

# Utsikter for fritidsboligmarkedet

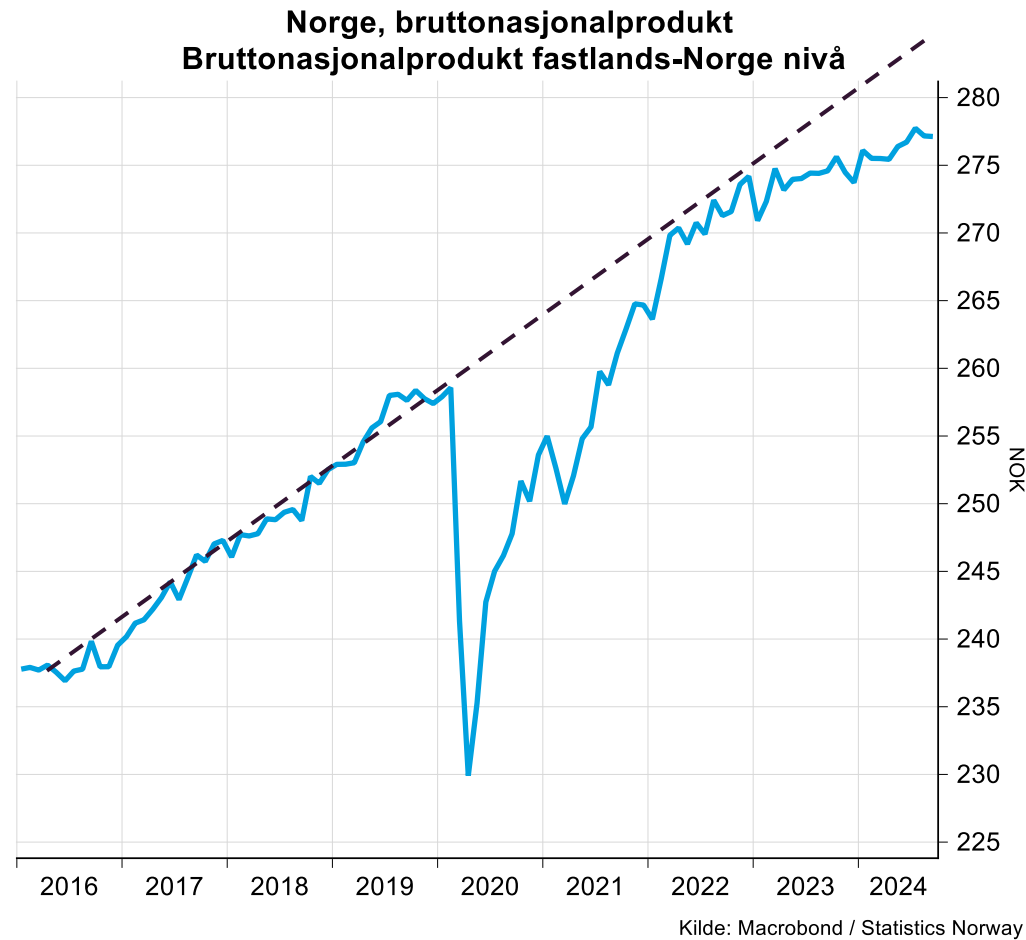
Sonja Huang  
*Analytiker*

Fritidsboligkonferansen, 26. mars 2025

 **Prognosesenteret**  
Powered by Hubexo

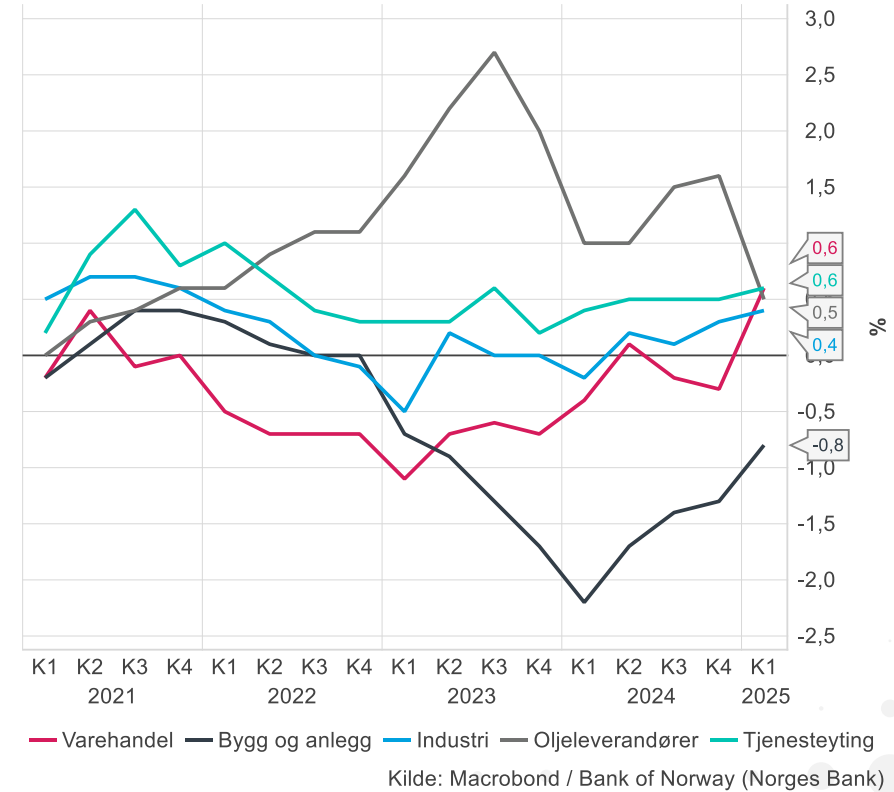


# Svak vekst i norsk økonomi siden primo 2023, men store forskjeller mellom næringer



### Norge – Regionalt nettverk

Produksjonsutvikling inneværende kvartal



Hva tenker Norges  
Bank om videre  
renteutvikling?



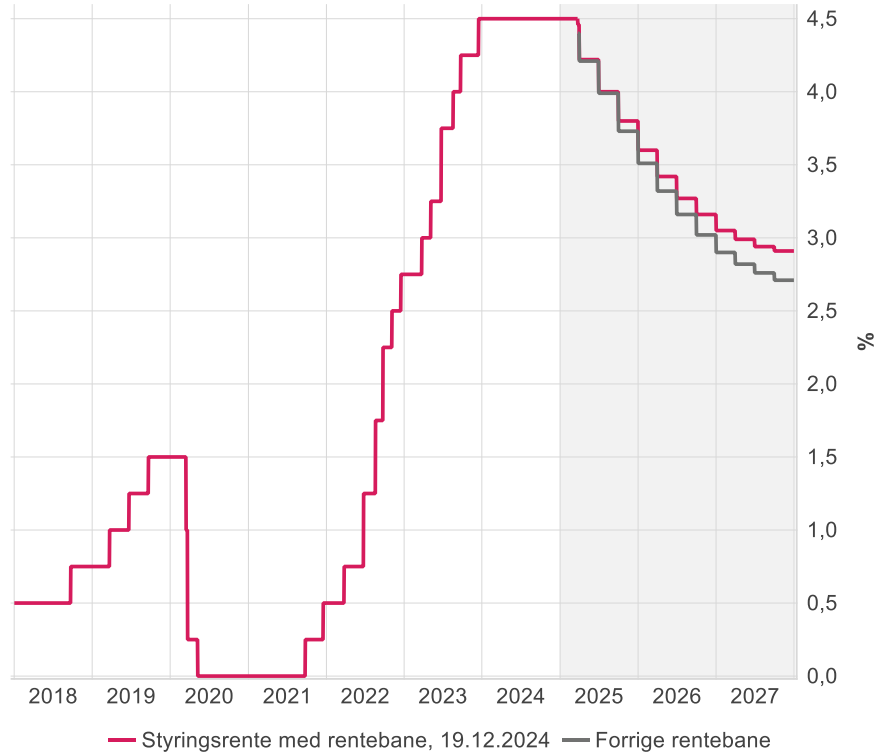


Hva tenker Norges Bank om videre renteutvikling?

# Utsiktene til rentekutt forverret – blir det rentekutt i år?

## Norge – styringsrente

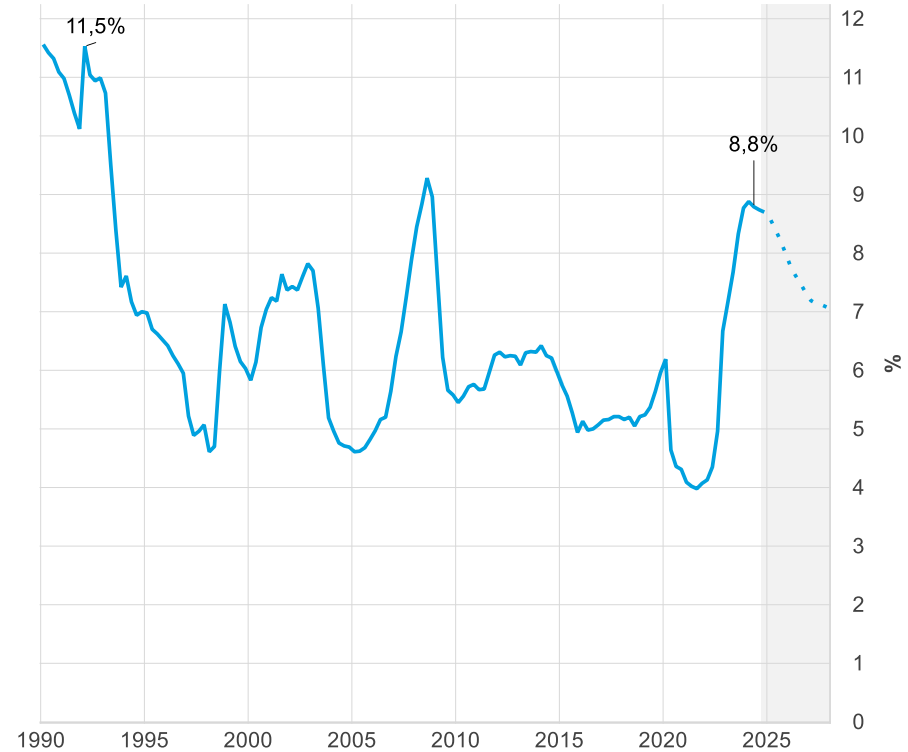
Styringsrente med rentebane



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

## Norge – rentebelastning

Renteutgifter i andel av disponibel inntekt



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

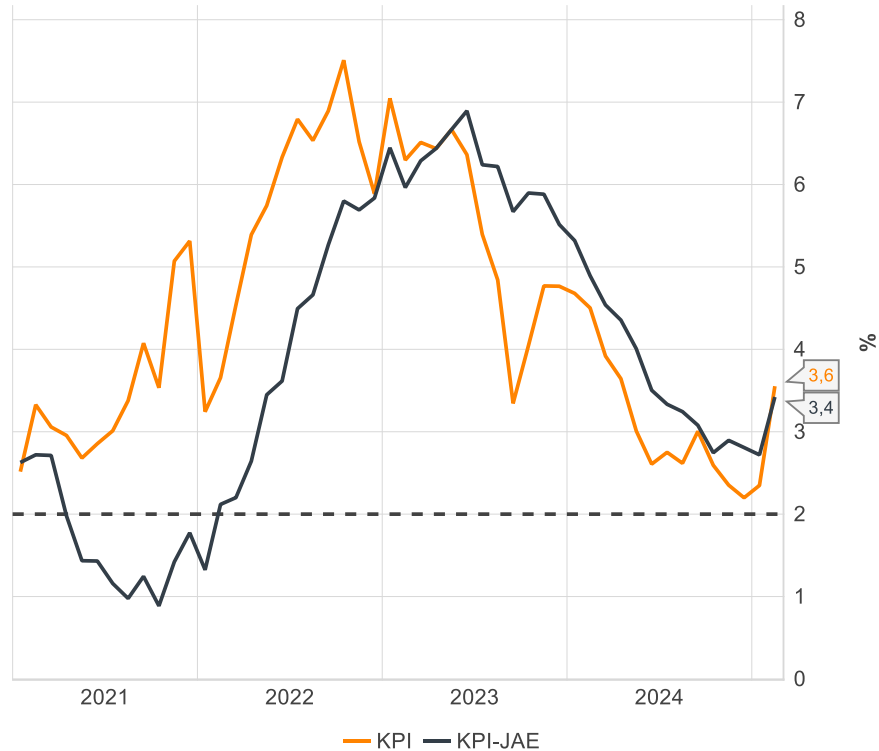


Hva tenker Norges Bank om videre renteutvikling?

# Konsumprisveksten har avtatt og andre sentralbanker kutter

## Norge – konsumprisvekst

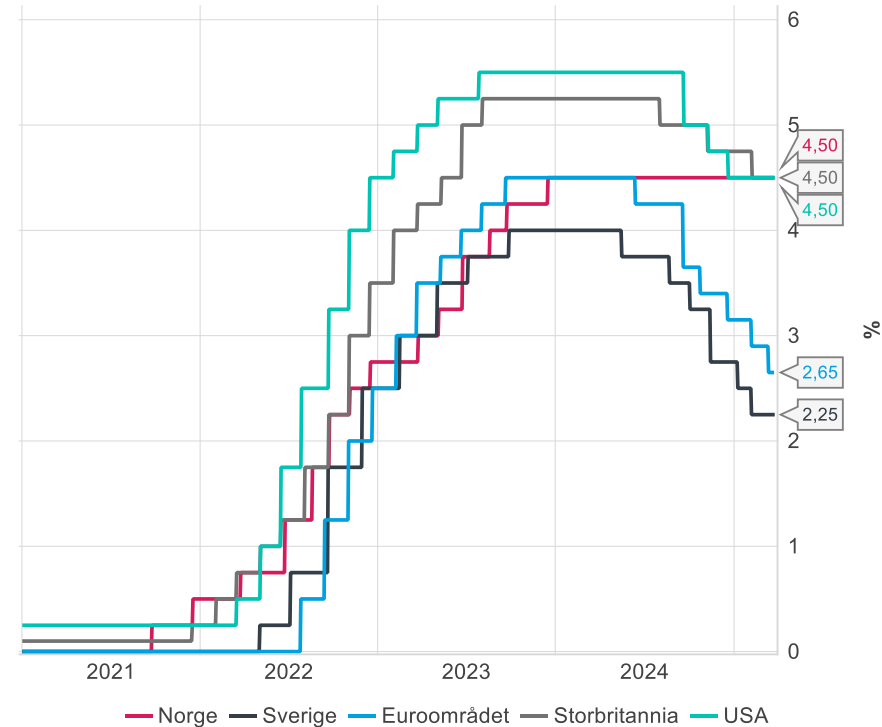
KPI og KPI justert for avgifter/uten energivarer (JAE). %-endring 12 mnd.



Kilde: Macrobond / SSB

## Styringsrenter

Utvalgte økonomier



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank), Central Bank of Sweden (Riksbanken), ECB (European Central Bank), Bank of England, Federal Reserve



Hva tenker Norges Bank om videre renteutvikling?

**Krona har styrket seg, men uvisst om det er et varig skift**

### Norge – valutakurs

NOK per. USD/EUR



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

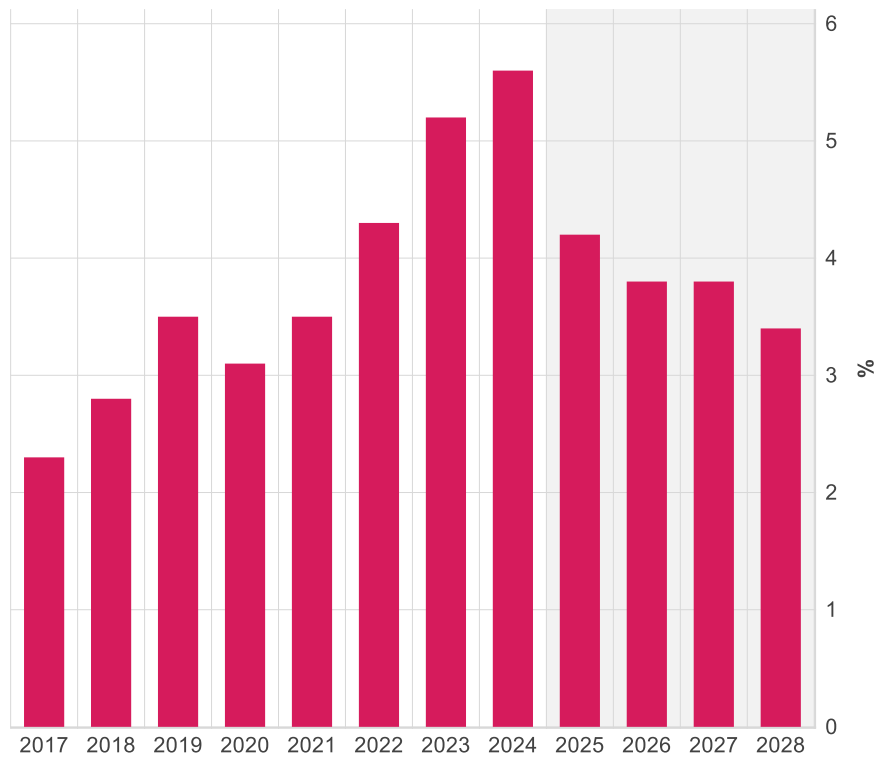


Hva tenker Norges Bank om videre renteutvikling?

# Høy lønnsvekst og relativt lite ledig kapasitet i økonomien

## Norge – lønnsvekst

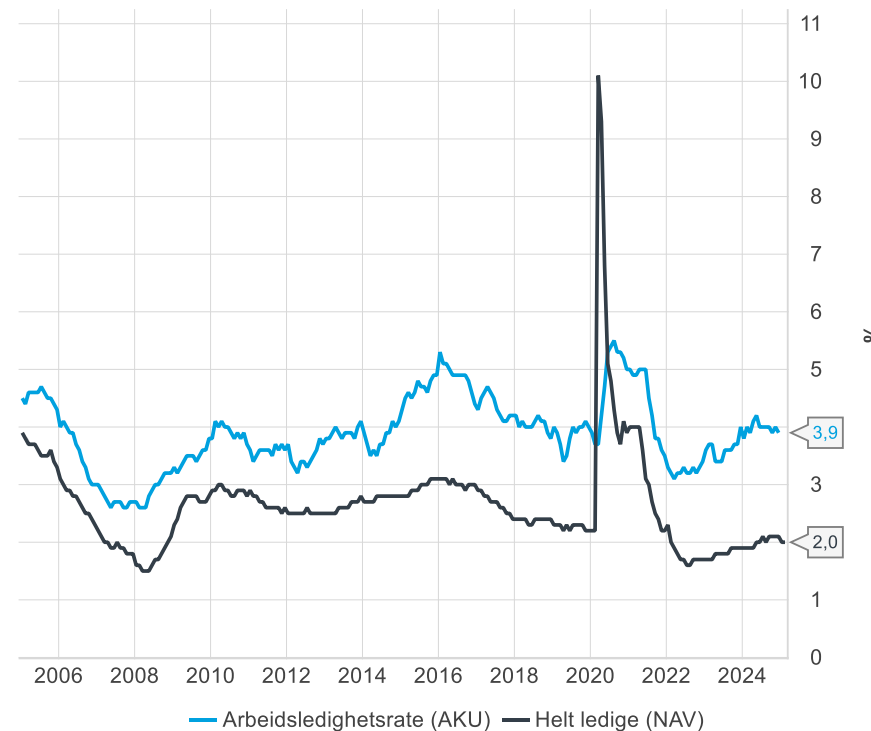
Gjennomsnittlig årslønn, %-endring å/å



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

## Norge – arbeidsledighet

Antall ledige i andel av arbeidsstokken



Kilde: Macrobond / Statistics Norway, Norwegian Labour & Welfare Administration (Arbeids- og Velferdsforvaltningen - NAV)

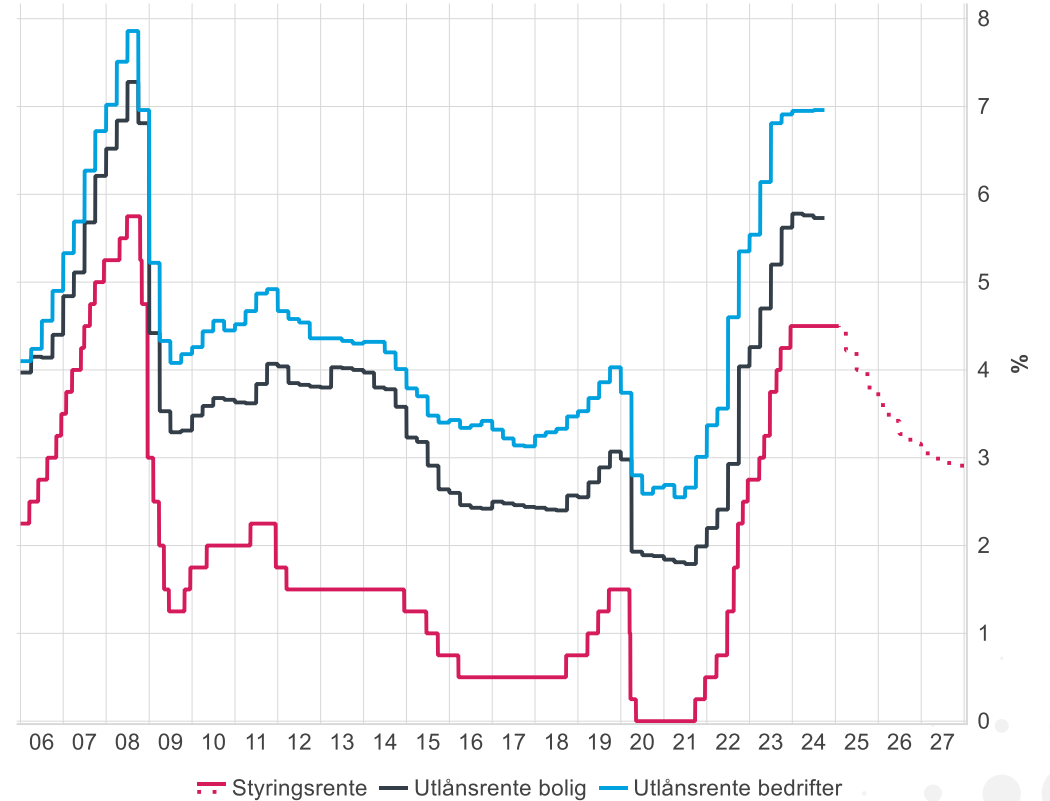


Hva tenker Norges Bank om videre renteutvikling?

Renta skal ned fra mars, men blir liggende på et relativt høyt nivå de neste tre årene

### Norge - Renter

Utvalgte renter



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank), Statistics Norway



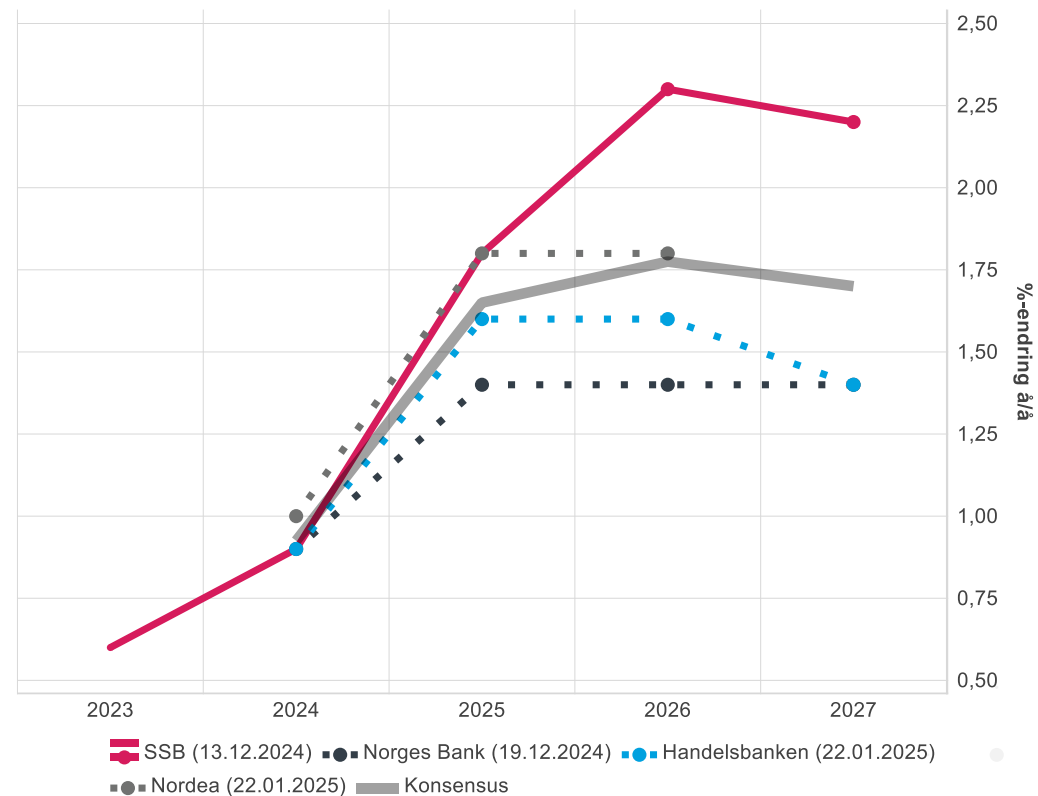


Hva tenker Norges Bank om videre renteutvikling?

**Språk i prognosene for norsk økonomi, men konsensus viser at veksten ventes å ta seg opp (til et nivå som er under langsiktig trendvekst)**

### Fastlands-Norge, BNP, %-endring å/å

Prognoser og konsensusanslag



Kilde: Macrobond / Statistics Norway, Bank of Norway (Norges Bank), Handelsbanken, Nordea

Byggekostnader:  
trelastpriser preget  
av råvaremangel og  
prisvekst

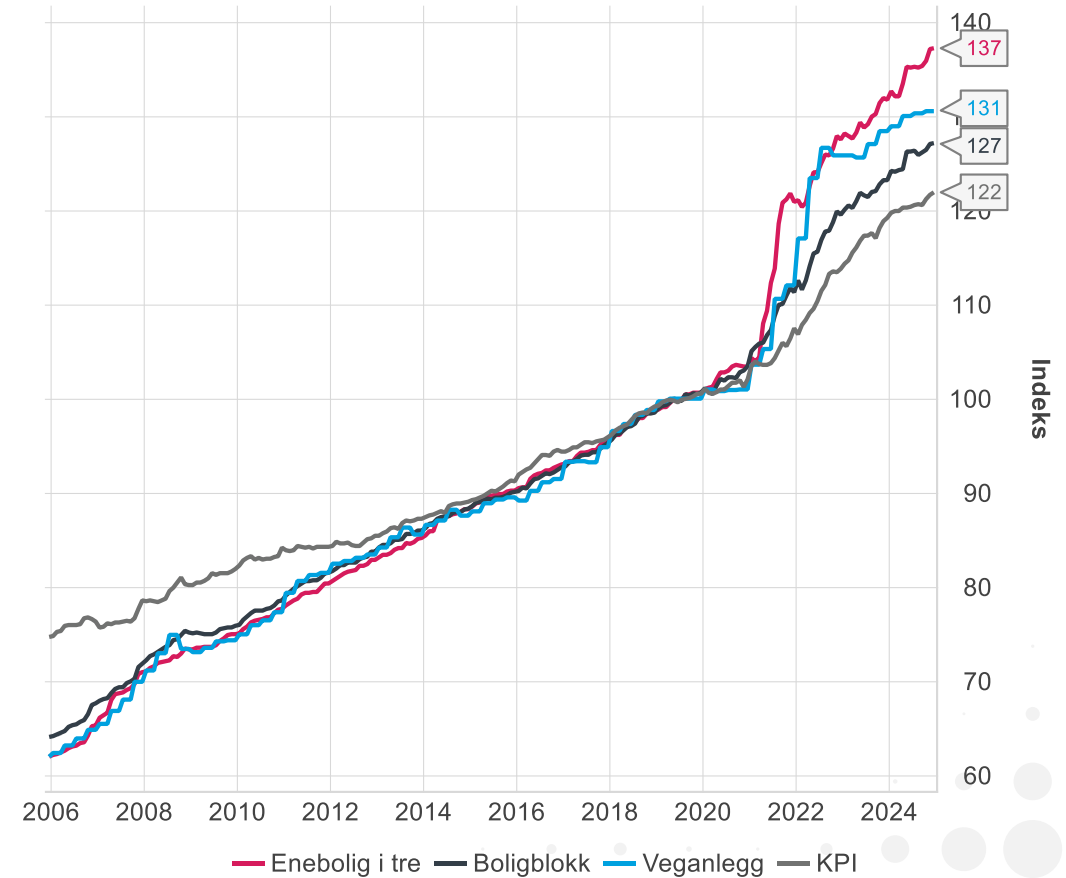




Veksten i byggekostnadene har roet seg, men nivået er fremdeles 30 % høyere enn før pandemien

### Norge - Byggekostnadsindekser

BKI vs. KPI. Indeks (rebase 2019=100)



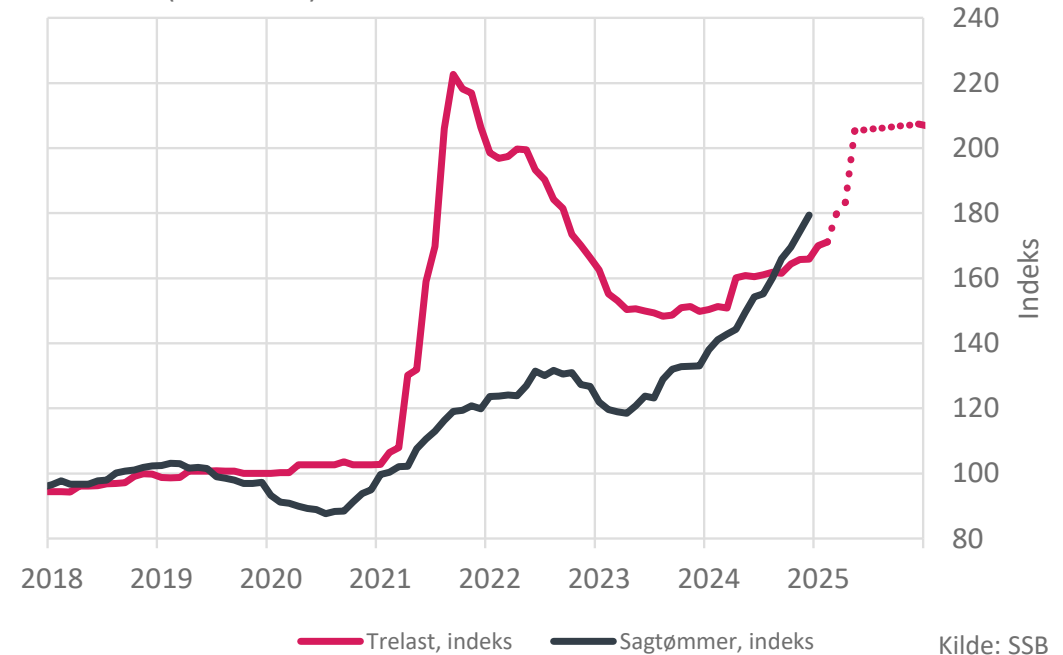
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Prisvarsler fra byggevarekjedene indikerer betydelige prisøkninger (prognose: ↑21 % ultimo 2025)

Norge – trelast- og tømmerpriser

Indeks (2019=100)



Hvor har  
fritidsboligmarkedet  
vært og hvor skal vi?

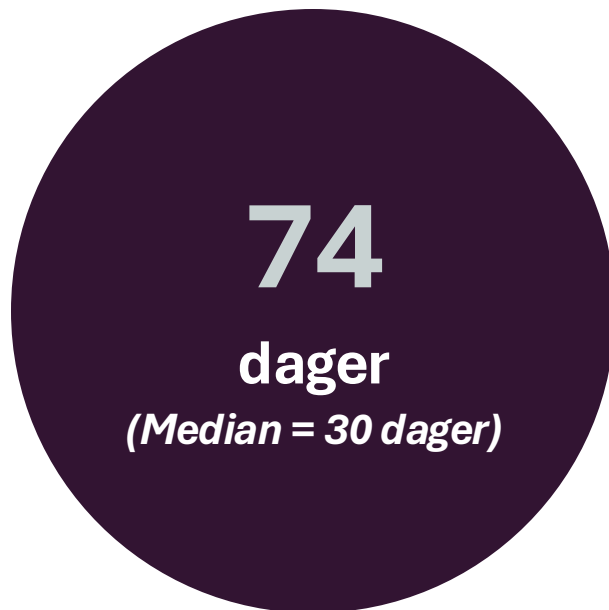




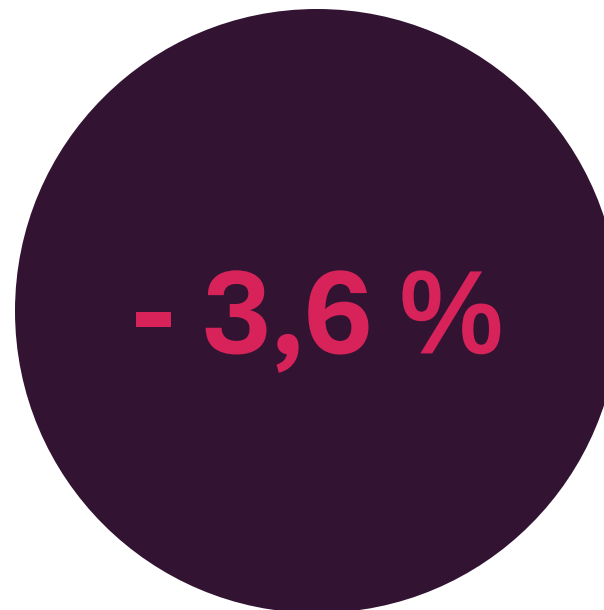
Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

## Hvordan endte 2024? – I tråd med normale historiske nivåer

Salgstid  
(liggetid)



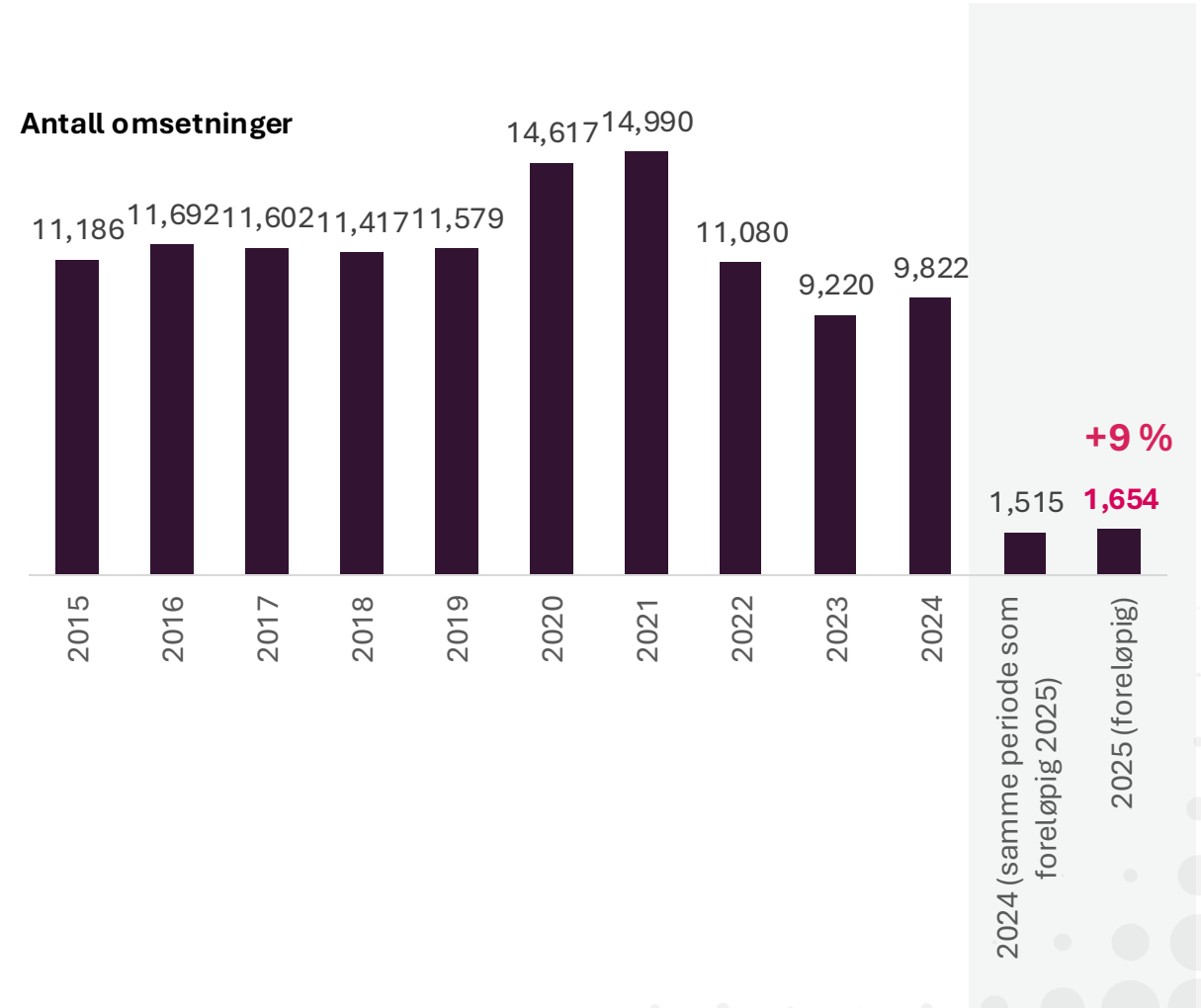
Differanse  
prisantydning - salgspris





Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Svak oppgang i omsetningene. Estimert antall omsetninger for 2025: 10 300 (vektet)

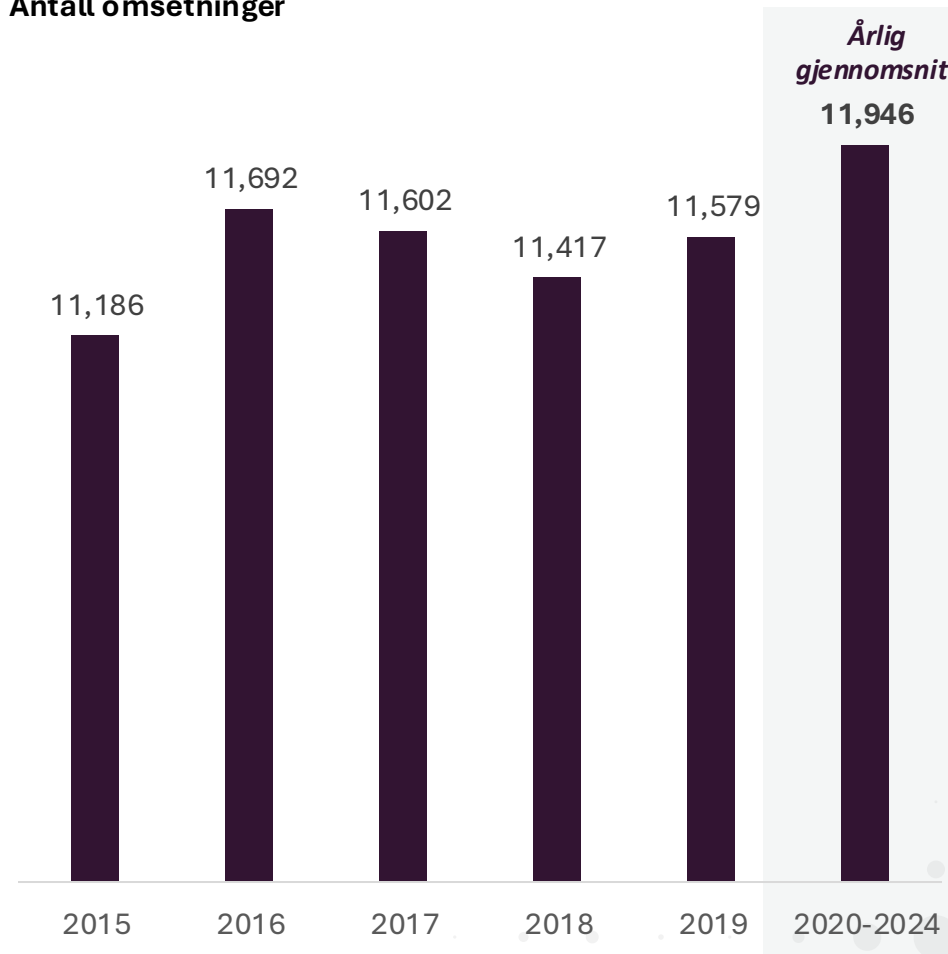




Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Perioden 2020–2024 er lik pre-pandemiens nivåer. Kjøpere fremskyndet hyttekjøp.

Antall omsetninger



**Omsetningskriterier:** (1) Tinglyst som fritidseiendomstransaksjon, (2) fritt salg, (3) bebygd eiendom, (4) kjøper og selger har ikke samme etternavn, (5) kun nye eiere registrert i tinglysningen og (6) at hele eiendommen er omsatt. Både brukte og nye (nye er primært fritidsleiligheter). **Kilde:** Grunnboka

Omsetninger til og med 22. mars 2025

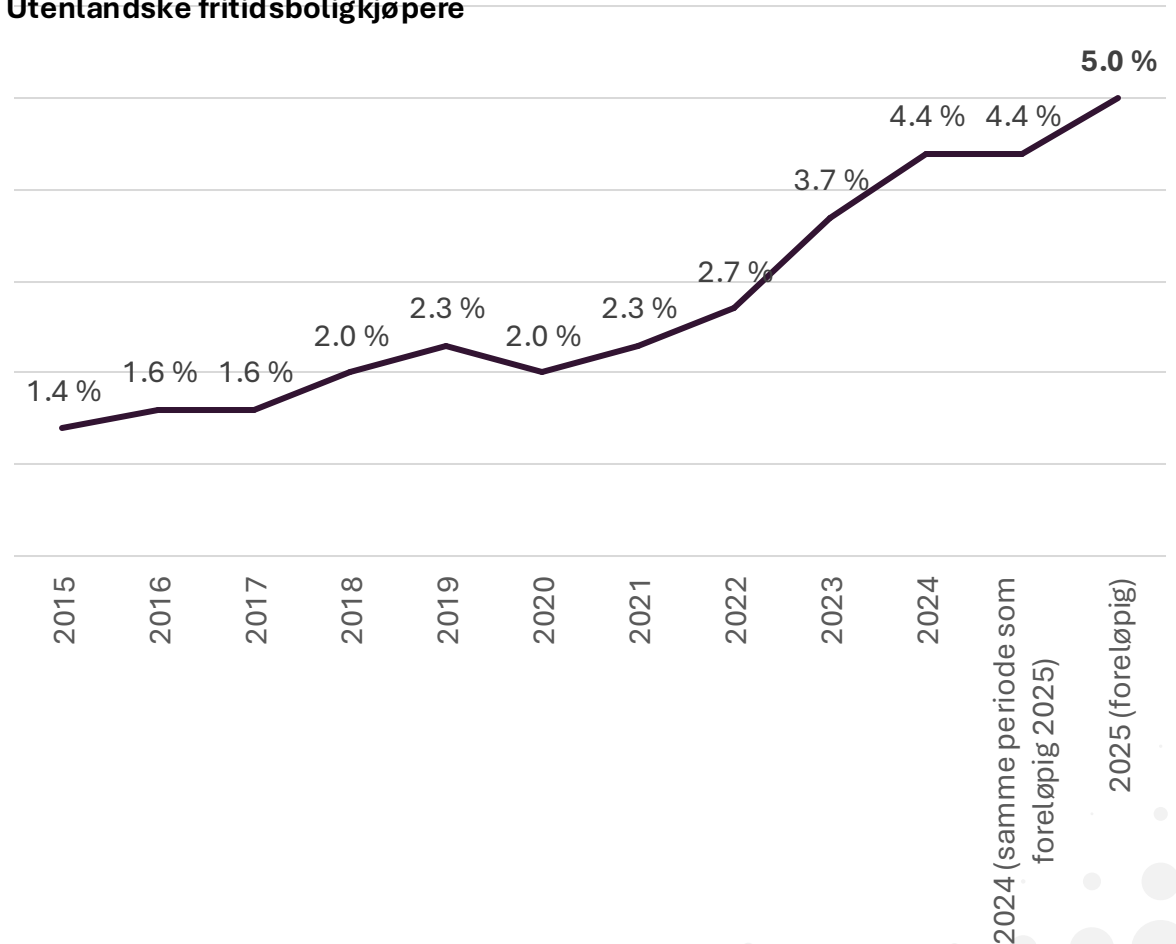




Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Økende trend at utlendinger kjøper hytte i Norge. Kronesvekkelse siden 2015.

Utenlandske fritidsboligkjøpere

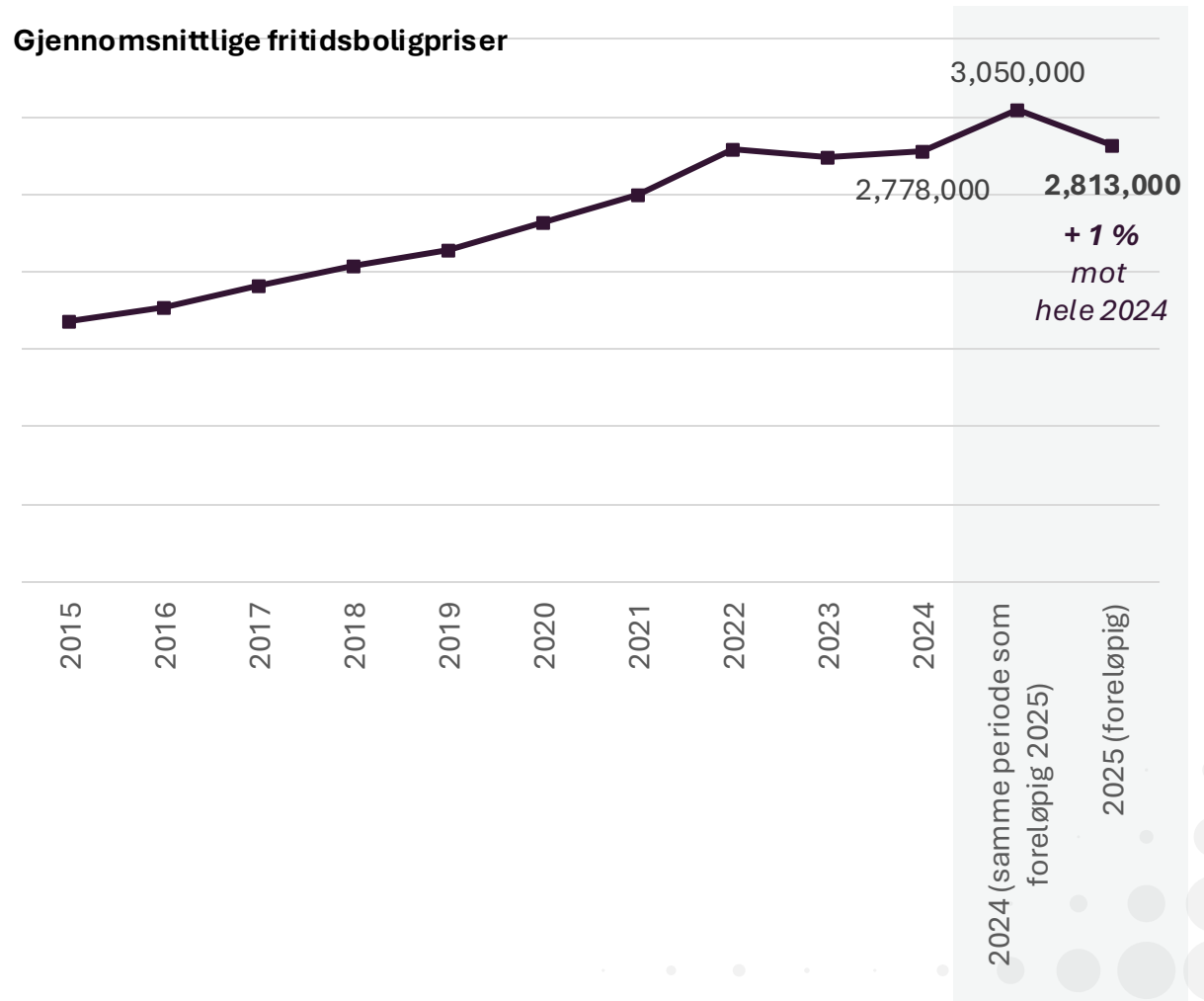




Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Gjennomsnittshytta koster marginalt mer enn de som ble solgt i fjor. Men opp 70 % de siste 10 årene.

Gjennomsnittlige fritidsboligpriser

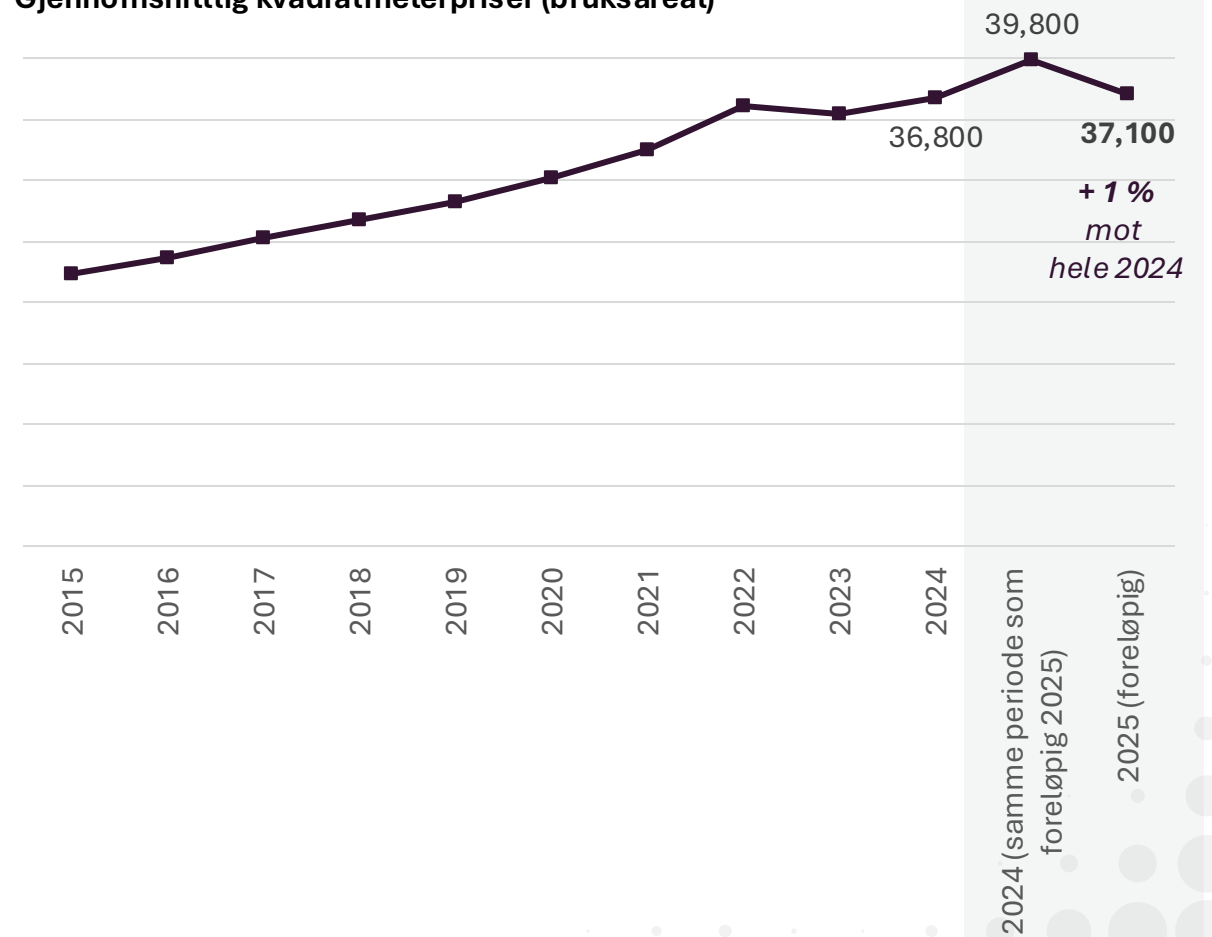




Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Også flat utvikling i kvadratmeterprisen. Men opp 64 % de siste 10 årene.

Gjennomsnittlig kvadratmeterpriser (bruksareal)



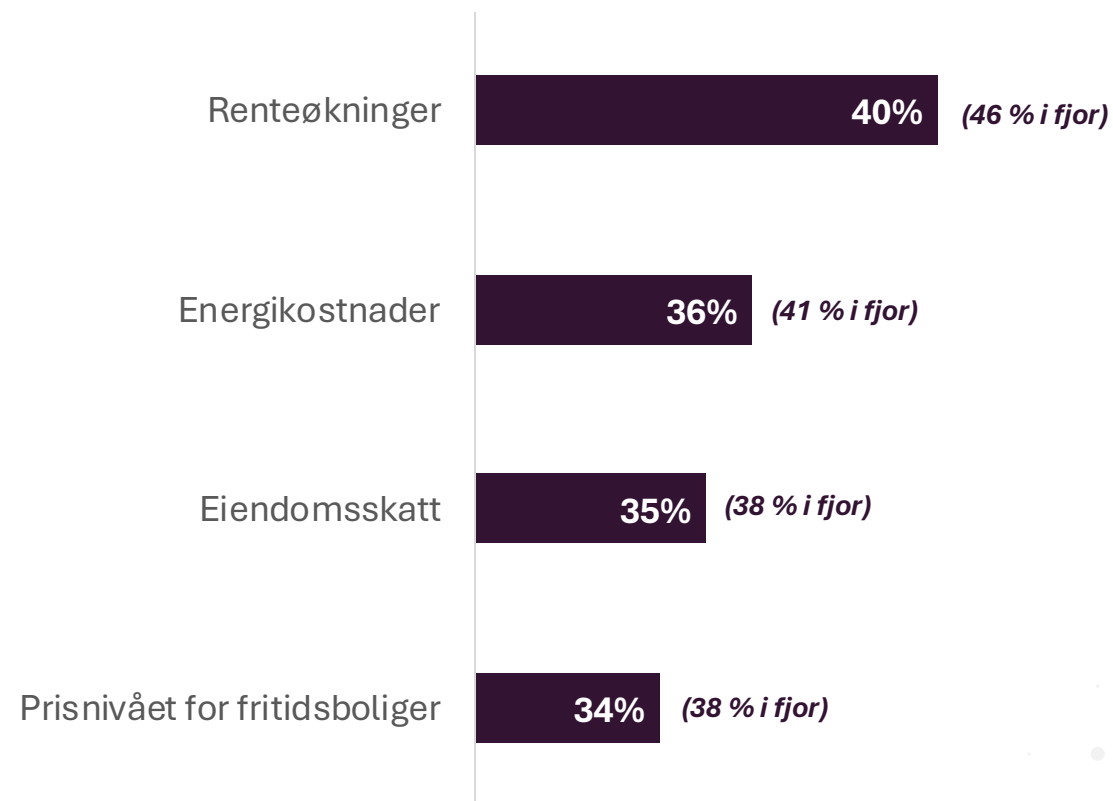
# Hva med 2025?





Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

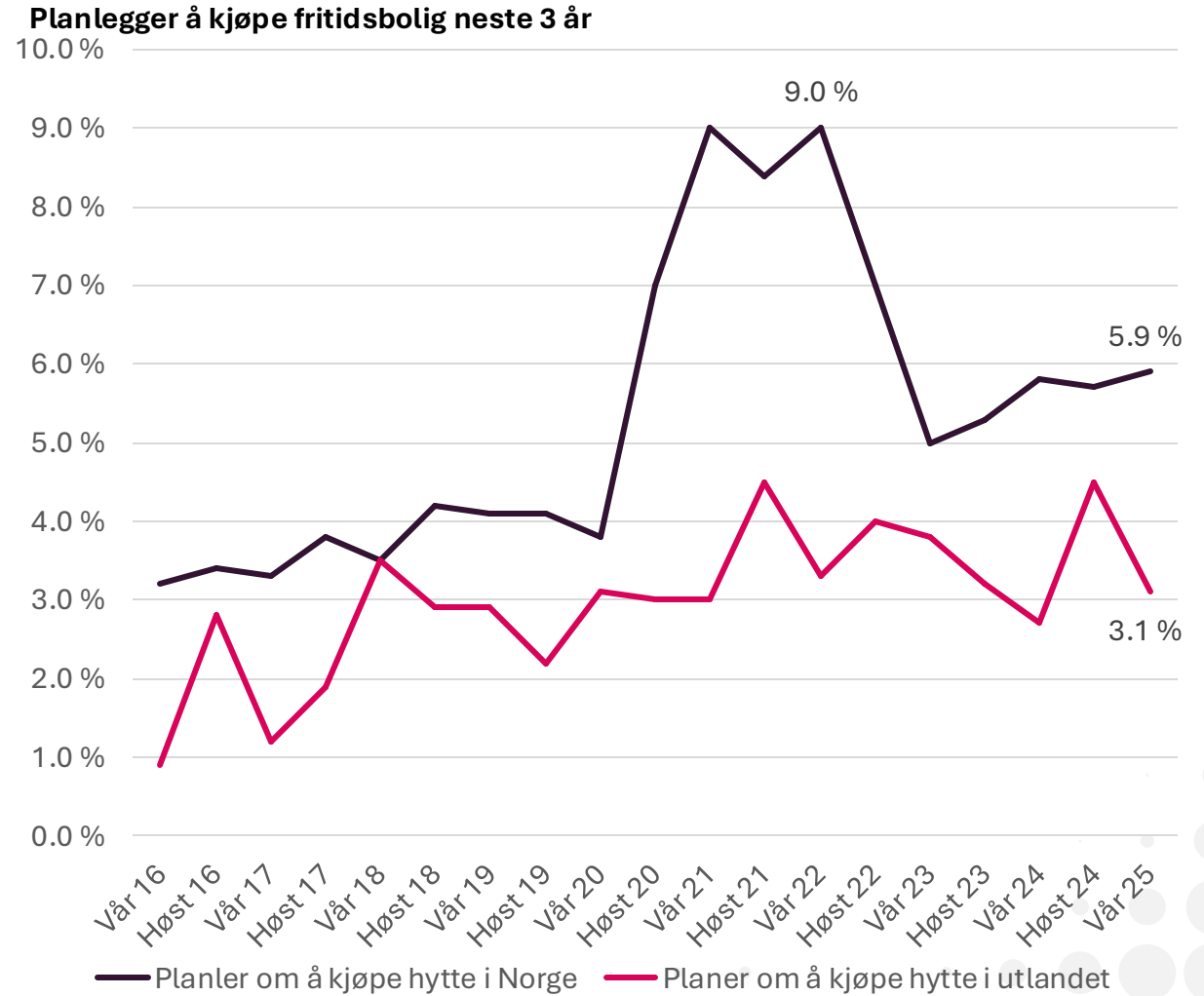
Har følgende forhold gjort det mindre aktuelt å kjøpe fritidsbolig i Norge?





Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Nokså stabil andel som planlegger å kjøpe fritidsbolig de neste tre årene



Hva med  
byggeaktiviteten?



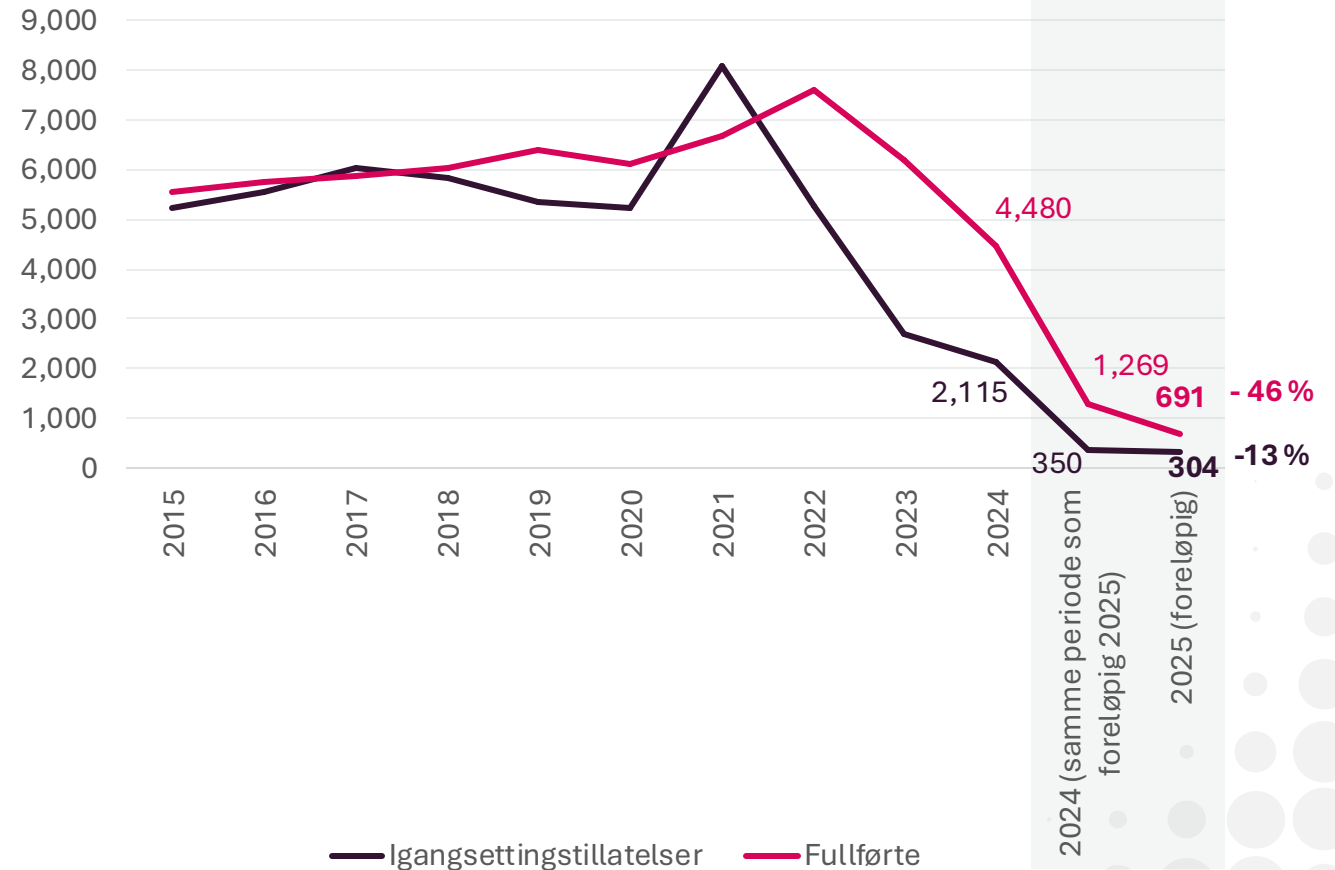


Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

Estimert antall  
igangsettingstillatelser  
(fritidsboliger) for 2025:  
2400-2600  
igangsettingstillatelser (opp  
20-25 % fra 2024). Ca.  
3000 IG-er årlig i 2026-  
2027.

### Antall igangsettingstillatelser og fullførte

Registrerte fritidsboliger (inkluderer tradisjonelle hyttebygg og fritidsleiligheter)





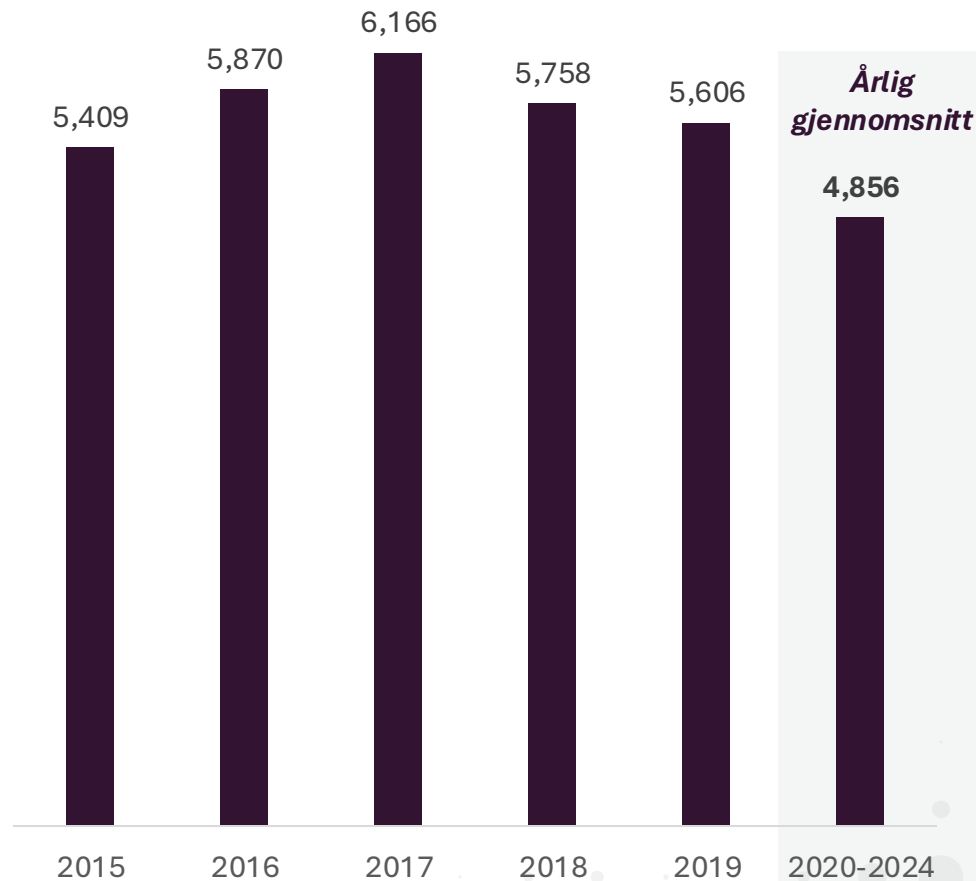


Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

# Lavere igangsetting enn før pandemien

## Antall igangsettingstillatelser

Registrerte fritidsboliger (inkluderer tradisjonelle hyttebygg og fritidsleiligheter)





Hvor har fritidsboligmarkedet vært og hvor skal vi?

## Oppsummert

### Hvor har vi vært?

- Forskuttet etterspørsel og igangsetting av fritidsboliger
- Nedgang i salget og igangsettingen etter pandemien

### Hva er status?

- Prisene står stille
- Mindre usikkerhet til fritidsboligkjøp blant husholdningene
- Stabil andel som planlegger kjøp

### Hvor skal vi?

- **Salget og igangsettingen tar seg noe opp, men ikke tilbake til pandemi-nivå**

# Takk! Spørsmål?



**Sonja Huang**

*Analytiker*

[sonja.huang@prognosesenteret.no](mailto:sonja.huang@prognosesenteret.no)