

A close-up photograph of a human eye, where the iris is replaced by a detailed image of the Earth, showing continents and oceans. The eye is looking slightly to the right. The background is a soft, out-of-focus white.

Boligmarkedet framover

Groruddalskonferansen, 9. desember 2016

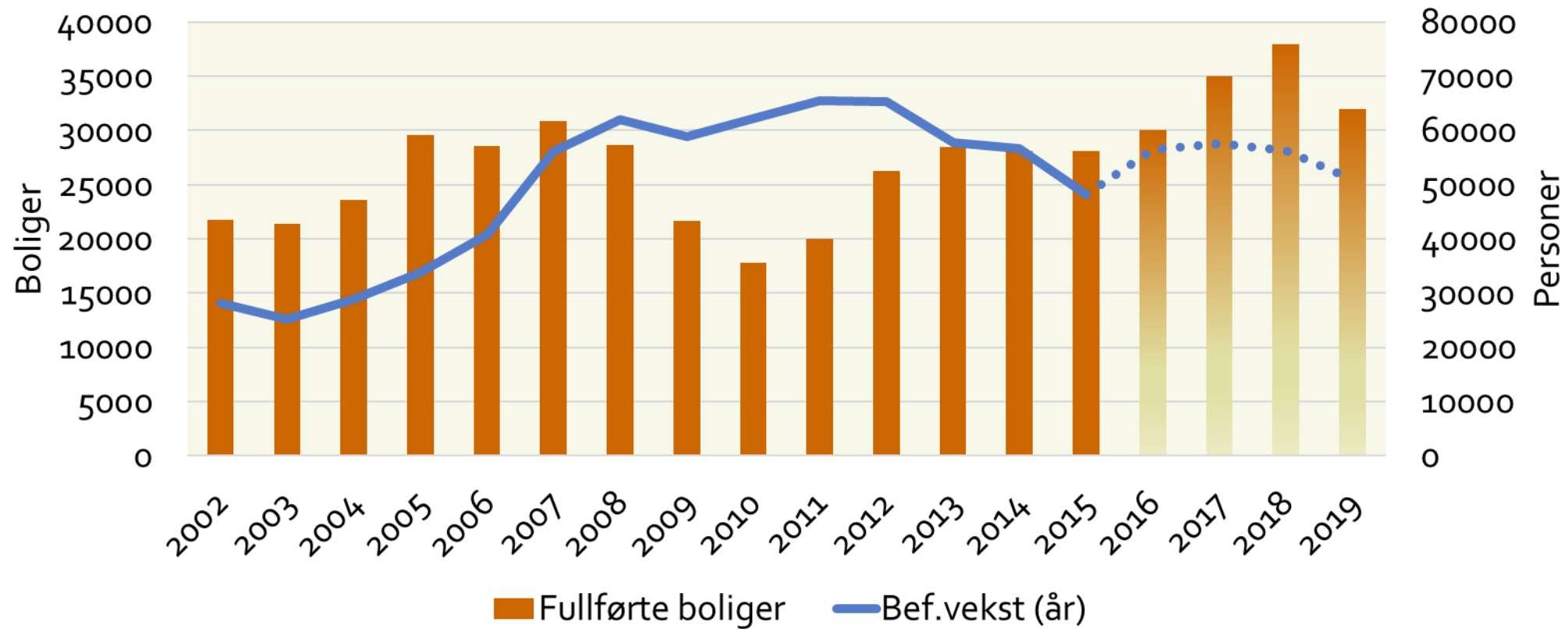
Roger Bjørnstad
Samfunnsøkonomisk analyse
Roger.bjornstad@samfunnsokonomisk-analyse.no

Groruddalen. Av Oslo byarkiv - Oslo byarkiv: image no. A-10002/Ua/0020/006 (Plan- og bygningsetaten, byplankontoret)

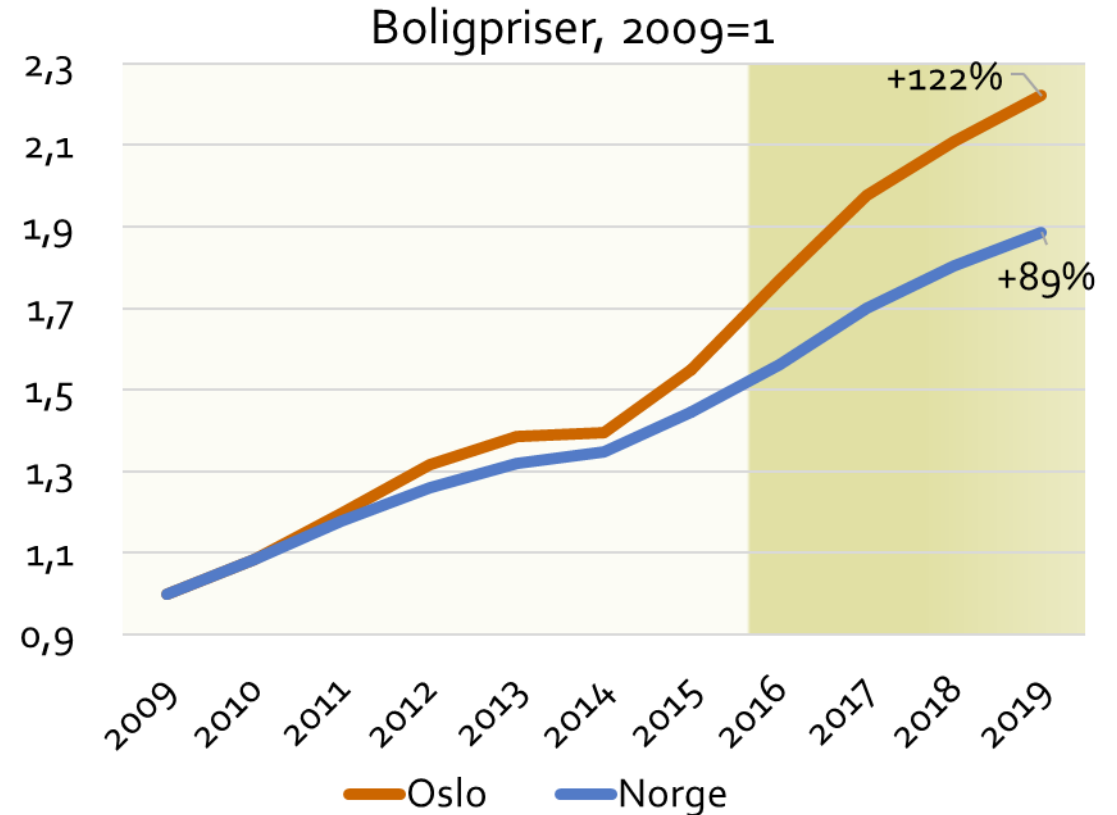
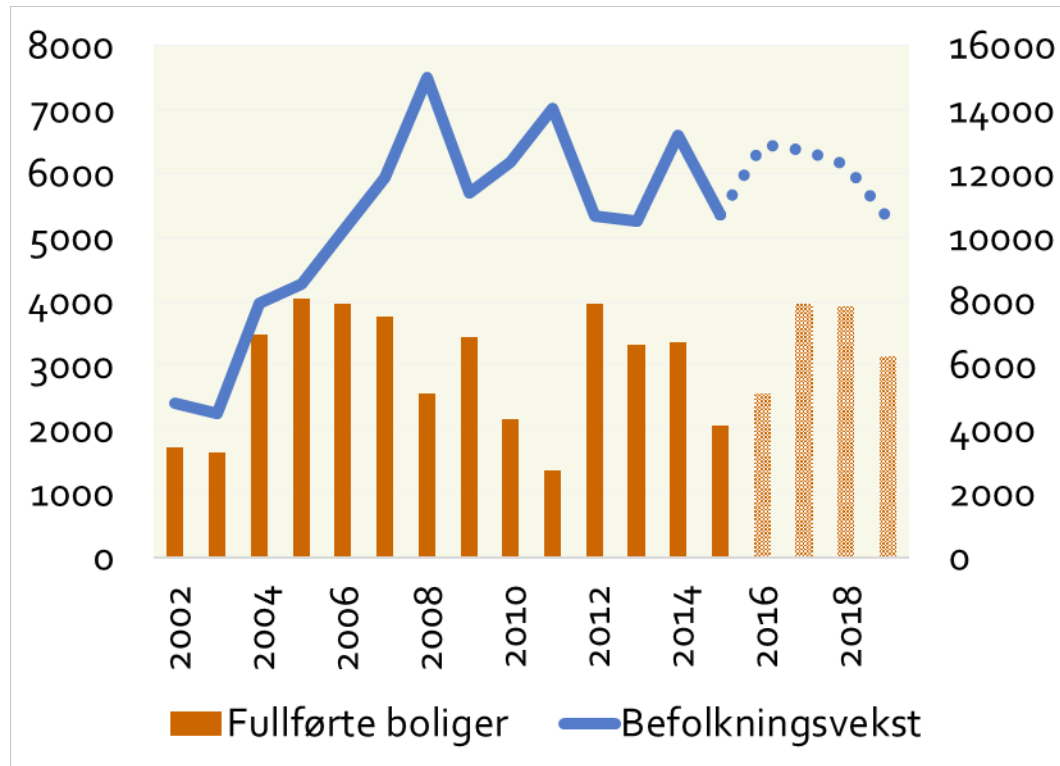
Akerdalen «spist» av Oslo 1. jan 1948?



Bygges nå nok boliger i Norge!

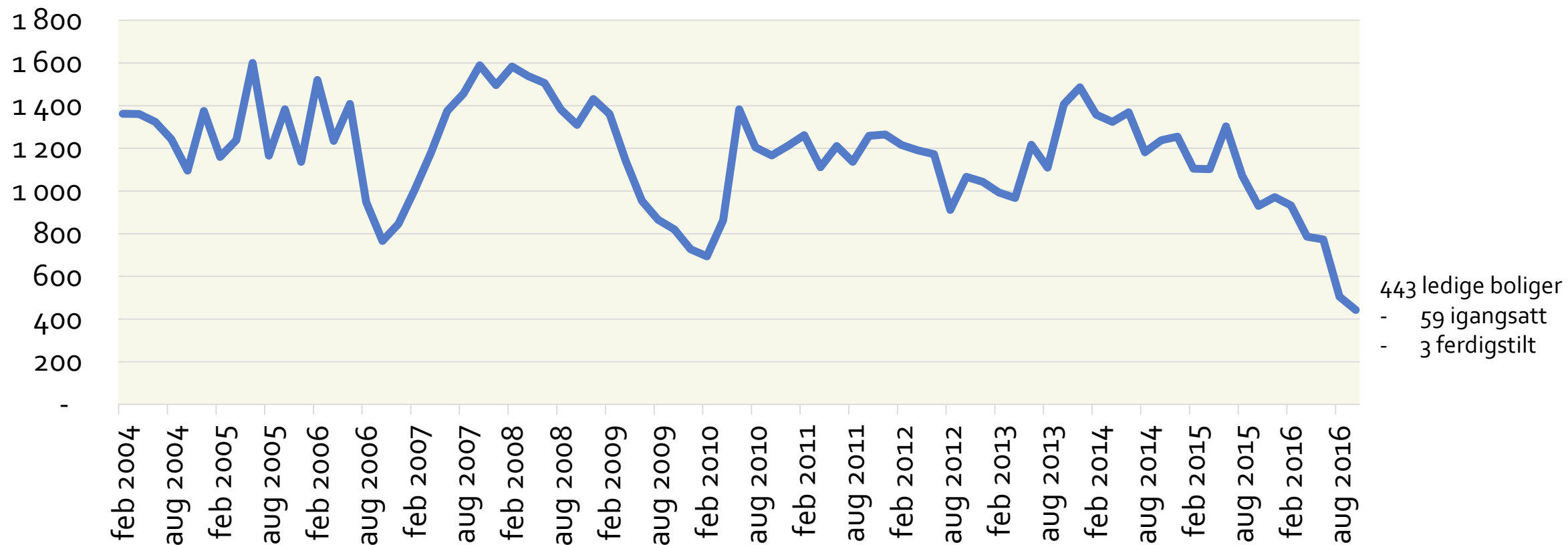


Boligmangel og boligprisvekst i Oslo

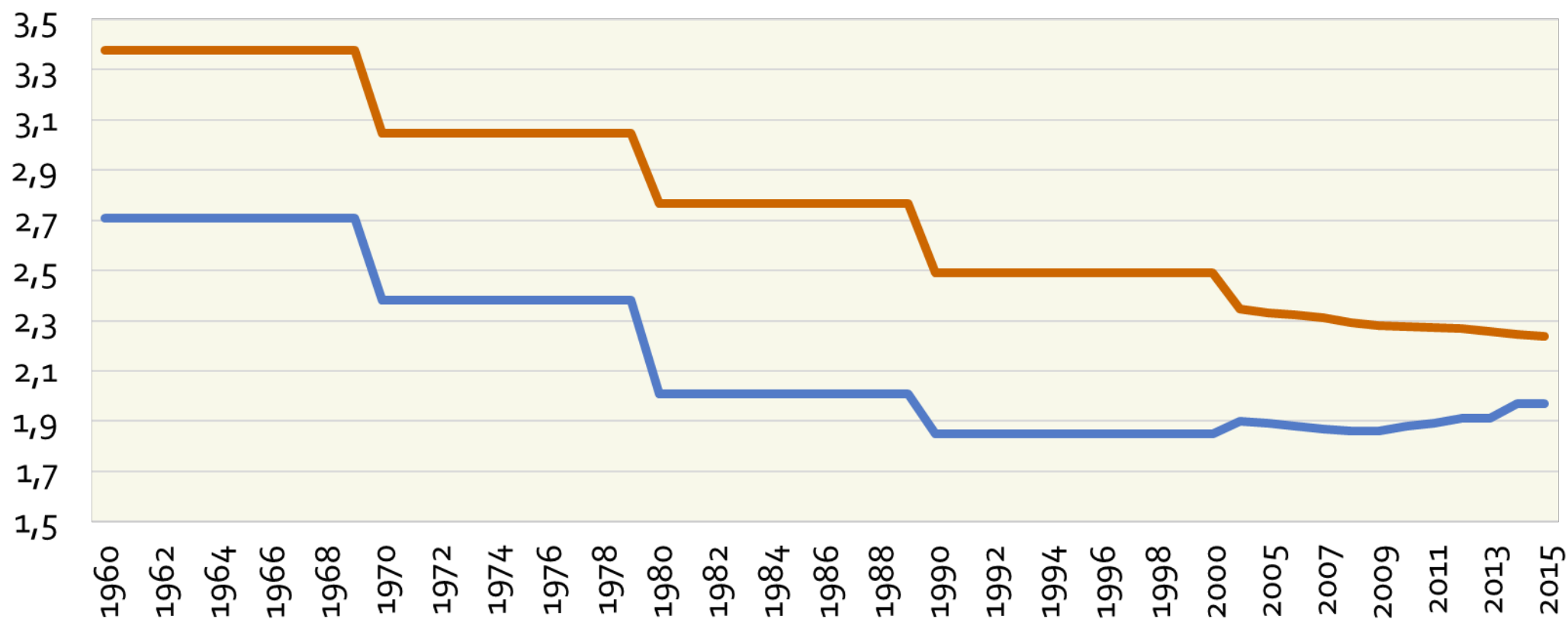


Kilde: SSB, Samfunnsøkonomisk analyse og Eiendom Norge

Antall ledige boliger i Oslo



Personer per husholdning



Mål med boligpolitikken:

- «Flest mogleg skal få høve til å eige bustad»
- «Bustadpolitikken er ein integrert del av regjeringa sin velferdspolitikkk»



Meld. St. 17

Faktisk utviklingstrekk

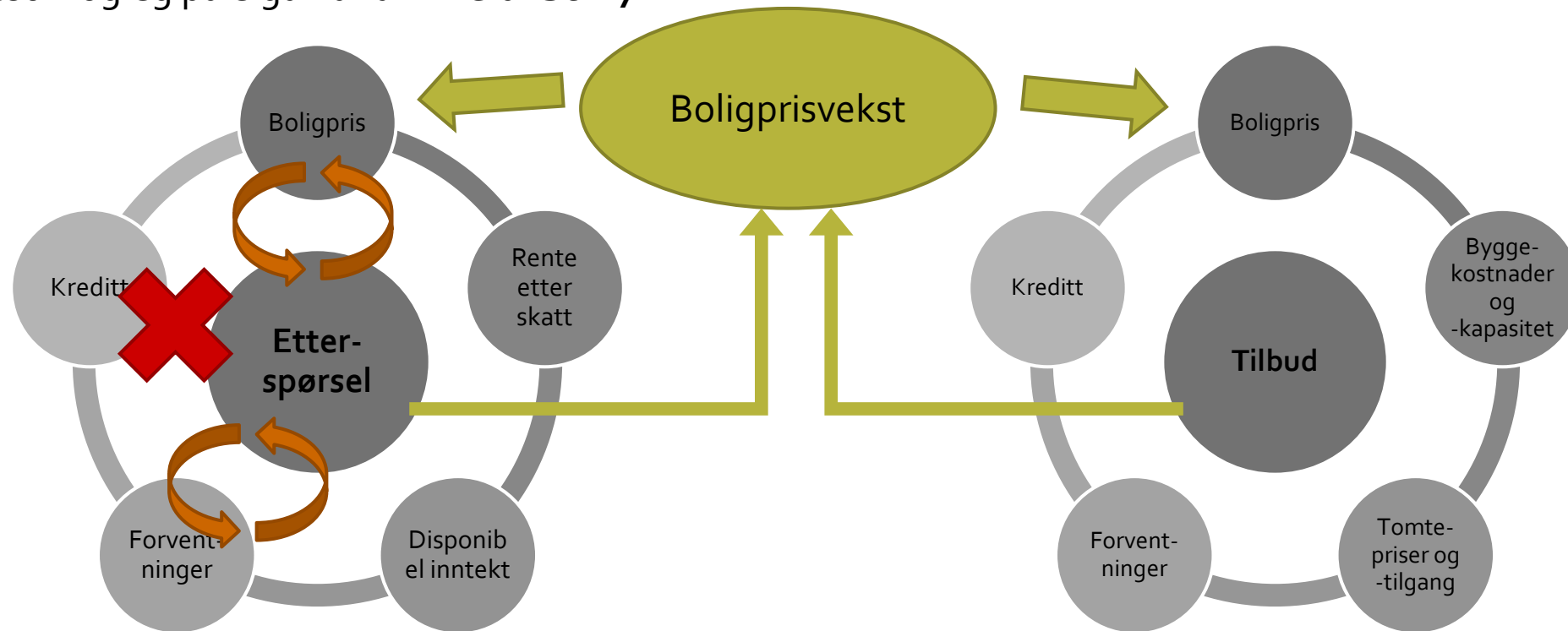
- Sterk prisvekst hindrer nå enkelte befolkningsgrupper fra å eie egen bolig.
- Prisveksten i byene bidrar til segregering geografisk, økonomisk, sosialt og kulturelt, med store sosiale utfordringer.

Bolig i et større samfunnsperspektiv

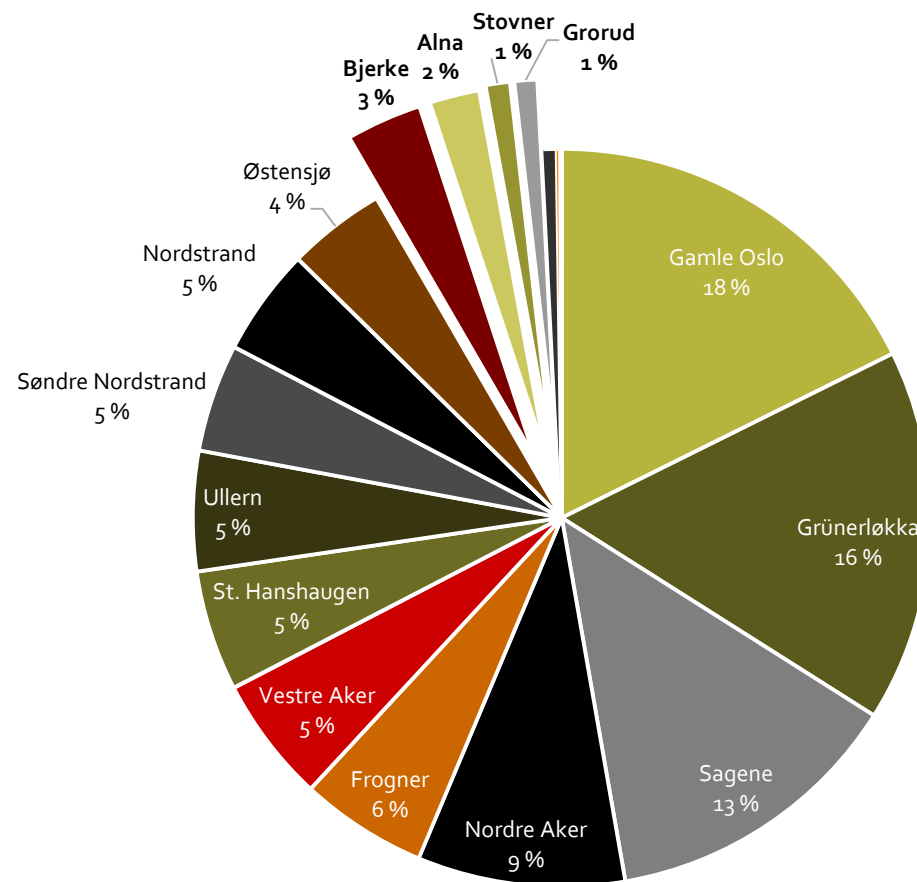
- «Stor gjeld i husholdningssektoren truer bedriftenes produksjon, lønnsomhet og evne til å betjene sine lån, og arbeidsledigheten kan øke.»
- «For rask vekst i boligpriser og gjeld øker risikoen for finansiell ustabilitet.»
- «Alltid en oppfatning om at pris- og gjeldsoppgangen er riktig og kan forklares.»

Marked eller styring?

«Bustad er først og fremst eit personleg ansvar. Folk kjøper og sel bustad på ein fri marknad, og bustadbygginga skjer på ein marknad. Det offentlege si oppgåve er å leggje til rette slik at folk kan klare seg best mogleg på eiga hand.» **Meld. St. 17**

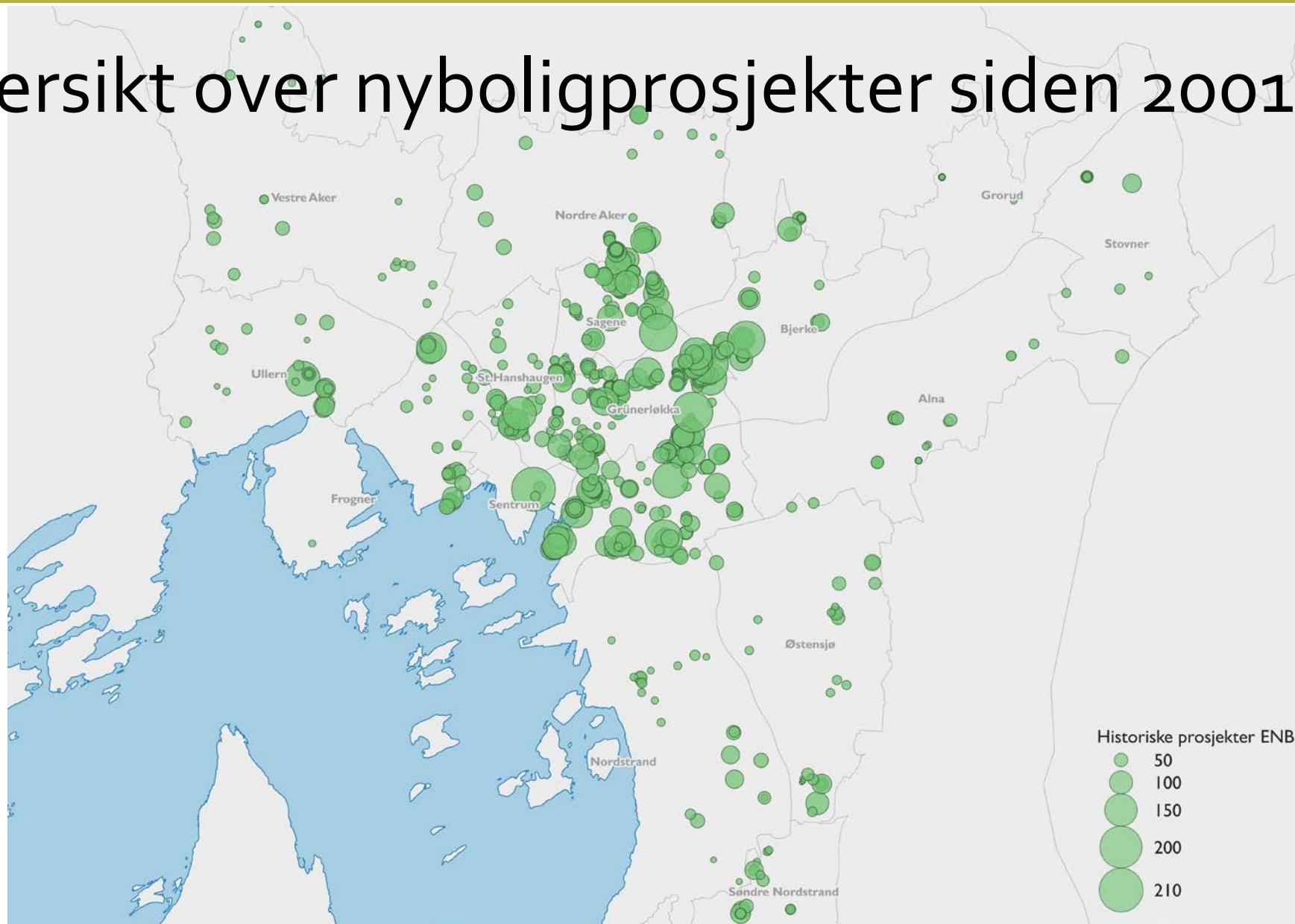


Boligbygging 2004-2015 fordelt på bydeler

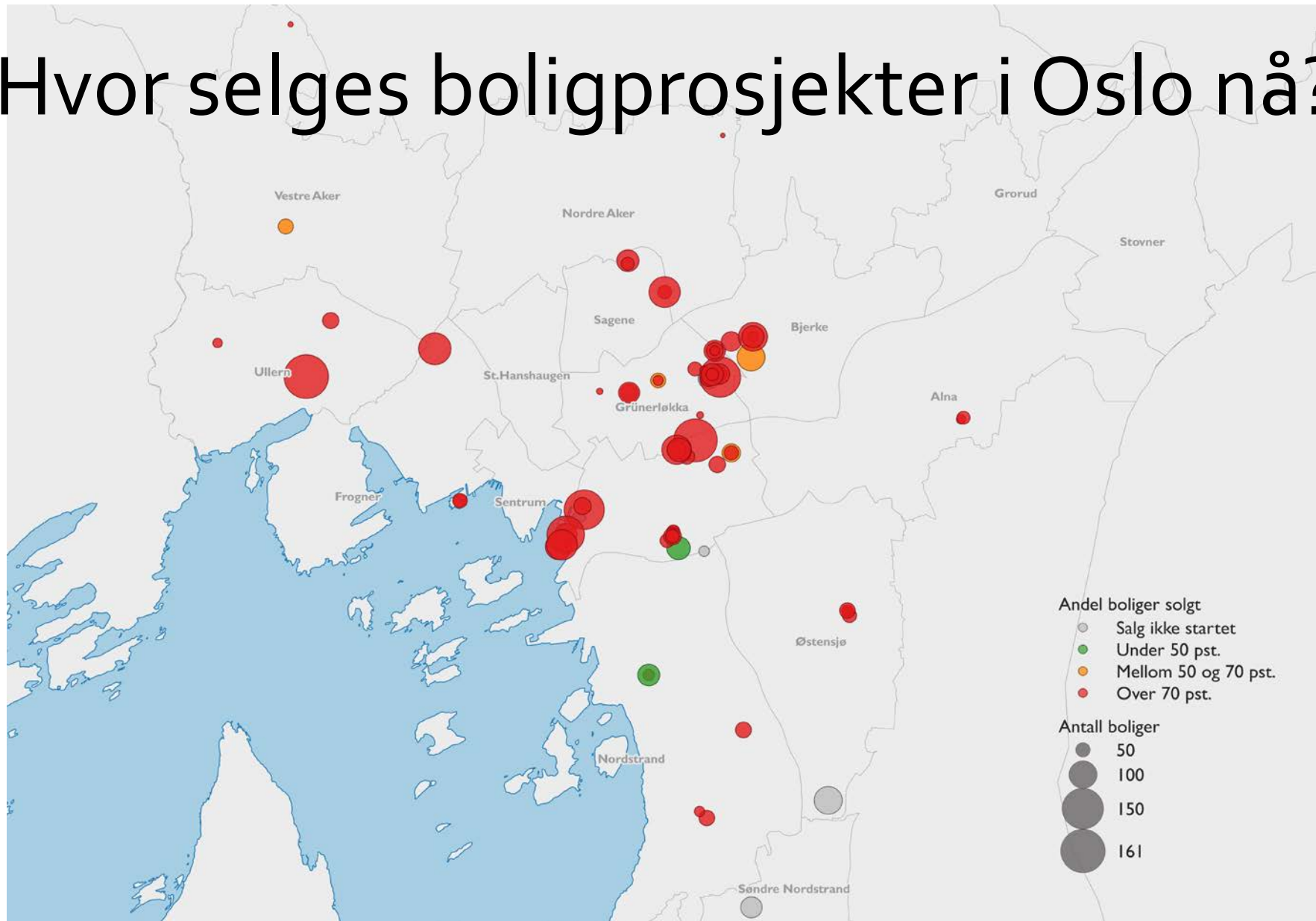


Kilde: SSB/Oslo kommune

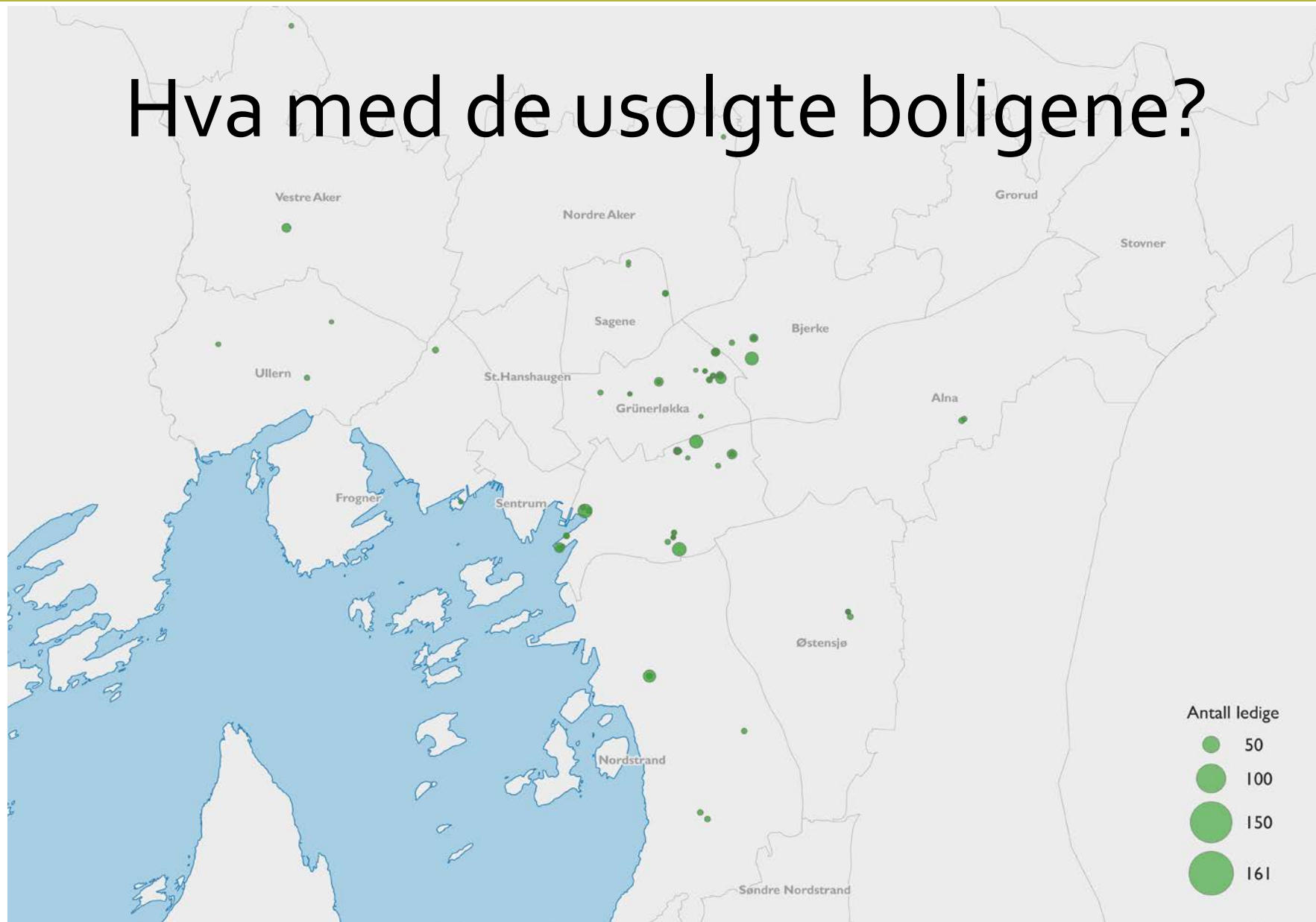
Oversikt over nyboligprosjekter siden 2001



Hvor selges boligprosjekter i Oslo nå?



Hva med de usolgte boligene?



Hvor kan boligene bygges innen 2030?



Av disse skal om lag 38.000 komme i transformasjons- og utviklingsprosjekter i Groruddalen ekskl. Hovinbyen

Kilde: Oslo kommune og PBE

Hvordan realisere potensialet i Groruddalen?

1. Muliggjøre bosetting
 - a. Teknisk og sosial infrastruktur
 - b. Kollektivtilbud
2. Gjøre bosetting *attraktivt*
 - a. T-bane – ikke matebusser
 - b. Områdeløft
3. Regulering må muliggjøre lønnsom boligutvikling gitt attraktivitet
4. Alternativt: Kommunen tar en aktiv rolle som boligbygger



Takk for meg!

Roger Bjørnstad
Samfunnsøkonomisk analyse
Roger.bjornstad@samfunnsokonomisk-analyse.no