

# FØRSTEGANGSKJØPERE 2023 Q3



Norges Eiendomsmeglerforbund

NO 970 350 012 MVA

Parkveien 55, 0256 Oslo

22 54 20 80

[firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

[nef.no](http://nef.no)

ambita

# Førstegangskjøpere

Boligkjøp er den viktigste investeringen de fleste gjør i løpet av livet. Selveierlinjen er sentral i norsk boligpolitikk. Nær 80 prosent eier boligen de bor i til enhver tid, mens mer enn 90 prosent eier sin egen bolig i løpet av livet. Skal dette opprettholdes, er det viktig at inngangsbilletten ikke blir for høy.

Førstegangskjøpere er i utgangspunktet en relativt prissensitiv gruppe. Dette er overveiende unge mennesker med relativt lav lønn og lite egenkapital, og de kan derfor tidlig begrenses av høye priser. Samtidig skiller førstegangskjøpere seg fra andre boligkjøpere ved at de ikke frigjør en annen bolig når de kjøper en ny. På den måten kan de sies å bidra til et ekstra etterspørsels- og prispress i boligmarkedet.

Denne rapporten dokumenterer den kvartalsvise utviklingen i antall førstegangskjøpere fra 1. kvartal 2008 til og med 3. kvartal 2023, 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

Rapporten er utarbeidet av Samfunnsøkonomisk analyse AS, og er en oppdatering og analyse av den løpende statistikken Norges Eiendomsmeglerforbund og Ambita leverer om førstegangskjøpere. Dette er en del av en større satsing, som også inkluderer kvartalsvis publisering av Samkjøperindeksen for førstegangskjøpere og statistikk for sekundærboliger. Formålet er å bidra til økt kunnskap om boligmarkedet, og 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 .....	2
Fortsatt nedgang i antall førstegangskjøpere .....	4
Nedgang de fleste steder .....	5
Om statistikken .....	11

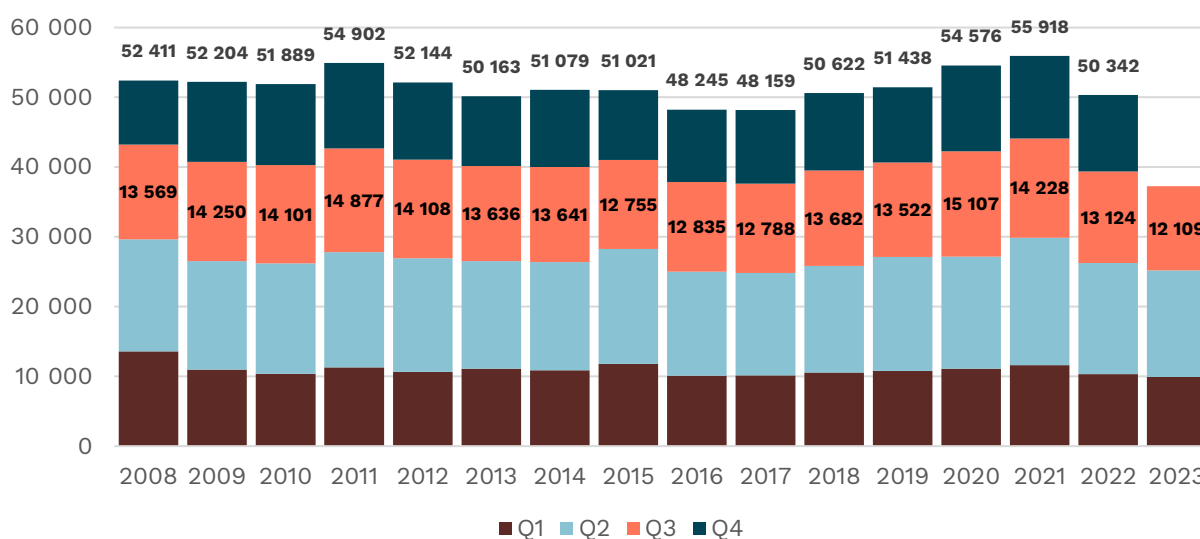


## Fortsatt nedgang i antall førstegangskjøpere

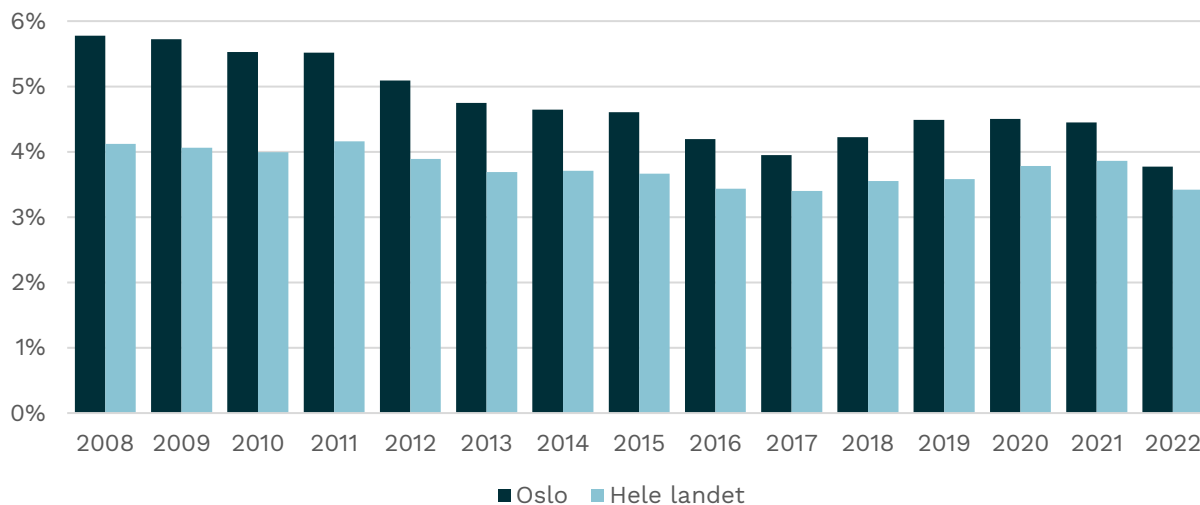
Antall førstegangskjøpere i Norge fortsatte å falle i 3.

I Oslo startet nedgangen i antall førstegangskjøpere allerede i 2021. Der er boligprisene særlig høye, og mange førstegangskjøpere begrenses av utlånsforskriften. 3. kvartal 2023 er det svakeste tredjekvartalet vi har registrert (siden 2008). Nedgangen i Oslo var i 2021 ledsaget av et klart oppsving i nabokommunene samlet, men siden 2022 har det vært nedgang også der. Unntakene er Lillestrøm og Nordre Follo, der det var mange førstegangskjøpere i 3. kvartal. I de store byene er det generelt en svak utvikling.

**Figur 1 Norge** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.

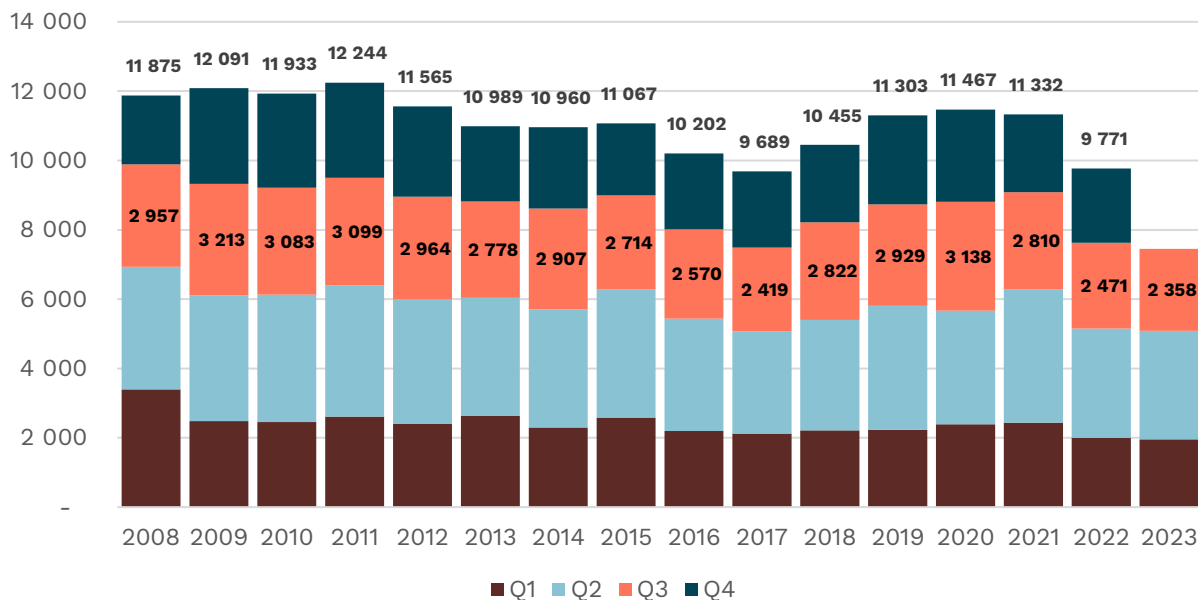


**Figur 2 Norge og Oslo** Førstegangskjøpere som andel av befolkningen i aldersgruppen 20-39 år. 2008 – 2022.

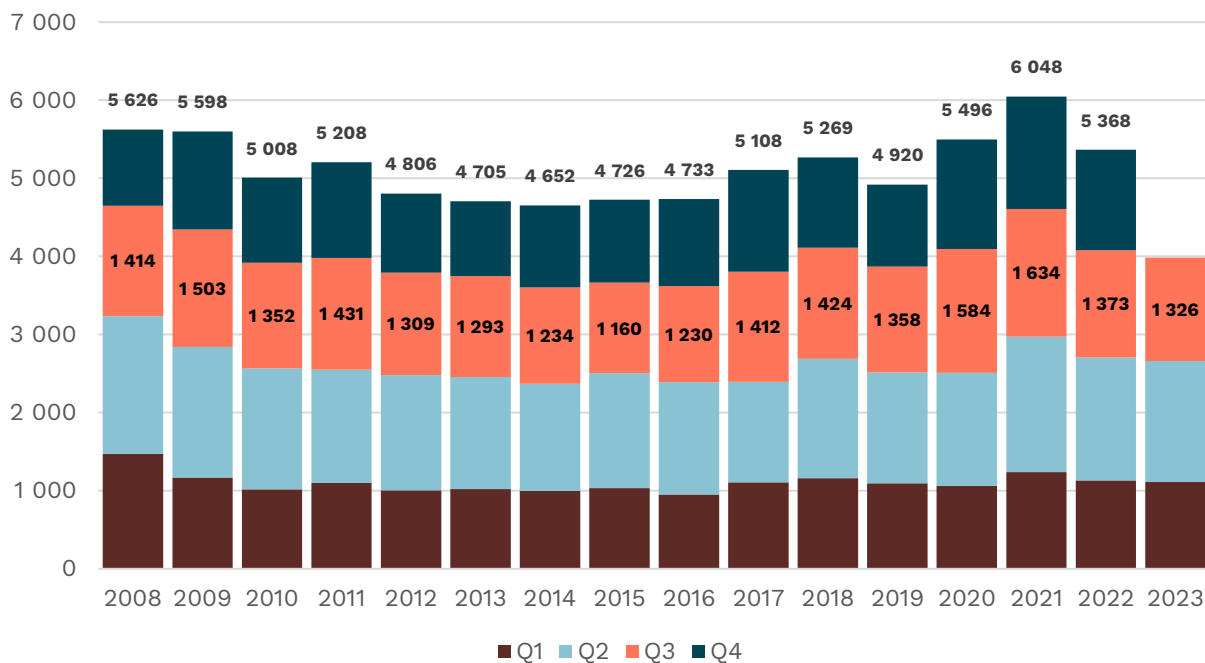


## Nedgang de fleste steder

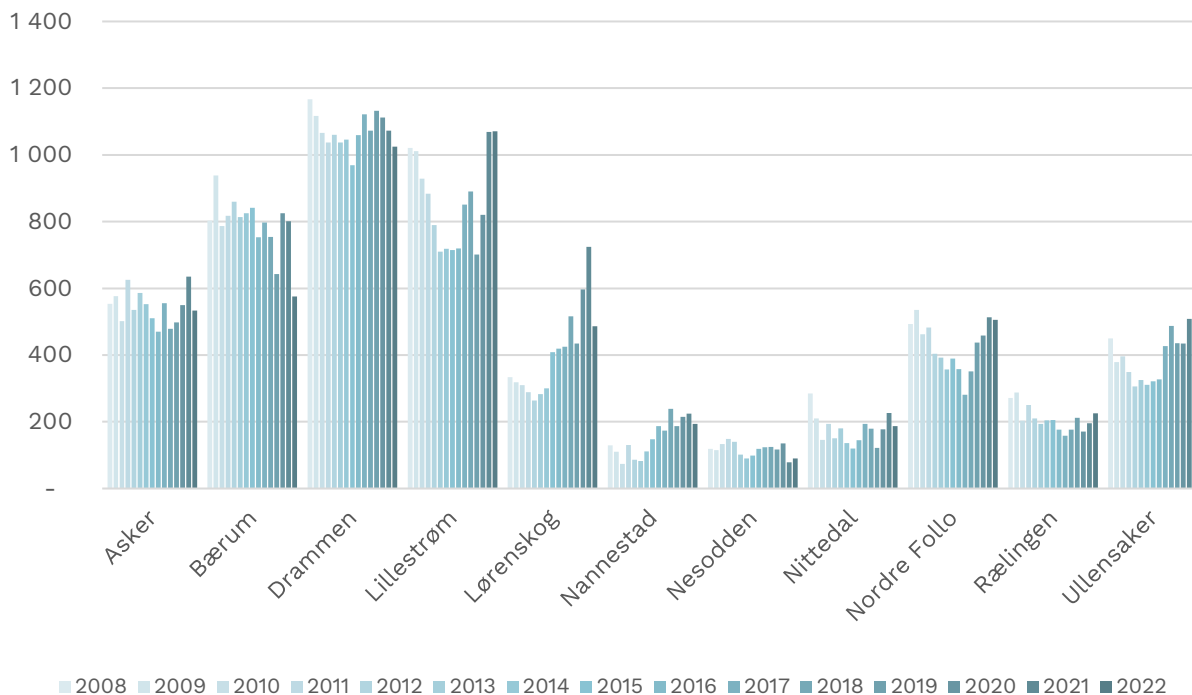
**Figur 3 Oslo** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.



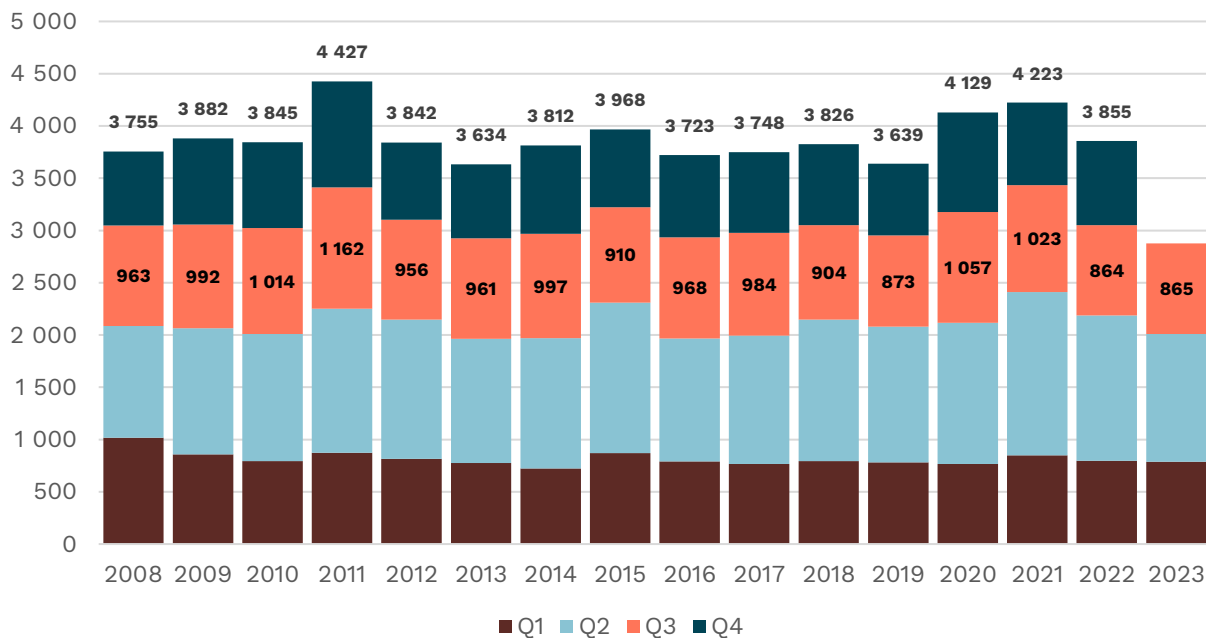
**Figur 4 Kommuner rundt Oslo** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.



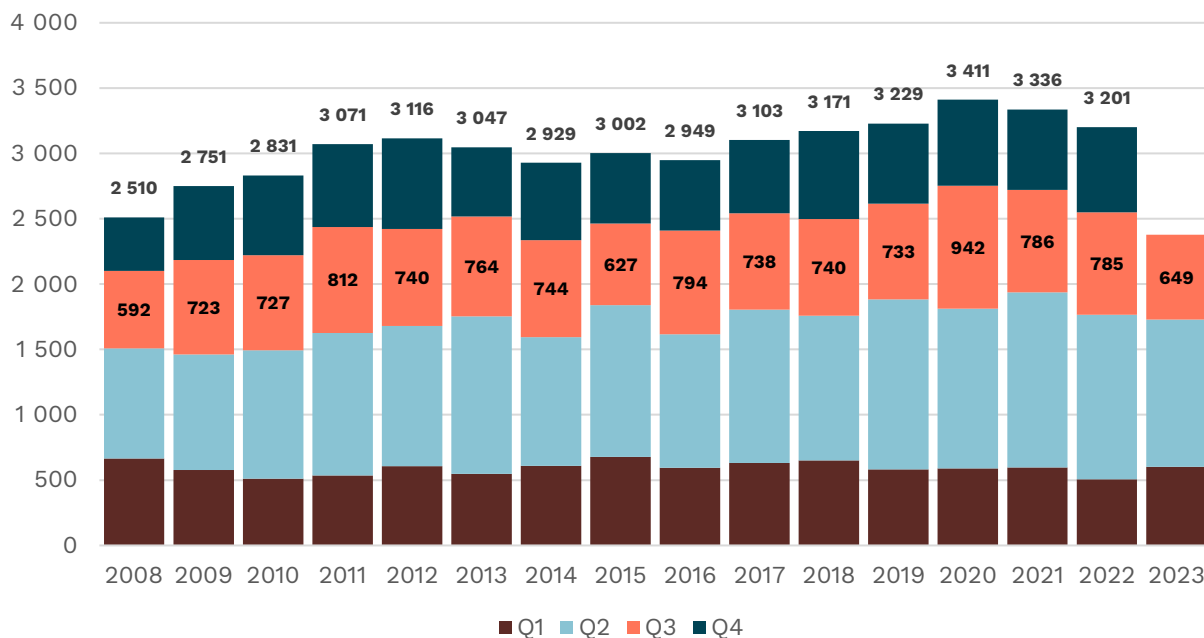
**Figur 5 Kommuner rundt Oslo** Antall førstegangskjøpere per kommune. 2008-2022.



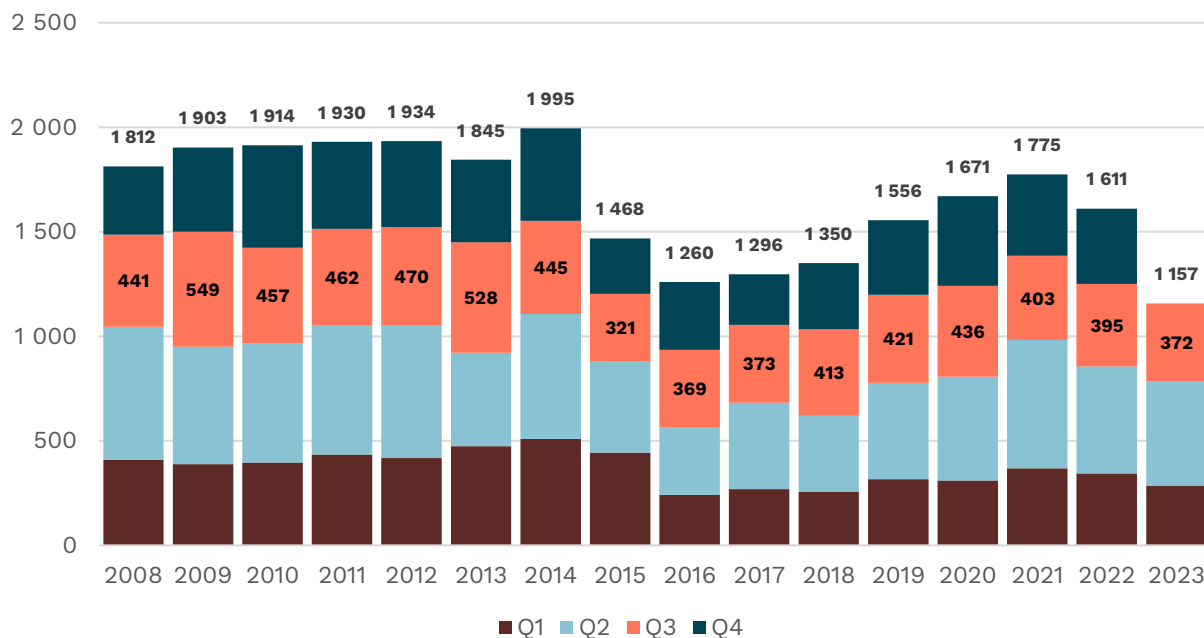
**Figur 6 Bergen** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.



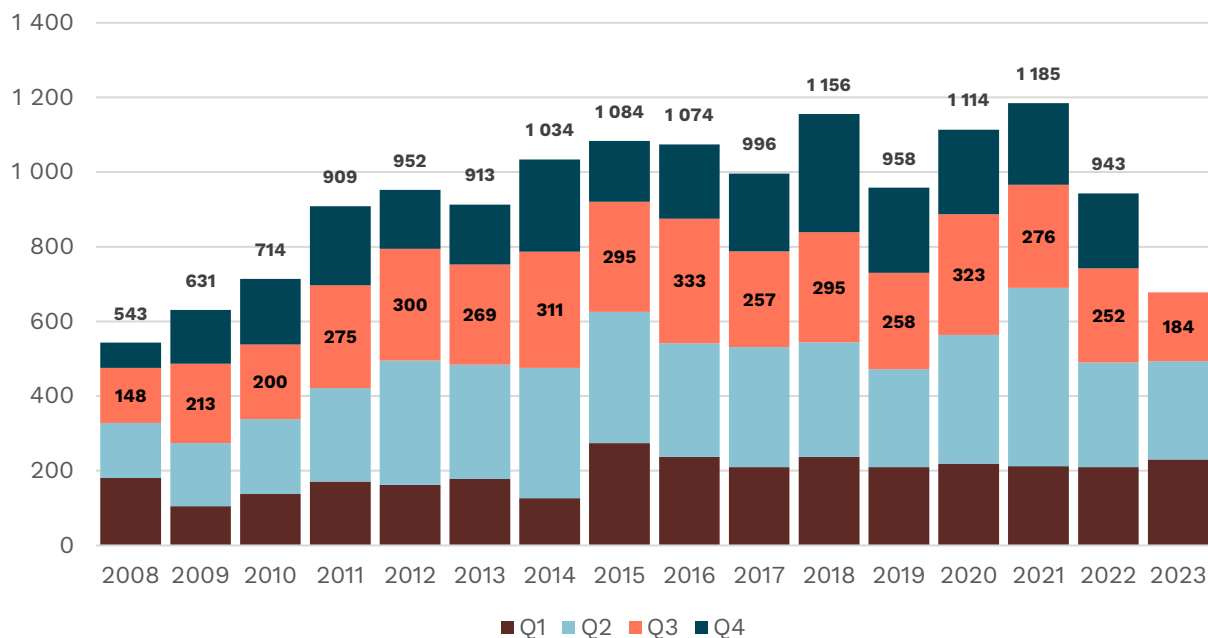
**Figur 7 Trondheim** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.



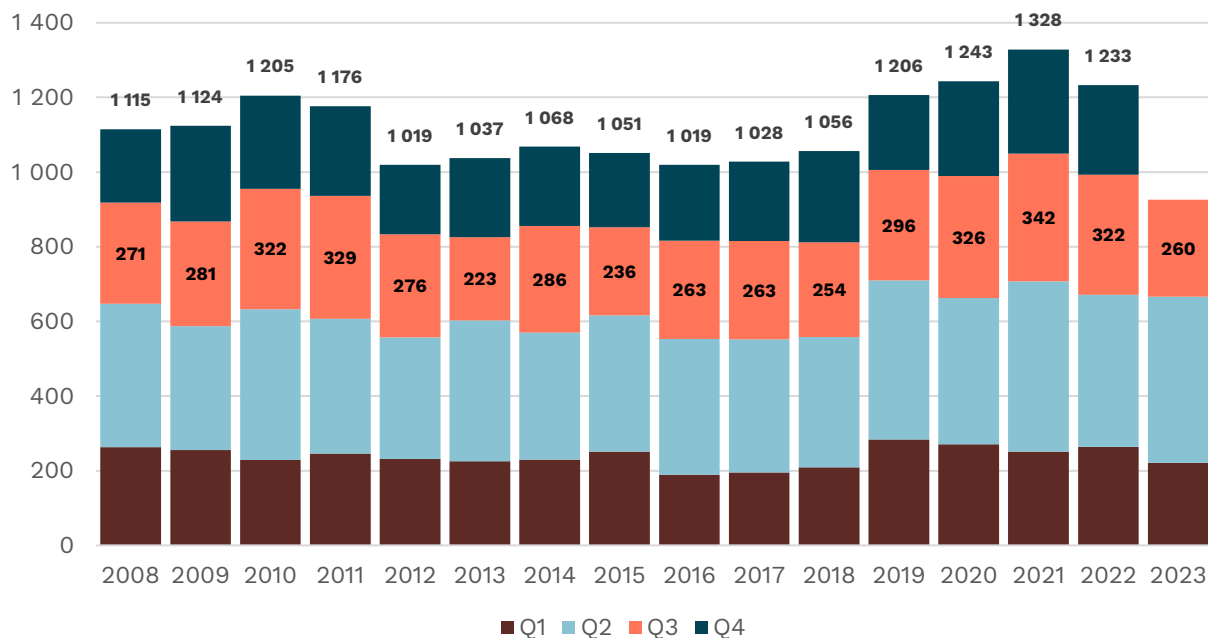
**Figur 8 Stavanger** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.



**Figur 9 Tromsø** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.

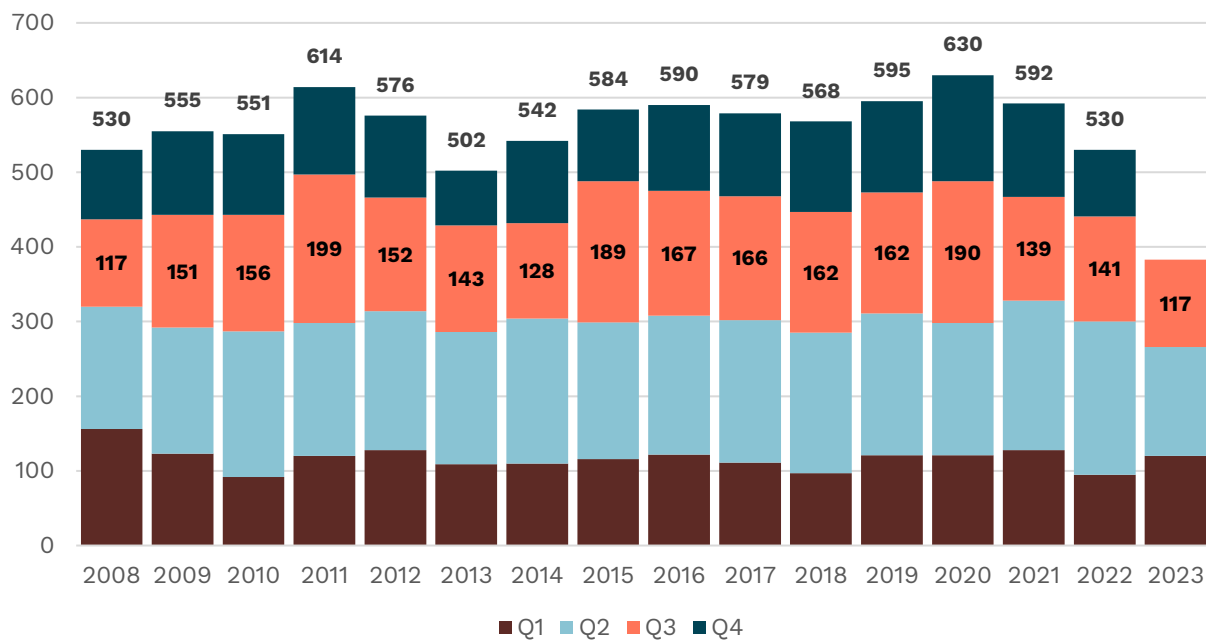


**Figur 10 Kristiansand** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.





**Figur 11 Bodø** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2023Q3.



**Tabell 1 Antall førstegangskjøpere fordelt på fylker** 2008-2022. Sortert etter antall siste år.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Viken	10 590	10 333	9 680	10 089	9 341	9 152	9 155	9449	9366	9787	10214	9874	10 533	11 397	10 175
Oslo	11 875	12 091	11 933	12 244	11 565	10 989	10 960	11 067	10 202	9 689	10 455	11 303	11 467	11 332	9 771
Vestland	6 285	6 258	6 322	7 116	6 462	6 269	6 411	6 580	6 223	6 247	6 282	6 143	6 805	6 933	6 296
Trøndelag	4 285	4 476	4 548	4 938	4 999	4 804	4 770	4 942	4 800	4 934	5 004	5 123	5 283	5 365	5 134
Rogaland	5 255	5 169	5 092	5 587	5 597	5 386	5 624	4 588	4 076	3 861	4 238	4 596	4 937	5 310	4 833
Vestfold og Telemark	3 618	3 488	3 299	3 504	3 057	2 966	3 024	3 033	2 954	2 965	3 155	3 188	3 513	3 274	3 002
Agder	2 706	2 542	2 741	2 683	2 564	2 460	2 492	2 503	2 283	2 313	2 374	2 619	2 800	2 985	2 720
Innlandet	2 500	2 326	2 331	2 422	2 265	2 374	2 322	2 510	2 392	2 560	2 761	2 605	2 749	2 610	2 570
Møre og Romsdal	1 942	2 218	2 380	2 454	2 401	2 277	2 436	2 295	1 997	1 917	2 001	2 036	2 176	2 226	2 107
Troms og Finnmark	1 594	1 605	1 771	1 895	2 070	1 923	2 093	2 153	2 149	2 101	2 300	2 053	2 273	2 394	2 011
Nordland	1 761	1 698	1 792	1 970	1 823	1 563	1 792	1 901	1 803	1 785	1 838	1 898	2 040	2 092	1 719
<b>Norge</b>	<b>52 411</b>	<b>52 204</b>	<b>51 889</b>	<b>54 902</b>	<b>52 144</b>	<b>50 163</b>	<b>51 079</b>	<b>51 021</b>	<b>48 245</b>	<b>48 159</b>	<b>50 622</b>	<b>51 438</b>	<b>54 576</b>	<b>55 918</b>	<b>50 338</b>

**Tabell 2 Førstegangskjøperes alder fordelt på fylker** Årsgjennomsnitt. Sortert etter størrelse siste år. 2008-2022.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Viken	28,8	28,9	28,9	28,6	28,7	28,4	28,3	28,3	28,2	28,4	28,4	28,5	28,4	28,6	28,8
Oslo	29,1	29,1	29,0	28,8	28,8	28,8	28,5	28,3	28,3	28,6	28,5	28,5	28,6	28,6	28,8
Vestland	27,9	27,8	27,8	27,6	27,8	27,5	27,4	27,3	27,3	27,3	27,4	27,2	27,2	27,2	27,2
Trøndelag	27,7	27,5	27,6	27,3	27,2	27,3	27,0	26,9	26,9	27,0	26,9	26,9	26,9	27,0	27,1
Rogaland	27,4	27,5	27,5	27,5	27,4	27,4	27,5	27,2	27,0	27,5	27,3	27,4	27,5	27,6	27,8
Vestfold og Telemark	27,9	27,8	28,1	27,8	27,7	27,6	27,4	27,4	27,5	27,8	27,7	27,7	27,8	27,7	27,9
Agder	27,6	27,3	27,1	27,5	26,9	27,1	26,8	27,0	27,1	27,0	27,1	27,2	27,1	27,3	27,5
Innlandet	27,9	27,8	27,9	27,7	27,2	27,2	27,2	27,1	27,1	27,3	27,4	27,5	27,4	27,5	27,8
Møre og Romsdal	28,0	28,0	27,6	27,6	27,6	27,7	27,5	27,3	27,3	27,6	27,4	27,4	27,2	27,6	27,6
Troms og Finnmark	28,8	28,7	29,0	28,4	28,1	27,9	28,0	27,7	27,5	27,6	27,6	27,8	27,7	27,5	27,9
Nordland	27,8	27,6	27,7	27,3	27,3	27,2	27,2	27,2	27,2	27,1	27,2	27,4	27,4	27,4	27,7
<b>Norge</b>	<b>28,3</b>	<b>28,3</b>	<b>28,3</b>	<b>28,1</b>	<b>28,0</b>	<b>27,9</b>	<b>27,7</b>	<b>27,6</b>	<b>27,6</b>	<b>27,8</b>	<b>27,8</b>	<b>27,8</b>	<b>27,8</b>	<b>27,9</b>	<b>28,0</b>

## Om statistikken

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 1 000 000 registreringer de siste tretten 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
- Som eier mer enn 25 prosent
- Statistikken registrerer i utgangspunktet dato for tinglysning. Kjøpstidspunktet estimeres ved å trekke 60 dager fra denne datoen.

### 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)

### 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 tinglysning. Ambita står også bak Boligmappa.no og i oppstartsbedriften Alva Technologies. Mer informasjon på [www.ambita.com](http://www.ambita.com)

### Samfunnsøkonomisk analyse AS

Samfunnsøkonomisk analyse (SØA) er et uavhengig analyseselskap 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. Boligmarkedet er særlig et satsningsområde. Analysene har sterk forankring i økonomisk teori og vitenskapelige, empiriske metoder. SØA består i dag av 16 samfunnsøkonomer med høy akademisk kompetanse og lang erfaring fra samfunnsanalyser. Mer informasjon på [www.samfunnsokonomisk-analyse.no](http://www.samfunnsokonomisk-analyse.no)



**Norges Eiendomsmeglerforbund**

NO 970 350 012 MVA

Parkveien 55, 0256 Oslo

22 54 20 80

[firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

[nef.no](http://nef.no)

**ambita**

