

NBBLs BOLIGSTATISTIKK 2014





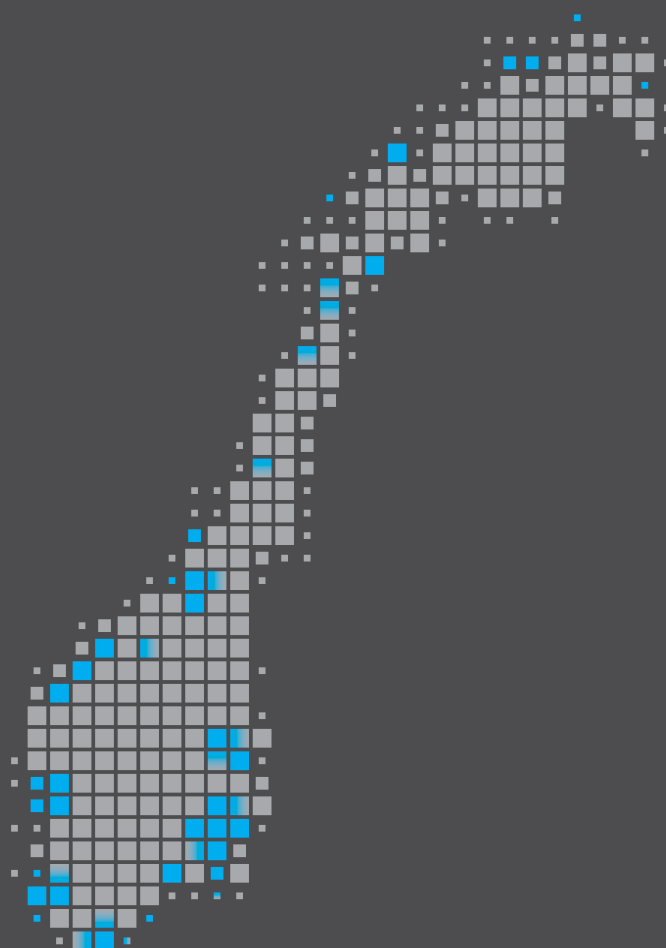
Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for boligbyggelag. Per 31.12.2014 var **47** boligbyggelag tilsluttet NBBL. Disse har i overkant av **925 000** medlemmer og forvalter over **450 000** boliger i mer enn **10 000** boligselskap over hele landet.

OM STATISTIKKEN

NBBLs boligstatistikk gir en generell beskrivelse av virksomheten til våre medlemslag. Siden 1960 har NBBL gitt ut denne type statistikk.

På www.nbbl.no finner du utfyllende statistikk for Norske Boligbyggelag samlet, og tall for hvert enkelt boligbyggelag. Statistikken er innhentet og utarbeidet av rådgiver Christian Frengstad Bjerknes.

DU FINNER BOLIGBYGGELAG I HELE NORGE



DE 5 STØRSTE BOLIGBYGGELAGENE:

Boligbyggelag:

1. OBOS
2. Usbl
3. BOB
4. TOBB
5. Bate

Antall medlemmer:

- 370 000
- 91 000
- 65 000
- 56 000
- 50 000

Antall forvaltede boliger:

- 190 000
- 47 000
- 23 000
- 24 000
- 22 000

Fortsatt sterk medlemsvekst

Gjennom 2014 har den sterke medlemsveksten fortsatt, med 46 014 nyinnmeldte medlemmer. Netto medlemstilgang var 24 473.

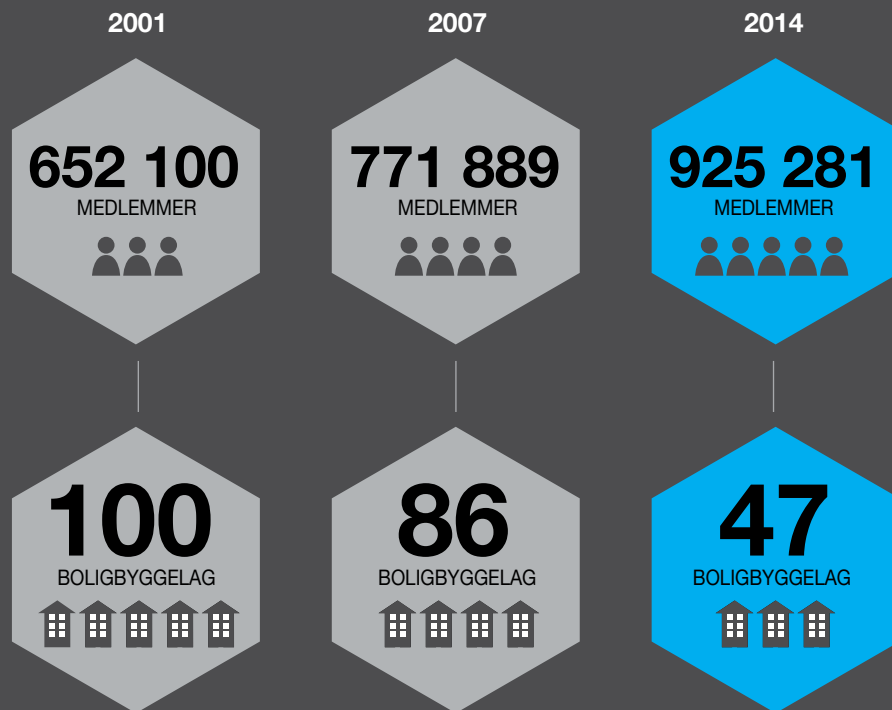
Ved årsskiftet hadde boligbyggelagene dermed hele 925 281 medlemmer, fordelt på 47 boligbyggelag. Fortsetter denne veksttaket nærmer vi oss en million medlemmer innen tre år.

Samtidig som antall medlemmer vokser kraftig hvert år,

reduseres antall boligbyggelag gjennom fusjoner. Det er en ønsket utvikling som sikrer medlemmene et bedre tilbud fra et større og finansielt mer robust boligbyggelag.

OBOS er det største boligbyggelaget med 370 000 medlemmer og 190 000 forvaltede boliger. Usbl har 91 000 medlemmer og forvalter 47 000 boliger, mens BOB er det tredje største boligbyggelaget med 65 000 medlemmer og 23 000 forvaltede boliger.

ANTALL MEDLEMMER OG BOLIGBYGGELAG



FORTSETTER DENNE VEKSTTAKTEN NÆRMER VI OSS **EN MILLION** MEDLEMMER INNEN TRE ÅR.

Ekspert på forvaltning

Boligbyggelagenes forvaltningsvirksomhet har i de senere årene hatt en sterk vekst. Denne veksten fortsatte også i 2014. Ved utgangen av 2014 forvaltet boligbyggelagene til sammen 10 379 boligselskaper og 450 837 boliger. Av disse var det 5 475 tilknyttede borettslag med til sammen 264 156 boliger. Tilknyttede borettslag er etablert av boligbyggelagene selv.

Det er imidlertid i boligselskap som ikke er etablert av boligbyggelaget at forvaltede boliger øker mest. Dette omfatter frittstående borettslag, sameier og utleieboliger.

Økningen viser at boligbyggelagene har styrket sin posisjon i markedet for forvaltningstjenester.

Til sammen forvalter de fem største boligbyggelagene 68 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 forskyvning av forvaltningsmasse over på noen av de største boligbyggelagene.

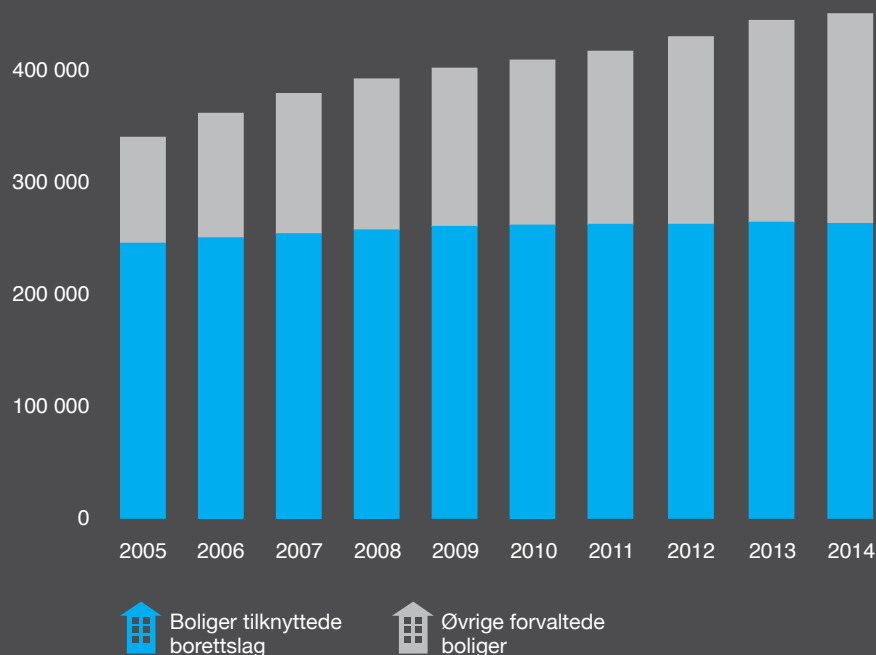
FORVALTEDE BOLIGER I NORSKE BOLIGBYGGELAG FRA 2005 TIL 2014

Boliger i tilknyttede borettslag i 2014

264 156

Øvrige forvaltede boliger i 2014

186 681



BOLIGBYGGELAGENE HAR STYRKET SIN POSISJON I MARKEDET FOR FORVALTNINGSTJENESTER.

Stigende boligpriser

Etter flere år med sterk vekst, var boligprisene fallende ved inngangen til 2014. Til tross for en del dystre spådommer fikk boligprisene en solid vekst gjennom 2014. Ifølge NBBLs prisstatistikk økte boligprisene med 4,3 prosent i løpet av 2014.

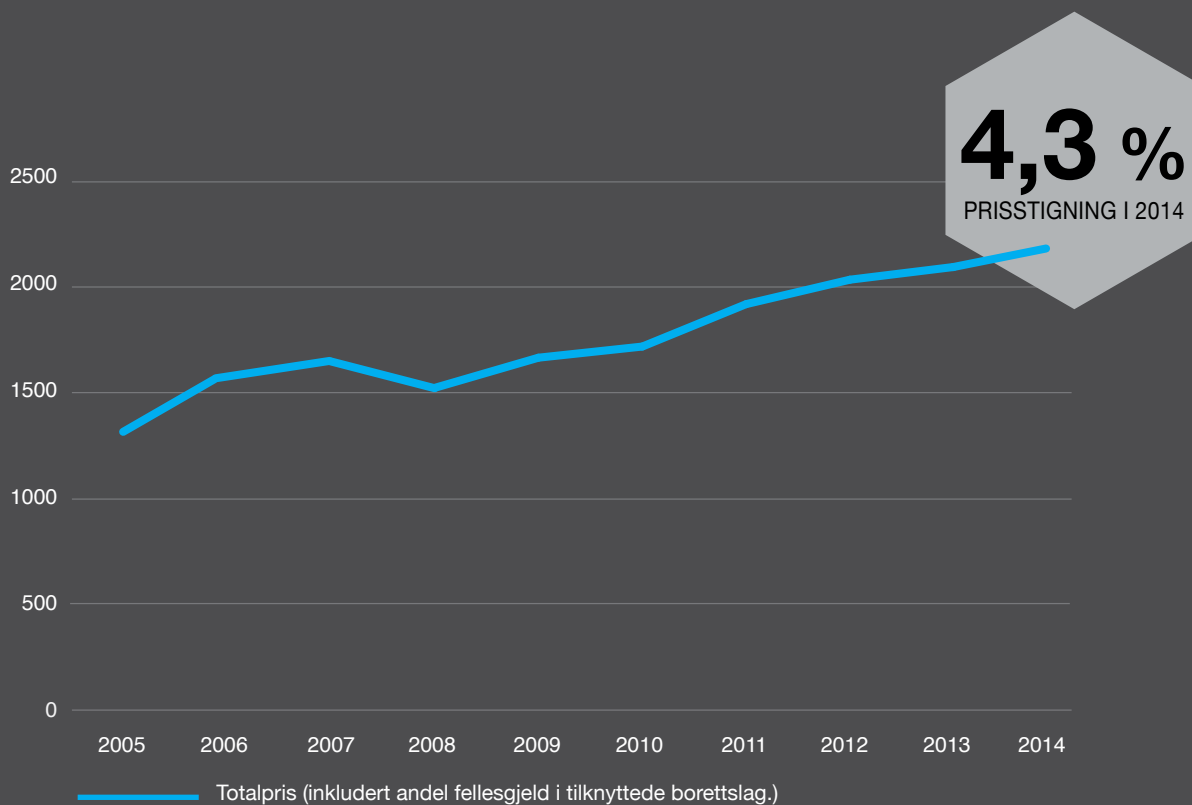
Ved utgangen av 2014 var gjennomsnittsprisen på en borettslagsbolig 2,25 millioner. Boligprisene varierer mye fra region til region. De høyeste prisene finner vi i Oslo der kvadratmeterprisen i 4. kvartal var 40 668 kroner, etterfulgt av Stavanger med 37 874 kroner. Om vi ser bort fra de store byene ligger prisnivået mellom 20-30 000 kroner per kvadratmeter.

Bruk av forkjøpsrett

I 2014 skiftet om lag 25 000 av bruktboligene i de tilknyttede borettslagene eier. Det betyr at nesten hver tiende bolig ble omsatt i løpet av året.

Forkjøpsretten er den viktigste fordelen for boligbyggelagens medlemmer. I 2014 ble forkjøpsretten benyttet ved kjøp av 17 prosent av de omsatte boligene. Fra 2006 og fram til 2014 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 og svak prisutvikling.

BOLIGPRISER I NORSKE BOLIGBYGGELAG, KRONER I TUSEN FRA 2005 TIL 2014



FORKJØPSRETTE ER DEN VIKTIGSTE FORDELEN FOR BOLIGBYGGELAGENES MEDLEMMER. I 2014 BLE FORKJØPSRETT BENYTTET VED KJØP AV 17 PROSENT AV DE OMSATTE BOLIGENE.

Byggevirkksomhet

Boligbyggelagene bidro til å igangsette 3470 nye boliger i 2014. Dette utgjorde nesten 13 prosent av den totale igangsettingen av nye boliger i Norge. Medlemmene deres hadde forkjøpsrett på 2999 av disse boligene. Boligbyggelagene stod selv for byggingen av 2732 boliger (Block Watne, som ble heleid av OBOS i 2014, bidro med 501 av disse), mens 738 boliger ble skaffet tilveie for medlemmene via avtaler.

Det bygges mest i de største byene og deres omegn. Her finnes også de største boligbyggelagene.

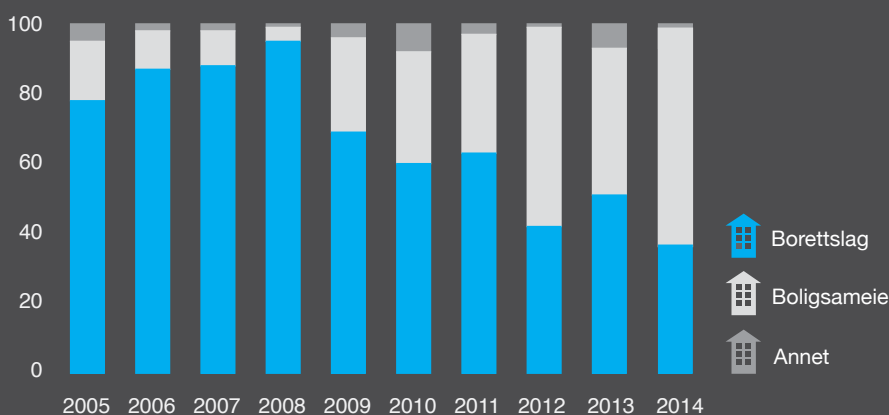
Det ble igangsatt flere sameier enn borettslag

Historisk har boligbyggelagenes nybygging stort sett bestått av boliger i borettslag. I de senere år har det også i økende grad blitt bygget sameier. I 2014 var andelen igangsatte nye borettslagsboliger 38 prosent, mens boligsameier utgjorde 61 prosent.

Byggingen etter boligstørrelse

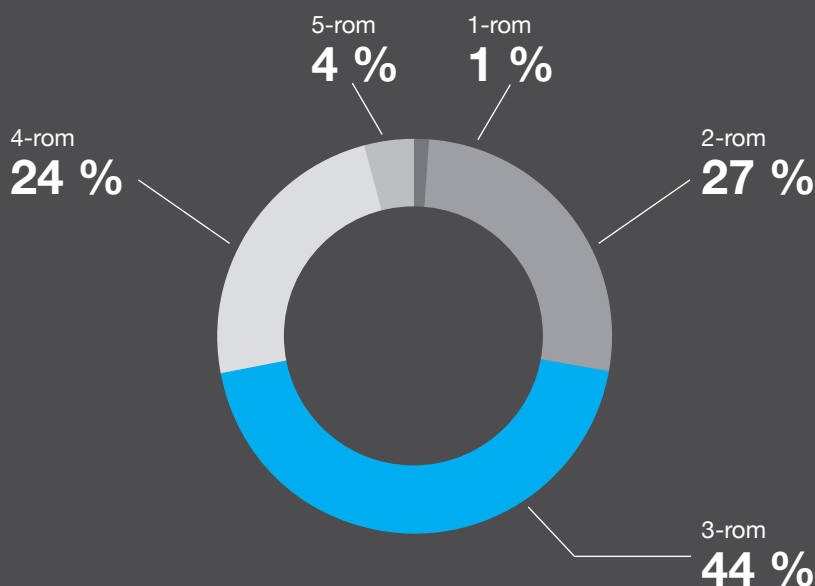
Boligbyggelagenes boligtilbud er gjennomgående av nøktern størrelse. I 2014 var om lag 44 prosent av de igangsatte boligene treroms. Deretter fulgte to- og fireroms som utgjorde hhv. 27 og 24 prosent av igangsatte boliger. Gjennomsnittlig bruksareal for alle boligene var 74 m².

NYBYGDE BOLIGER ETTER EIEFORM FRA 2005 TIL 2014



Figurene inkluderer ikke 501 Block Watne-boliger. Block Watne ble heleid av Obos i 2014.

BYGGINGEN ETTER BOLIGSTØRRELSE



I 2014 IGANGSATTE BOLIGBYGGELAGENE **38 PROSENT BORETTSLAGSBOLIGER**
OG **61 PROSENT SAMEIERBOLIGER.**

Mest boliger i blokk

Den generelle trenden er at det bygges flere blokkleiligheter. Dette gjelder også boligbyggelagene. Av de igangsatte boligene i 2014 var 79 prosent i blokk og 21 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 å drifte prosjekter hvor det i en periode kan være usolgte boliger. For å redusere denne risikoen har Norske

Boligbyggelag etablert et forsikringsselskap mot tap som følge av usolgte boliger i nybyggingsprosjekter, NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapet er det eneste av sitt slag i Norge.

Fusjoner fører til økt boligbygging

De store kravene og det økonomiske ansvaret boligbygging innebærer, er en av de viktigste årsakene til at boligbyggelagene velger å fusjonere slik de har gjort 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.

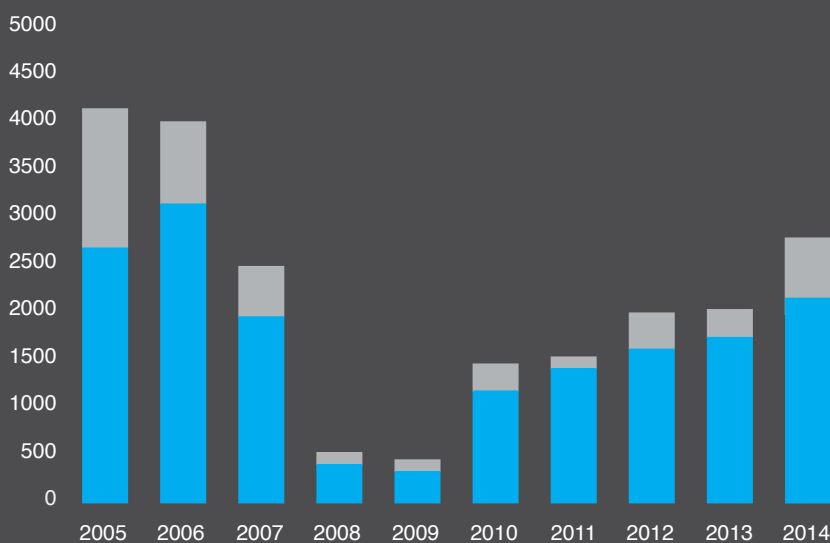
ANTALL IGANGSATTE BOLIGER ETTER TYPE BOLIG FRA 2005 TIL 2014

Igangsatte boliger i blokk i 2014

2155

Igangsatte boliger i småhus i 2014


577



I 2014 VAR 8 AV 10 IGANGSATTE BOLIGER I BLOKK.



47
BOLIGBYGGELAG


925 000
MEDLEMMER


10 000
BOLIGSELSKAP