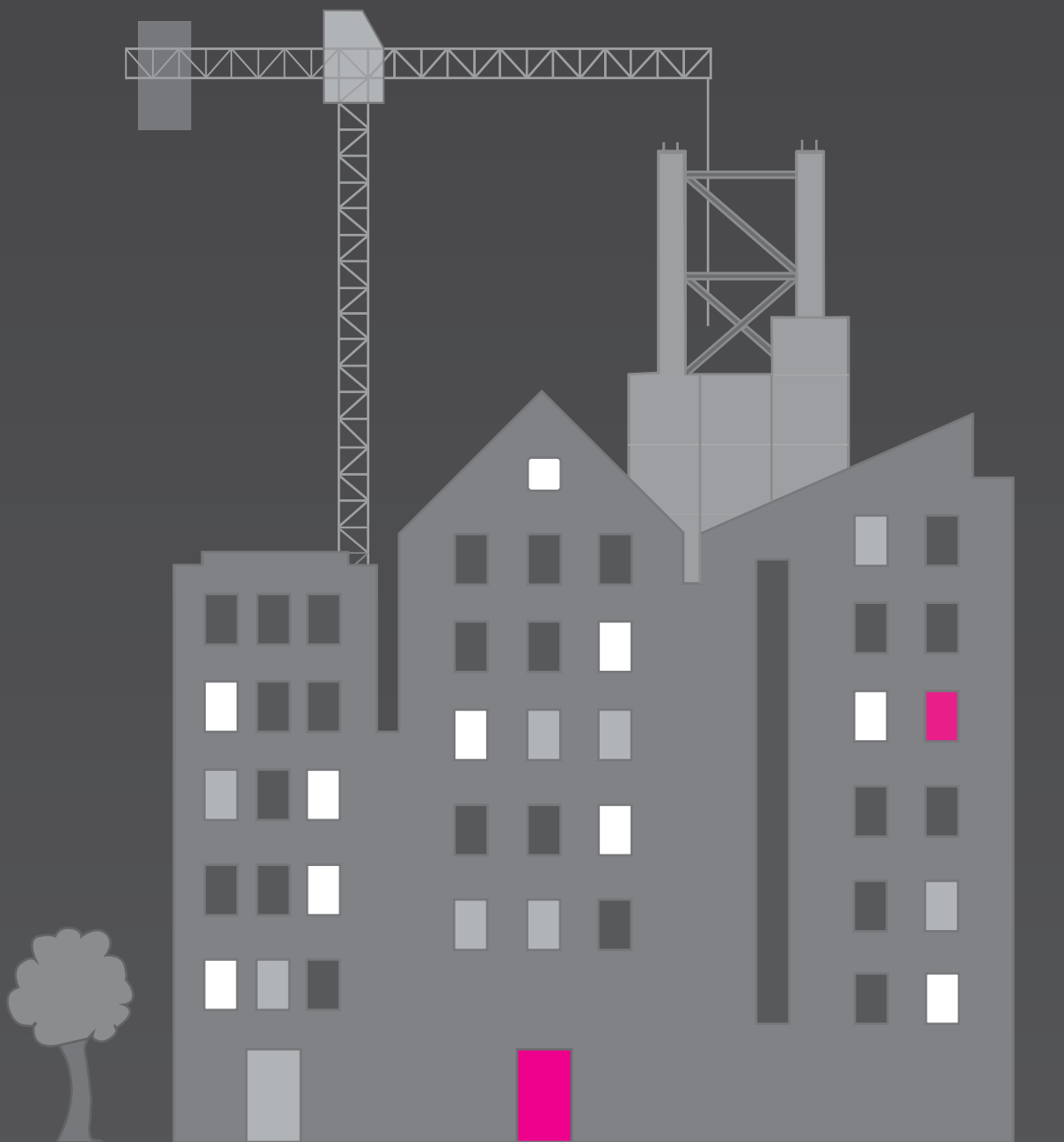


NBBLs
BOLIGSTATISTIKK
2015





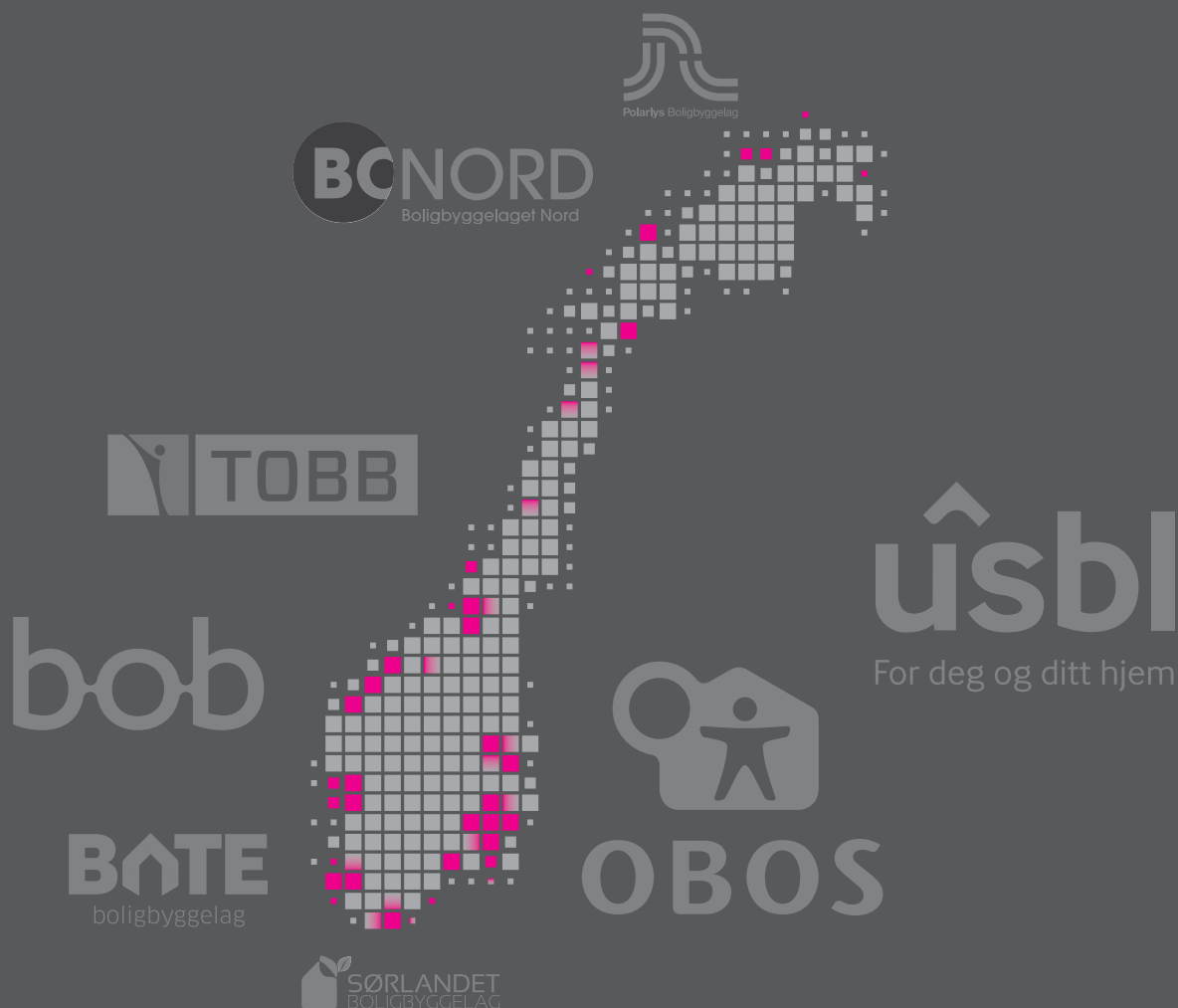
Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for norske boligbyggelag. Per 31.12.2015 var **43** boligbyggelag tilsluttet NBBL. Disse har om lag **955 000** medlemmer og forvalter over **465 000** boliger i nesten **11 000** boligselskap over hele landet.

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 boligbyggelagene 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:

- 394 000
- 92 000
- 66 000
- 59 000
- 51 000

Antall forvaltede boliger:

- 199 000
- 48 000
- 24 000
- 26 000
- 23 000

Fortsatt sterk medlemsvekst

Gjennom 2015 har den sterke medlemsveksten fortsatt, med 48 869 nyinnmeldte medlemmer. Netto medlemstilgang var 29 605.

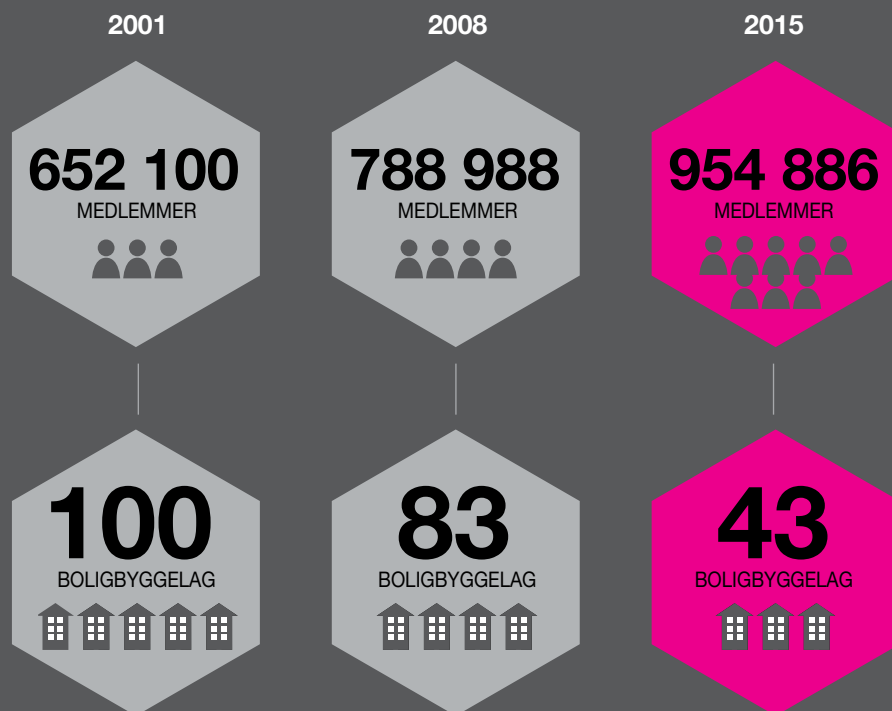
Ved årsskiftet hadde boligbyggelagene 954 886 medlemmer, fordelt på 43 boligbyggelag. Fortsetter medlemsveksten runder vi én million medlemmer innen to år.

Samtidig som antall medlemmer vokser kraftig hvert år,

reduseres altså antall boligbyggelag gjennom fusjoner. Det har vært en ønsket utvikling og gitt mange medlemmer et bedre tilbud fra et større og finansielt sterkere boligbyggelag.

OBOS er det største boligbyggelaget med 393 923 medlemmer og 199 396 forvaltede boliger. Usbl har 91 576 medlemmer og forvalter 48 355 boliger, mens BOB er det tredje største boligbyggelaget med 66 132 medlemmer og 23 691 forvaltede boliger.

ANTALL MEDLEMMER OG BOLIGBYGGELAG



FORTSETTER MEDLEMSØKNINGEN RUNDER VI **ÉN MILLION** MEDLEMMER I LØPET AV 2017.

Ekspert på forvaltning

Boligbyggelagens forvaltningsvirksomhet har i de senere årene hatt en sterk vekst. Denne veksten fortsatte også i 2015. Ved utgangen av 2015 forvaltet boligbyggelagene til sammen 466 876 boliger i 10 926 boligselskaper. Av disse var det 5 537 tilknyttede borettslag med til sammen 265 582 boliger. Tilknyttede borettslag er etablert av boligbyggelagene hvor medlemmene blant annet har forkjøpsrett.

Det er imidlertid i boligselskap som ikke er etablert av boligbyggelag at andelen forvaltede boliger øker mest. Det omfatter frittstående borettslag, sameier, utleieboliger og m.m. Boligbyggelagene forvaltet i 2015 over 200 000 slike boliger,

noe som betyr at antallet har doblet seg de siste 10 årene. Det viser at boligbyggelagens forvaltningsekspertise er etterspurt.

Til sammen forvalter de fem største boligbyggelagene 69 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.

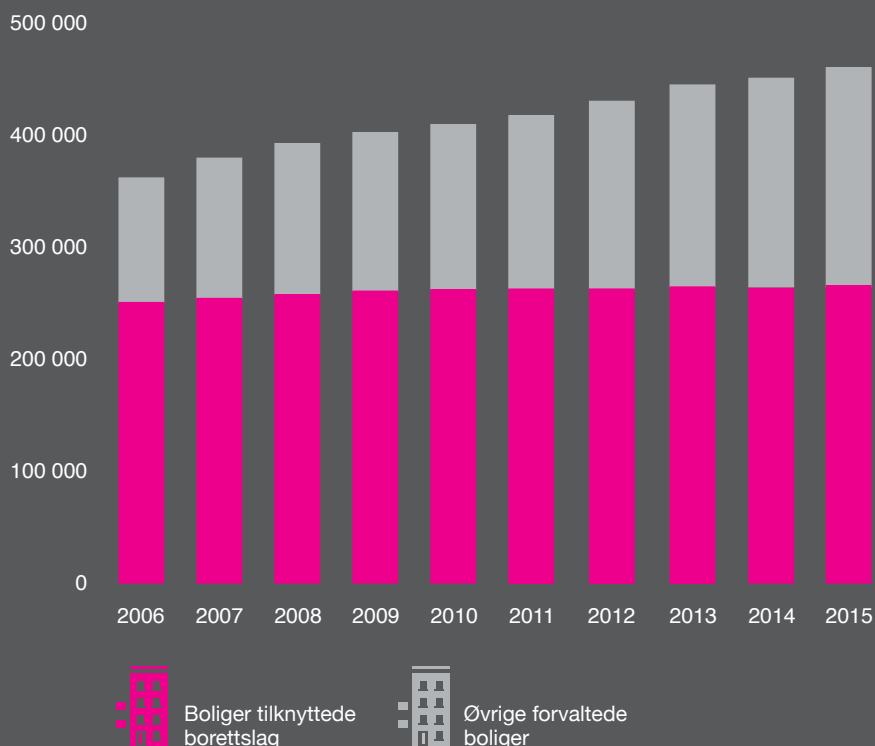
FORVALTEDE BOLIGER I NORSKE BOLIGBYGGELAG FRA 2006 TIL 2015

Boliger i tilknyttede borettslag i 2015

265 582

Øvrige forvaltede boliger i 2015

201 294



BOLIGBYGGELAGENE ER STØRST I LANDET PÅ FORVALTNING.

Stigende boligpriser

På landsbasis fortsatte veksten i boligprisene gjennom 2015. Oppgangen er imidlertid preget av regionale forskjeller. Prisveksten har vært størst i Oslo-regionen, mens boligprisene i Stavanger-regionen har falt som en følge av nedturen i oljenæringen. Ifølge NBBLs prisstatistikk økte boligprisene med 5,9 prosent i 2015.

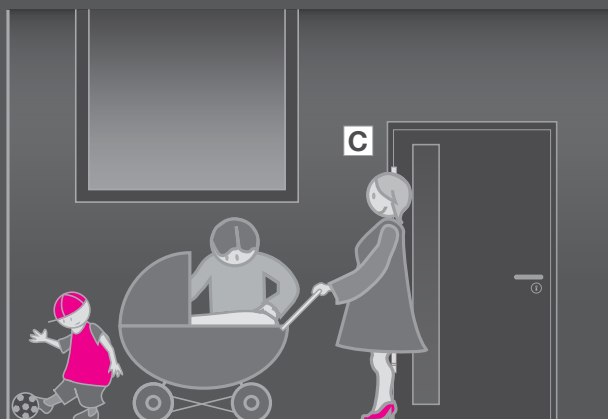
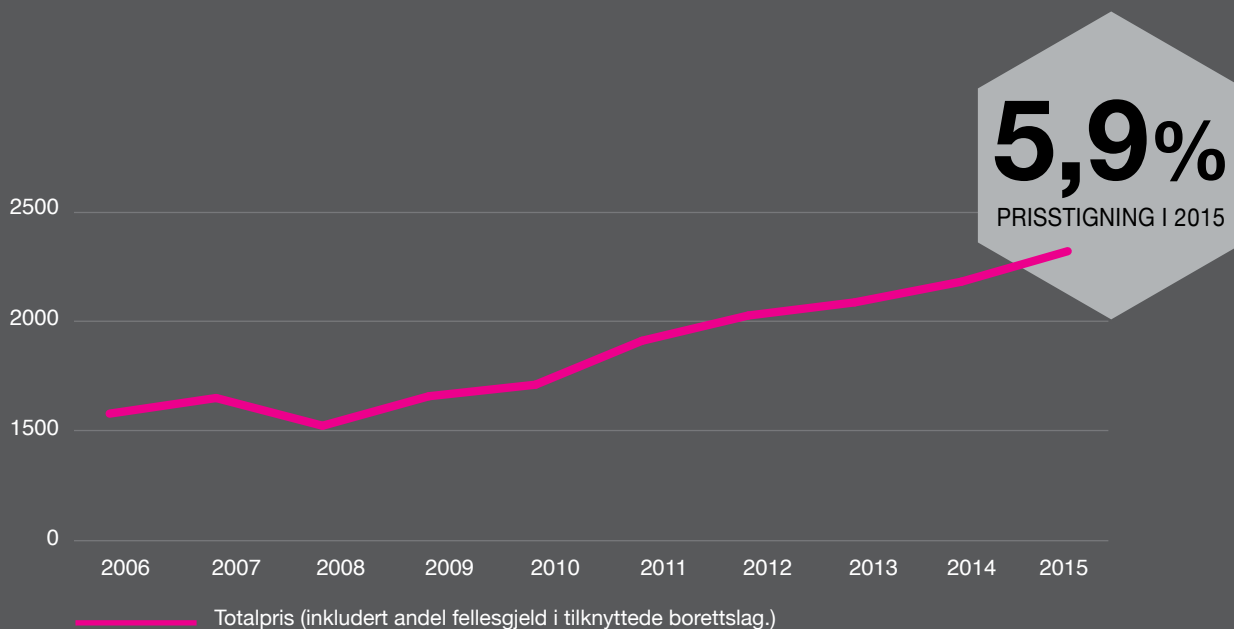
Ved utgangen av 2015 var gjennomsnittsprisen på en borettslagsbolig i underkant av 2,4 millioner. De høyeste prisene finner vi i Oslo der kvadratmeterprisen nærmer seg 50 000 kroner. I andre storbyer som Tromsø, Trondheim, Bergen og Stavanger ligger kvadratmeterprisen mellom 35-40 000. Om vi ser bort fra de store byene ligger prisnivået mellom 20-30 000 kroner per kvadratmeter.

Bruk av forkjøpsrett

I 2015 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 2015 ble forkjøpsretten benyttet ved kjøp av 20 prosent av de omsatte boligene. Fra 2006 og fram til 2015 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 FRA 2006 TIL 2015



FORKJØPSRETTE ER DEN VIKTIGSTE FORDELEN FOR BOLIGBYGGELAGENES MEDLEMMER. I 2015 BLE FORKJØPSRETT BENYTTET VED KJØP AV 20 PROSENT AV DE OMSATTE BOLIGENE.

Byggevirksomhet

Boligbyggelagene bidro til å igangsette 4 200 nye boliger i 2015. Dette utgjorde 13,6 prosent av den totale igangsettingen av nye boliger i Norge. Medlemmene deres hadde forkjøpsrett på 4 009 av disse boligene. Boligbyggelagene stod selv for byggingen av 3 262, mens 938 boliger ble skaffet tilveie for medlemmene via avtaler. OBOS igangsatte hele 1 748 boliger og var landets største boligbygger i 2015.

Det er en klar tendens til at det bygges mest i de største byene og deres omegn. Her finnes også de største boligbyggelagene. I 2015 var byggeaktiviteten størst i Akershus, som sammen med Oslo står for nesten halvparten av de igangsatte boligene.

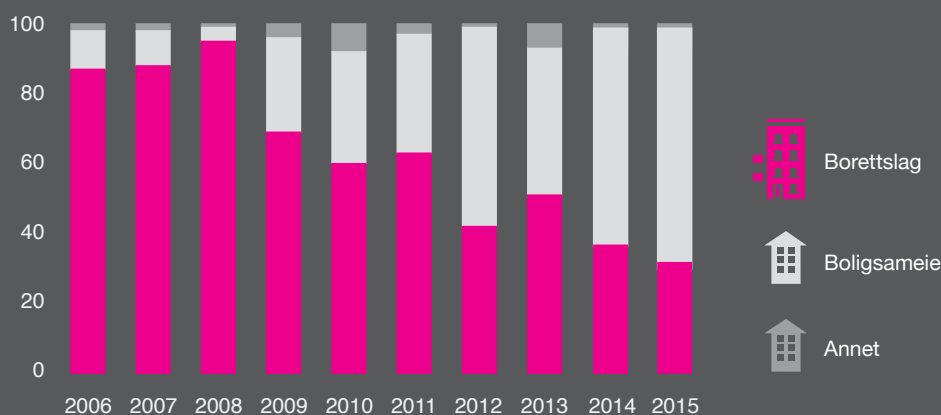
Det ble igangsatt flere sameier enn borettslag

Historisk har boligbyggelagene stort sett valgt å bygge borettslag, men i de senere år har de i økende grad organisert nybygde boliger som sameier. I 2015 var andelen igangsatte nye borettslagsboliger 31 prosent, mens boliger i sameie utgjorde 68 prosent.

Byggingen etter boligstørrelse

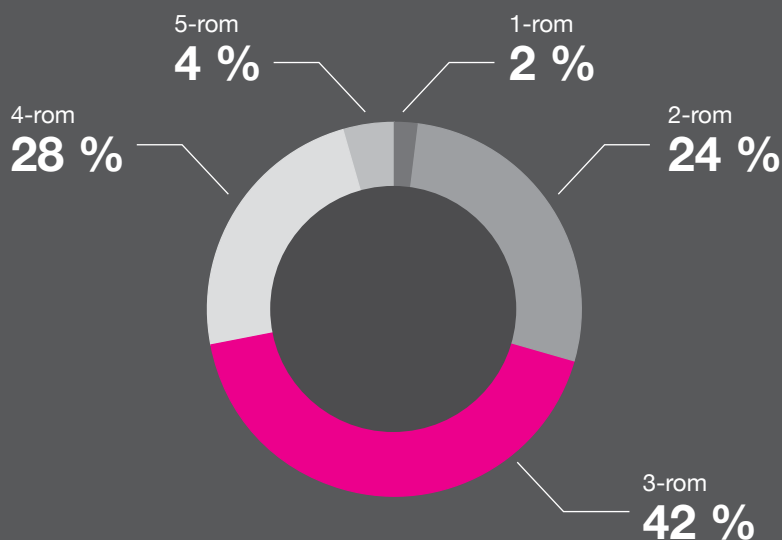
Boligbyggelagens boligtilbud er gjennomgående av nøktern størrelse. I 2015 var om lag 42 prosent av de igangsatte boligene treroms. Deretter fulgte fire- og toroms som utgjorde hhv. 28 og 24 prosent av igangsatte boliger. Gjennomsnittlig bruksareal for alle boligene var 78 kvadratmeter.

NYBYGDE BOLIGER ETTER EIEFORM FRA 2006 TIL 2015



Figurene på denne siden inkluderer ikke Block Watne- boliger

BYGGINGEN ETTER BOLIGSTØRRELSE



OBOS ER LANDETS STØRSTE BOLIGBYGGER

Flest boliger i blokk

Den generelle trenden er at det bygges flere blokkleiligheter. Dette gjelder også boligbyggelagene. Av de igangsatte boligene i 2014 var 83 prosent i blokk og 17 prosent i småhus/rekkehus.

Store forskjeller i kvadratmeterprisen

For alle boligene igangsatt i 2015 er den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen 55 954. Det er nær sammenheng mellom beliggenhet av prosjektene og kvadratmeterprisen. Som ventet finner vi de dyreste prosjektene i og rundt de største byene. Ettersom en overvekt av prosjektene er igangsatt i sentrale strøk bidrar det til å dra opp den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen.

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

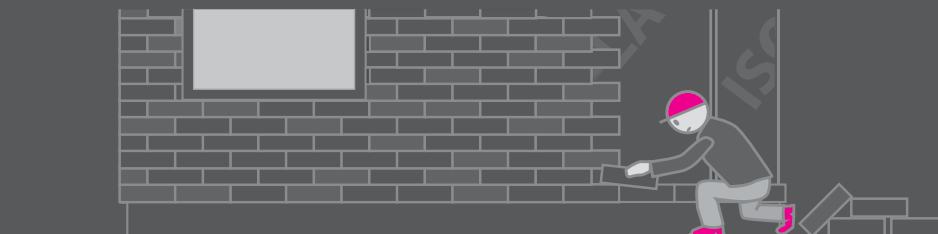
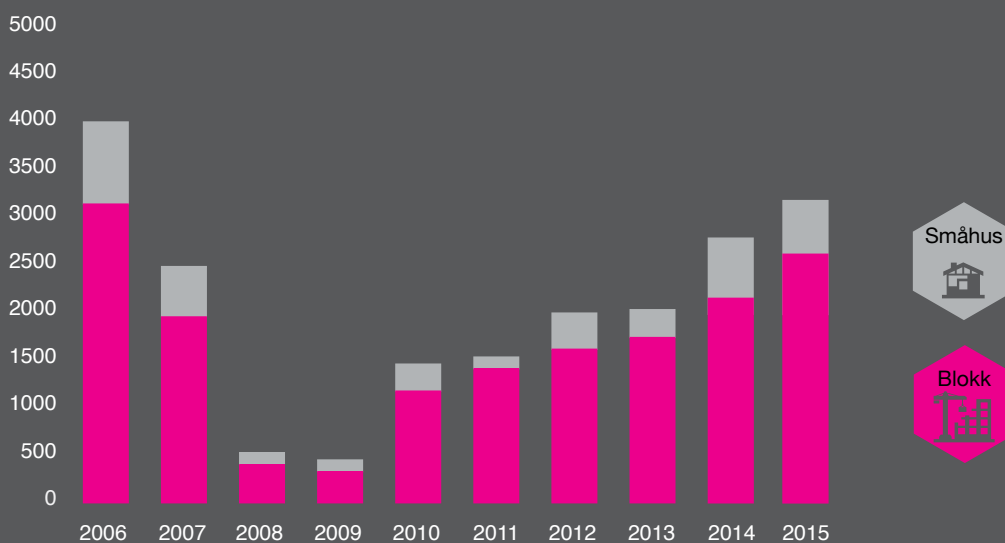
ANTALL IGANGSATTE BOLIGER ETTER TYPE BOLIG FRA 2006 TIL 2015

Igangsatt boliger i blokk i 2015

2717

Igangsatt boliger i småhus i 2015

545



I 2015 VAR 8 AV 10 IGANGSATTE BOLIGER I BLOKK.

