

NBBLs BOLIGSTATISTIKK 2013





Norske Boligbyggelag

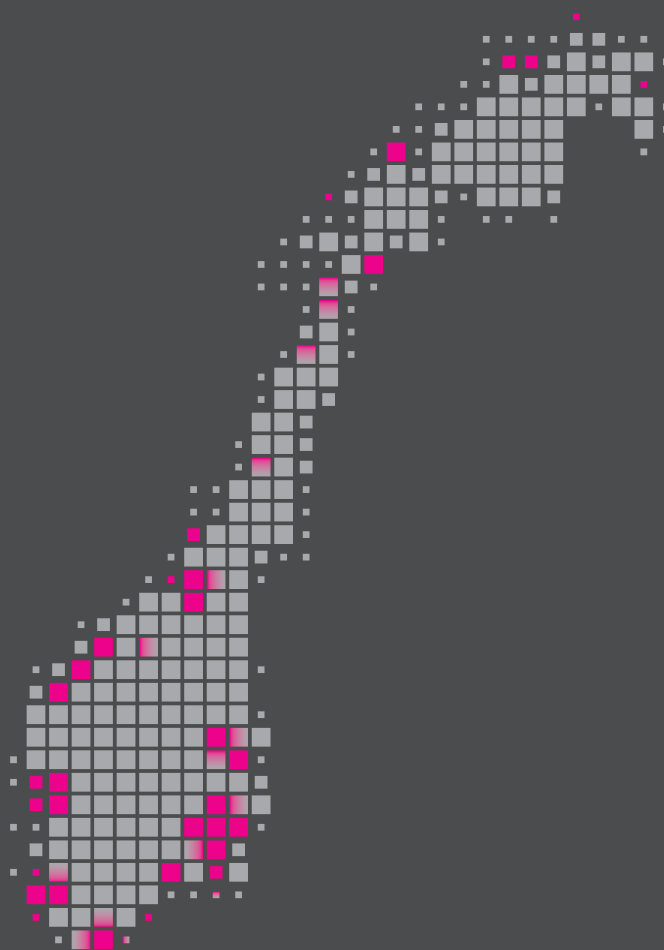
Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for boligbyggelag. Per 31.12.2013 var **50** boligbyggelag tilsluttet NBBL. Disse hadde **900 000** medlemmer og forvaltet **440 000** boliger i **10 000** bolig-selskap over hele landet.

OM STATISTIKKEN

NBBLs boligstatistikk gir en generell beskrivelse av våre medlemslags virksomhet. Siden 1960 har NBBL gitt ut denne type statistikk, men fra og med 2014 trykker vi bare nøkkeltallene.

På www.nbbl.no finner du utfyllende statistikk for Norske Boligbyggelag samlet, og tall for hvert enkelt boligbyggelag. Statistikken er innhentet og utarbeidet av spesialrådgiver Jan Skjerve.

DU FINNER BOLIGBYGGELAG I HELE NORGE



HER ER EN OVERSIKT OVER DE 5 STØRSTE BOLIGBYGGELAGENE I NORGE

Boligbyggelag:

1. OBOS
2. Usbl
3. BOB (Bergen)
4. TOBB (Trondheim)
5. Bate (Stavanger)

Antall medlemmer:

- 339 000
- 88 000
- 64 000
- 54 000
- 49 000

Antall forvaltede boliger:

- 175 000
- 46 000
- 23 000
- 23 000
- 21 000

Sterk medlemsvekst

Ved utgangen av 2013 hadde NBBL 50 medlemslag. Boligbyggelagene hadde ved årsskiftet 900 808 medlemmer.

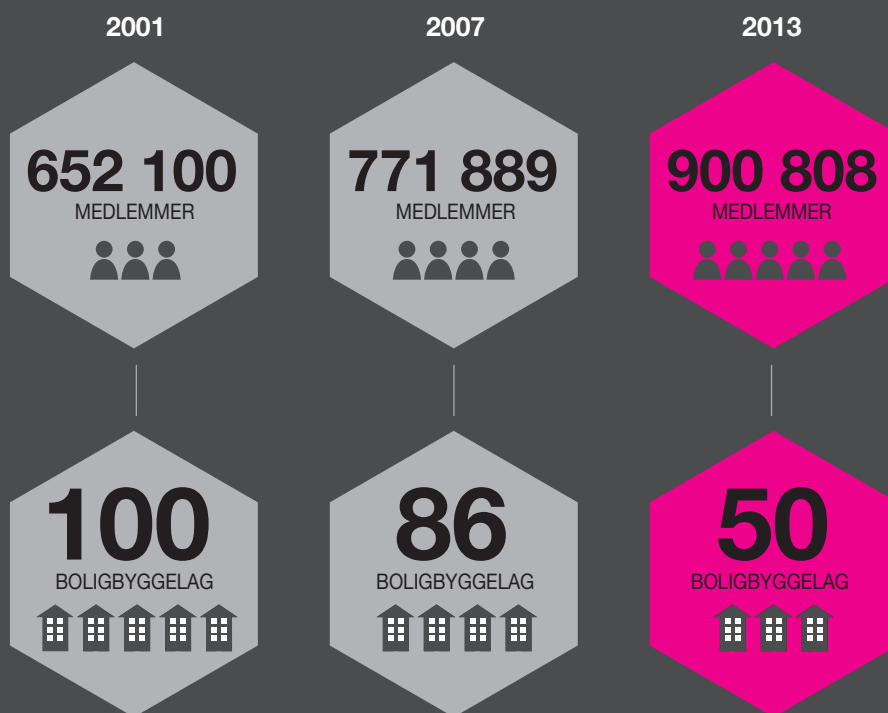
Nye medlemmer fortsetter å strømme til. I 2013 fikk boligbyggelagene 50 097 nye medlemmer, mens netto medlems-tilgang var 25 894 medlemmer.

Samtidig som antall medlemmer vokser kraftig hvert år, reduseres antall boligbyggelag gjennom fusjoner.

Det er en ønsket utvikling som sikrer medlemmene et enda bedre tilbud fra større og finansielt mer robuste boligbyggelag.

OBOS er helt klart det største boligbyggelaget med 339 000 medlemmer og 175 000 forvaltede boliger. Usbl har 88 000 medlemmer og forvalter 46 000 boliger mens BOB er det tredje største boligbyggelaget med 64 000 medlemmer og 23 000 forvaltede boliger.

ANTALL MEDLEMMER OG BOLIGBYGGELAG



ANTALL BOLIGBYGGELAG REDUSERES GJENNOM **FUSJONER**.
DET SIKRER MEDLEMMENE ET ENDA **BEDRE TILBUD** FRA STØRRE
OG FINANSIELT MER **ROBUSTE** BOLIGBYGGELAG.

Eksperter på forvaltning

Boligbyggelagenes forvaltningsvirksomhet har i de senere årene hatt en sterk vekst. Denne veksten har fortsatt i 2013. Ved utgangen av 2013 forvaltet boligbyggelagene til sammen 9 962 boligselskaper med til sammen 440 227 boliger. Av disse var 5 426 tilknyttede borettslag med til sammen 263 119 boliger. Tilknyttede borettslag er etablert av boligbyggelagene selv.

Det er imidlertid i boligselskap som ikke er etablert av boligbyggelag at forvaltede boliger øker mest. Særlig sterk vekst har det vært i forvaltning av sameier. Det viser at boligbyggelagenes forvaltningsekspertise er etterspurt.

Til sammen forvalter de ni største boligbyggelagene 78 prosent av alle boligene i Norske Boligbyggelag. De senere år har det vært mange fusjoner blant boligbyggelagene. Det har bidratt til endring av strukturen og forskyving av forvaltningsmasse over på noen av de største boligbyggelagene.

OBOS er boligbyggelaget som forvalter flest boliger. I 2013 var antallet 175 000, og det representerer 40 prosent av den totale forvaltningsmassen i Norske Boligbyggelag.

FORVALTEDE BOLIGER I NORSKE BOLIGBYGGELAG

Boliger i tilknyttede borettslag i 2013

263 119

Øvrige forvaltede boliger i 2013

177 108



BOLIGBYGGELAGENES FORVALTNINGSEKSPERTISE ER **ETTERSPURT.**

Boligprisutvikling

Etter en betydelig vekst i boligprisene for 1. kvartal 2013, flatet veksten ut de to påfølgende kvartalene. Siste kvartal 2013 kom nedgangen. Gjennomsnittsprisen for borettslagsboliger gikk ned fra 2,20 millioner kroner i 3. kvartal til 2,15 millioner i 4. kvartal. Likevel ble det en prisstigning på 2,9 prosent hele året sett under ett.

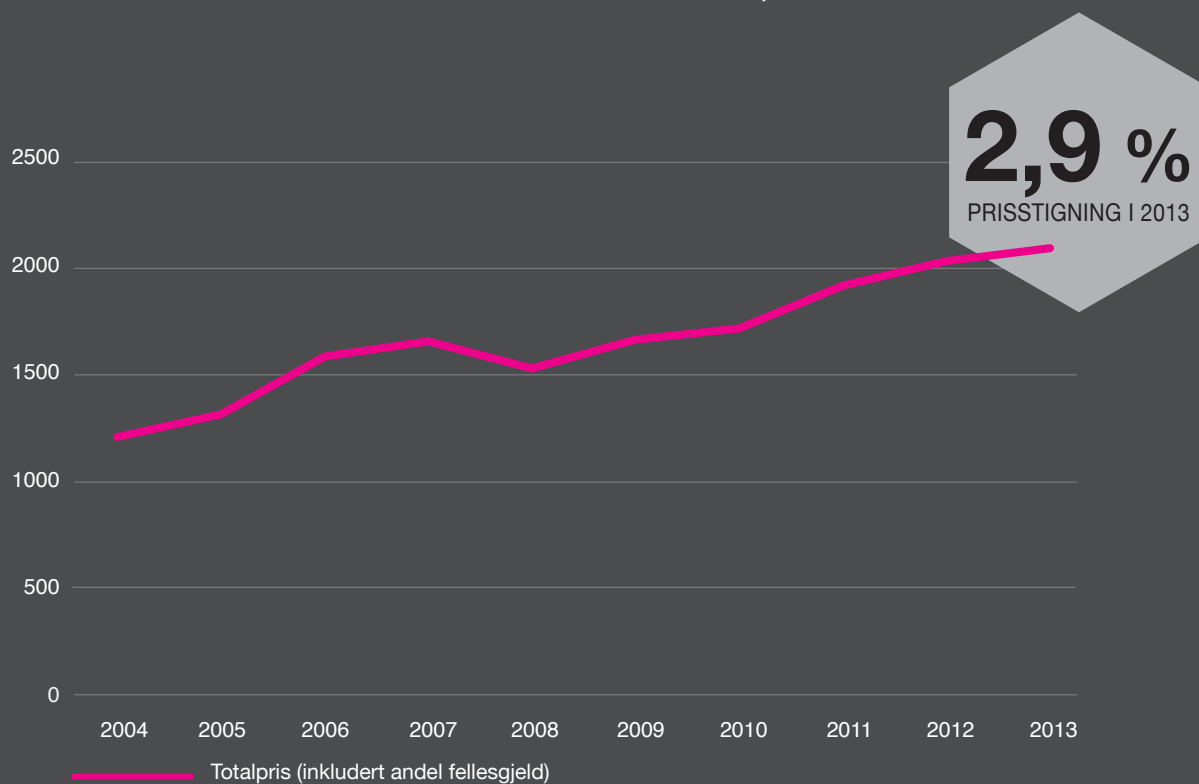
Boligprisene varierer mye fra region til region. De høyeste prisene finner vi i Stavanger der kvadratmeterprisen er på 41 800 kroner, etterfulgt av Oslo med 38 300 kroner. Om vi ser bort fra de store byene ligger prisnivået på mellom 20-30 000 kroner per kvadratmeter.

Bruk av forkjøpsrett

I 2013 skiftet 25 600 av bruktboligene i de tilknyttede borettslagene eier. Det betyr at nesten hver tiende bolig ble omsatt i løpet av året.

Forkjøpsretten er den viktigste fordelene for boligbyggelagens medlemmer. I 2013 ble forkjøpsrett benyttet ved kjøp av 4 900 boliger. Dette utgjør 19 prosent av de omsatte boligene i tilknyttede borettslag. Fra 2006 og fram til 2013 varierer bruk av forkjøpsrett fra 14 til 25 prosent av totalt omsatte boliger. De laveste prosentandelene for bruk av forkjøpsrett sammenfaller i noen grad med lave omsetningstall.

BOLIGPRISER I NORSKE BOLIGBYGGELAG, KRONER I TUSEN



FORKJØPSRETTE ER DEN VIKTIGSTE FORDELEN FOR BOLIGBYGGELAGENES MEDLEMMER. I 2013 BLE FORKJØPSRETT BENYTTET VED KJØP AV 4 900 BOLIGER.

Byggevirksomhet

Boligbyggelagene bidro til å igangsette 2 536 nye boliger i 2013. Medlemmene deres hadde forkjøpsrett på 2 196 av disse boligene, men for å kjøpe en av de øvrige 340 boligene var ikke medlemskap påkrevd. Dette utgjorde 8,5 prosent av den totale igangsettingen av nye boliger i Norge. Boligbyggelagene sto selv for byggingen av 2025 av disse boligene, mens 511 boliger ble skaffet tilveie for medlemmene via avtaler.

Det er en klar tendens at det bygges mest i de største byene og deres omegn. Her finnes også de største boligbyggelagene. Nesten 2 av 3 boliger oppføres i og rundt byene Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger.

Bygger både borettslag og sameier

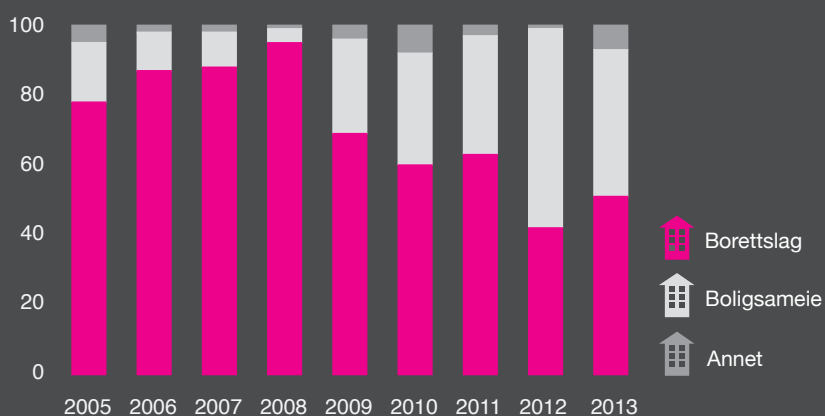
Boligbyggelagene har stort sett bidratt til å bygge borettslag, men i de senere år har det også blitt bygget en voksende andel sameier. I 2013 var imidlertid andelen igangsatte nye leiligheter i borettslag 51 prosent, mens sameieleiligheter utgjorde 42 prosent.

Byggingen etter boligstørrelse

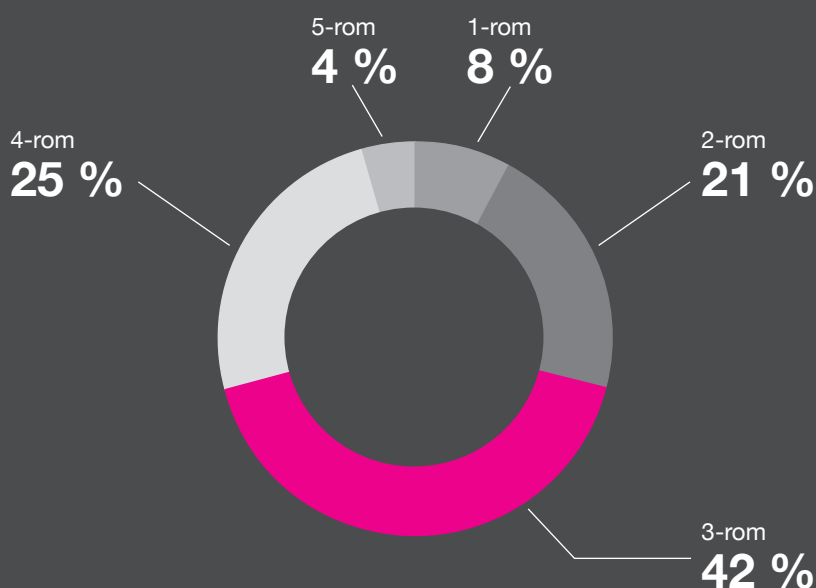
Boligbyggelagenes boligtilbud er gjennomgående av nøktern størrelse. I 2013 var omlag 71 prosent av de igangsatte boligene på 1, 2 eller 3 rom. 25 prosent var på 4 rom, mens bare litt over 4 prosent av boligene hadde 5 rom eller flere.

Gjennomsnittlig bruksareal for alle boligene var 78 kvm.

NYBYGDE BOLIGER ETTER EIEFORM I 2013



BYGGINGEN ETTER BOLIGSTØRRELSE



BOLIGBYGGELAGENE BIDRO TIL AT DET BLE **IGANGSATT 2 536 NYE BOLIGER I 2013.**

Mest boliger i blokk

Utbyggingstrenden generelt er at det bygges flere blokkleiligheter. Dette gjelder også for boligbyggelagene. Av de igangsatte boligene i 2013 var 86 prosent i blokk og 14 prosent i småhus/rekkehus.

Nybygging er krevende

Byggevirksomhet er krevende. Det krever god og bred kompetanse, og ikke minst innebærer det krav til kapital. For å drive boligbygging over tid må utbyggeren ha nok kapital til å kunne sitte med tomtereserver. Etterspørselen etter nye boliger kan svinge mye og raskt, og dette innebærer også at utbyggeren må ha kapital til drifte prosjekter hvor det i en periode kan være usolgte boliger. For å redusere denne risikoen har Norske Boligbyggelag etablert et forsikringselskap mot tap som følge av

usolgte boliger i nyboligprosjekter, NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapet er det eneste i sitt slag i Norge.

Fusjoner fører til økt boligbygging

De store kravene og det økonomiske ansvaret nyboligbygging innebærer, er en av de viktigste årsakene til at boligbyggelagene velger å fusjonere slik de har gjort i de siste årene. Gjennom fusjonene får de større muligheter til å utvikle gode og hensiktsmessige boligprosjekter for medlemmene. Derfor er det grunn til å tro at boligbyggelagene vil kunne bidra enda mer på dette området i årene som kommer.

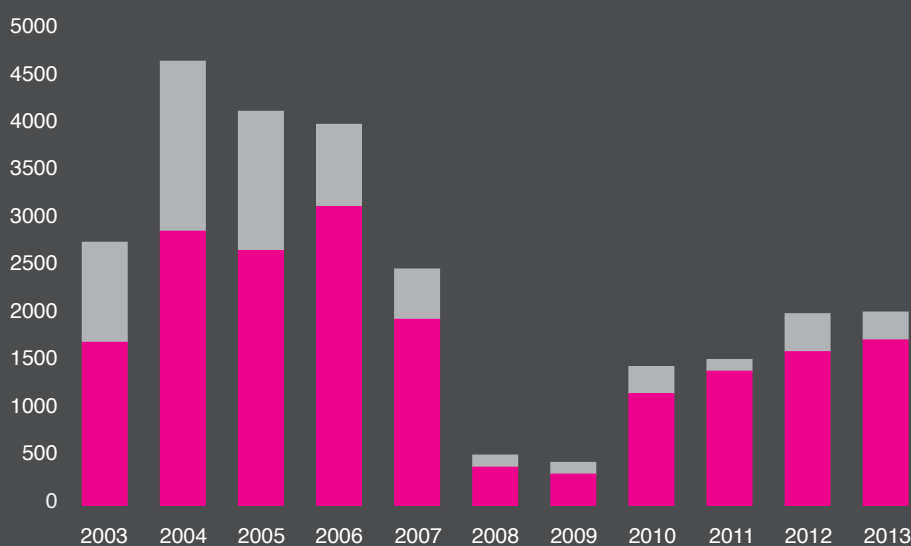
ANTALL IGANGSATTE BOLIGER ETTER TYPE BOLIG

Igangsatte boliger i blokk i 2013

1733

Igangsatte boliger i småhus i 2013

292



I 2013 IGANGSATTE BOLIGBYGGELAGENE 51 PROSENT BORETTSLAGSLEILIGHETER OG 42 PROSENT SAMEIELEILIGHETER.



Norske Boligbyggelag

50

BOLIGBYGGELAG



900 808

MEDLEMMER



9 962

BOLIGSELSKAP



Norske Boligbyggelag

Norske Boligbyggelags Landsforbund
Tlf: 22 40 38 50

E-post: nbbl@nbbl.no
www.nbbl.no