



Godt salg og lave renter

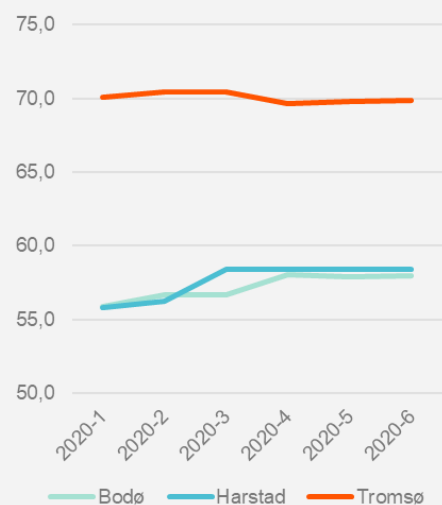
DNB Eiendom Nybygg i Nord-Norge kjenner prosjektmarkedet fra Alta i nord til Mo i Rana i sør, og vi er lokalisert i Bodø, Tromsø og Harstad. Vår markedsansvarlige i Harstad har sitt nedslagsfelt i Midtre Hålogaland, mens avdelingen i Tromsø dekker Troms og Finnmark. Fra Bodø dekker vi Salten og Helgeland.

Salget i totalmarkedet i Nord-Norge endte på i overkant av 900 enheter i 2020 (prosjekter med mer enn 15 enheter) og det er en sterk økning på nesten 18 prosent sammenlignet med 2019. Dette viser at den høye aktiviteten i boligmarkedet også har gjort seg gjeldende i prosjektmarkedet. Det sterkeste salget finner vi i Bodø med en gjennomsnittlig salgstakt i fjor på ca 24 prosent av det totale tilbudet av nye boliger. Svakest er Finnmark med ca 8 prosent, mens det i Tromsø endte på ca 16 prosent.

Prisen er høyest i Tromsø med 69 900 kroner pr kvadratmeter. Finnmark ligger lavest med 48 800 kroner, mens Bodø og Harstad ligger midt imellom med hhv 57 900 og 58 400 kroner. Den sterke prisveksten vi har sett i bruktboligmarkedet (8,4 prosent) i landsdelen, har vi ikke sett i prosjektmarkedet hvor det endte på 2 prosent. Men da er det også viktig å ta med seg at prisene er vidt forskjellig i utgangspunktet. En gjennomsnittlig bruktbolig i landsdelen koster 34 000 kroner, mens en kjøper av en ny bolig må betale 59 300 kroner pr kvadratmeter.

Snittpris per des. 2020	57,9 K Bodø	58,4 K Harstad	69,9 K Tromsø
Prisendring det siste året	+ 3,7% Bodø	+ 4,7% Harstad	- 0,2% Tromsø

Prisutvikling — leiligheter



Solgt den siste måneden (15.12.20-14.01.21) - Bodø

Størrelsekode	Antall totalt	Salgsgrad	Snittpris	Snitt BRA	Snitt kvmpris
1	2	20,0%	1 750 000	22,0	80 208
2-	2	20,0%	2 750 000	39,0	70 513
3	2	20,0%	3 940 000	72,0	54 722
3-	1	10,0%	2 800 000	47,4	59 072
3+	3	30,0%	4 916 667	87,3	55 718
Totalt	10	100,0%	3 443 000	57,5	63 711

Romstørrelser	
5+	> 100 kvm
5	≤ 100 kvm
4+	> 85 kvm
4	≤ 85 kvm
3+	> 75 kvm
3	60-75 kvm
3-	≤ 60 kvm
2+	> 45 kvm
2-	≤ 45 kvm
1	Ett rom

Områdeleder



Pål Martin Arntzen
Bodø
Konstituert
Områdeleder

I mars og april trodde vi 2020 skulle bli annerledesåret, og det ble det for så vidt, men da i positiv forstand for boligmarkedet. Vi har solgt jevnt og trutt i alle våre prosjekter enten det er sentrumsnært eller Mørkvedbukta, om det er ferdigbygget eller selges på tegning, eller om det er leiligheter eller eneboliger. Skal vi trekke frem noen spesielle velger vi Mørkvedbukta

Terrasse, hvor vi kun har 2 av 19 leiligheter igjen – som det første prosjektet utenfor sentrum med parkeringskjeller og heis! I våre ferdigbygde store sentrumsprosjekter som ByParken og Ramsalt har vi solgt hhv 14 og 16, og nærmer oss snart å være utsolgt. Fjorårets største nylansering, Reinsletta

Allè, der har vi passert 60 prosent solgte i trinn 1, og byggingen er for lengst i gang.

Vi tror det blir et bra nyboligår også i 2021, med fortsatt lav rente og fordi vi opplever at kundene vi møter i markedet har en genuin tro på Bodø i fremtiden. La oss håpe at Bodø, som i 2020, får den høyeste salgstakten i Nord-Norge også i 2021!

Koronapandemiens effekt

Prognosesenteret har gjort en kort undersøkelse for DNB på hvilken effekt økt hjemmekontorbruk har på blant annet etterspørselen etter boliger og etterspørselen etter oppussingsarbeid for å tilrettelegge for økt grad av hjemmekontor.

Kort oppsummert forteller funnene at når koronapandemien er over, mener i overkant av en halv million personer at de skal jobbe minst en dag i uken hjemmefra. Samtidig er det ikke belegg for å si at økt hjemmekontorbruk vil ha betydelig effekt på boligetterpørselen – hverken når det gjelder boligens størrelse, utforming eller beliggenhet.