



FØRSTEGANGSKJØPERE 2025 Q3

Norges Eiendomsmeglerforbund

NO 970 350 012 MVA

Parkveien 55, 0256 Oslo

22 54 20 80

firmapost@nef.no

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 2025. 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
- hvor stor boligen er
- hvor mye de betaler for boligen
- 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 halvårlig publisering av Samkjøperindeksen for førstegangskjøpere (Q2 og Q4) og kvartalsvis statistikk for sekundærboliger og profesjonelt eide boliger. 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 rapportene for Q1 og Q3 er kortversjoner. Fullt datasett med figurer og rapporter publiseres hvert kvartal på www.nef.no/boligstatistikk.

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
En liten nedgang i antall førstegangskjøpere i 2025 Q3 - etter seks kvartaler med økning.....	4
Om statistikken.....	13
Rapporten er utviklet i samarbeid med	14

Omslagsfoto: Benjamin Esteves/unsplash.com

En liten nedgang i antall førstegangskjøpere i 2025 Q3 - etter seks kvartaler med økning

Antall førstegangskjøpere i Norge gikk noe ned i 3. kvartal 2025, sammenliknet med samme kvartal året før. Nedgangen kom etter seks kvartaler på rad med oppgang. I årets tredje kvartal var det 13 522 førstegangskjøpere på landsbasis. Hvis vi sammenlikner de tre første kvartalene i 2025 med de samme kvartalene i tidligere år, er 2025 det sterkeste året vi har registrert i dataperioden som går tilbake til 2008. Etter en bredt basert oppgang i de foregående kvartalene, er bildet nå litt blandet, både på fylkesnivå og når vi ser på de store byene. I 3. kvartal kom det en nedgang i Oslo, Trondheim og Kristiansand, mens oppgangen fortsatte i Bergen, Stavanger, Tromsø og Bodø.

Mens lave renter og midlertidige lettelser i utlånsforskriften bidro til en sammenhengende oppgang fra 2017 til og med 2021, må den påfølgende nedgangen sees i sammenheng med høye boligpriser og økte renter. Den nye oppgangen fra 2024 kom til tross for økte boligpriser, og kan trolig sees i sammenheng med reallønnsvekst og utsikter til lavere renter. Lettelsen i kravet til egenkapital i januar har trolig bidratt til det høye antallet førstegangskjøpere i første halvår 2025. Imidlertid har det trolig også bidratt til høyere boligpriser, som kan ha bidratt til å dempe utviklingen i høst.

I tillegg kan også forventninger om høy boligprisvekst de nærmeste årene, blant annet som følge av befolkningsvekst og lav boligbygging, ha bidratt til en frykt for at «toget går» om man ikke kommer seg raskt inn i boligmarkedet. Samkjøperindeksen viser at flere førstegangskjøpere kjøper sammen med andre i perioder med høy boligprisvekst.¹ Private og profesjonelle investorer har solgt unna boliger som i stor grad har vært i leiemarkedet, som har frigjort mindre objekter som førstegangskjøpere etterspør.² Førstegangskjøperstatistikken viser dessuten at førstegangskjøperne har kjøpt stadig mindre boliger (kvm).

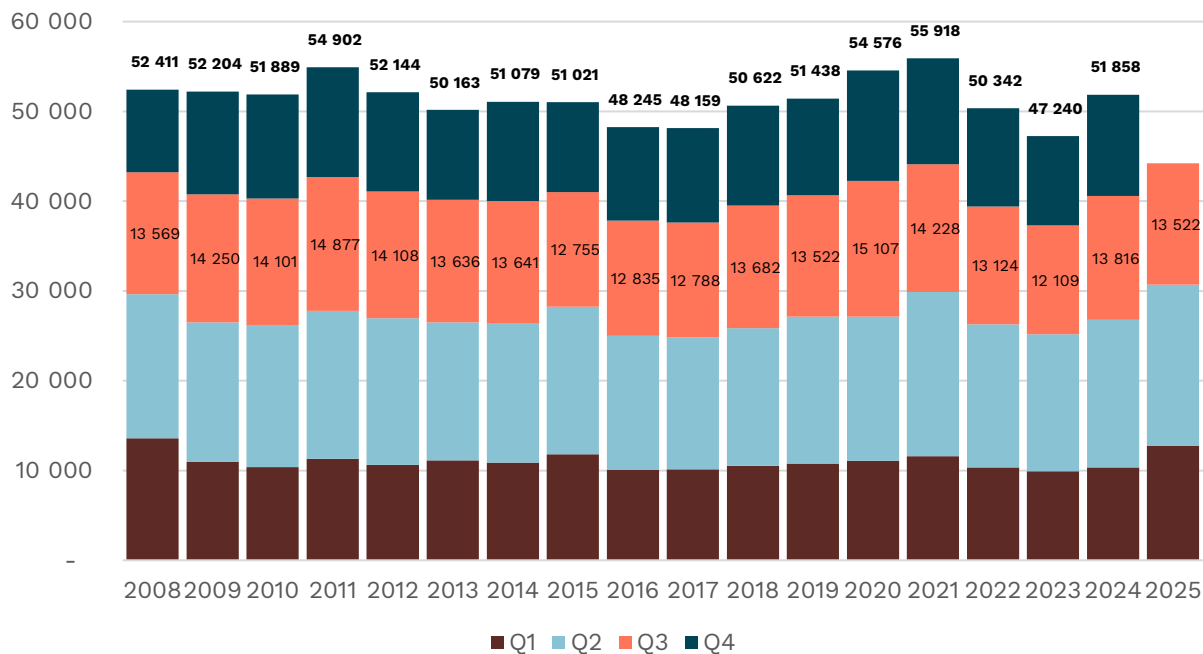
Videre viser tall som NEF har bestilt fra SSB, at en økende andel unge har fått hjelp av foreldre ved boligkjøp i Oslo.³ Økt innslag av nye boligkjøpsmodeller som deleie, kan også i noen grad ha bidratt til økningen. Oslo skiller seg også ut ved at nedgangen i antall førstegangskjøpere startet allerede i 2021. Der er boligprisene særlig høye, og mange av førstegangskjøperne 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 som fortsatte til og med 2. kvartal 2025. I Oslo har det altså fulgt en liten nedgang i årets tredje kvartal, mens antallet var om lag uendret i de omkringliggende kommunene.

¹ Se «Samkjøp blant førstegangskjøpere» fra NEF, Ambita og SØA her: www.nef.no/historisk-boligstatistikk/

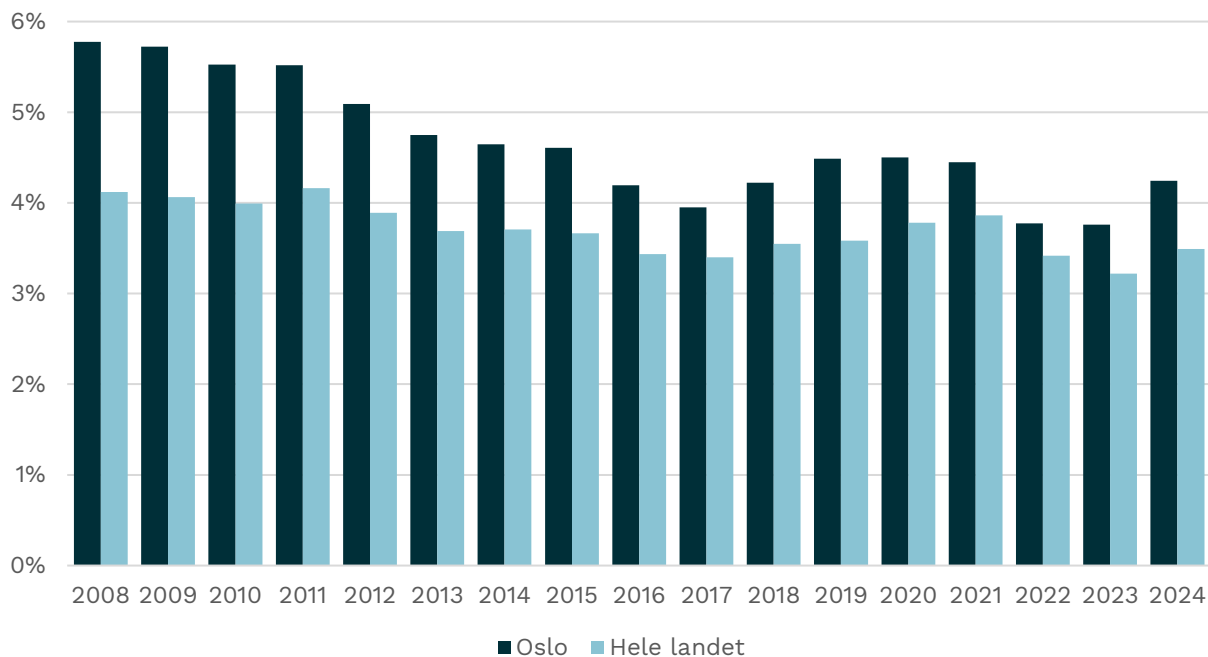
² Se «Sekundærboliger og profesjonelt eide boliger» fra NEF, Ambita og SØA her: www.nef.no/historisk-boligstatistikk

³ Se rapport fra NEF, Ambita og SØA her www.nef.no/Foreldrehjelp.pdf

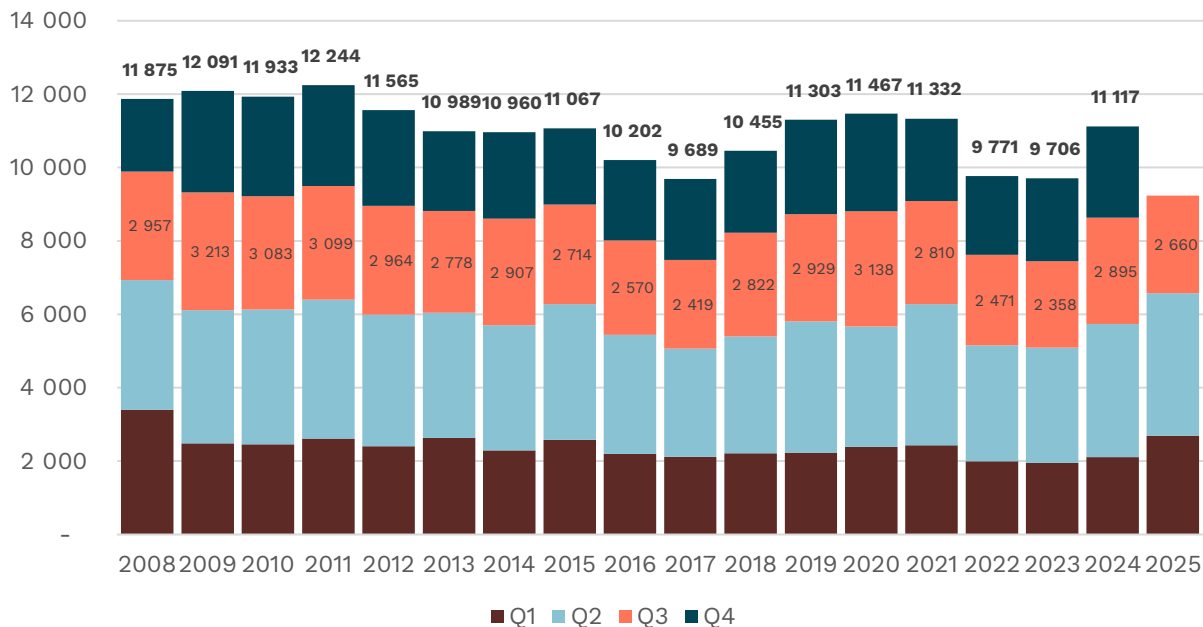
Figur 1 Norge Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



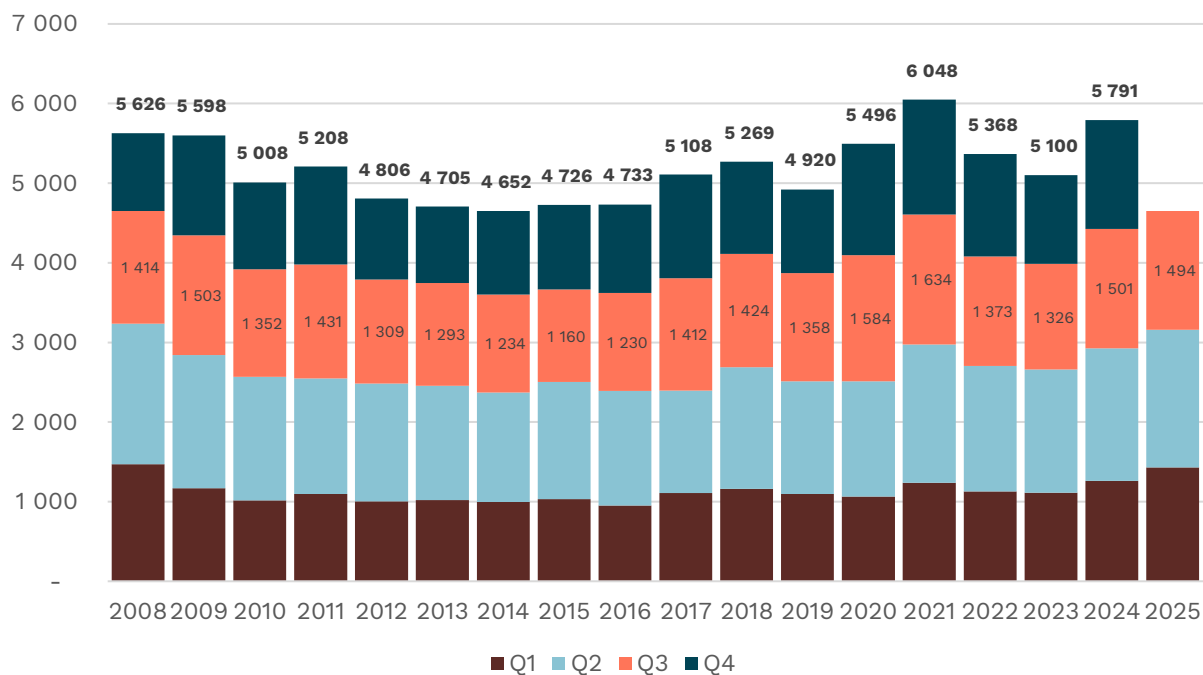
Figur 2 Norge og Oslo Førstegangskjøpere som andel av befolkningen i aldersgruppen 20-39 år.



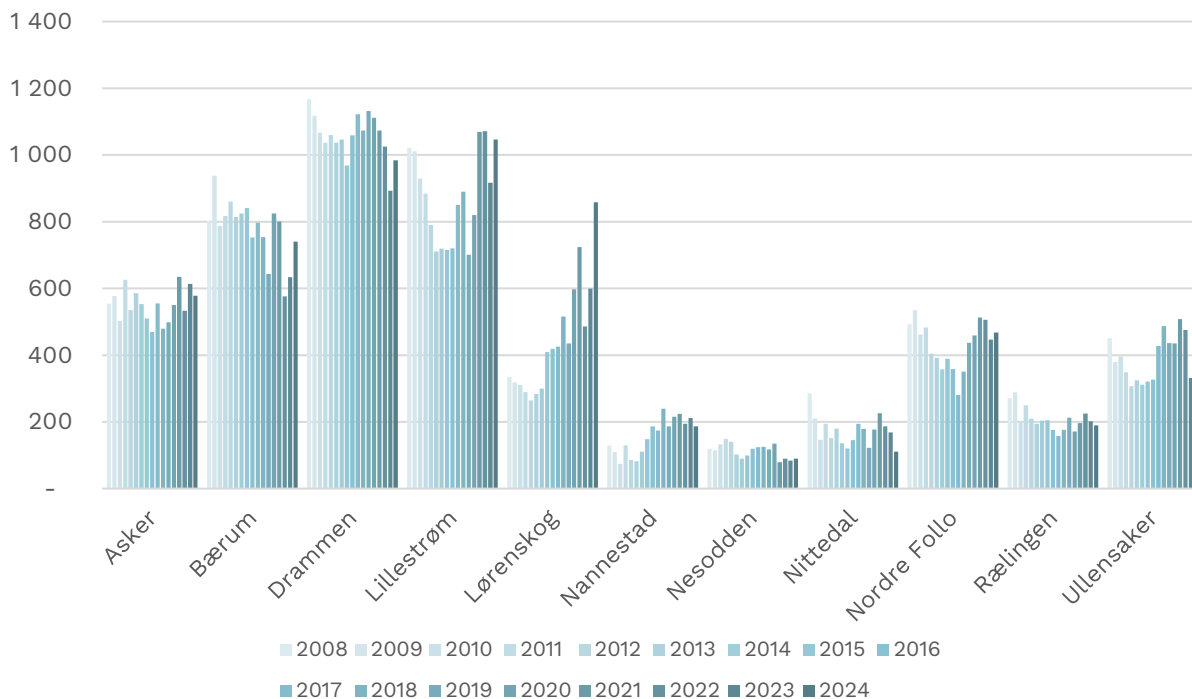
Figur 3 Oslo Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



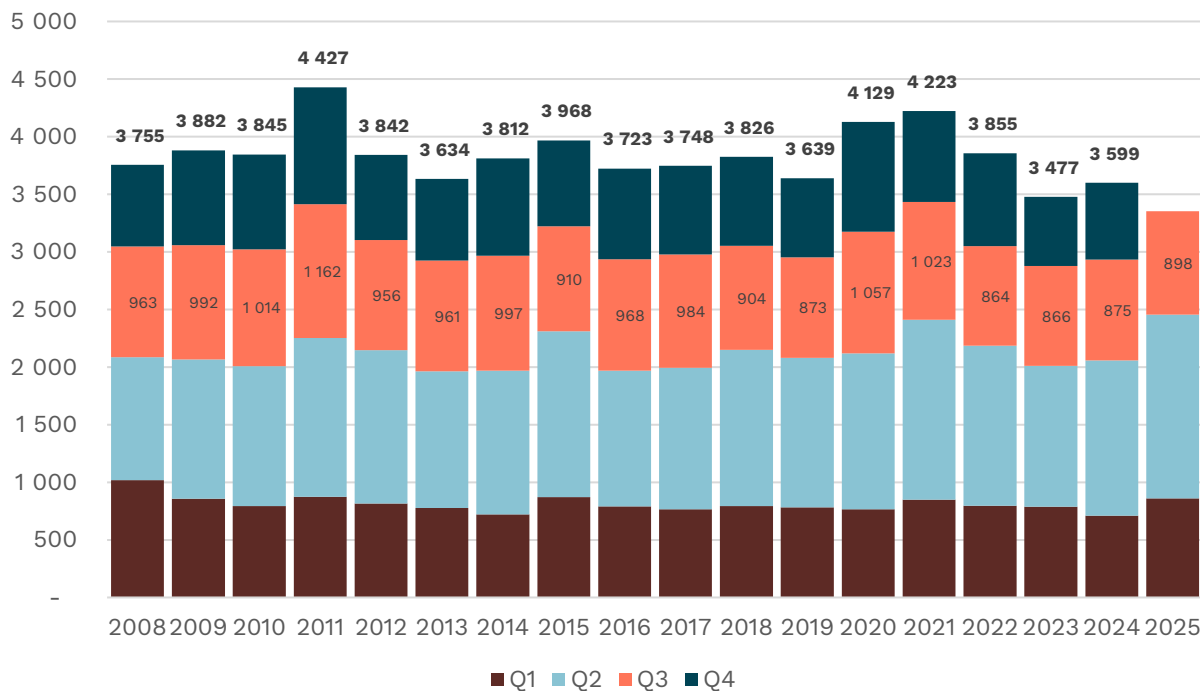
Figur 4 Kommuner rundt Oslo Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



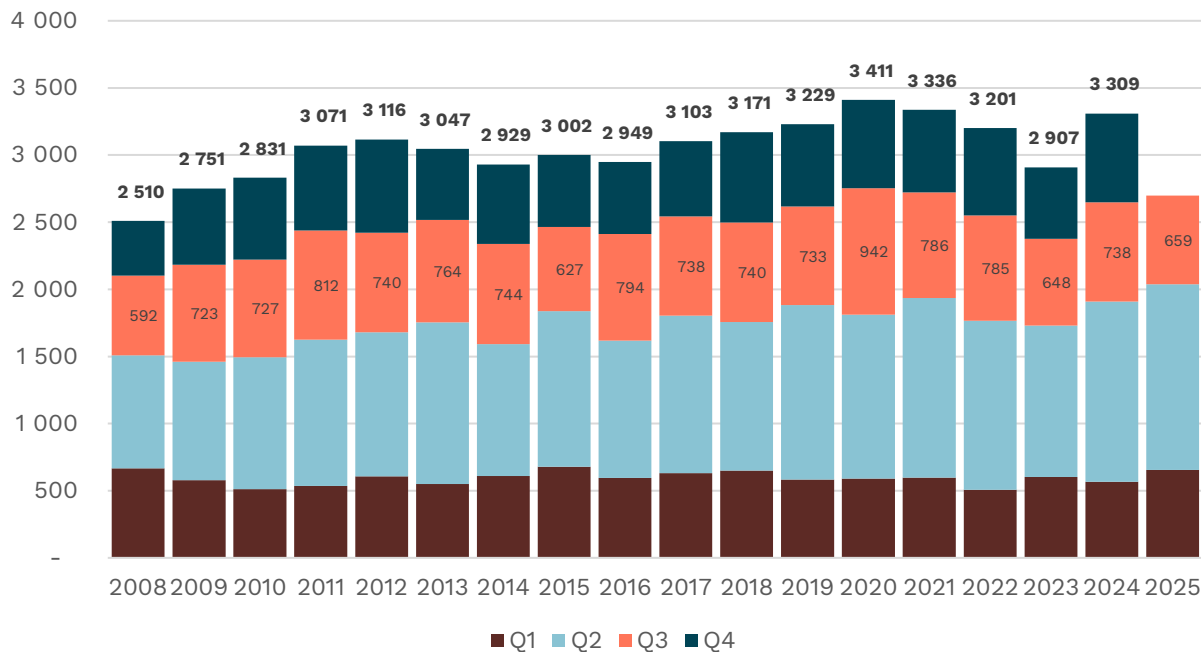
Figur 5 Kommuner rundt Oslo Antall førstegangskjøpere per kommune. 2008-2024.



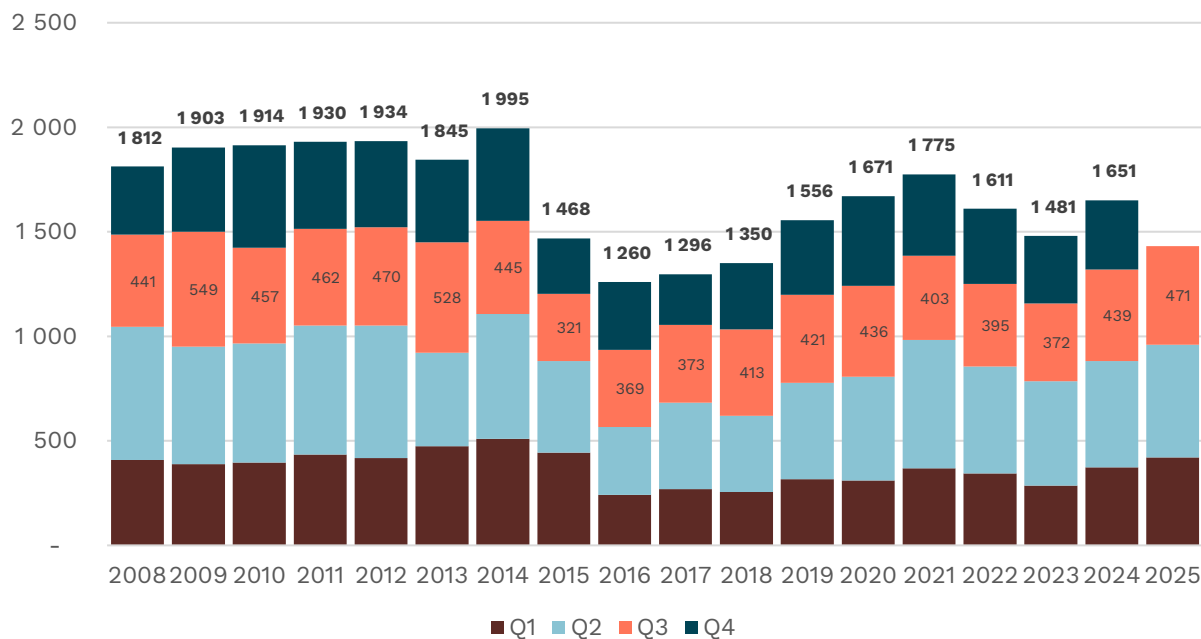
Figur 6 Bergen Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



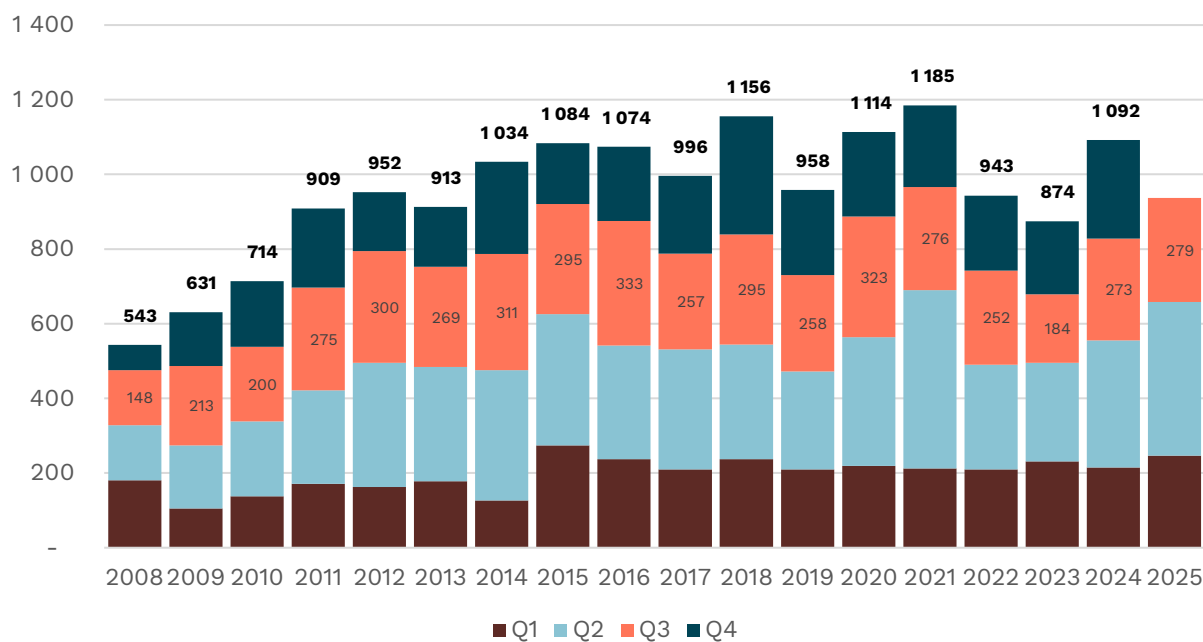
Figur 7 Trondheim Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



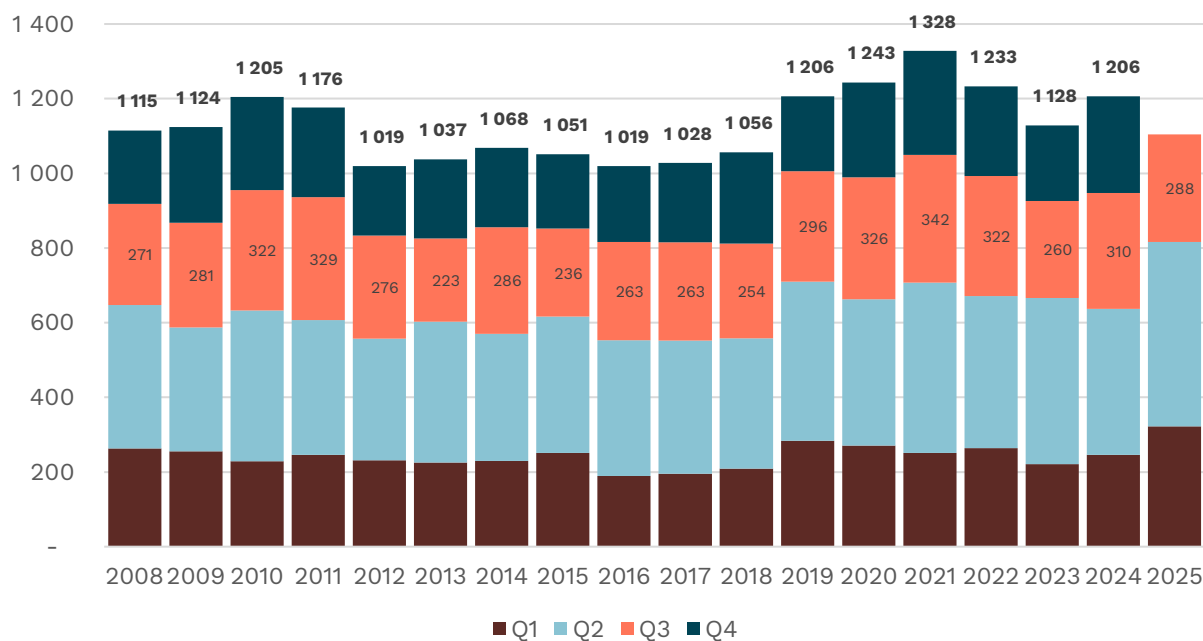
Figur 8 Stavanger Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



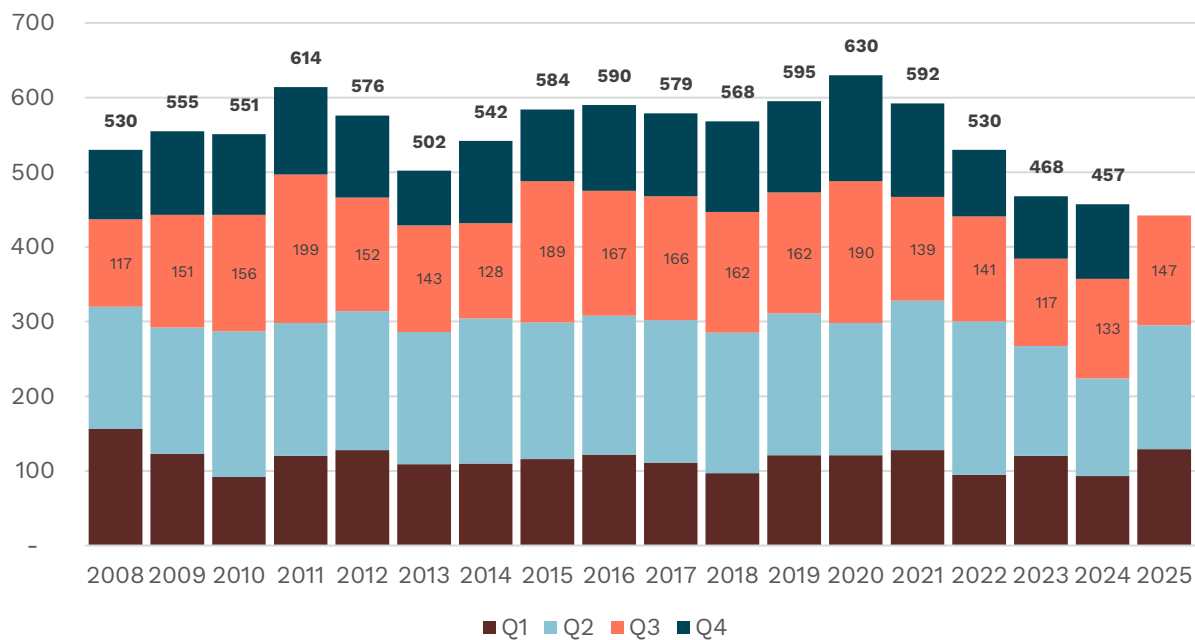
Figur 9 Tromsø Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



Figur 10 Kristiansand Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



Figur 11 Bodø Antall førstegangskjøpere. 2008Q1-2025Q3.



Tabell 1 Antall førstegangskjøpere fordelt på fylker 2008–2024. Sortert etter antall siste år.

Fylke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
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	9 706	11 109
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	5 883	6 072
Akershus	5 750	5 726	5 149	5 412	4 953	4 818	4 783	4 949	4 891	5 142	5 483	5 079	5 711	6 328	5 694	5 340	5 947
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	4 753	5 070
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	4 620	4 922
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	2 502	2 735
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	2 286	2 500
Østfold	2 426	2 277	2 297	2 432	2 174	2 179	2 181	2 356	2 290	2 378	2 465	2 492	2 502	2 649	2 328	2 085	2 351
Buskerud	2 414	2 330	2 234	2 245	2 214	2 155	2 191	2 144	2 185	2 267	2 266	2 303	2 320	2 420	2 153	1 940	2 181
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	1 947	2 016
Vestfold	1 997	2 047	1 900	2 069	1 805	1 648	1 824	1 811	1 780	1 808	1 962	1 903	2 151	2 056	1 749	1 678	1 835
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	1 732
Troms	1 095	1 092	1 225	1 418	1 546	1 455	1 571	1 654	1 612	1 531	1 708	1 512	1 686	1 828	1 491	1 414	1 659
Telemark	1 621	1 441	1 399	1 435	1 252	1 318	1 200	1 222	1 174	1 157	1 193	1 285	1 362	1 218	1 254	1 052	1 149
Finnmark	499	513	546	477	524	468	522	499	537	570	592	541	587	566	520	478	527
Norge	52 411	52 204	51 889	54 902	52 144	50 163	51 079	51 021	48 245	48 159	50 622	51 438	54 576	55 918	50 342	47 240	51 805

Tabell 2 Førstegangskjøperes alder fordelt på fylker 2008-2024. Årsgjennomsnitt. Sortert etter høyeste alder siste år.

Fylke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Akershus	29,3	29,5	29,5	29,3	29,2	28,9	28,8	28,8	28,7	28,8	28,7	28,9	28,8	28,9	29,1	28,9	29,0
Oslo	29,1	29,1	29,0	28,8	28,8	28,8	28,5	28,3	28,3	28,6	28,6	28,5	28,7	28,6	28,8	28,9	28,7
Buskerud	28,4	28,3	28,3	28,0	28,1	28,0	28,1	28,0	27,8	28,1	28,3	28,3	28,2	28,4	28,8	28,4	28,3
Vestfold	28,1	27,8	28,3	28,1	28,1	28,0	27,6	27,6	28,0	28,1	28,0	28,0	28,1	27,9	28,2	28,1	28,1
Troms	28,9	28,9	29,1	28,6	28,3	28,0	28,2	27,7	27,7	27,8	27,6	27,9	27,9	27,5	28,0	28,2	28,0
Finnmark	28,5	28,3	28,6	27,8	27,7	27,6	27,4	27,6	27,2	27,2	27,6	27,5	27,2	27,5	27,6	27,9	27,8
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	27,8
Østfold	28,1	27,8	28,1	27,8	27,9	27,7	27,5	27,5	27,7	27,9	27,8	27,7	27,7	27,9	28,0	28,0	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	27,7
Telemark	27,6	27,7	27,9	27,5	27,1	27,2	27,0	27,0	26,8	27,3	27,3	27,3	27,4	27,2	27,5	27,6	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	27,5	27,4	27,7	27,6	27,5
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	27,5
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	27,3	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	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	27,0
Norge	28,3	28,3	28,3	28,1	28,0	27,9	27,7	27,6	27,6	27,8	27,8	27,8	27,8	27,9	28,0	28,0	28,0

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 selektering 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.

Rapporten er utviklet i samarbeid 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

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

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 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

