

# SAMKJØPERINDEKSEN for førstegangskjøpere 2024 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**



# Samkjøperindeksen for førstegangskjøpere

## 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 3. 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
Flere førstegangskjøpere kjøper sammen.....	4
Om statistikken.....	9

Omslagsfoto: Ben White/Unsplash.com

## Flere førstegangskjøpere kjøper sammen

I 3. kvartal 2024 økte andelen samkjøpende førstegangskjøpere for andre kvartal på rad. Andelen er fortsatt noe lavere enn det høye nivået under pandemien, da boligprisene økte mye og flere kjøpte sammen for å klare inngangsbilletten til boligmarkedet. Andelen er imidlertid klart høyere enn i årene før pandemien, da boligprisveksten var moderat. I Oslo økte andelen samkjøpere i 3. kvartal, etter en nedgang i kvartalet før. Også i Oslo er samkjøperandelen nå relativt høy. I de andre storbyene var bildet blandet i årets tredje kvartal. Det var en økning i samkjøp i Kristiansand, Stavanger, Tromsø og Trondheim, og en nedgang i Bergen og Bodø.

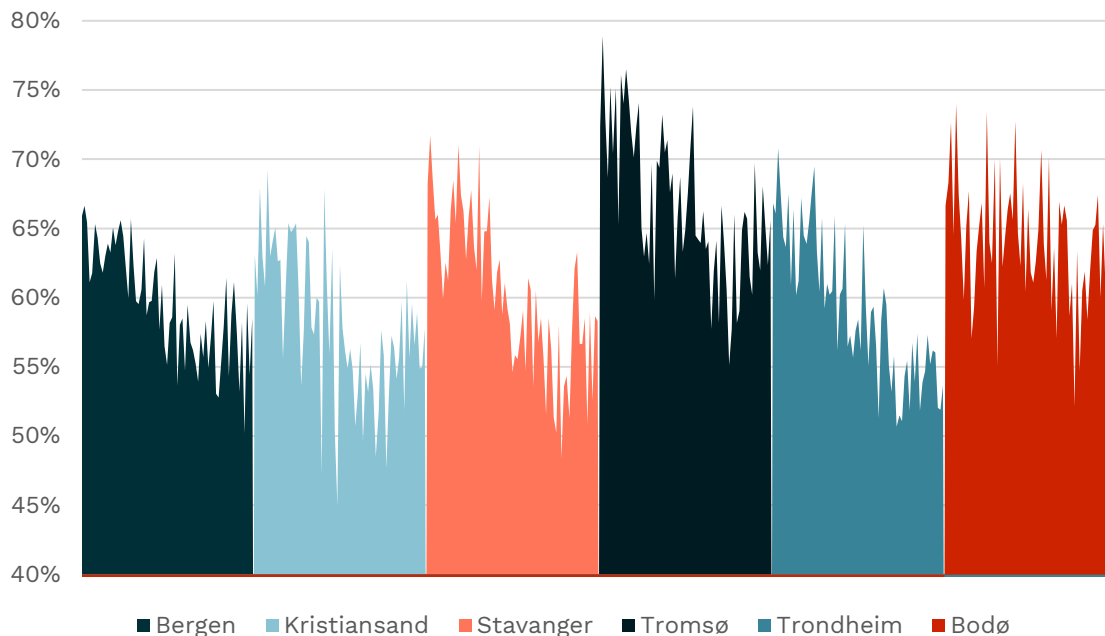
**Figur 1 Norge** Samkjøperindeksen. 2008 Q1 – 2024 Q3.



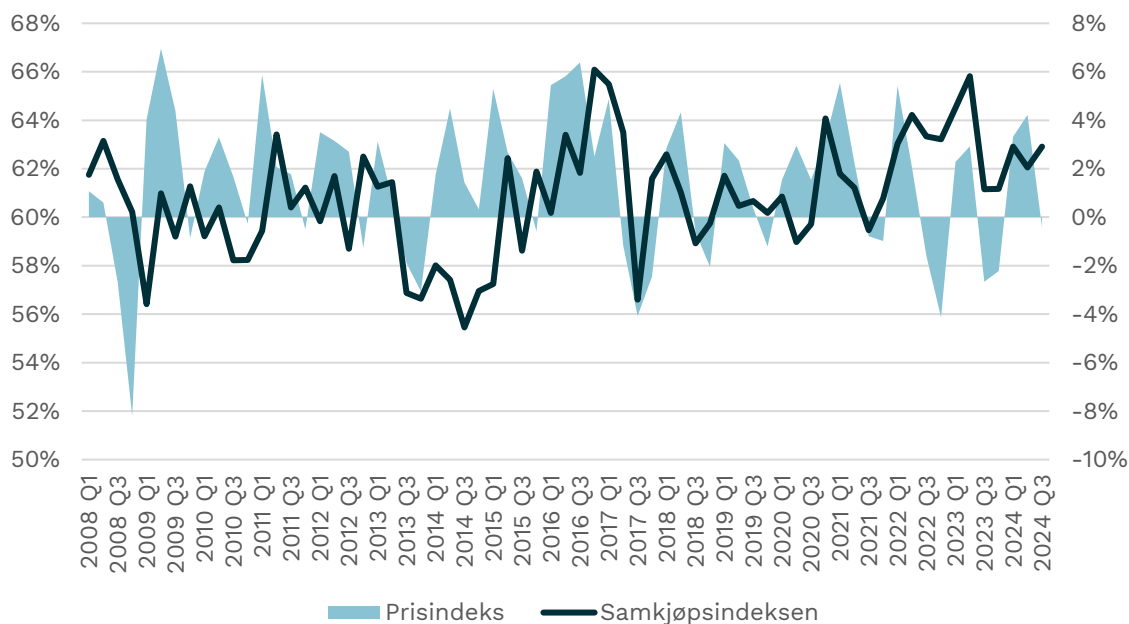
**Figur 2 Oslo** Samkjøperindeksen. 2008 Q1 – 2024 Q3.



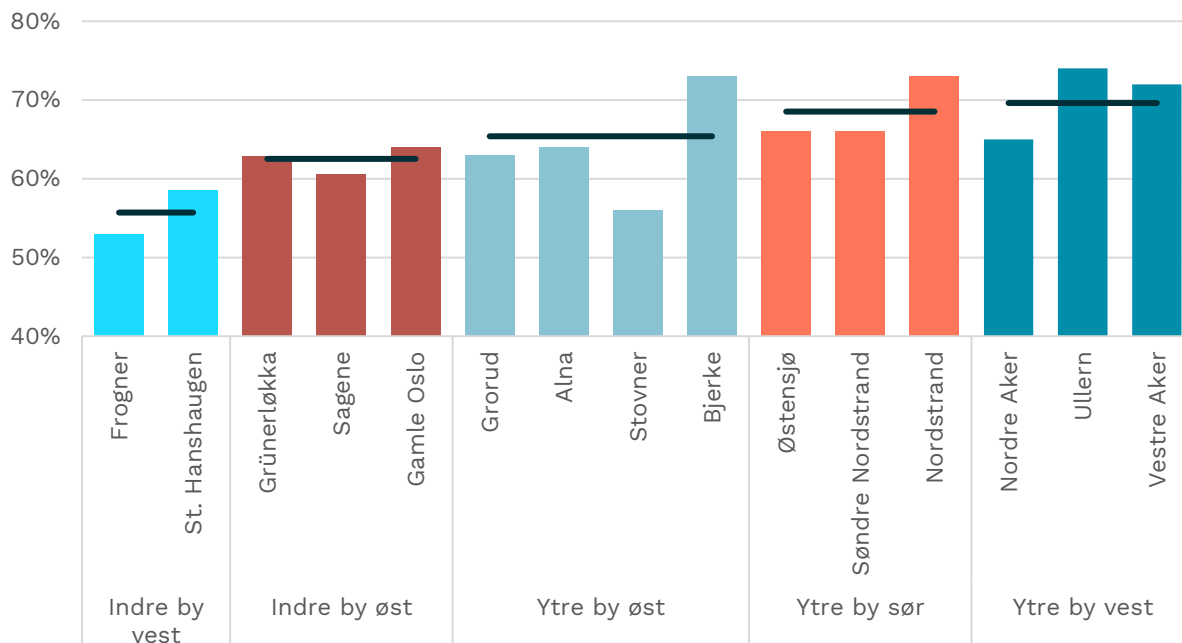
**Figur 3 Andre byer** Samkjøperindeksen. 2008 Q2 – 2024 Q3.



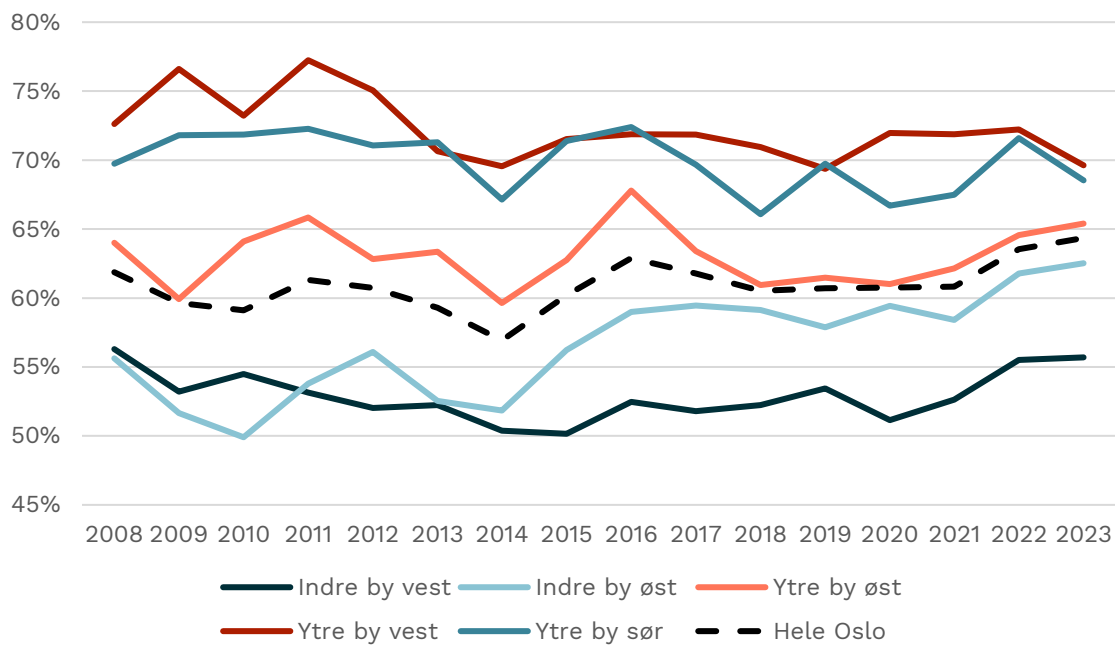
**Figur 4 Oslo** Samkjøperindeksen og boligprisendring fra kvartalet før for brukt boliger (SSB). 2008 Q2 – 2024 Q3.



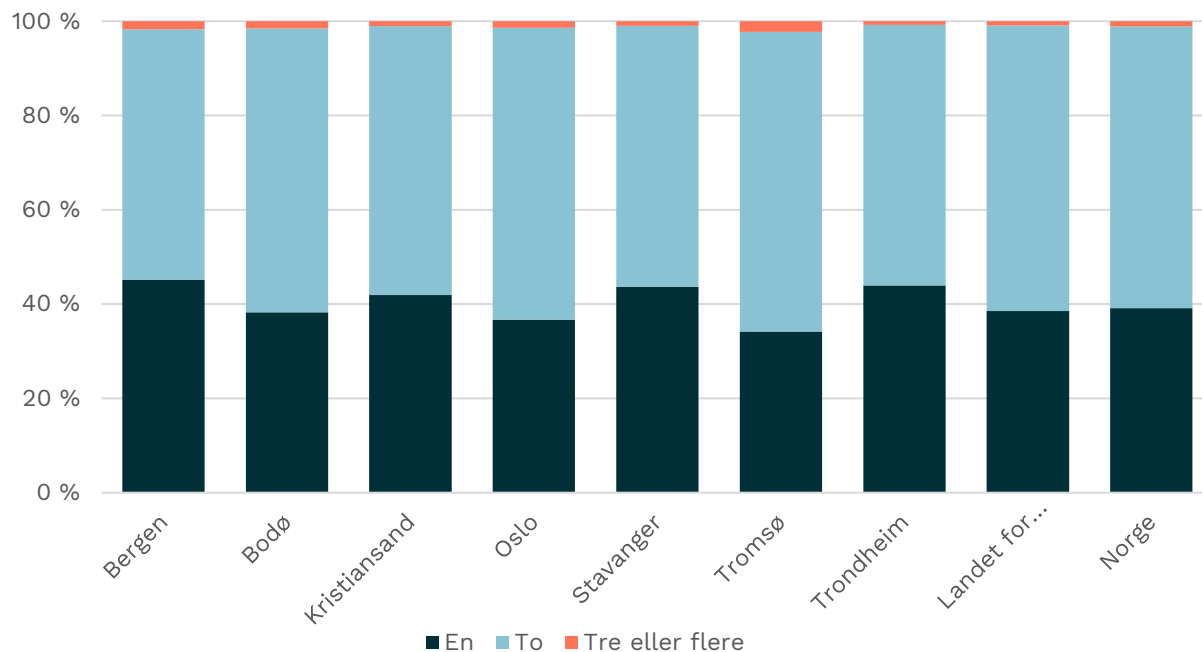
**Figur 5 Oslo** Samkjøperindeksen 2023. Bydeler (søyler) og byområder (linjer) i Oslo.



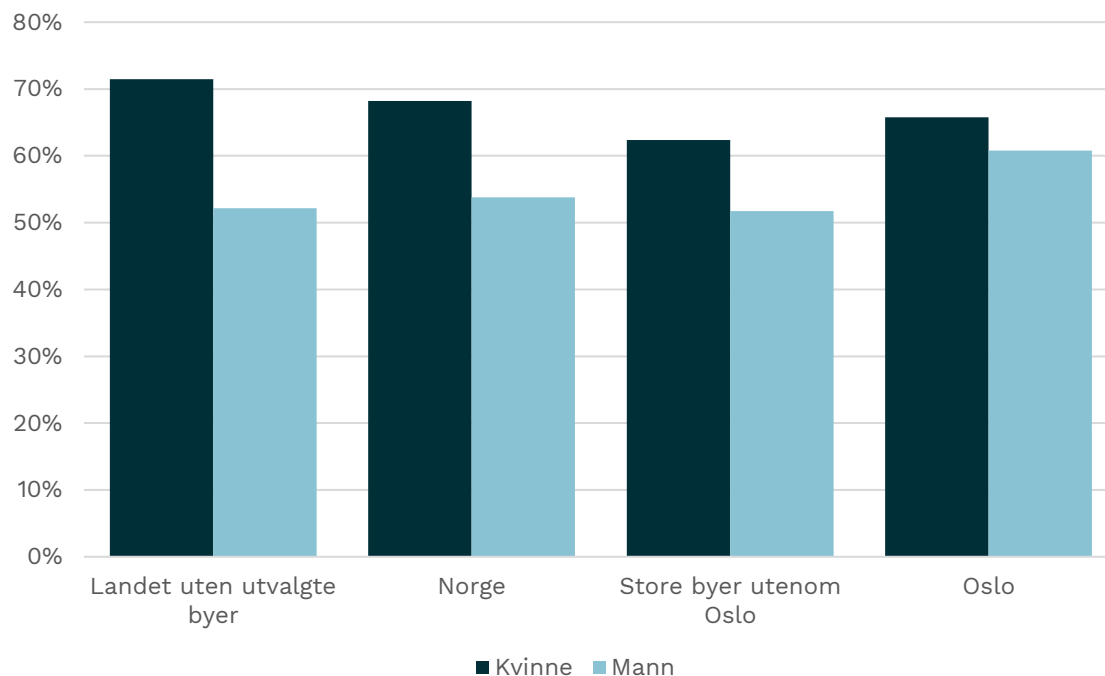
**Figur 6 Oslo** Samkjøperindeksen 2008-2023 per byområde i Oslo.



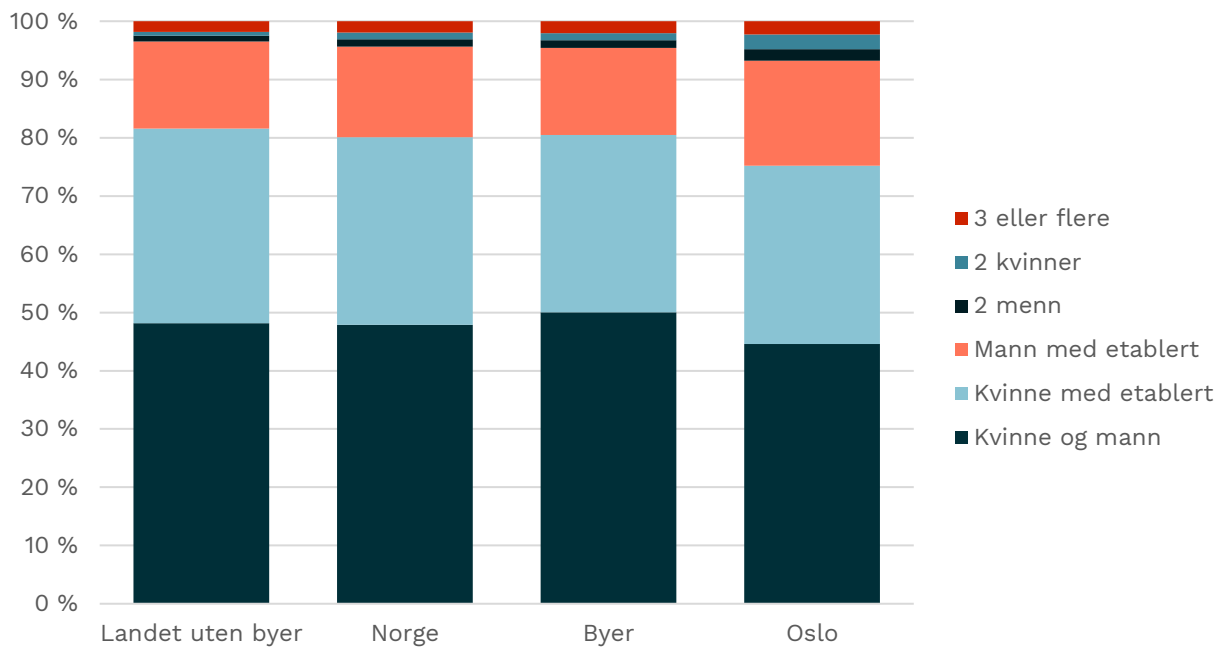
**Figur 7 Norge og store byer** Fordeling av antall førstegangskjøpere etter antall eiere i boligen. 2023.



**Figur 8 Samkjøperindeksen** Samkjøperandelen fordelt etter kjønn. 2023



**Figur 9 Samkjøperindeksen** Samkjøpere fordelt etter ulike konstellasjoner. 2023.



**Note:** Med «etablert» menes førstegangskjøp med en eller flere som ikke er førstegangskjøpere. Deres kjønn fremkommer ikke i datagrunnlaget.



# 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 norske 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 tinglysing. Ambita står også bak Boligmappa.no og 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 18 samfunnsøkonome 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**

