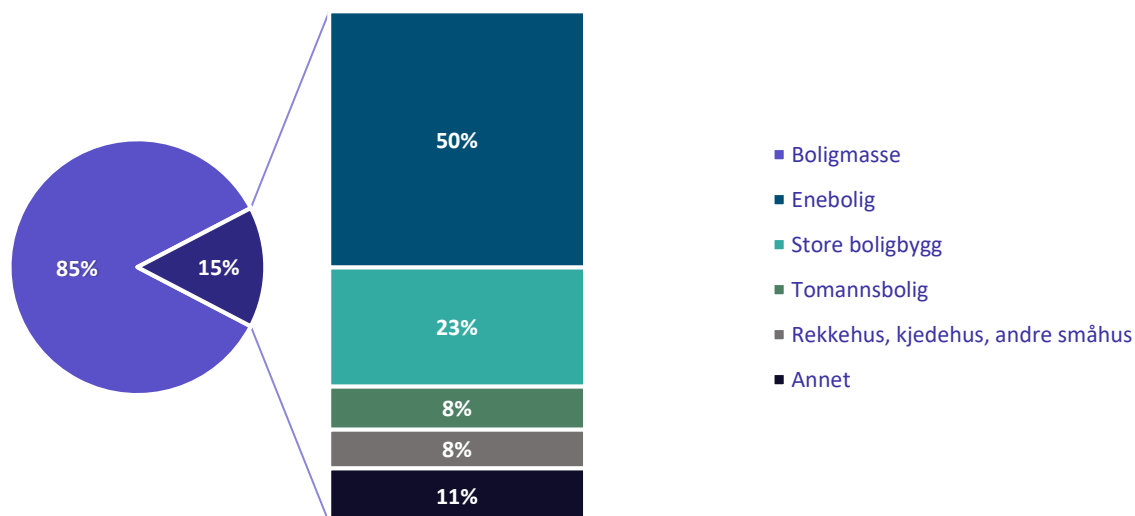
15 prosent av alle boliger er sekundærbolig

Det kan være mange grunner til å holde sekundærbolig: arbeids/pendlerbolig, framtidig bolig til barn, «hytte i byen», diversifisering (primærbolig på landet, sekundærbolig i byen), utleie, kapitalgevinst eller liknende, eller å beholde en fraflyttet bolig som har større affeksjonsverdi enn markedsverdi (typisk i grisgrendte strøk).

I 3. kvartal 2020 var det registrert 399 855 sekundærboliger i Norge. Dette utgjør om lag 15 prosent av den samlede boligmassen, som illustrert i figuren under. Sekundærboligene fordeles på ulike boligtyper som vist i søylen til høyre. Eneboliger dominerer, med blokkleiligheter (store boligbygg) på en klar andreplass.

Det er stor geografisk variasjon i sekundærboligandelen. Den er særlig høy i en del distriktskommuner, men også i enkelt bydeler i de store byene. Dette er svært forskjellige markeder. I byene er sekundærboliger i stor grad investeringsobjekter, mens de i distriktene trolig i betydelig grad kan være fraflyttede boliger.

Sekundærboliger Norge Andel av boligmasse (venstre) og fordelt på boligtype (høyre).



Sekundærboligandelen varierer betydelig geografisk

Den første figuren under viser at Viken er fylket med flest sekundærboliger. Før den nye fylkesinndelingen var Oslo fylket med desidert flest. Målt som *andel* av samlet boligmasse er imidlertid sekundærboligene jevnere fordelt. Andelen er klart lavest i Viken og høyest i Innlandet, med henholdsvis 12 og 20 prosent. Landsgjennomsnittet er 15 prosent.⁴

I de store byene er sekundærboligandelen stort sett lavere enn landsgjennomsnittet. Oslo er unntaket med 17 prosent. I Stavanger er andelen på 14 prosent, mens de andre større byene ligger rundt 9-10 prosent.

I de fem største byene har vi statistikk på bydelsnivå. Særlig i Oslo er det stor forskjell på bydelene, fra 7 prosent på Grorud og Alna til hele 38 prosent på Frogner. Også St. Hanshaugen, Marka og sentrum har relativt høy sekundærboligandel, på henholdsvis 27, 21 og 20 prosent. I enkelte bydeler i Oslo er andelen trolig høy fordi bebyggelse, boligtyper, lokasjon forventet prisvekst ol. gjør at mange anser dette for å være særlig gunstige steder å kjøpe sekundærbolig som investeringsobjekt. Trolig har det også vært et økende innslag av at folk i distriktene investerer i en leilighet i Oslo for å ta del i en forventet høyere prisstigning der. I Stavanger kommune har Finnøy med 41 prosent den desidert høyeste andelen. Dernest kommer Storhaug med 23 prosent og Rennesøy med 21 prosent.

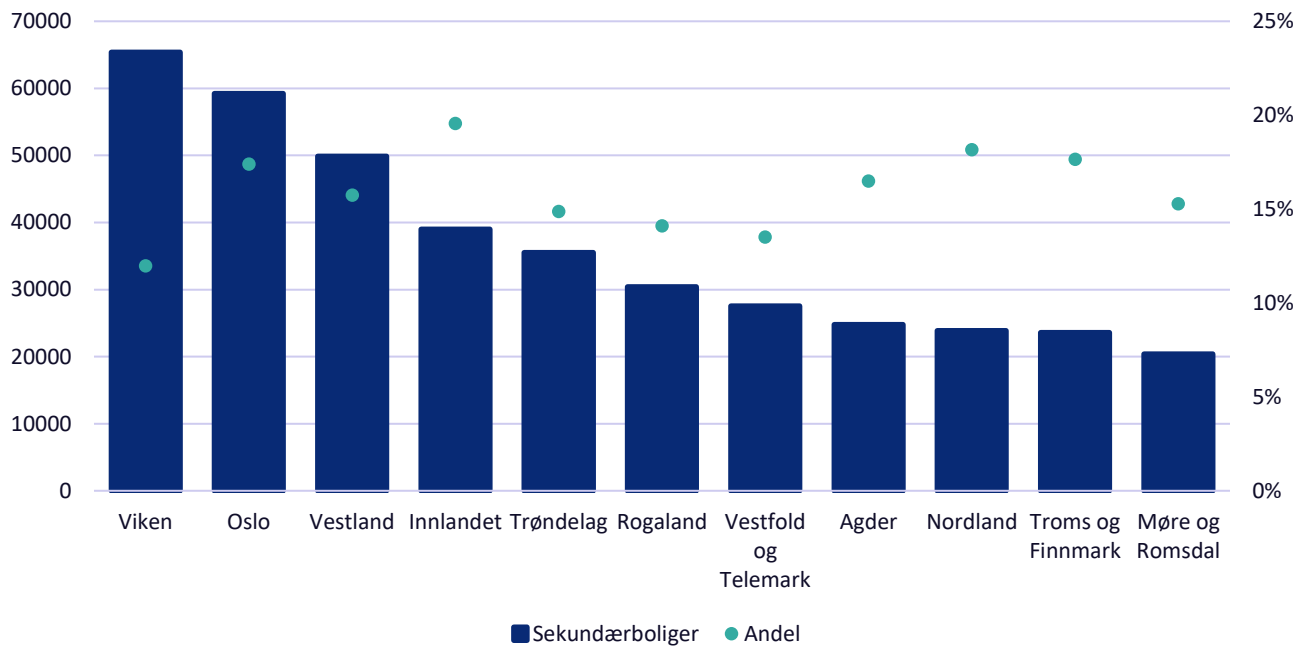
De to siste figurene i dette avsnittet viser hvordan sekundærboligandelen varierer i forhold til sentralitetsindeksen. Sentralitetsindeksen rangerer kommunene etter sentralitet, på en skala fra 1 til 1000, gruppert i 6 klasser, fra 1 (mest sentral) til 6 (minst sentral)⁵. Den første av disse figurene viser at det er en klar tendens til at sekundærboligandelen er lavere i sentrale strøk.⁶ Sekundærboligandelen faller fra om lag 33 prosent i de minst sentrale deler av landet (sentralitetsklasse 6) til 10-14 prosent i de mest sentrale strøkene. En viktig årsak til at andelen er litt høyere i sentralitetsklasse 1 enn i sentralitetsklasse 2 er at førstnevnte inkluderer Oslo, der sekundærboligandelen er relativt høy. Figuren som sorterer kommunene etter sentralitetsklasse og sekundærboligandel viser i tillegg at det er stor variasjon i sekundærboligandelen innenfor hver sentralitetsklasse, og at denne variasjonen avtar desto mer sentral kommunen er.

⁴ Et forhold som muligens bidrar til et høyt antall sekundærboliger i distriktene, er at en del fritidsboliger og ubebodde/fracflyttede hus feilaktig registreres som sekundærboliger. Her er det flere interessante problemstillinger vi vil undersøke nærmere framover.

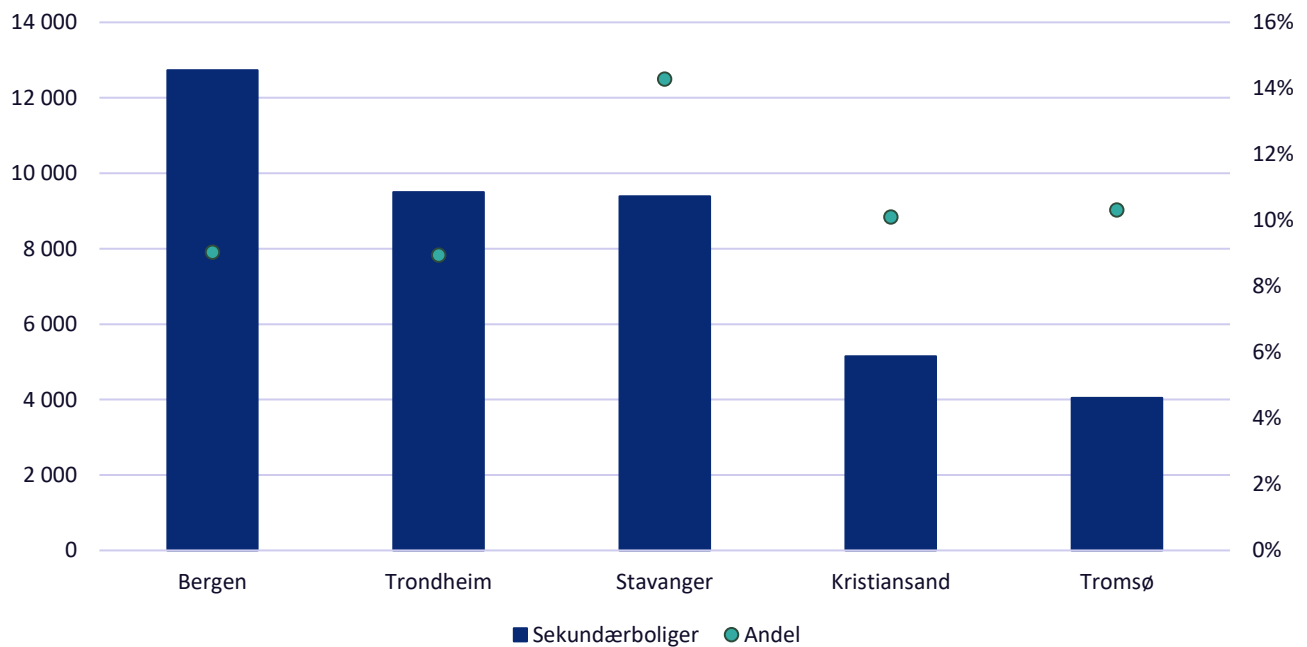
⁵ Sentralitetsindeksen er basert på reisetid til arbeidsplasser og servicefunksjoner fra alle bebodde grunnkretser. For mer informasjon, se <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/ny-sentralitetsindeks-for-kommunene>

⁶ Sentralitetsindeksen baserer seg på kommuneinndelingen av 2018. Vi har her derfor valgt å gi dagens kommuner sentralitetsverdiene til den mest sentrale 2018-kommunen de omfatter.

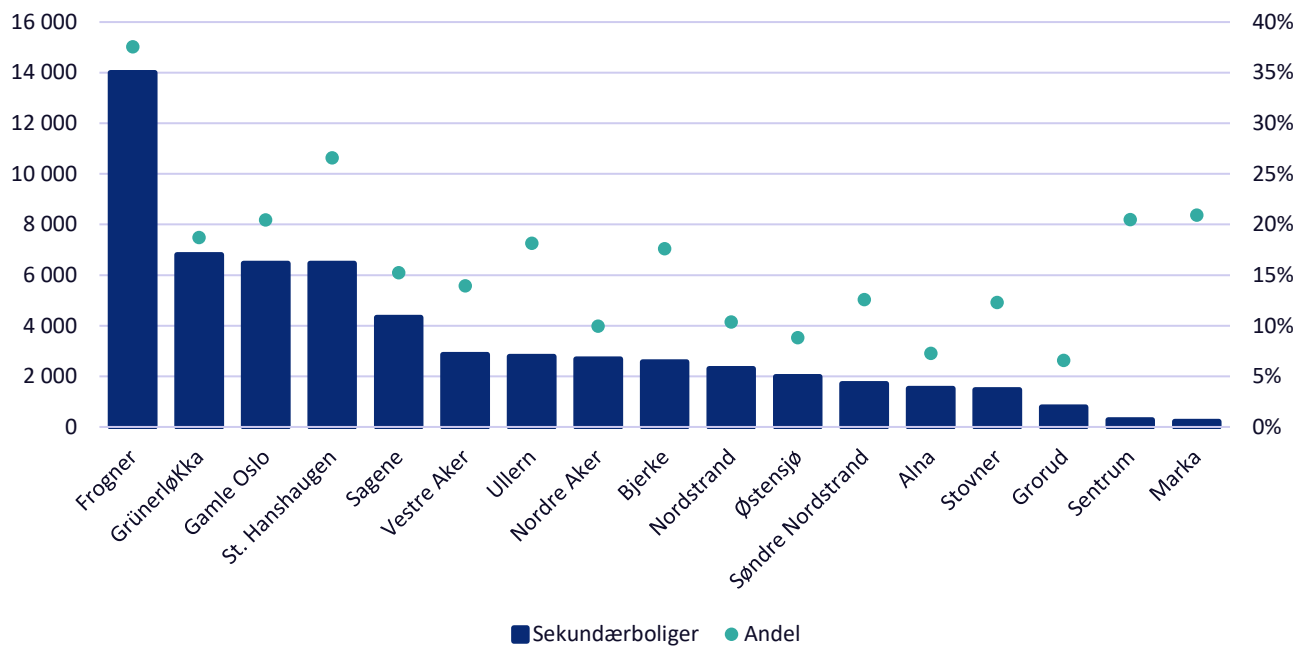
Sekundærbolig fylker Antall og andel sekundærboliger etter fylke.



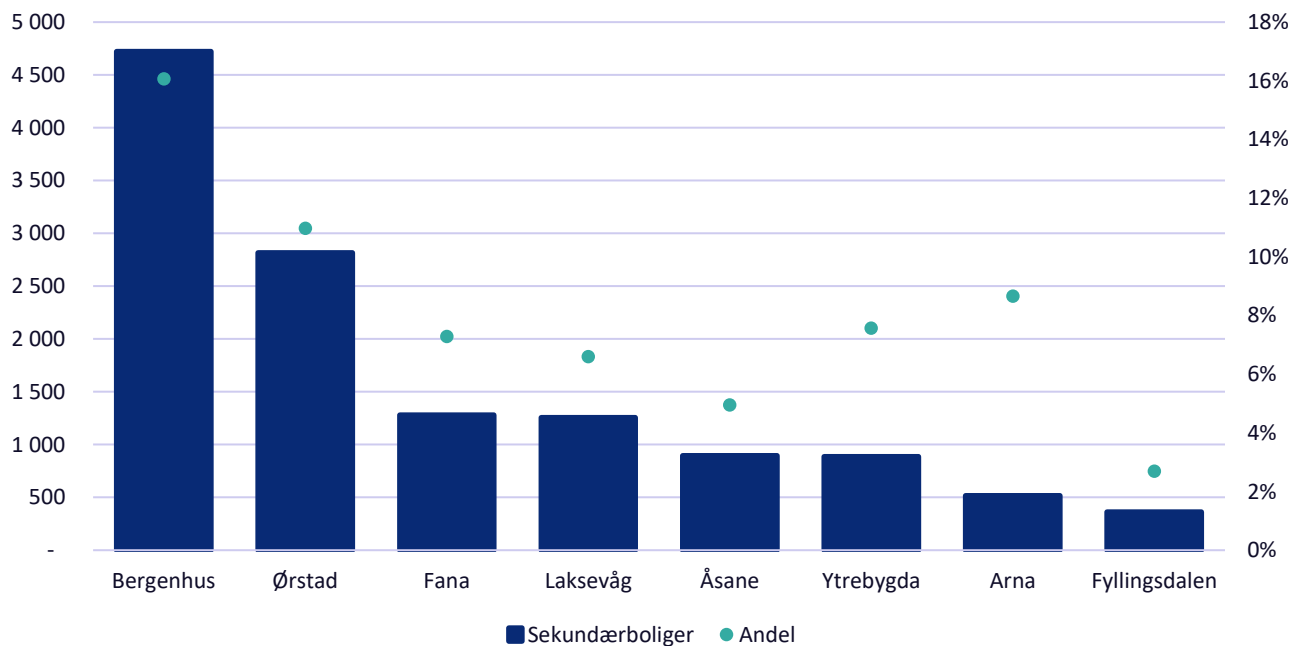
Sekundærbolig byer Antall og andel sekundærboliger etter by.



Sekundærbolig Oslo bydeler Antall og andel sekundærboliger etter bydel.

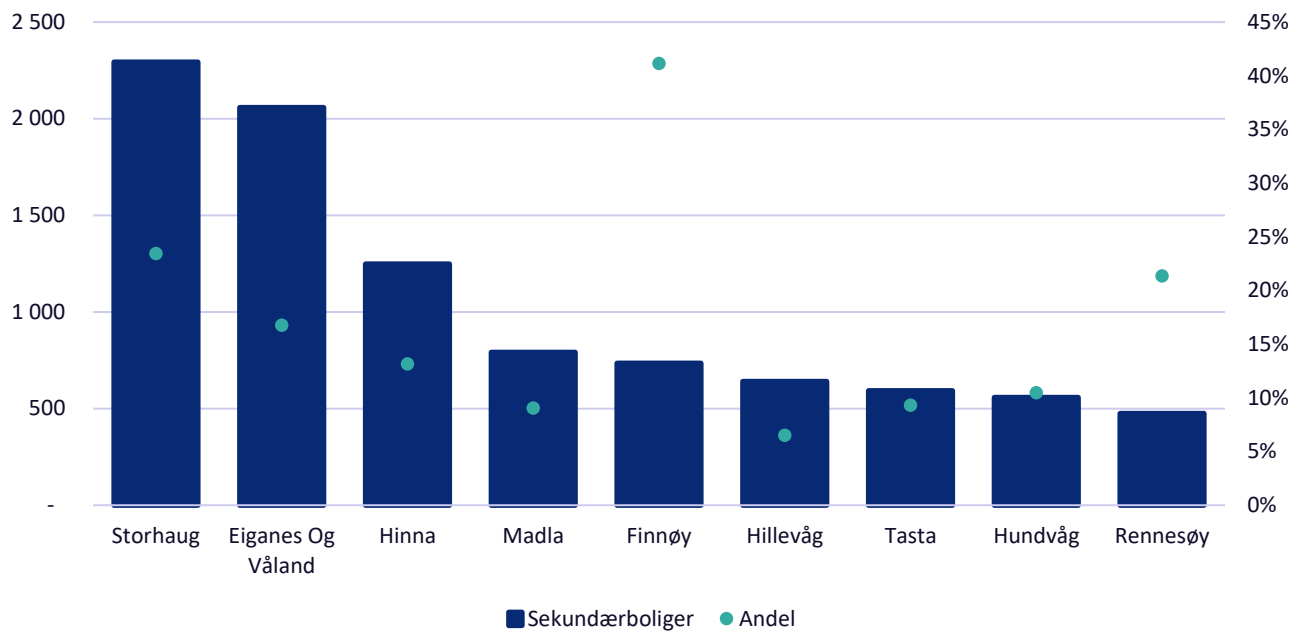


Sekundærbolig Bergen bydeler Antall og andel sekundærboliger etter bydel.



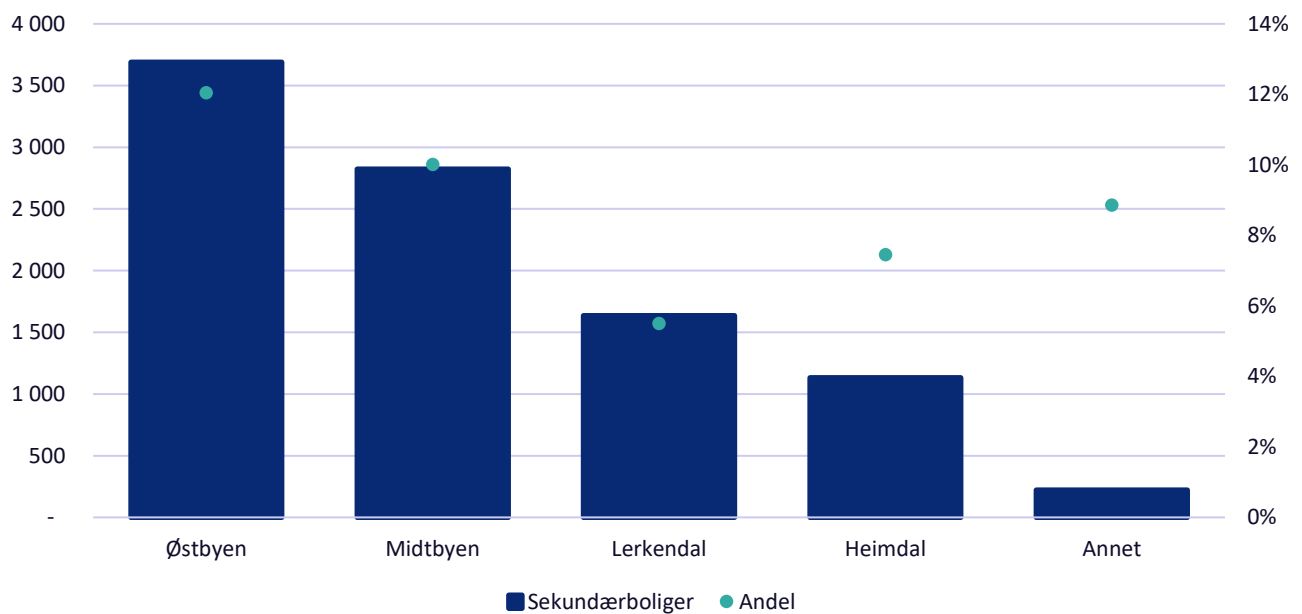
Sekundærbolig Stavanger bydeler

Antall og andel sekundærboliger etter bydel.



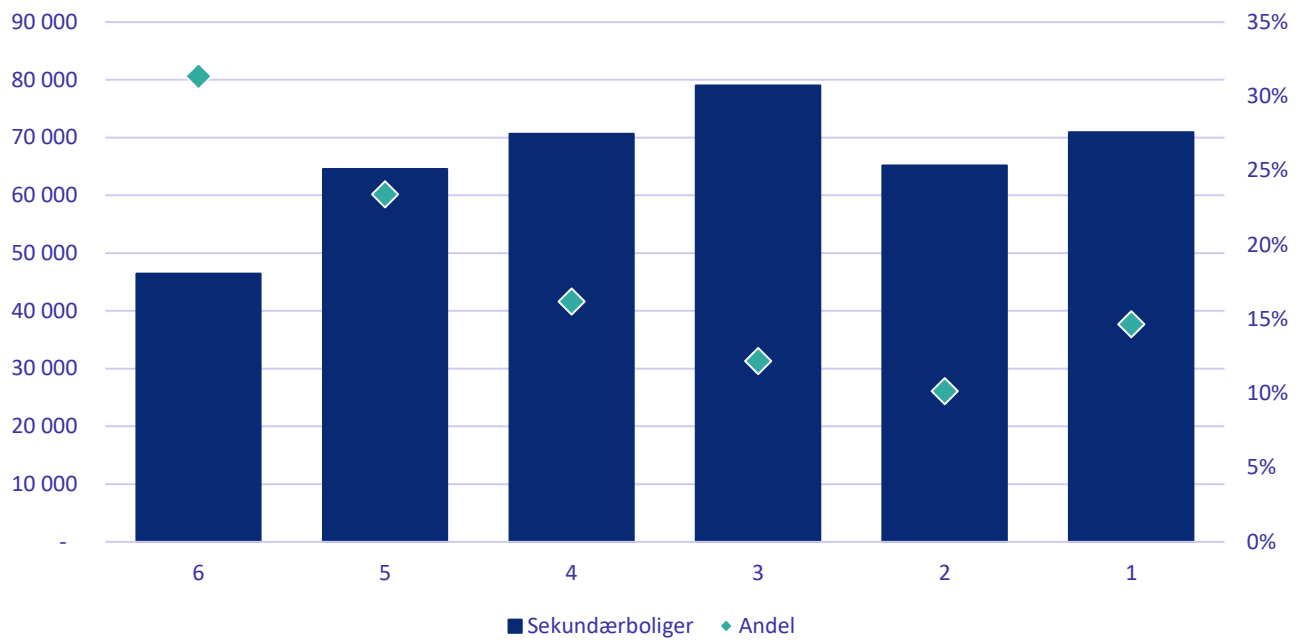
Sekundærbolig Trondheim bydeler

Antall og andel sekundærboliger etter bydel.



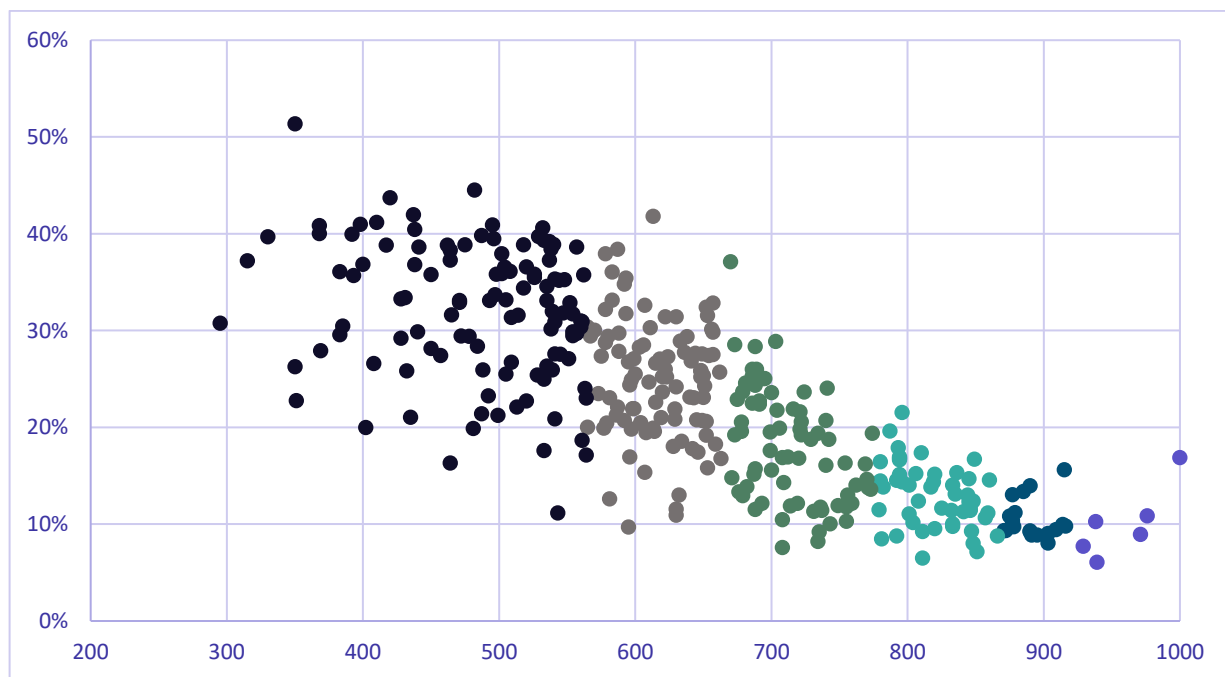
Sentralitet

Fordeling av antall og andelen sekundærboliger etter sentralitetsklasse. 2020Q3.



Sentralitet kommuner

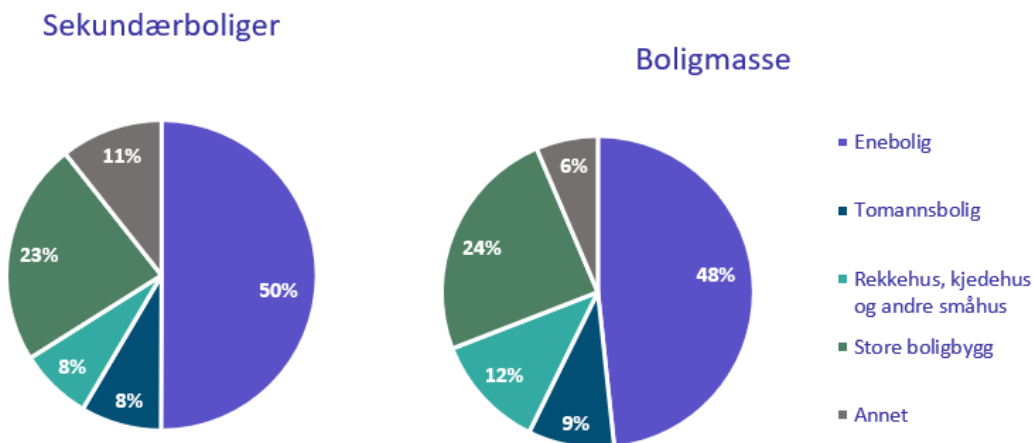
Fordeling av andelen sekundærboliger etter sentralitet. Kommuner 2020Q3..



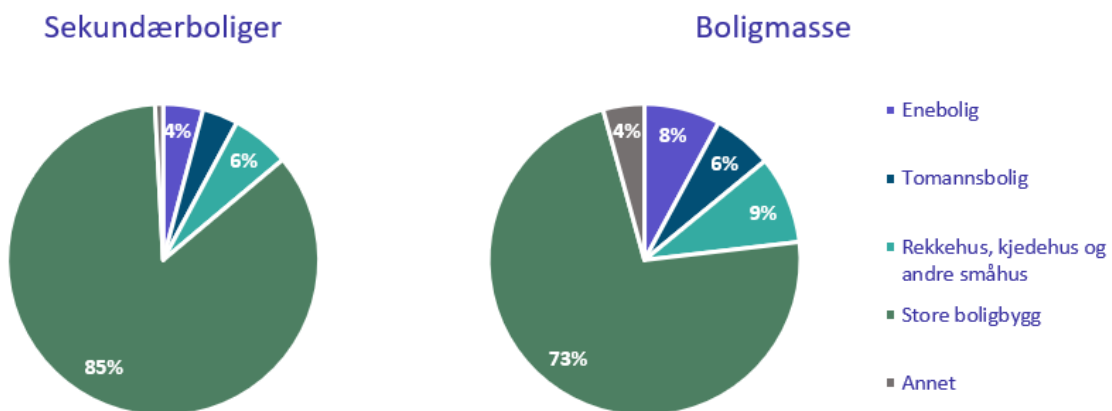
Leiligheter dominerer i byene, eneboliger i distriktene

Den første figuren under viser at eneboliger er den klart vanligste sekundærboligtypen på nasjonalt nivå med 50 prosent, etterfulgt av blokkleiligheter (store boligbygg) med 23 prosent. I Kristiansand, Tromsø og Stavanger er fordelingen mellom enebolig og blokkleiligheter betydelig likere, mens det i Trondheim, Bergen og særlig Oslo er en langt større andel som bor i leiligheter, som vist i figuren på neste side. I Oslo er andelen sekundærboliger som er blokkleiligheter hele 85 prosent, mens kun 4 prosent av sekundærboligene er eneboliger. Kakefigurene for Norge og Oslo illustrerer at det begge steder er rimelig godt samsvar mellom fordelingen av henholdsvis total boligmasse (til venstre) og sekundærboliger på ulike boligtyper. Vi ser imidlertid at leiligheter er klart overrepresentert blant sekundærboligene i Oslo, mens eneboliger er noe overrepresentert i Norge samlet.

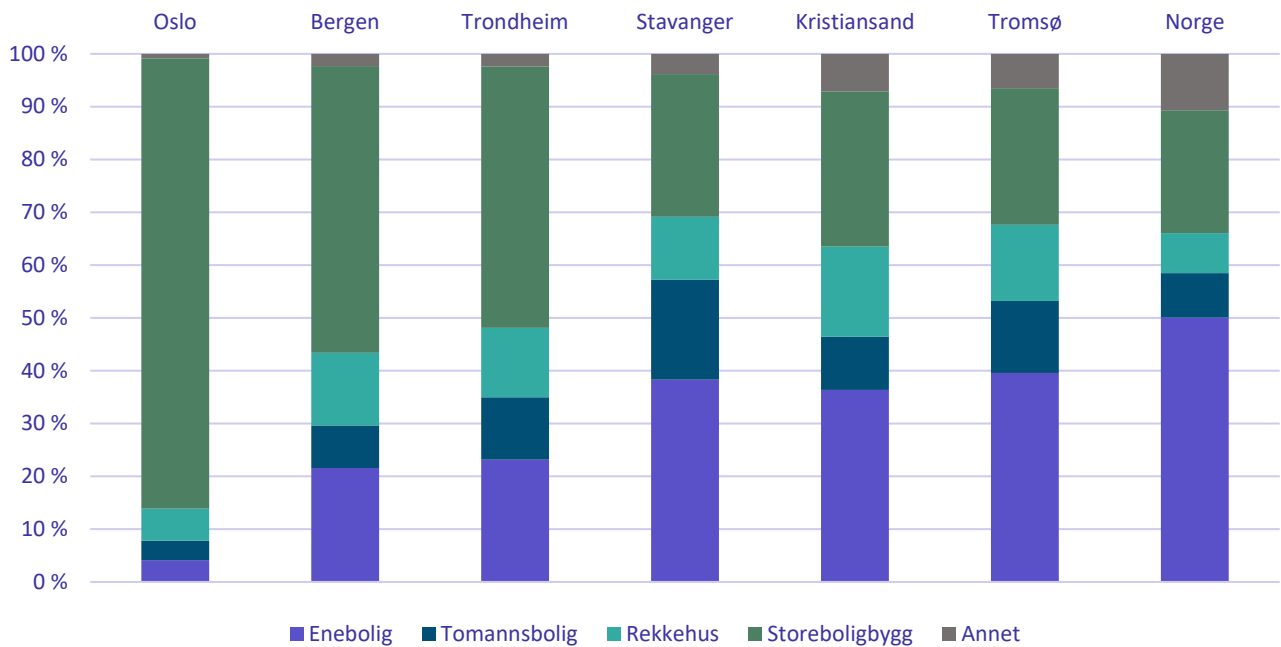
Sekundærboliger etter boligtype Norge Fordeling av sekundærboliger og boligmasse på boligtype.



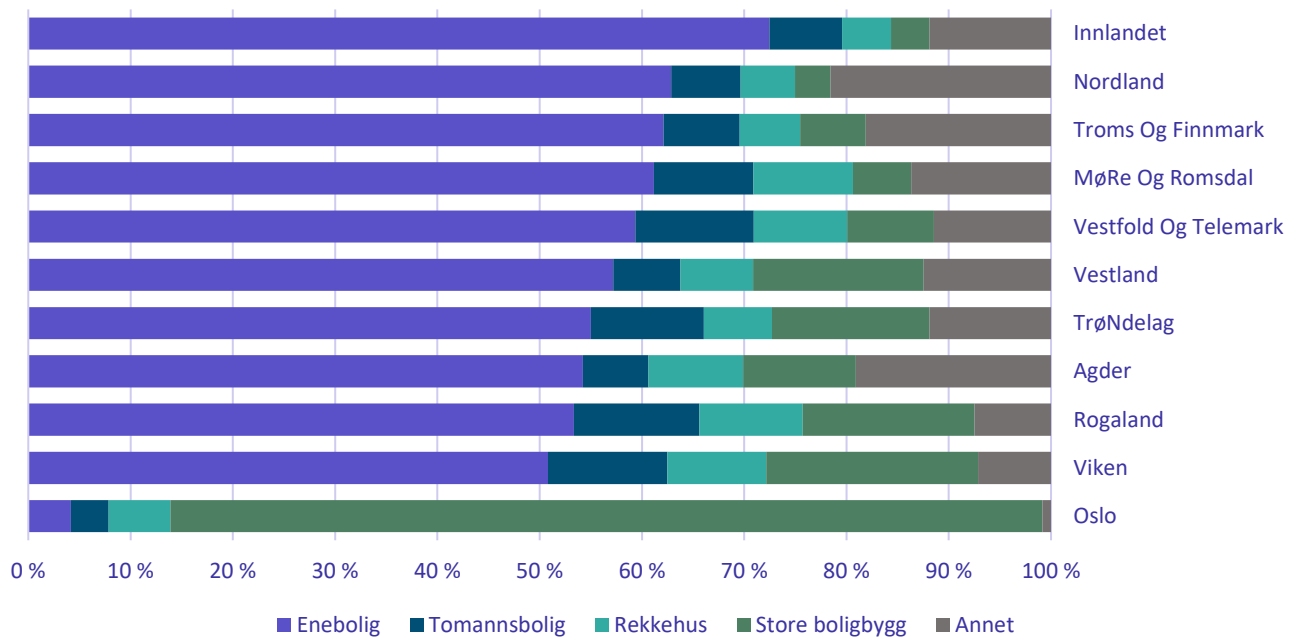
Sekundærboliger etter boligtype Oslo Fordeling av sekundærboliger og boligmasse på boligtype.



Sekundærboliger etter boligtype Fordeling av sekundærboliger på boligtype i storbyer.



Sekundærboliger etter boligtype Fordeling av sekundærboliger på boligtype i fylker.



Om statistikken

Førstegangskjøpere

Tallene i analysen er hentet fra grunnboken. Det er hentet ut observasjoner for når en person første gang ble registrert i grunnboken som eier av mer enn 25 prosent av en fast eiendom, samt hvilken alder personen hadde ved dette tidspunktet.

Til sammen er om lag 800 000 registreringer de siste ti årene 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.

Følgende selekteringer i utvalget gjøres av Ambita:

- Kun omsetninger under fritt salg
- Kun omsetninger av eiendom regulert til boligformål
- Kun boligkjøp av personer i alderen 20-39 år
- Kjøpstidspunktet estimeres ved å trekke fra 60 dager fra datoen kjøpet tinglyses.

Sekundærboliger

- Vi henter tall om kjøp og salg og tinglyst eierskap fra matrikkelen og grunnboken
- Viser alle boliger – nye (innflyttede) og brukte
- Viser sekundærboliger - boliger eid av privatpersoner som ikke selv bor i disse boligene
 - Om en person har folkeregistrert adresse ulik boligens adresse på uttrekkstidspunktet regnes boligen som sekundærbolig.
- Ser dermed tydelig hvor stor andel av boligmassen som eies av «privatinvestorer»
- Sekundærboligbegrepet brukes ellers av Skatteetaten i forbindelse med beregning av ligningsverdi for boliger. Da er det egenrapportert. Våre tall viser faktisk eierskap, og kan avvike noe fra Skatteetatens tall.

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

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

Samfunnsøkonomisk analyse AS

Samfunnsøkonomisk analyse (SØA) er et uavhengig analysemiljø som tar oppdrag med fokus på problemstillinger som oppstår i skjæringspunktet mellom næringers og samfunnets interesser, mellom makroøkonomiske konjunkturer og markeders respons, mellom individ og samfunn og i tilknytning til samfunnets institusjoner. Analysene har sterk forankring i økonomisk teori og vitenskapelige, empiriske metoder. SØA består i dag av 14 samfunnsøkonomeer med høy akademisk kompetanse og lang erfaring fra samfunnsanalyser. Mer informasjon på www.søa.no