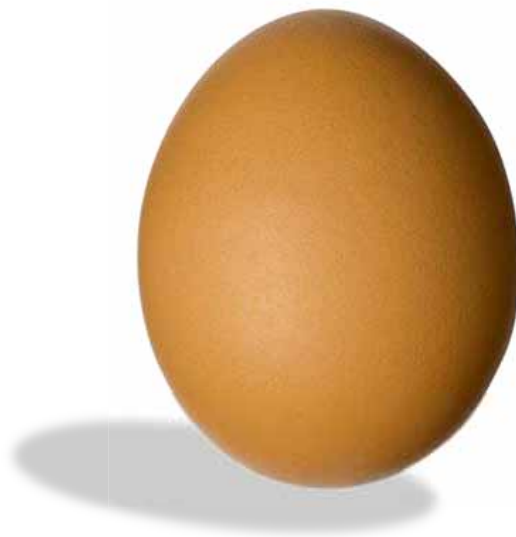


Boligbyggingen

- utvikling & trender -



*Marked eller myndigheter ...
- hva kommer først?*

Hva skjedde?



2008 2008 2009



Boligutviklingen – først & sist



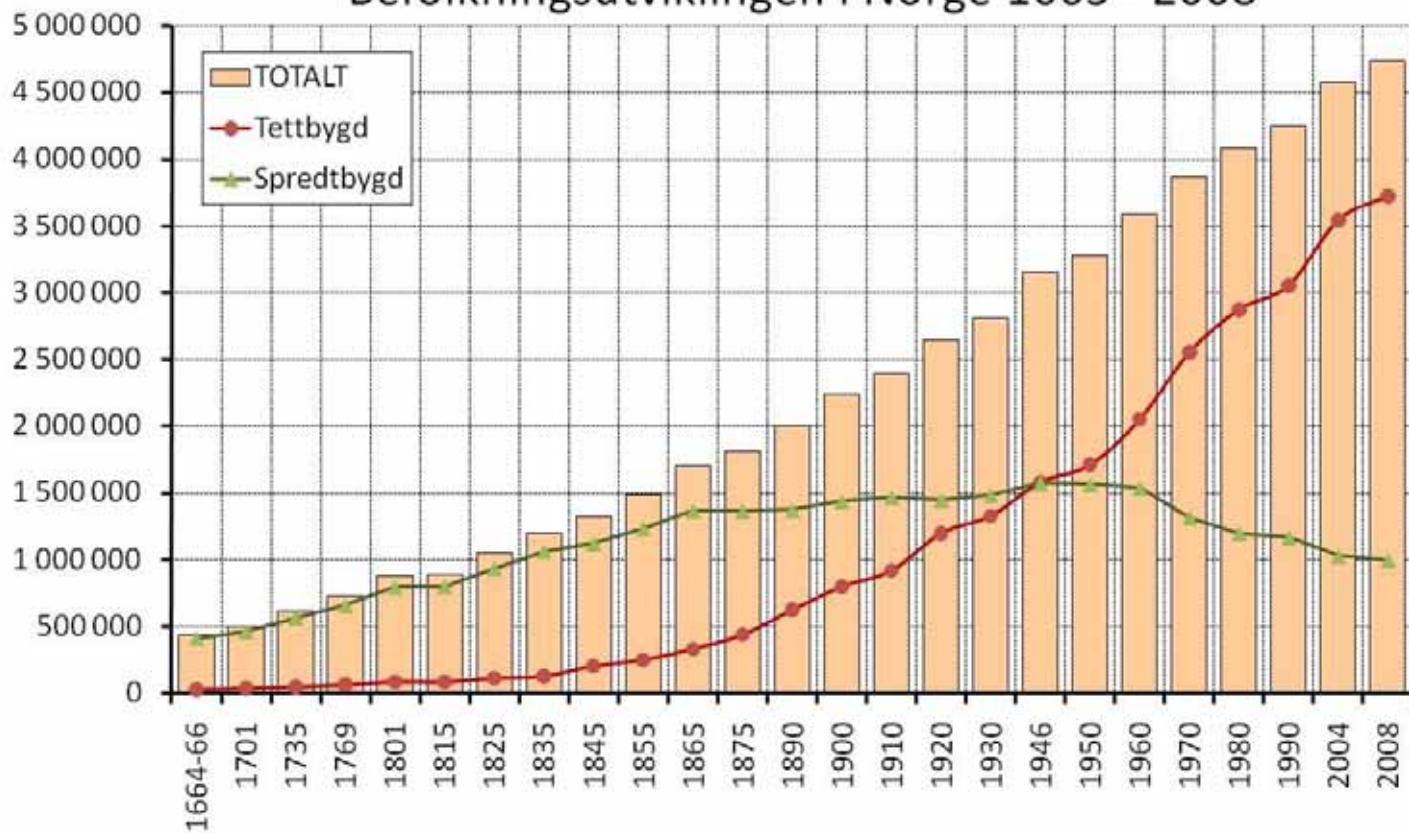
De basale driverne ...



Befolkningsutviklingen I

1665 - 2008

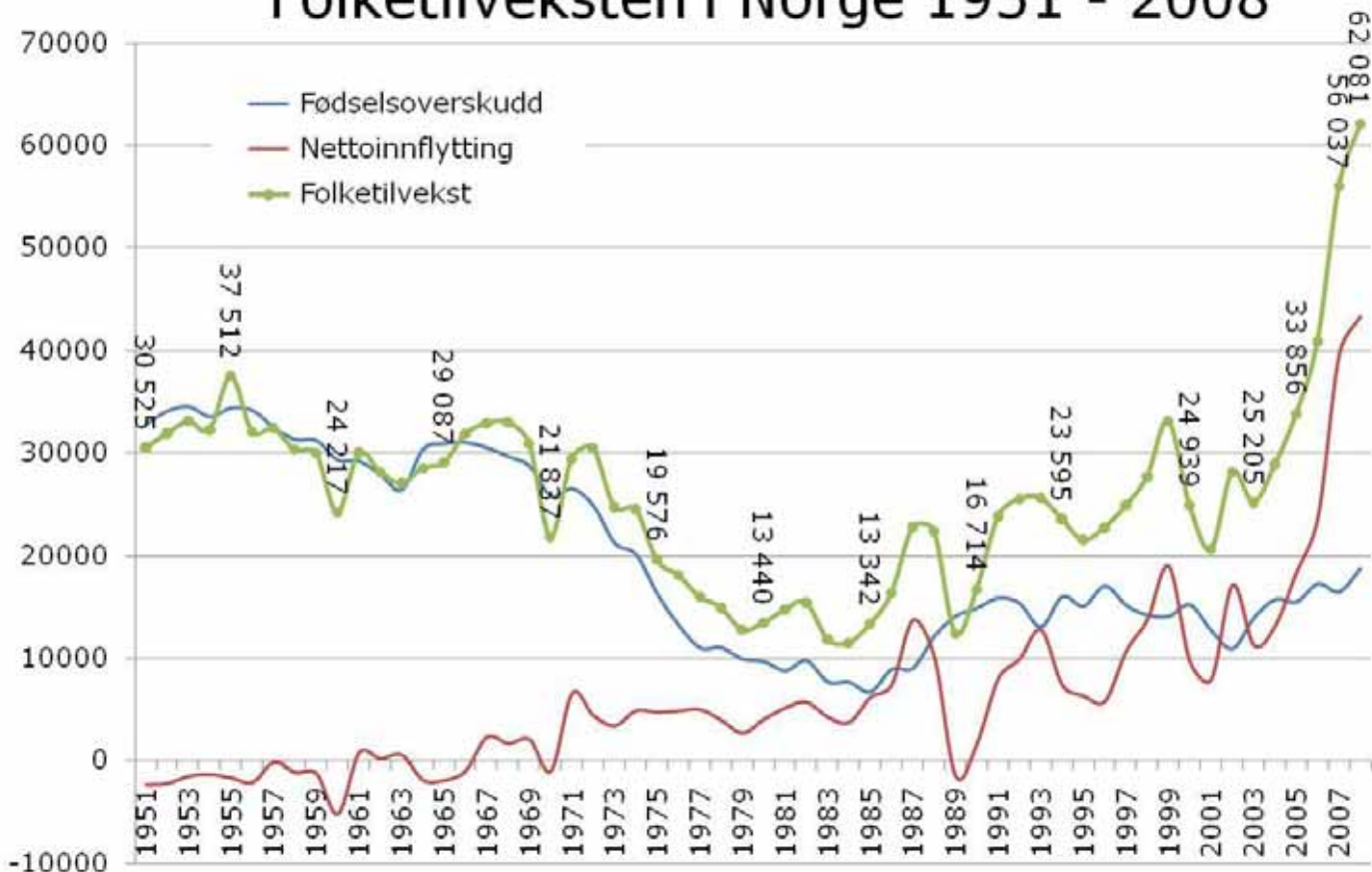
Befolkningsutviklingen i Norge 1665 - 2008



- 1820: 1 mill. pers, < 10% i byene
- levealder:
K: 48 år M: 45 år
- 1885: 2 mill. pers

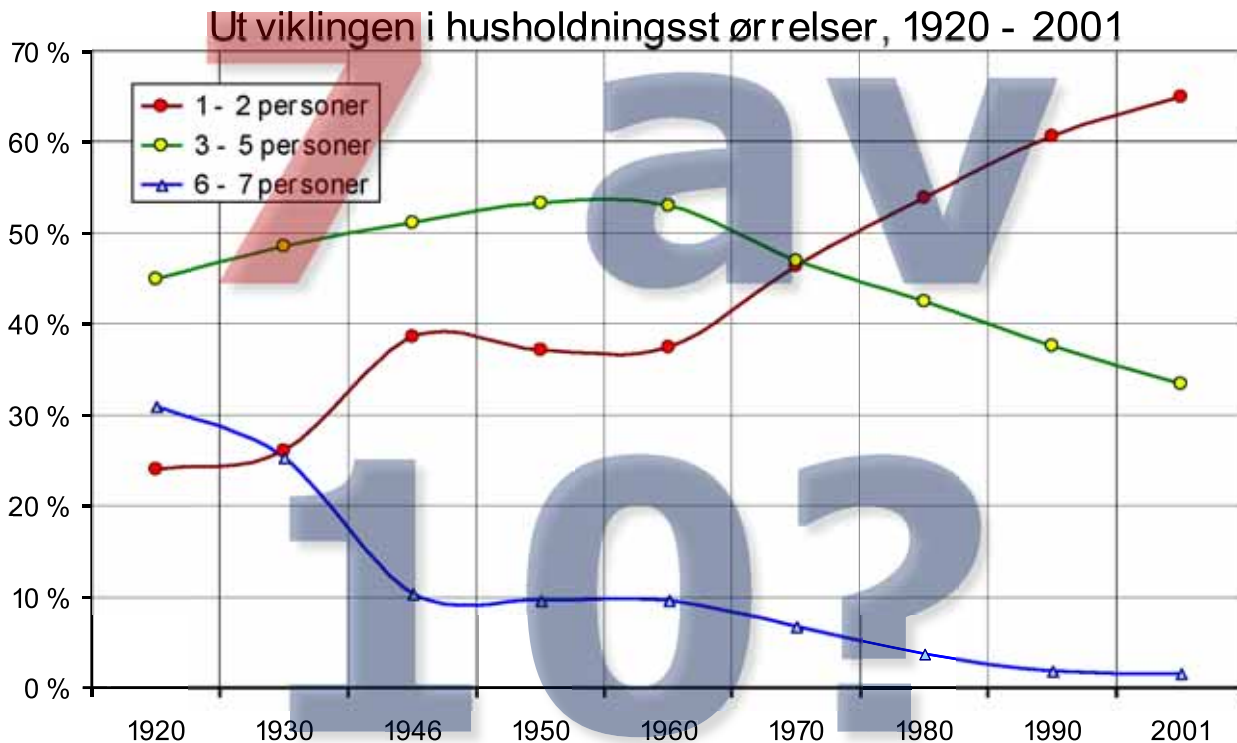
Befolkningsutviklingen II

Folketilveksten i Norge 1951 - 2008



Husholdningsutviklingen

... på lang sikt ...



... som fot
i hanske...

?

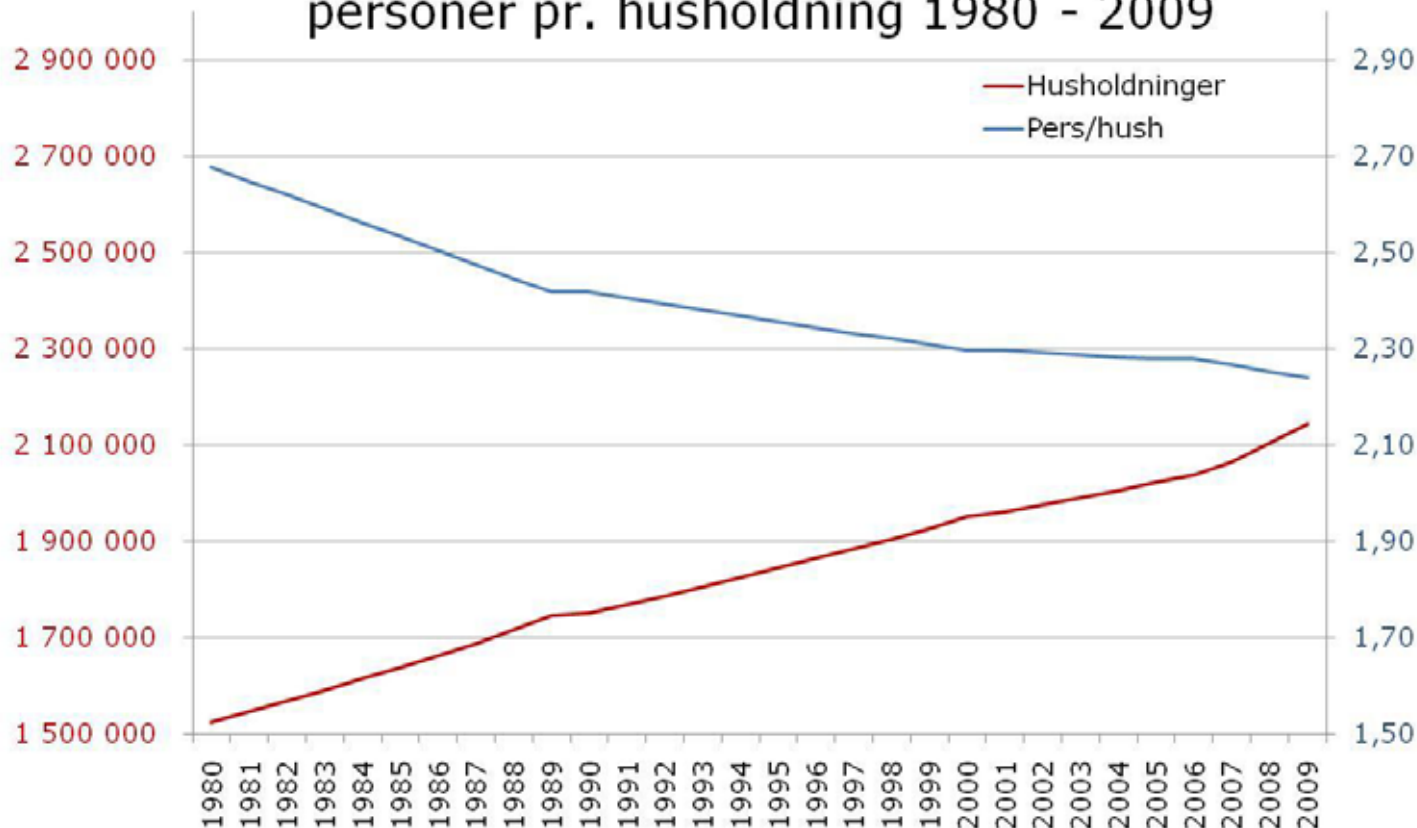


Husholdningsutviklingen

... på kort sikt ...

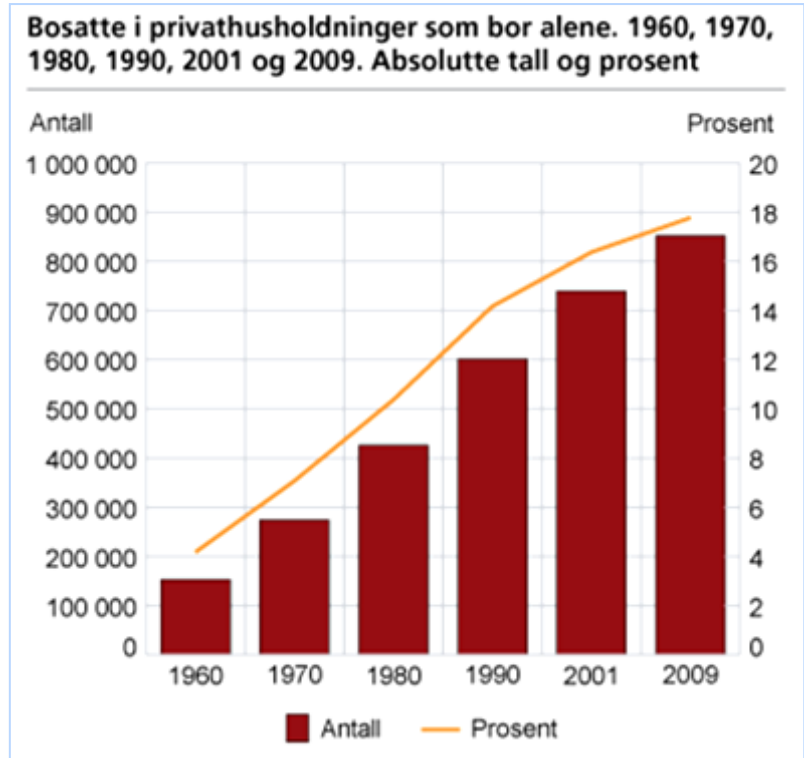
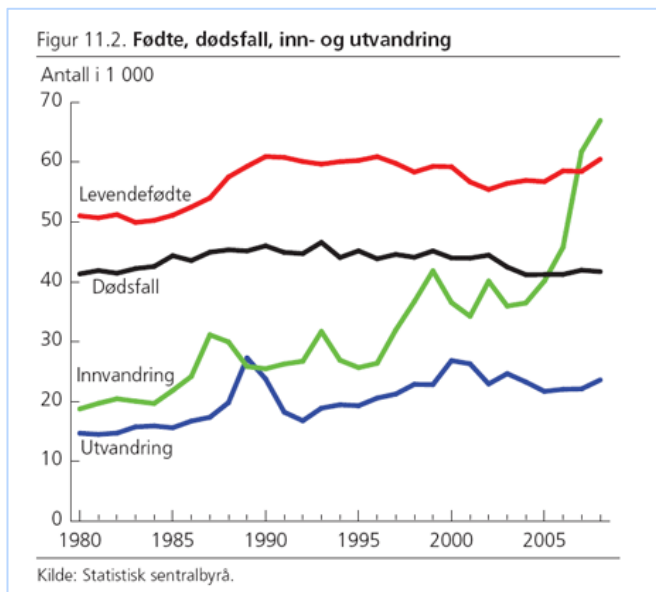
1960: 3,3
2010: 2,2

Antall husholdninger og personer pr. husholdning 1980 - 2009

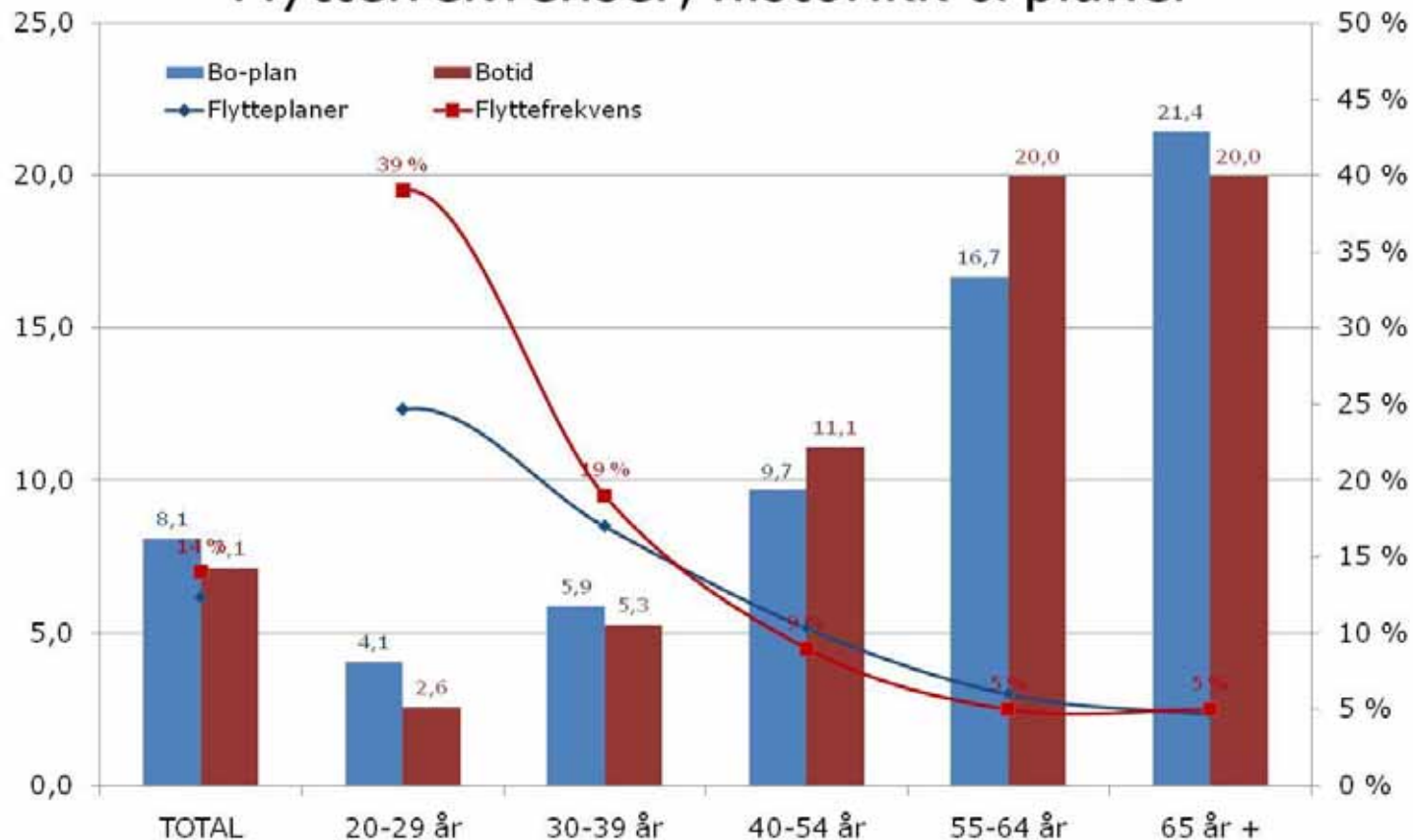


Hva skjedde i 2009?

- 66 961 personer kom til Norge
- 23 615 personer forlot landet
- fødselsoverskudd på 18 785 personer
- befolkningsvekst 62 081 personer
- 25 125 par giftet seg
- 10 158 par skilte seg

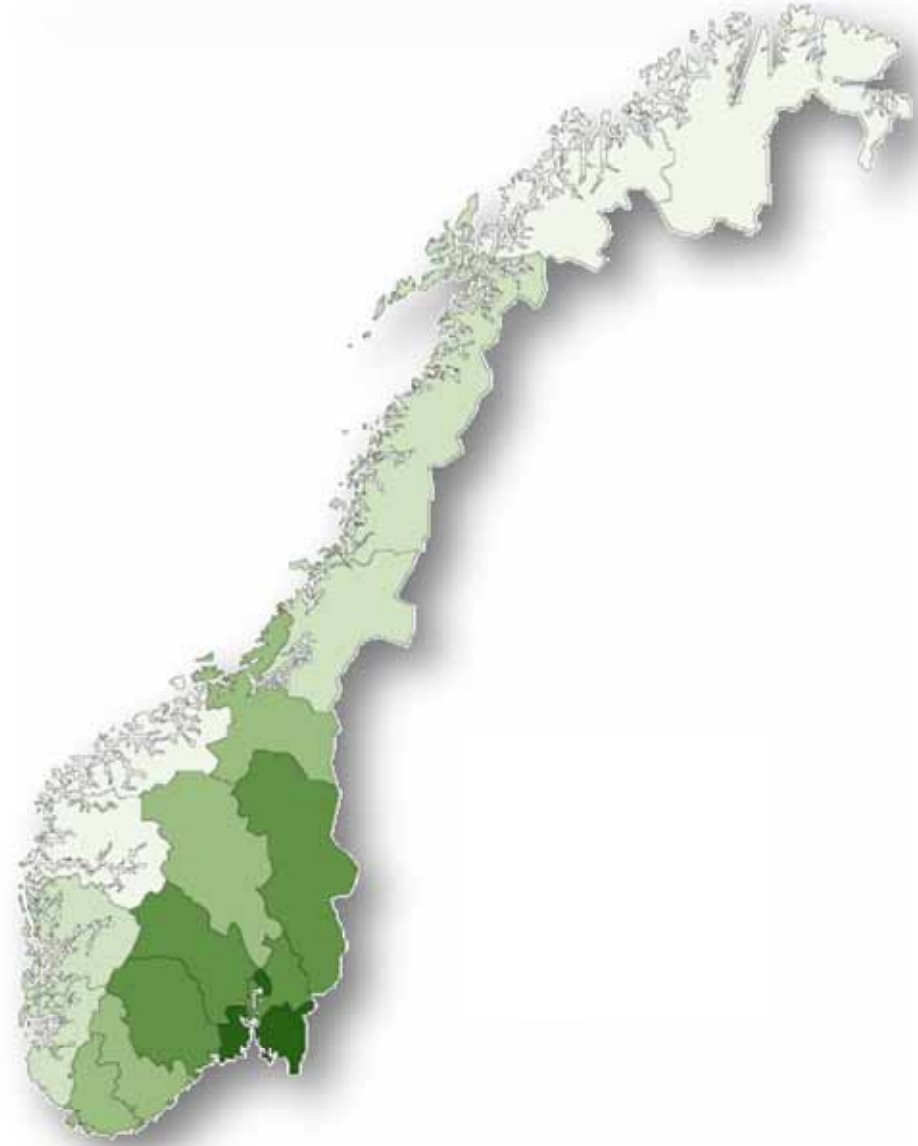
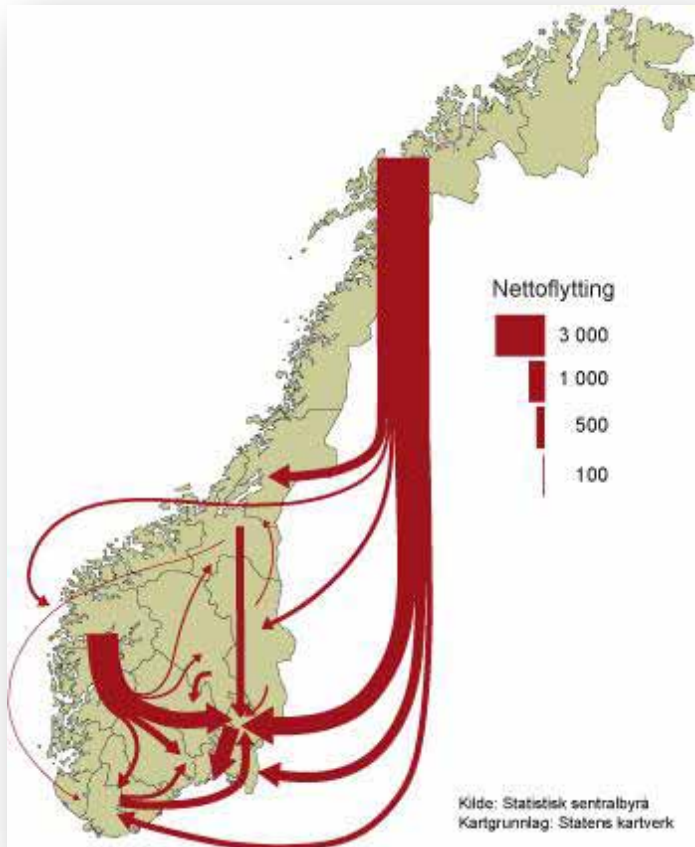


Flyttefrekvenser, historikk & planer



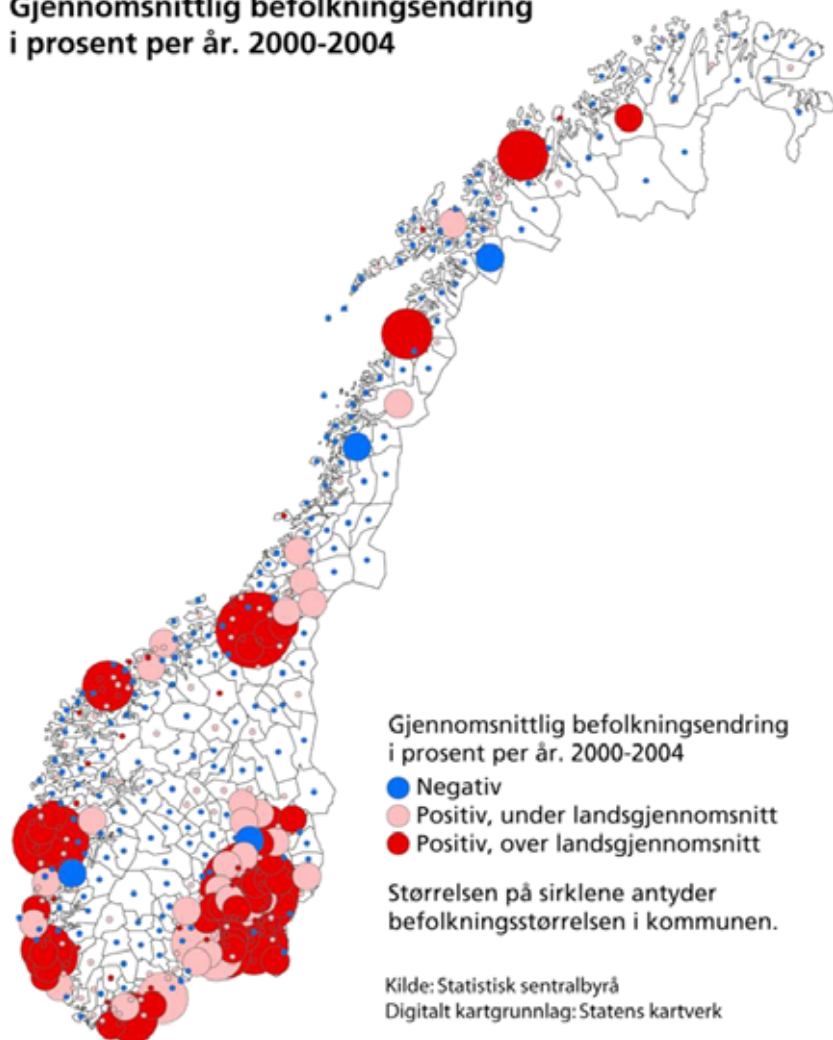
609 000 personer flyttet i 2008,
dvs. nesten 300 000 husstander

- mobilitet2 -



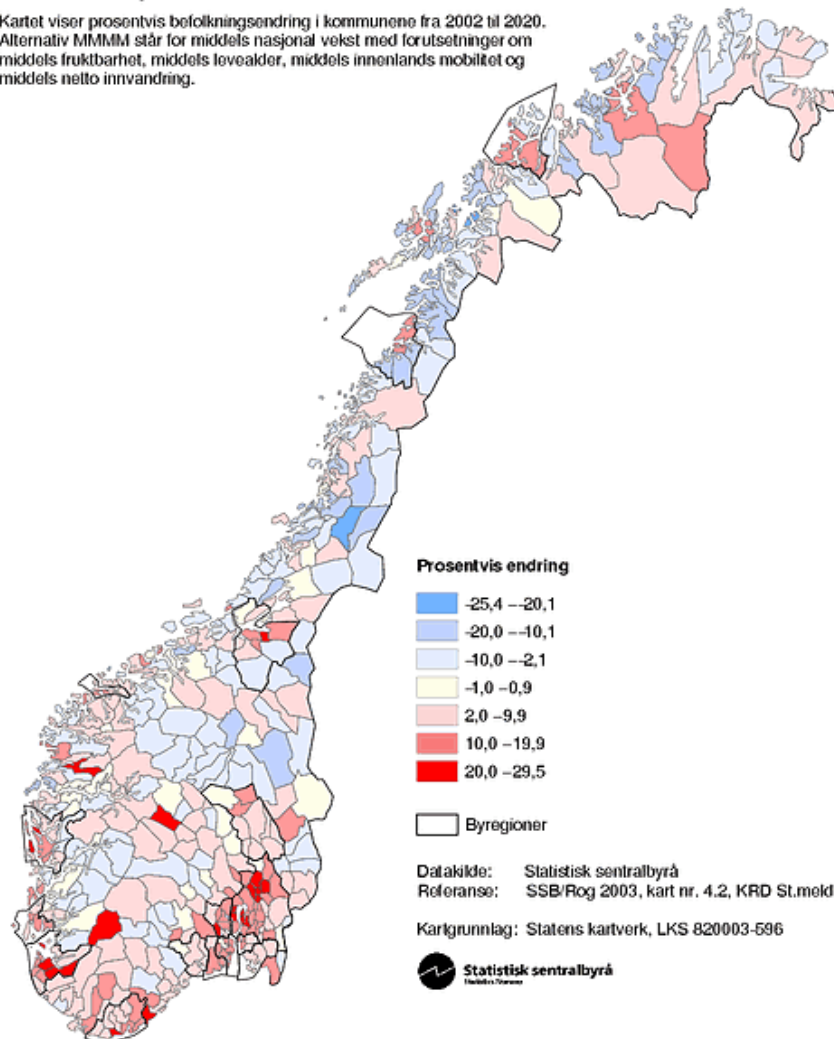
- sentraliseringen -

Gjennomsnittlig befolkningsendring i prosent per år. 2000-2004



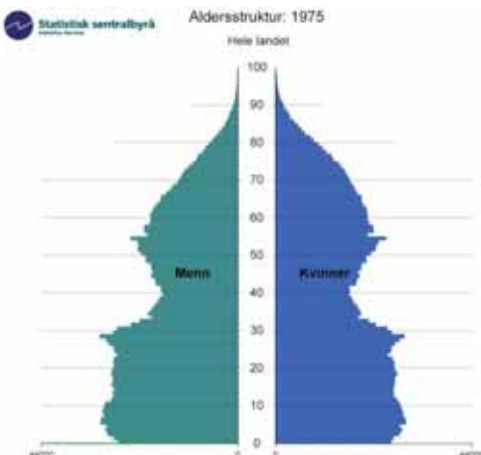
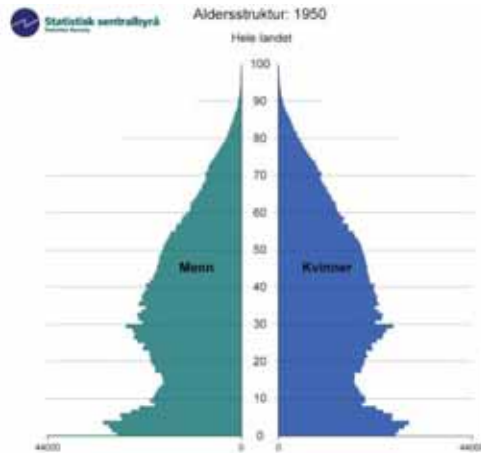
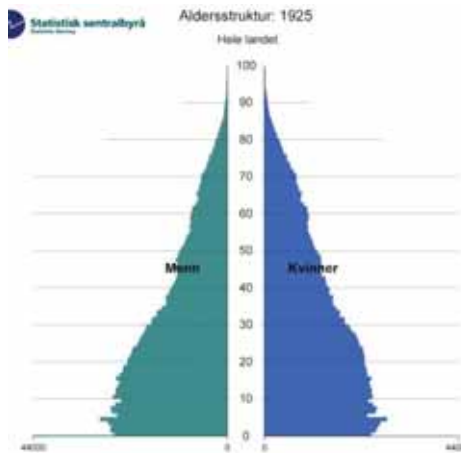
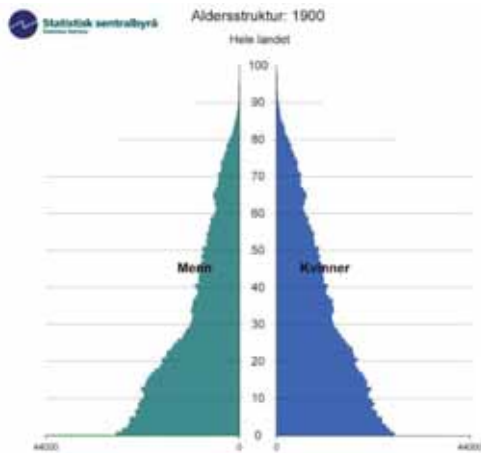
Befolkningsprognose, alternativ MMMM. Kommuner, 2020

Kartet viser prosentvis befolkningsendring i kommunene fra 2002 til 2020. Alternativ MMMM står for middels nasjonal vekst med forutsetninger om middels fruktbarhet, middels levealder, middels innenlands mobilitet og middels netto innvandring.



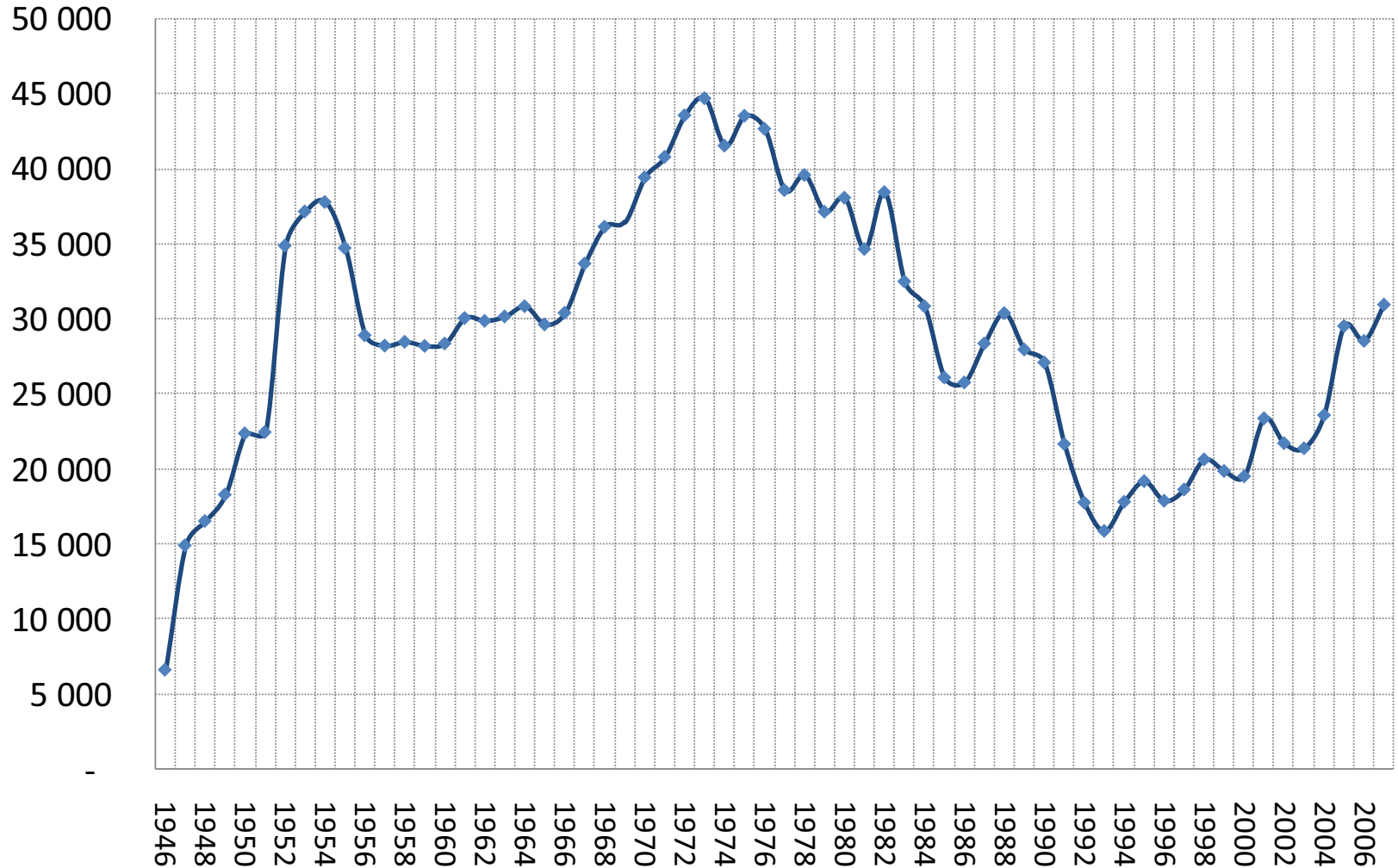
Befolkningsutviklingen

- 1900: 2,2 mill
- 1925: 2,7 mill
- 1950: 3,2 mill
- 1975: 4,0 mill
- 2010: 4,9 mill
- 2020: 5,4 mill
- 2030: 5,8 mill



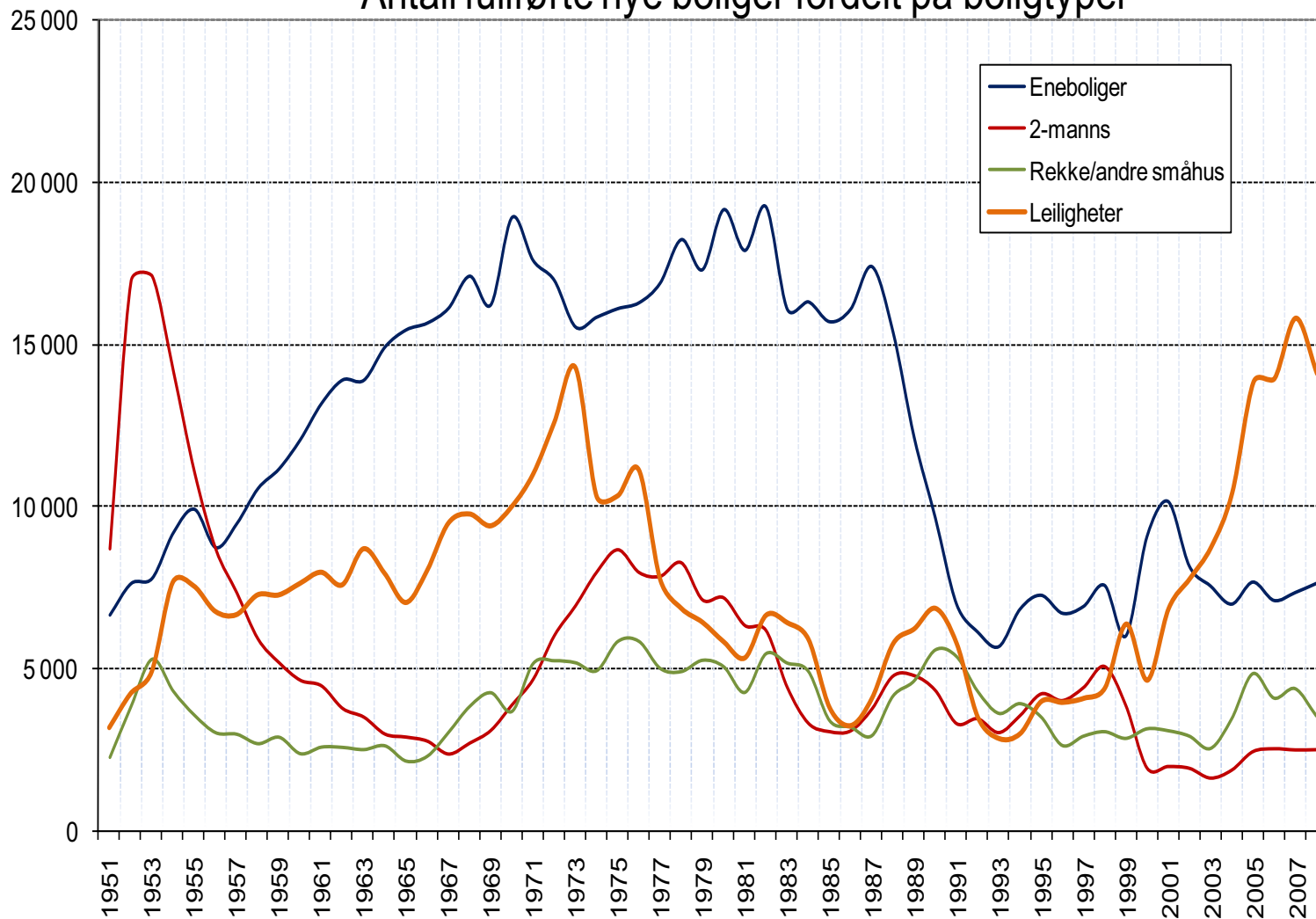
Hva
nu(h)?

Boligbygging1



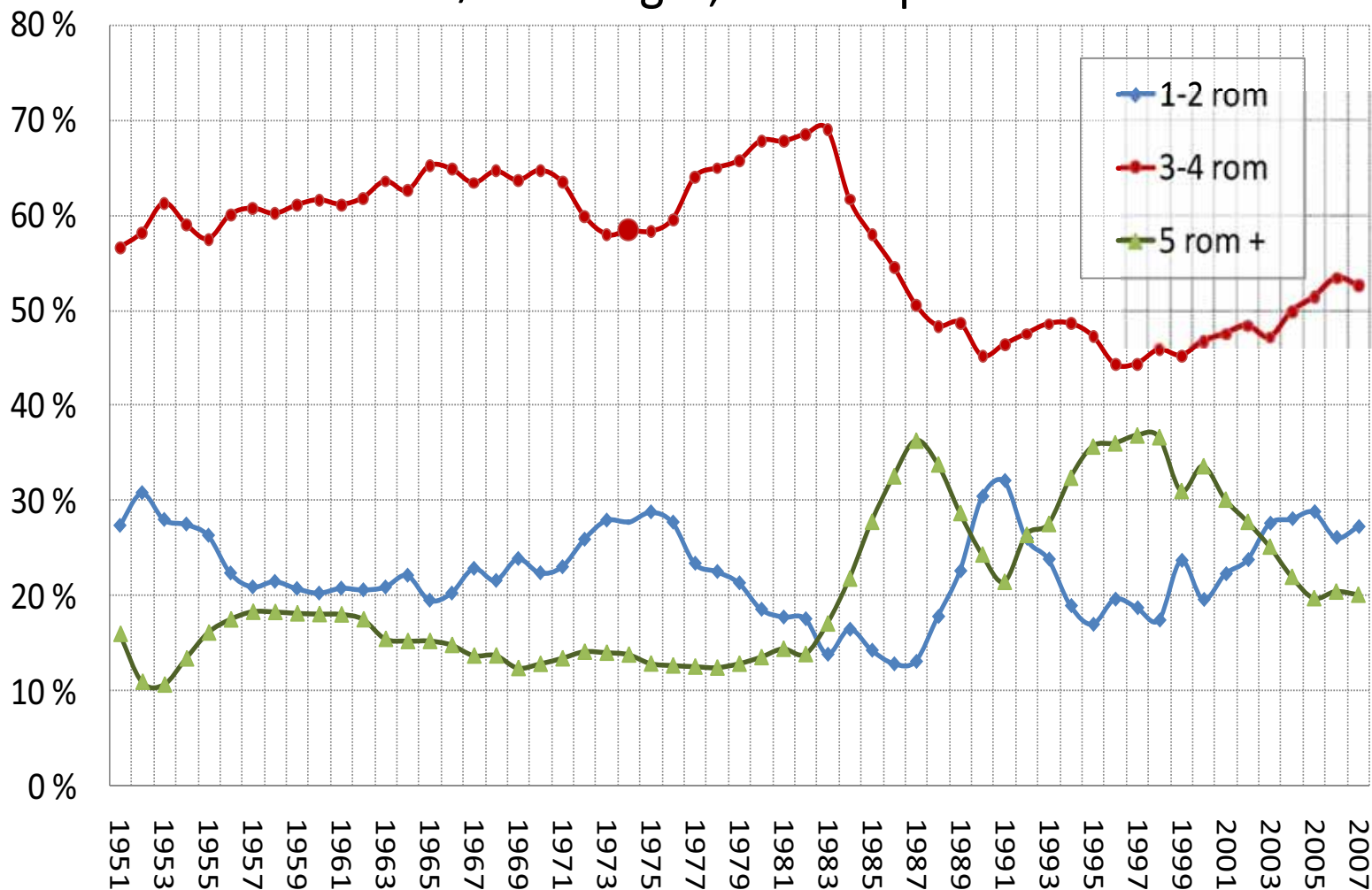
Boligbygging2

Antall fullførte nye boliger fordelt på boligtyper



Boligbygging3

Fullførte boliger, fordelt på antall rom



Nye Boliger

Nye boliger:

2008: - 38%

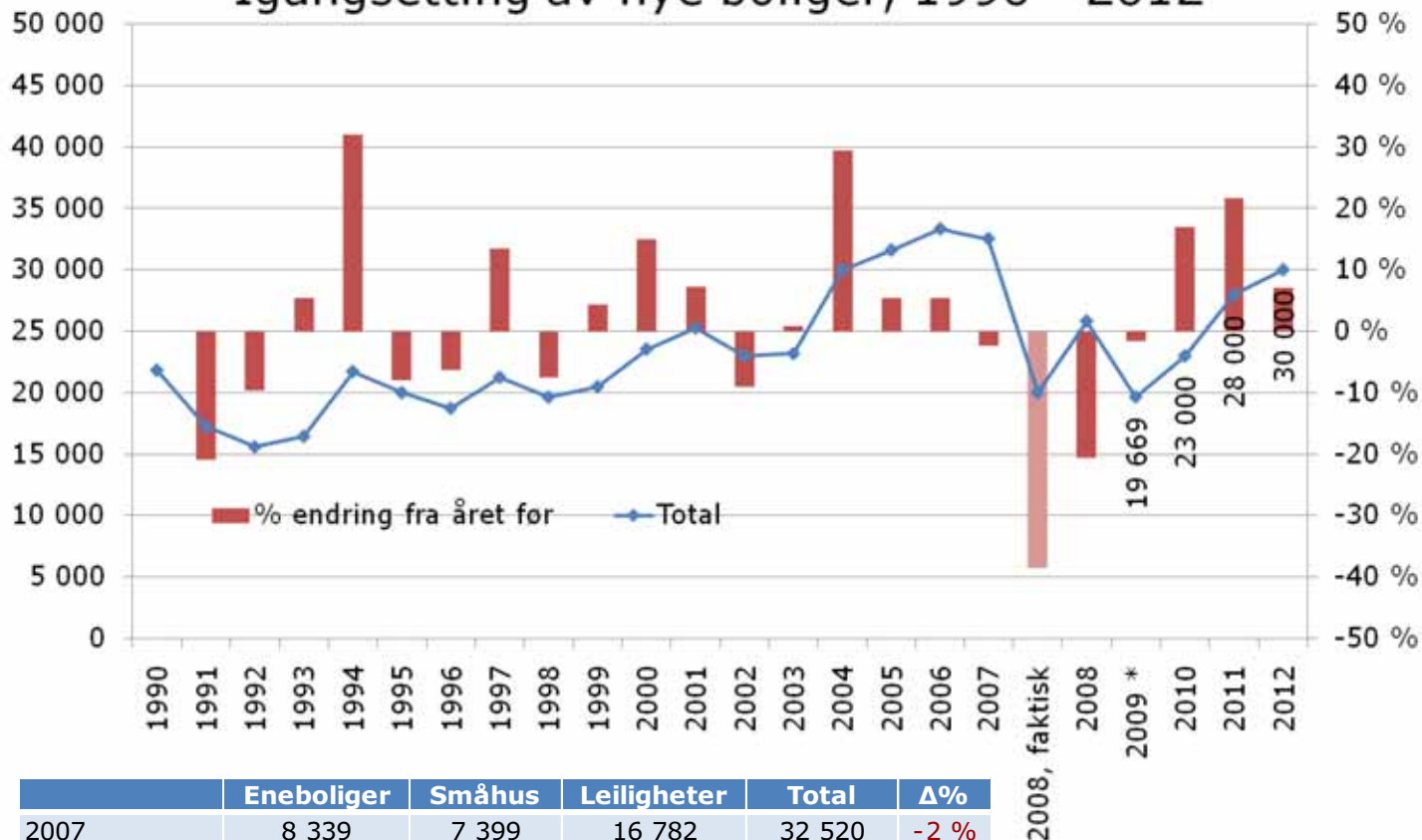
2009: - 2%

2010: + 17%

2011: + 22%

2012: + 7%

Igangsetting av nye boliger, 1990 - 2012



	Eneboliger	Småhus	Leiligheter	Total	Δ%
2007	8 339	7 399	16 782	32 520	-2 %
2008, faktisk	7 928	5 072	7 000	20 000	-38 %
2008	8 809	5 967	11 048	25 824	-21 %
2009 *	8 921	4 938	5 810	19 669	-2 %
2010	7 800	5 600	9 600	23 000	17 %
2011	9 000	7 000	12 000	28 000	22 %
2012	9 000	7 500	13 500	30 000	7 %

Hvem skal vi bygge for?

Hvor mange er vi ...?



Hvilke målgrupper har vi?



Førstegangs-
etablererne
"ung & lovende"

11%



STORbarnsfamiliene
"hytte, SUV & villa"

29%



Småbarnsfamiliene
"kurr-kurr"



Dessertgenerasjonen
"kvalitet & komfort"

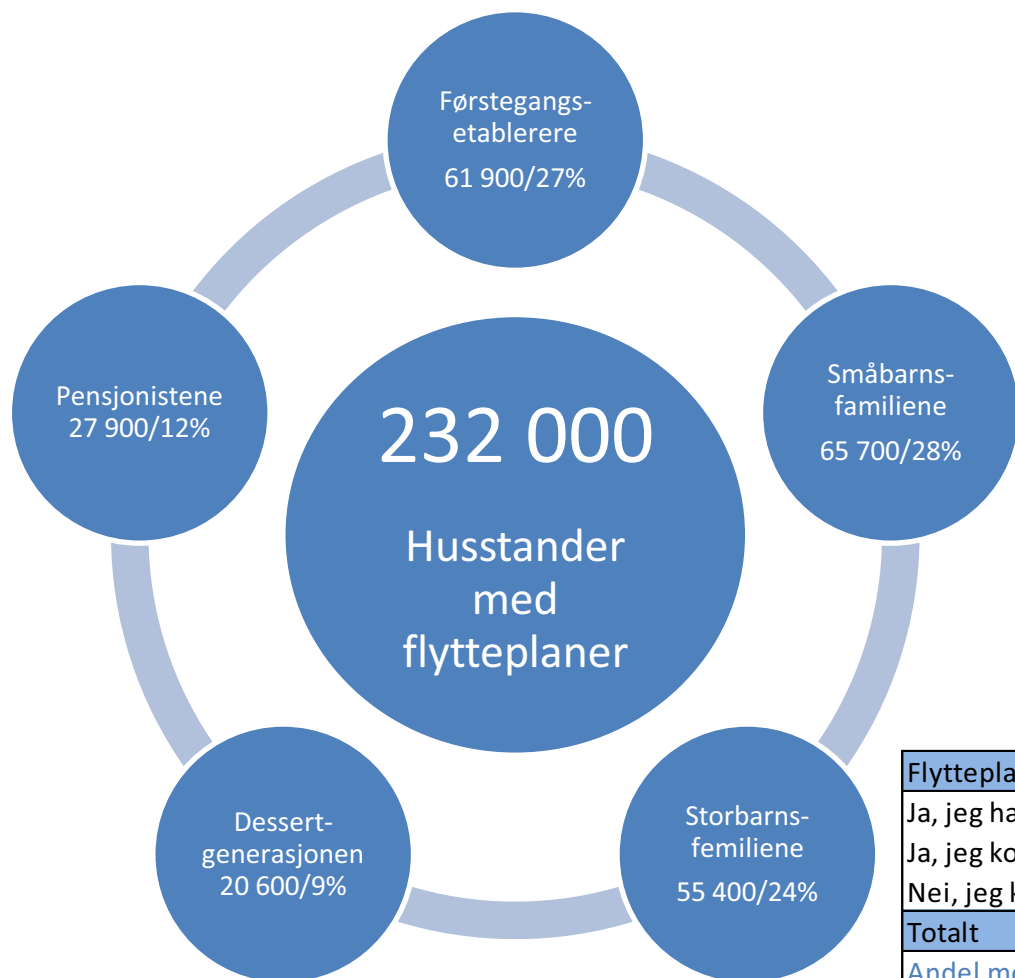
17%



Pensjonistene
"trygt & godt"

© Prognosesenteret AS, 09/10
ke@prognosesenteret.no

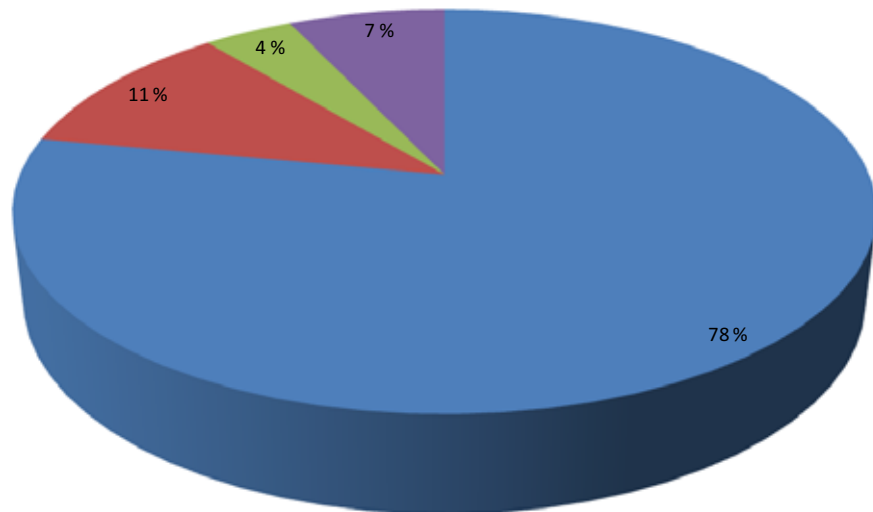
De boligaktive ...



Flytteplaner i løpet av 3 år	2006	2008	2010
Ja, jeg har konkrete flytteplaner	22 %	16 %	14 %
Ja, jeg kommer sannsynligvis til å flytte	24 %	21 %	18 %
Nei, jeg kommer sannsynligvis ikke til å flytte	54 %	62 %	68 %
Totalt	100 %	100 %	100 %
Andel med flytteplaner	46 %	37 %	32 %
Andel med flytteplaner per år	15 %	12 %	11 %
Gjennomsnittlig botid	6,5	8,1	9,4

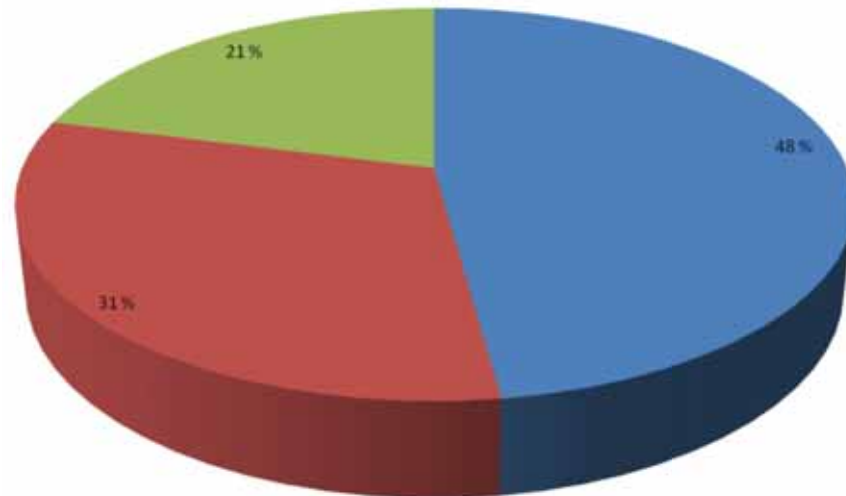
Boligpreferansene ...

Eierform - neste bolig



■ Selveier ■ Borettslag ■ Leie ■ Vet ikke

Boområde - neste



■ By ■ Tettsted ■ Landsbygd

		20-29 år	30-39 år	40-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +
Boligtype- neste	Enebolig	59 %	72 %	58 %	41 %	33 %	21 %
	Småhus	12 %	8 %	8 %	8 %	6 %	7 %
	Leilighet	21 %	14 %	26 %	42 %	50 %	65 %
	Sokkel	3 %	1 %	0 %	0 %	1 %	4 %
	Vet ikke	5 %	5 %	8 %	10 %	10 %	3 %
Totalt		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Kjøkkenet ...

Før



Nå



Kaffebarometeret ...



Foretrukket kjøkkenløsning?



**Førstegangs-
etablerne**

- 52% vil ha åpen løsning



**Småbarns-
familiene**

- 57% vil ha åpen løsning



**STORbarns-
familiene**

- 51% vil ha åpen løsning



**Dessert-
generasjonen**

- 50% vil ha åpen løsning



Pensjonistene

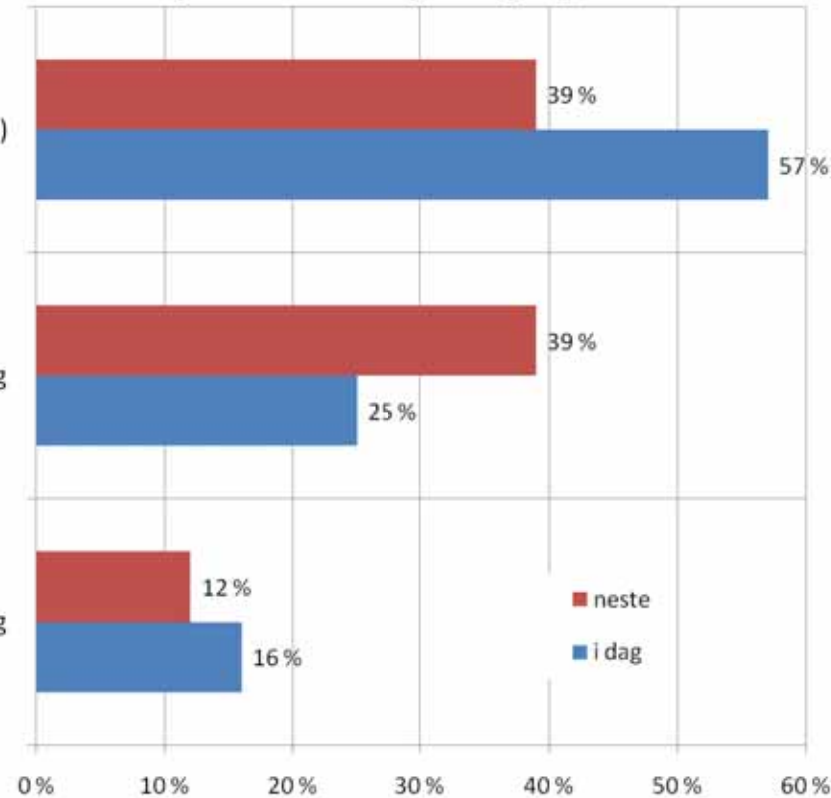
- 46% vil ha åpen løsning

Separat kjøkken/stueløsning (adskilte rom)

Delvis åpen stue/kjøkkenløsning

Helt åpen stue / kjøkkenløsning

Kjøkkenløsning i dag og neste



Stil på kjøkken...



Førstegangs-
etablererne
- herskkelig



... førstevalget
i tettstedene !



Småbarns-
familiene
- herskkelig



... førstevalget
på landsbygda!



STORbarns-
familiene
- profilert



... mest populært
i byene!



Dessert-
generasjonen
- profilert

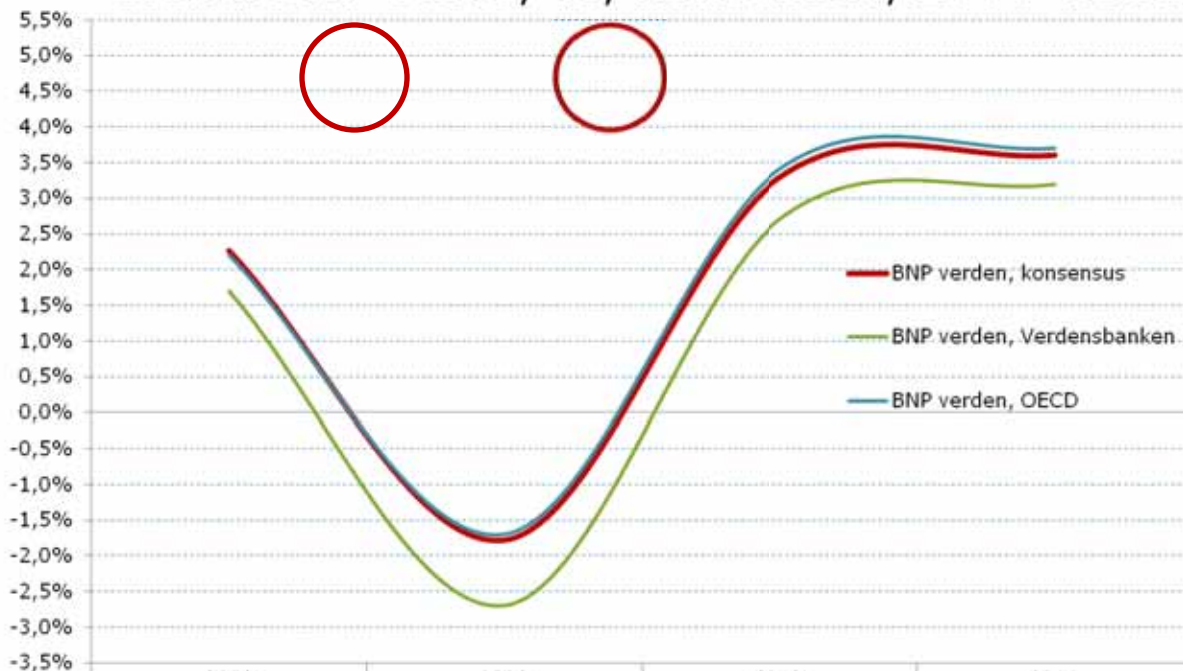


Pensjonistene
- funksjonelt



De neste 10 årene?

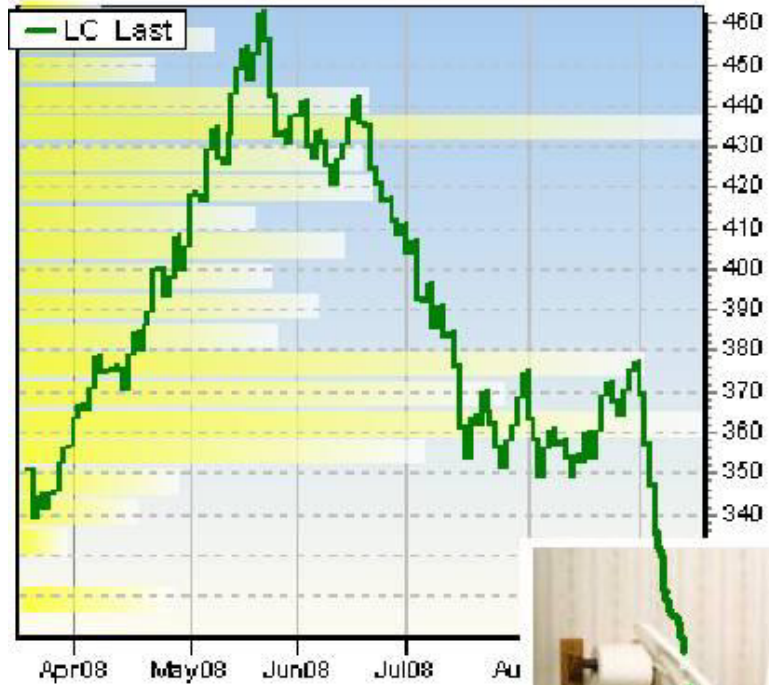
Global BNP-vekst, %, konsensus, 2008-2011



	2008	2009	2010	2011
BNP verden, konsensus	2,3%	-1,8%	3,3%	3,6%
BNP verden, Verdensbanken	1,7 %	-2,7 %	2,7 %	3,2 %
BNP verden, OECD	2,2 %	-1,7 %	3,4 %	3,7 %

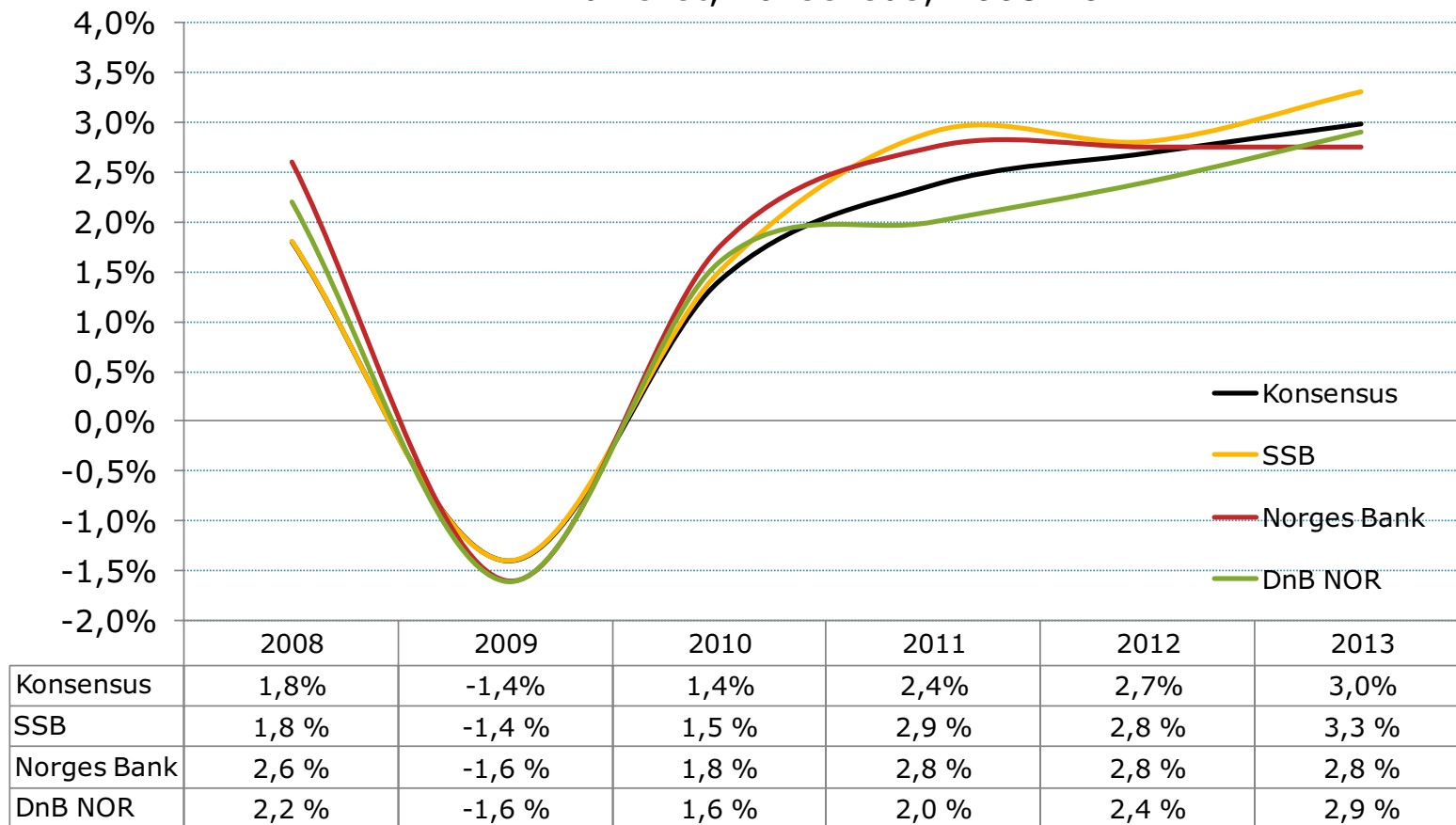
Scenari☹️ 2.....

OBX VWAP: -- V: 4 329m L: 313,52 +/-: 0,29 0,09%



Norsk økonomi ...

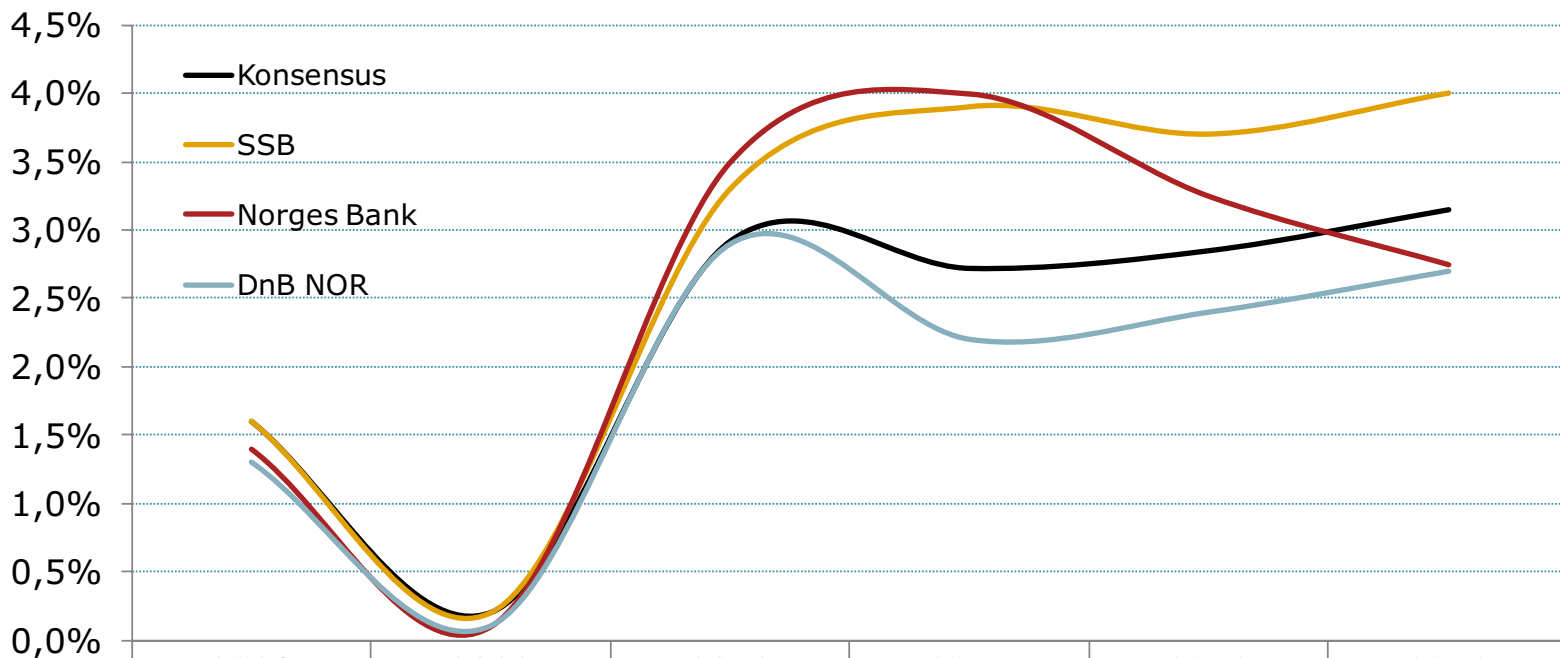
Norge, BNP fastlandsøkonomien, volum,
% vekst, konsensus, 2008-2012



... på vei ☺ pp ...

Privat forbruk ...

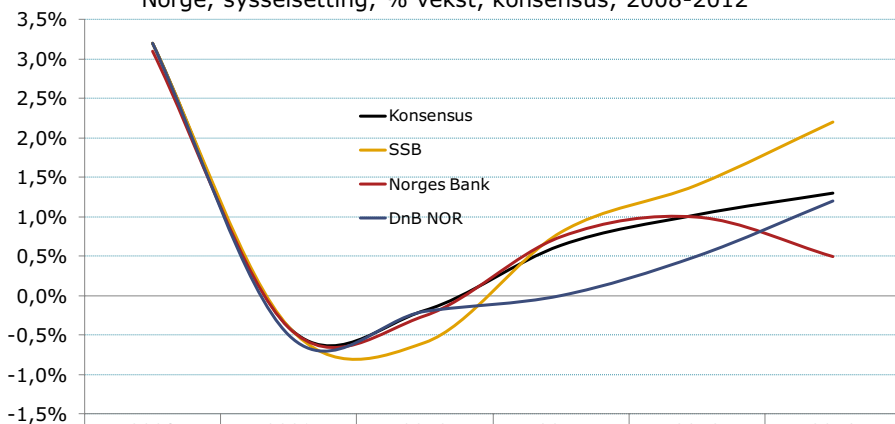
Norge, privat konsum, % vekst, konsensus, 2008-2012



	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Konsensus	1,6%	0,2%	2,9%	2,7%	2,9%	3,2%
SSB	1,6 %	0,2 %	3,3 %	3,9 %	3,7 %	4,0 %
Norges Bank	1,4 %	0,1 %	3,5 %	4,0 %	3,3 %	2,8 %
DnB NOR	1,3 %	0,1 %	2,9 %	2,2 %	2,4 %	2,7 %

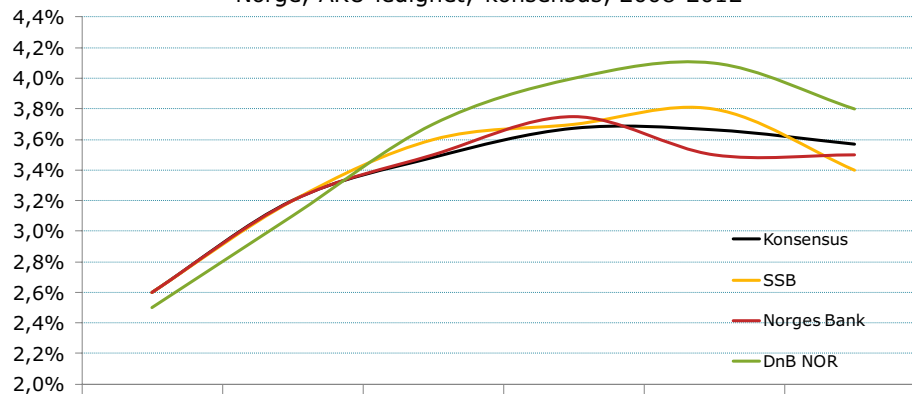
Arbeidsmarkedet

Norge, sysselsetting, % vekst, konsensus, 2008-2012



	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Konsensus	3,2%	-0,4%	-0,2%	0,6%	1,0%	1,3%
SSB	3,2 %	-0,4 %	-0,6 %	0,8 %	1,4 %	2,2 %
Norges Bank	3,1 %	-0,4 %	-0,3 %	0,8 %	1,0 %	0,5 %
DnB NOR	3,2 %	-0,5 %	-0,2 %	0,0 %	0,5 %	1,2 %

Norge, AKU-ledighet, konsensus, 2008-2012



	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Konsensus	2,6%	3,2%	3,5%	3,7%	3,7%	3,6%
SSB	2,6 %	3,2 %	3,6 %	3,7 %	3,8 %	3,4 %
Norges Bank	2,6 %	3,2 %	3,5 %	3,8 %	3,5 %	3,5 %
DnB NOR	2,5 %	3,1 %	3,7 %	4,0 %	4,1 %	3,8 %

Fremtiden

mot

2020:

+ 553 000 ...

+ 321 000 ...

+ 29 200 ...

+ 54%/15 900 ...

+ 57%/16 600 ...

+ 31%/9 000 ...

Konklusjoner

- Vi bor i lykkelandet "LOTTO-nasjonen"
- Vi blir flere & vi bygger for lite
- Vi bor tettere
- Vi flytter oftere
- Vi låner billig
- Vi er optimister
- Vi er i arbeid & vi tjener godt
- Vi steller godt med boligene våre
- Vi bygger dyrt
- Vi har strengere banker
- Vi har høye boligpriser
- Vi har feil boliger på feil sted

Hvordan vil vi ha det?



... takk for meg ...

