

# FØRSTEGANGSKJØPERE 2024 Q1



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 1. kvartal 2024. Statistikken 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.

Rapportene kommer hvert kvartal. Rapportene for Q2 og Q4 er fulle rapporter med en bredere omtale, mens Q1 og Q3 er en kortversjon. Fullt datasett med figurer og rapporter publiseres hvert kvartal på [nef.no](https://nef.no).

## 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

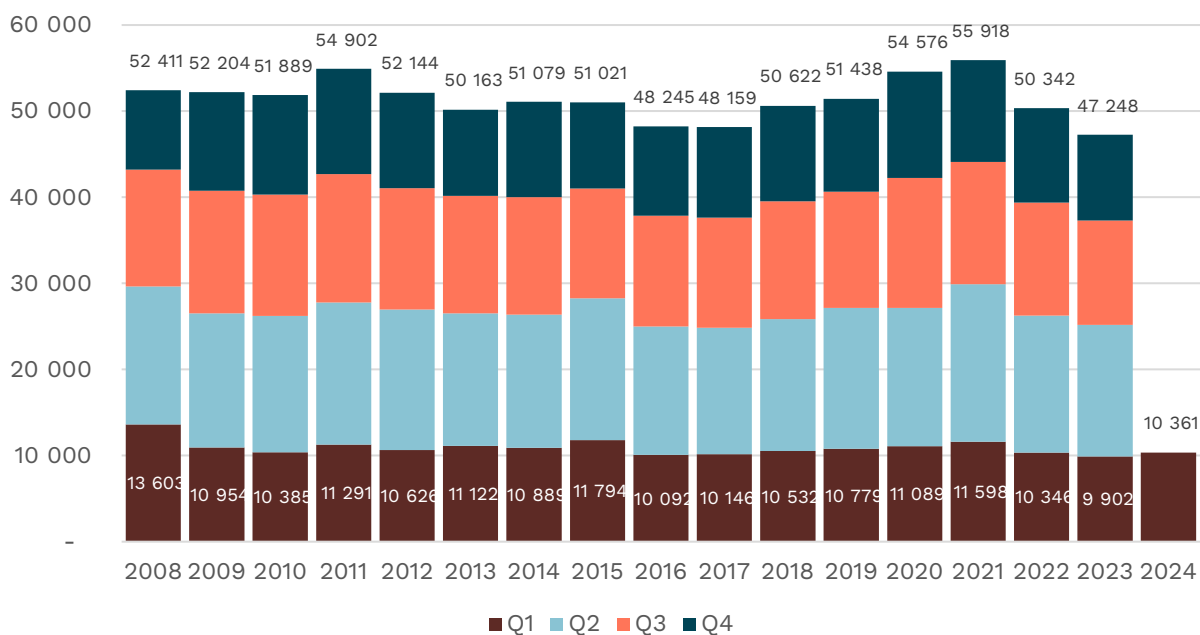
Førstegangskjøpere .....	2
Antall førstegangskjøpere økte i 1. kvartal 2024 .....	4
Utviklingen i utvalgte områder.....	11
Om statistikken.....	12



## Antall førstegangskjøpere økte i 1. kvartal 2024

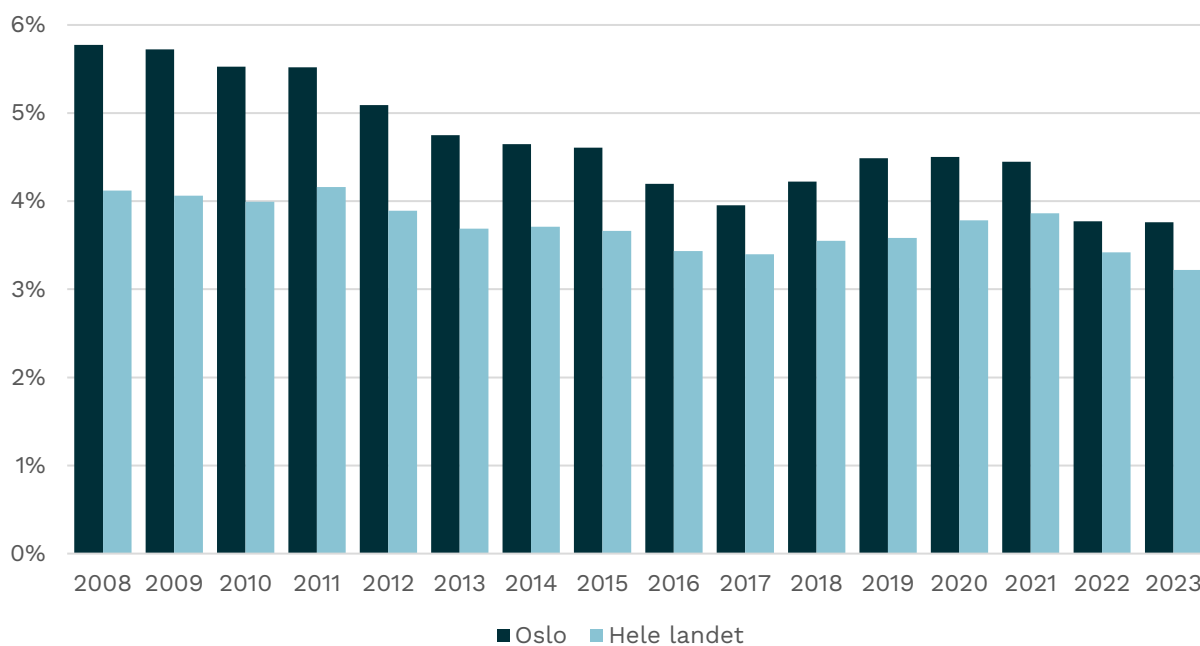
Antall førstegangskjøpere i Norge økte i årets første kvartal, etter å ha falt sammenhengende siden 2021. Nedgangen kom etter en periode med sammenhengende økning fra 2017. 2023 er det svakeste året vi har registrert siden 2008, og til tross for oppgangen i 1. kvartal 2024 var antall førstegangskjøpere fortsatt lavt. Mens lave renter og midlertidige lettelser i utlånsforskriften bidro til oppgangen til og med 2021, må nedgangen de siste årene sees i sammenheng med høye boligpriser og økende renter. Oppgangen i 1. kvartal 2024 kom til tross for oppgang i boligprisene på nyåret, og kan trolig sees i sammenheng med høy lønnsvekst, lavere inflasjon og utsikter til lavere renter. Forventninger om høy boligprisvekst de nærmeste årene, blant annet som følge av høy befolkningsvekst og lav boligbygging, kan også ha bidratt til en frykt for at «toget går» om man ikke kommer seg raskt inn i boligmarkedet. Nye tall fra SSB, bestilt av NEF, viser også at en økende andel unge har fått hjelp av foreldre ved boligkjøp, særlig i Oslo.<sup>1</sup> Oslo skiller seg også ut ved at nedgangen i antall førstegangskjøpere startet allerede i 2021. Der er boligprisene særlig høye, og mange førstegangskjøpere begrenses av utlånsforskriften. Nedgangen i Oslo var i 2021 ledsaget av et klart oppsving i nabokommunene samlet, men fra 2022 var det nedgang også der. I 1. kvartal 2024 kom det en ny oppgang både i Oslo og i nabokommunene. I Oslo er imidlertid nivået fortsatt lavt, mens i de omkringliggende kommunene er dette det sterkeste første kvartalet vi har målt siden 2008.

**Figur 1 Norge** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.

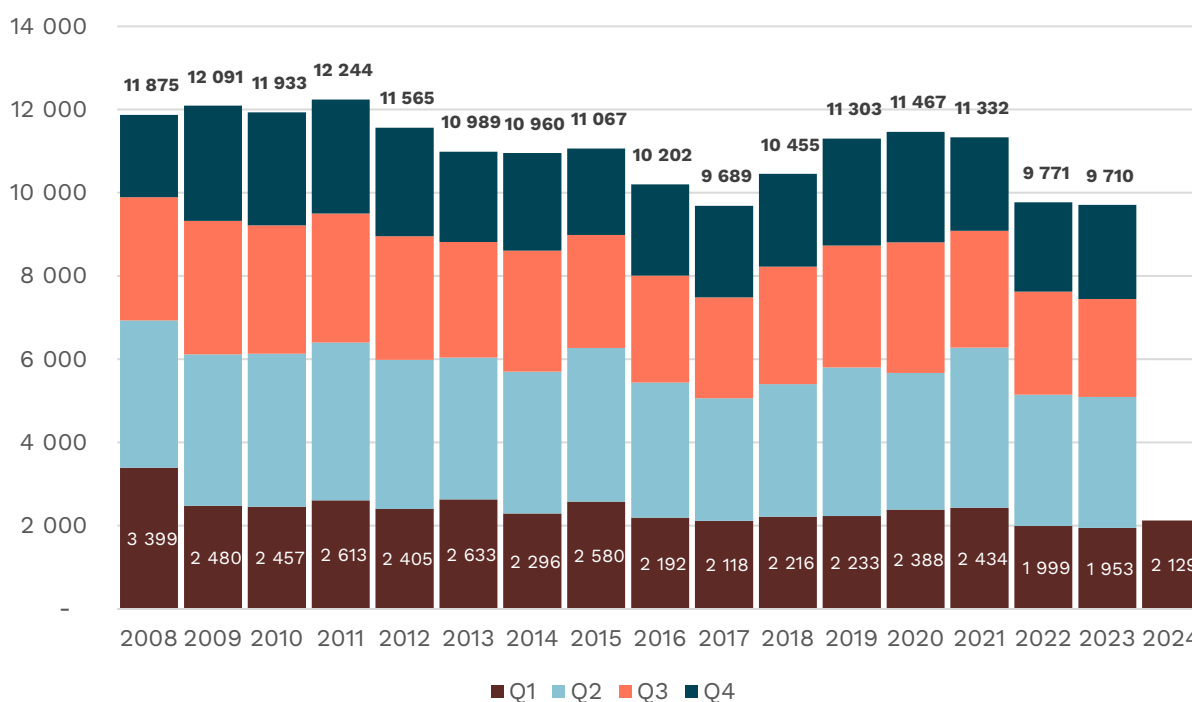


<sup>1</sup> Se rapport fra SØA, NEF og Ambita her: [NEF/Foreldrehjelp.pdf](https://www.nef.no/foreldrehjelp.pdf)

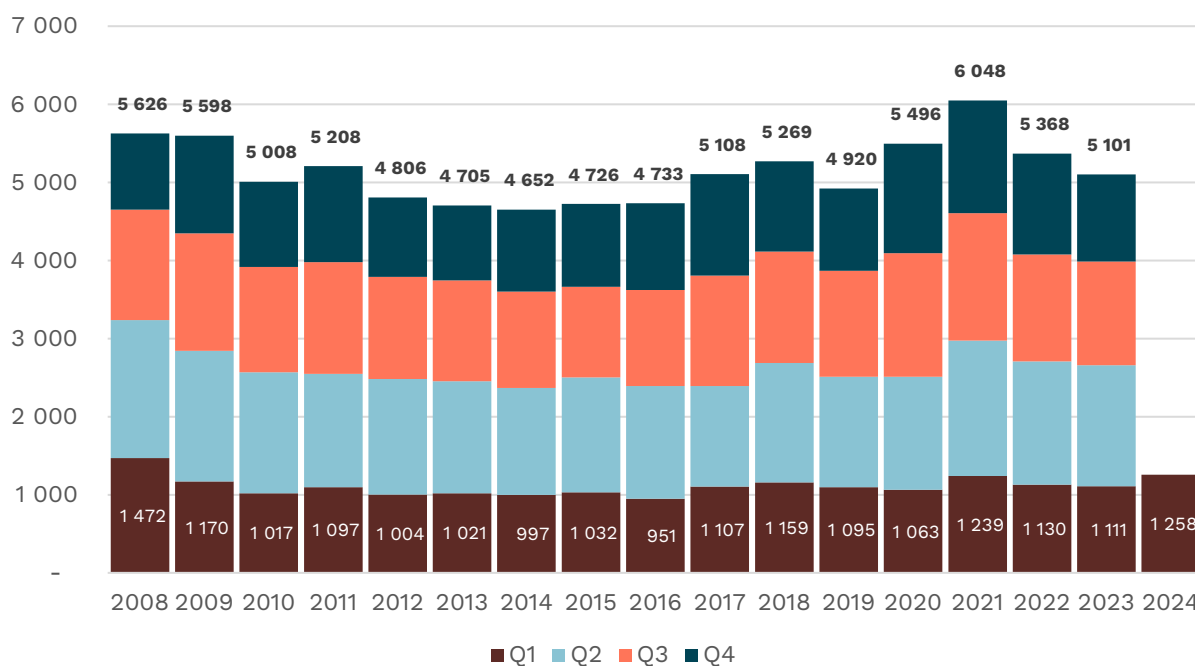
**Figur 2 Norge og Oslo** Førstegangskjøpere som andel av befolkningen i aldersgruppen 20-39 år.



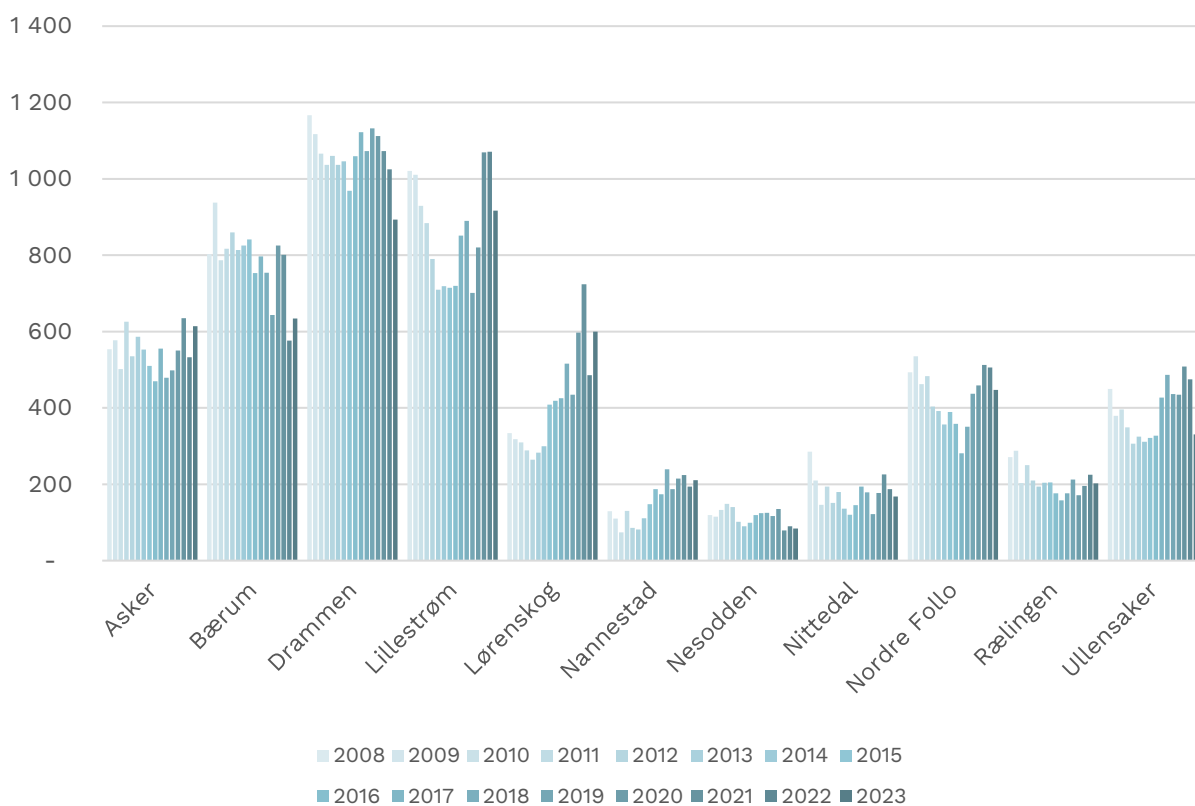
**Figur 3 Oslo** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.



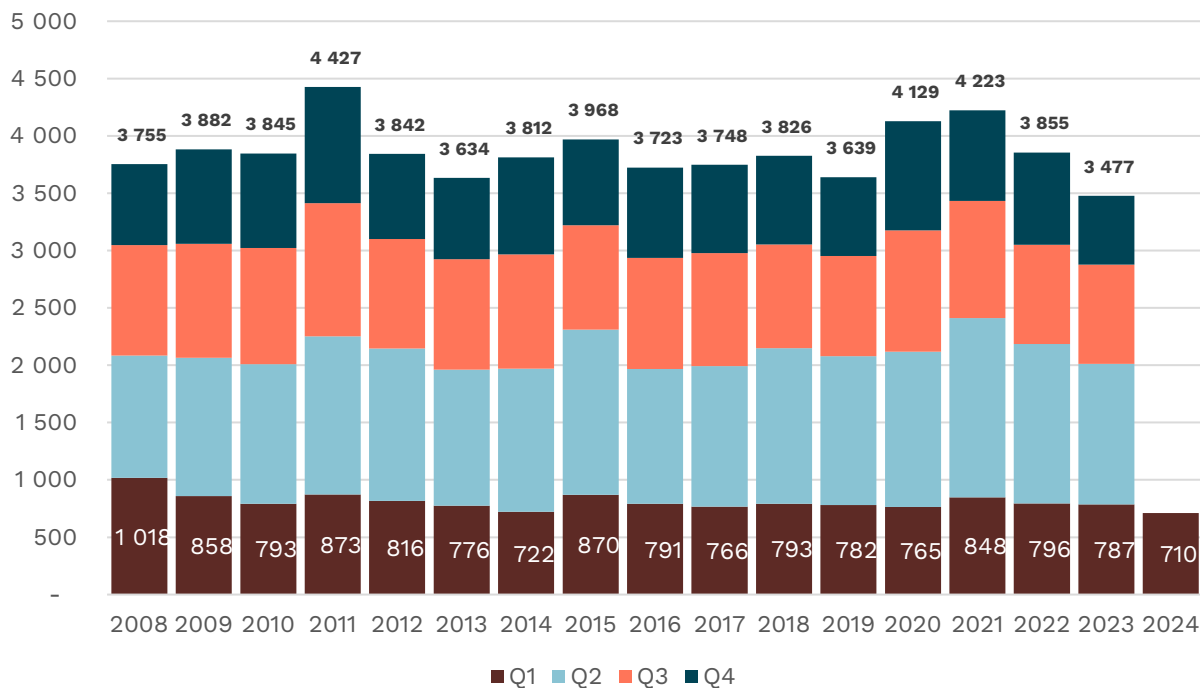
**Figur 4 Kommuner rundt Oslo** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.



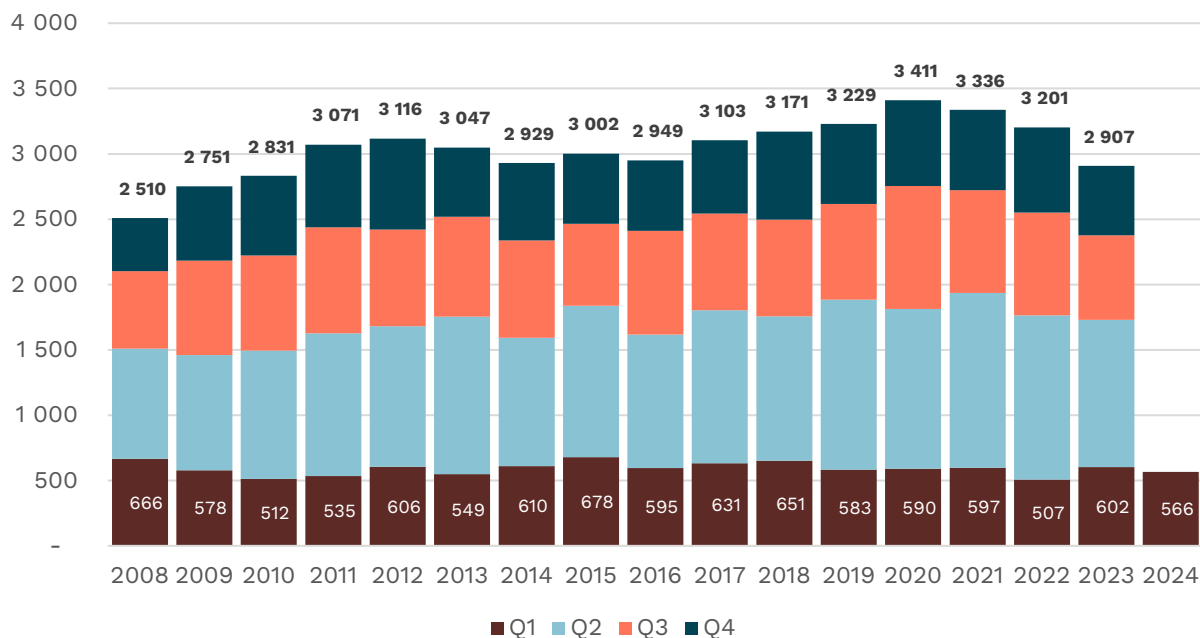
**Figur 5 Kommuner rundt Oslo** Antall førstegangskjøpere per kommune. 2008-2023.



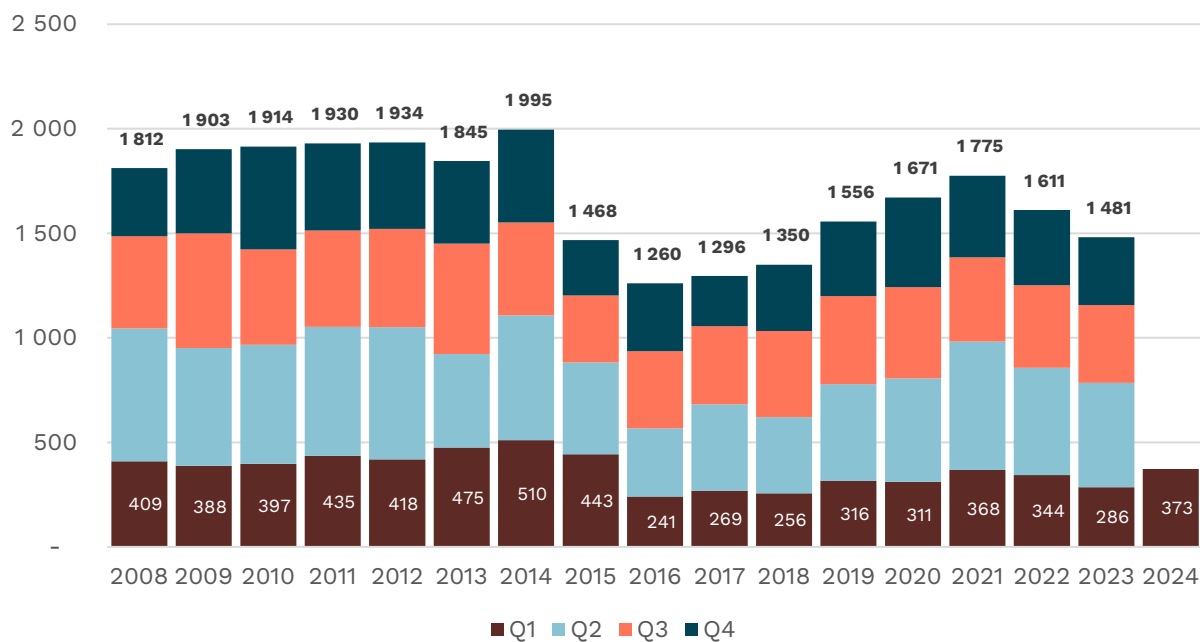
**Figur 6 Bergen** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.



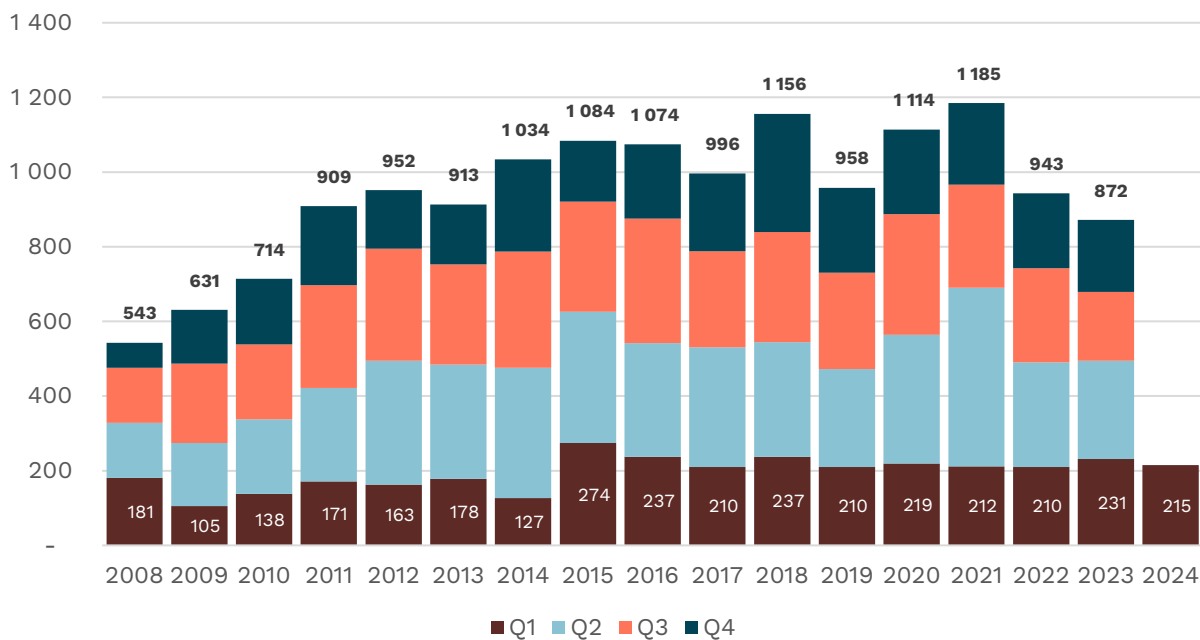
**Figur 7 Trondheim** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.



**Figur 8 Stavanger** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.

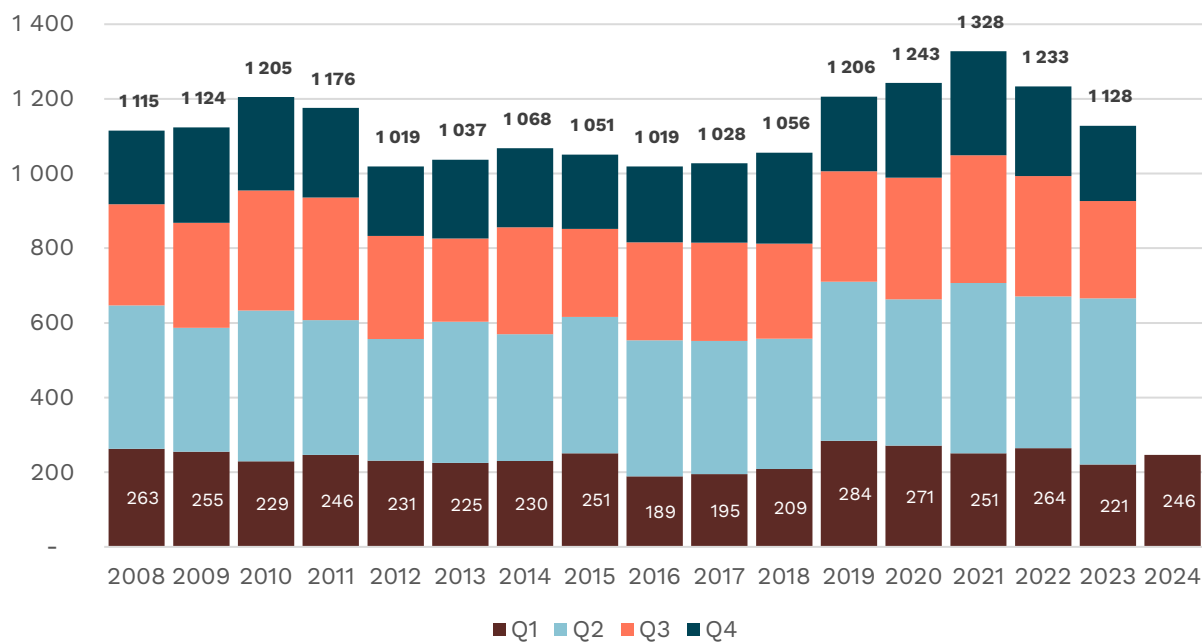


**Figur 9 Tromsø** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.

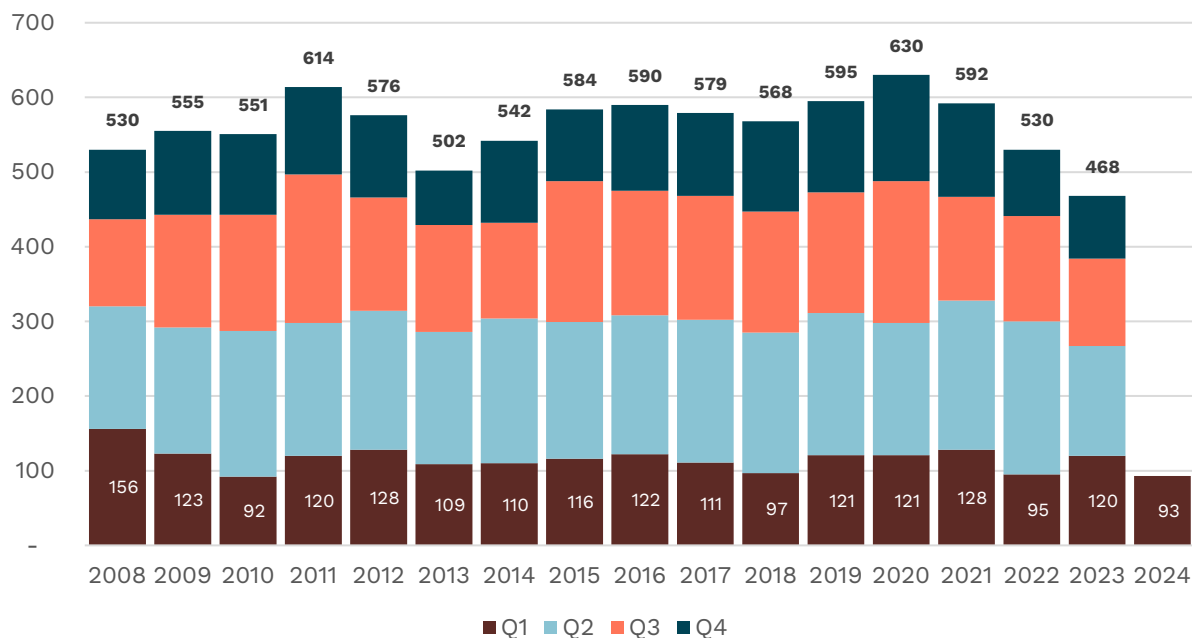




**Figur 10 Kristiansand** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.



**Figur 11 Bodø** Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2024Q1.



**Tabell 1 Antall førstegangskjøpere fordelt på fylker** 2008-2023. Sortert etter antall siste år.

Fylke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
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	9 708
Viken	10 590	10 333	9 680	10 089	9 341	9 152	9 155	9 449	9 366	9 787	10 214	9 874	10 533	11 397	10 175	9 366
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	5 879
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	5 135	4 751
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	4 618
Vestfold og Telem.	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	3 003	2 730
Agder	2 706	2 542	2 741	2 683	2 564	2 460	2 492	2503	2283	2313	2374	2619	2 800	2 985	2 720	2 503
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	2 284
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	2 109	1 946
Troms og Finnm.	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	1 890
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	1 556
<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>50 342</b>	<b>47 231</b>

**Tabell 2 Førstegangskjøperes alder fordelt på fylker** 2008-2023. Årsgjennomsnitt. Sortert etter størrelse siste år.

Fylke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
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	28,8
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	28,6
Troms og Finnm.	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	28,1
Vestfold Og Telem.	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	27,9
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	27,8
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	27,7
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	27,6
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	27,6
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	27,4
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	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	27,2
<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>	<b>28,0</b>

## Utviklingen i utvalgte områder

Dette kapitlet inneholder en kort oppsummering av utviklingen for førstegangskjøpere den siste tiden i utvalgte områder der NEF har lokale foreninger. Data for utviklingen tilbake til 2008 kan leveres på forespørsel.

- I Oslo og Akershus har antall førstegangskjøpere falt siden 2020, etter en mer markert nedgang i fjor. Med uttak av 2017 er 2023 det svakeste året vi har registrert, etter en nedgang på 15 prosent fra toppen i 2020.
- I Rogaland falt antall førstegangskjøpere for andre år på rad i 2023. Til tross for fire forutgående år med sammenhengende oppgang fra 2017, var antall førstegangskjøpere fortsatt 18 prosent lavere i 2023 enn i toppåret 2014.
- På Sørlandet har antall førstegangskjøpere falt de to siste årene, med til sammen 16 prosent siden toppen i 2021.
- I Telemark, Vestfold og Buskerud fortsatte antallet førstegangskjøpere å falle i 2023. Siden toppen i 2020 har det vært en nedgang på 20 prosent. 2023 er det svakeste året vi har registrert.
- I Trøndelag fortsatte antallet førstegangskjøpere å falle i 2023. Siden toppen i 2021 har det vært en nedgang på 11 prosent.
- I Vestland fortsatte antallet førstegangskjøpere å falle i 2023. Siden toppen i 2021 har det vært en nedgang på 15 prosent. 2023 er det svakeste året vi har registrert.
- I Østfold har antall førstegangskjøpere falt siden 2021, men en samlet nedgang på 21 prosent.
- I Innlandet fortsatte antallet førstegangskjøpere å falle i 2023. Siden toppen i 2020 har det vært en nedgang på 17 prosent. Med unntak for 2012 er 2023 det svakeste året vi har registrert.
- I Møre og Romsdal har nedgangen i antall førstegangskjøpere fortsatt i 2023. Siden toppen i 2021 har det vært en samlet nedgang på 13 prosent. 2023 er det svakeste året i Møre og Romsdal siden 2017.
- I Nord-Norge fortsatte nedgangen i antall førstegangskjøpere i 2023. Fra toppen i 2021 var det en samlet nedgang på 23 prosent. 2023 var det svakeste året siden 2009.

# 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 samfunnsøkonomeer 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**

