

SAMKJØPERINDEKSEN for førstegangskjøpere 2024 Q1



Norges Eiendomsmeglerforbund
NO 970 350 012 MVA
Parkveien 55, 0256 Oslo
22 54 20 80
firmapost@nef.no
nef.no

ambita





Samkjøperindeksen for førstegangskjøpere

Kommentert [AB1]: Tobias legger inn nye figurer
Andreas skriver kortversjon denne gangen

Må flere førstegangskjøpere kjøpe sammen med andre for å komme inn i Oslos boligmarked?

Denne rapporten dokumenterer andelen førstegangskjøpere som kjøper en bolig sammen med andre. Definisjonen av en førstegangskjøper er den samme som vi benytter i den ordinære rapporten om førstegangskjøpere: en person i alderen 20-39 år som kjøper en bolig for første gang og med eierandel på minst 25 prosent. Videre ser vi kun på kjøp av eiendom til bruk som bolig, omsatt under fritt salg. Kjøpstidspunktet estimeres ved å trekke 60 dager fra datoen kjøpet tinglyses. I denne rapporten presenterer vi data til og med 1. kvartal 2024.

En samkjøper er definert som en førstegangskjøper som kjøper en bolig med en eierandel på under 100%. Dette inkluderer både de som kjøper seg inn i en bolig som har én eller flere eiere fra før, de som kjøper sammen med noen som har kjøpt før, og de som kjøper en bolig sammen for første gang. For sistnevnte gruppe telles begge (eller alle) personene med.

Samkjøperne er en sammensatt gruppe. Noen kjøper sammen med en livsledsager, mens andre kjøper sammen med venner eller foreldre for å få råd til å eie en bolig. For noen er samkjøpet knyttet til en kort fase, for eksempel i forbindelse med studier. For andre er det et langsiktig prosjekt, gjerne for å huse en familie.

Rapporten er utarbeidet av Samfunnsøkonomisk analyse AS og er en oppdatering og analyse av den løpende statistikken Norges Eiendomsmeglerforbund og Ambita leverer om førstegangskjøperes samkjøp av bolig. Dette er en del av en større satsing, som også inkluderer jevnlig publisering av rapporter med statistikk for 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

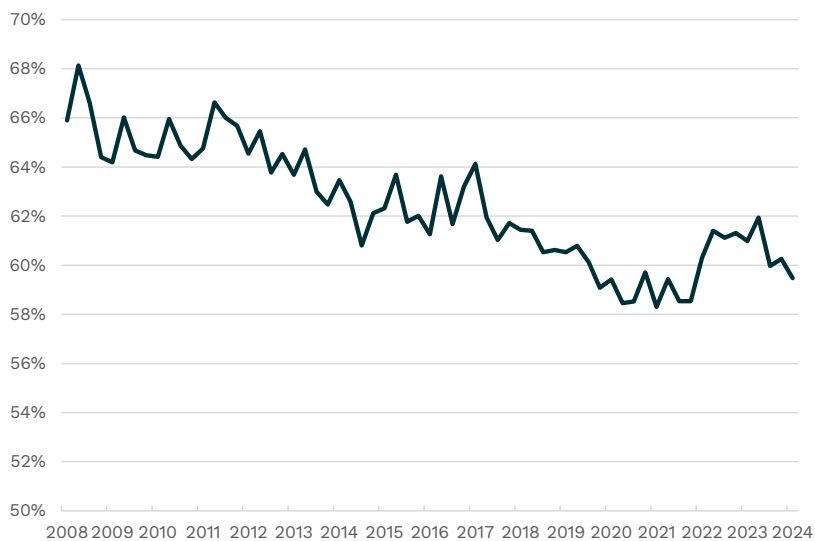
Samkjøperindeksen for førstegangskjøpere.....	2
Må flere førstegangskjøpere kjøpe sammen med andre for å komme inn i Oslos boligmarked?.....	2
Færre førstegangskjøpere kjøper sammen.....	4
Om statistikken.....	8



Færre førstegangskjøpere kjøper sammen

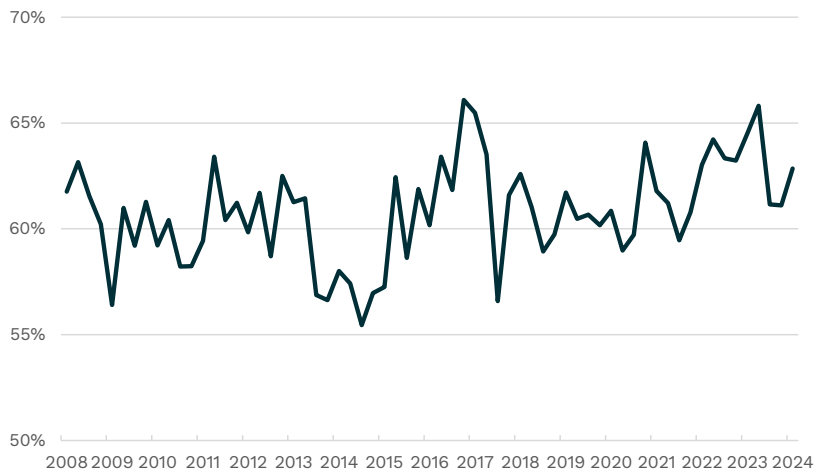
I 1. kvartal 2024 falt andelen samkjøpende førstegangskjøpere noe. Andelen er nå klart lavere enn det høye nivået under pandemien, da boligprisene økte klart. Nedgangen på nyåret ble ledsaget av en økning i antall førstegangskjøpere. Nedgangen i andelen samkjøpere kommer til tross for et oppsving i boligprisene på nyåret, og kan trolig sees i sammenheng med høy lønnsvekst, lavere inflasjon og utsikter til lavere renter. I Oslo økte samkjøperandelen noe etter en klar nedgang kvartalene før. Andelen samkjøpere er fortsatt større enn før den sterke prisveksten under pandemien, både for landet samlet og i Oslo. Når vi ser på de andre storbyene, var bildet blandet i årets første kvartal. Det var en klar økning av samkjøp i Bergen, svak økning i Bodø, ingen klar tendens i Kristiansand og Tromsø, og i Stavanger og Tromsø var det nedgang.

Figur 1 Norge Samkjøperindeksen. 2008 Q1 – 2024 Q1.

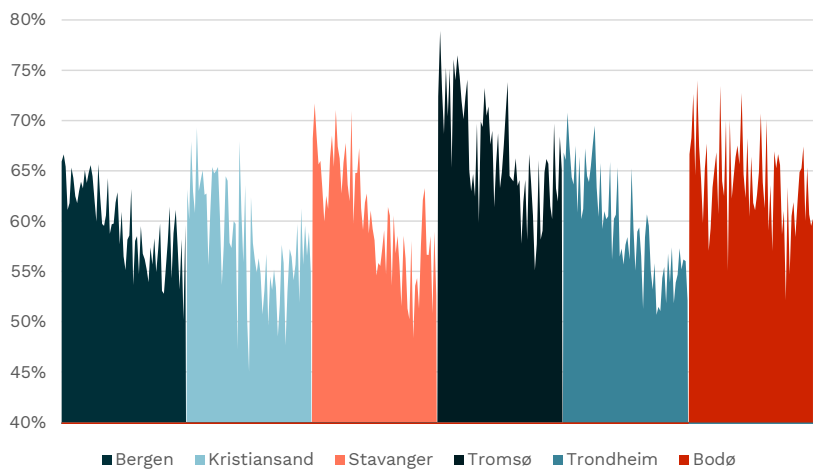




Figur 2 Oslo Samkjøperindeksen. 2008 Q1 – 2024 Q1.

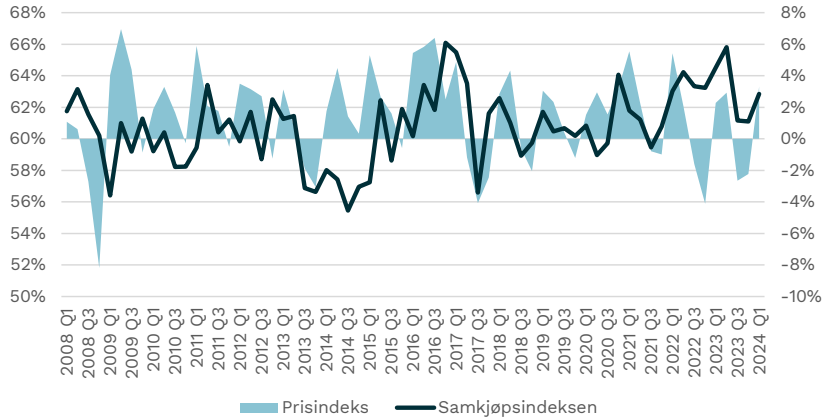


Figur 3 Andre byer Samkjøperindeksen. 2008 Q2 – 2024 Q1.

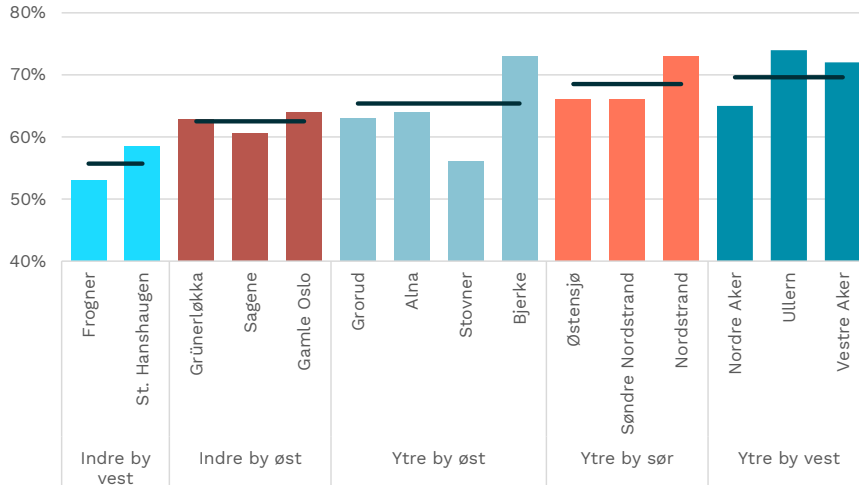




Figur 4 Oslo Samkjøperindeksen og boligprisendring fra kvartalet før for brukt boliger (SSB). 2008 Q2 – 2024 Q1.

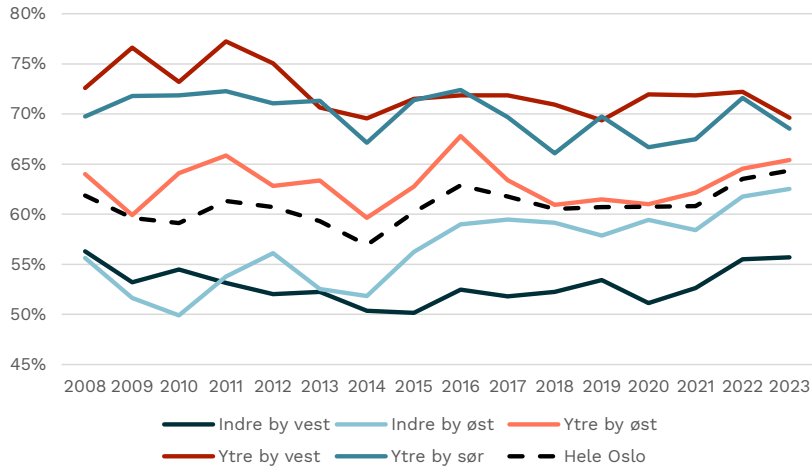


Figur 5 Oslo Samkjøperindeksen 2023. Bydeler (søyler) og byområder (linjer) i Oslo.



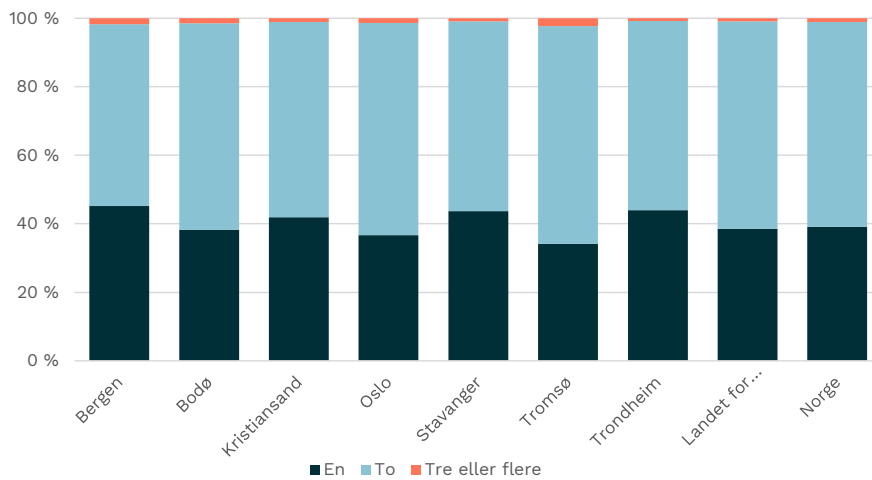


Figur 6 Oslo Samkjøperindeksen 2008-2023 per byområde i Oslo.



De fleste førstegangskjøpere kjøper sammen med andre

Figur 7 Norge og store byer Fordeling av antall førstegangskjøpere etter antall eiere i boligen. 2023.





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. Med andre ord: Når de var førstegangskjøpere. 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
- Eier mer enn 25 prosent
- Statistikken registrerer i utgangspunktet dato for tinglysning. Kjøpstidspunktet estimeres ved å trekke 60 dager fra denne datoen.

Samkjøpere

- En samkjøper er definert som en førstegangskjøper som kjøper en bolig med en eierandel på under 100%.
- Dette inkluderer både de som kjøper seg inn i en bolig som har én eller flere eiere fra før, de som kjøper sammen med noen som har kjøpt før, og de som kjøper en bolig sammen for første gang.
- For sistnevnte telles begge (eller alle) personene med



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 oppstartsbedriften Alva Technologies. Mer informasjon på 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



Norges Eiendomsmeglerforbund

NO 970 350 012 MVA

Parkveien 55, 0256 Oslo

22 54 20 80

firmapost@nef.no

nef.no

ambita

