

Eiendomskonferansen

Boligmarkedet lokalt

8. November 2018

Eiendomsmegler MNEF Kristine Gautvik-Dahl

- Eiendomsmegler i OBOS-konsernet i Oslo fra 2005-2011
- Eiendomsmegler i EM1 i Molde siden 2011
- Hovedansvaret for prosjektavdelingen i EM1 i Molde



Eiendomsmegler MNEF Randi Hollingen

- Daglig leder Notar Molde
- Styreleder Møre og Romsdal Eiendomsmeglerforening
- Nestleder Norges Eiendomsmeglerforbund
- 16 års erfaring med eiendomstransaksjoner i Molderegionen



Med kunnskap og meninger om lokalmarkedet



Hva påvirker boligmarkedet lokalt?

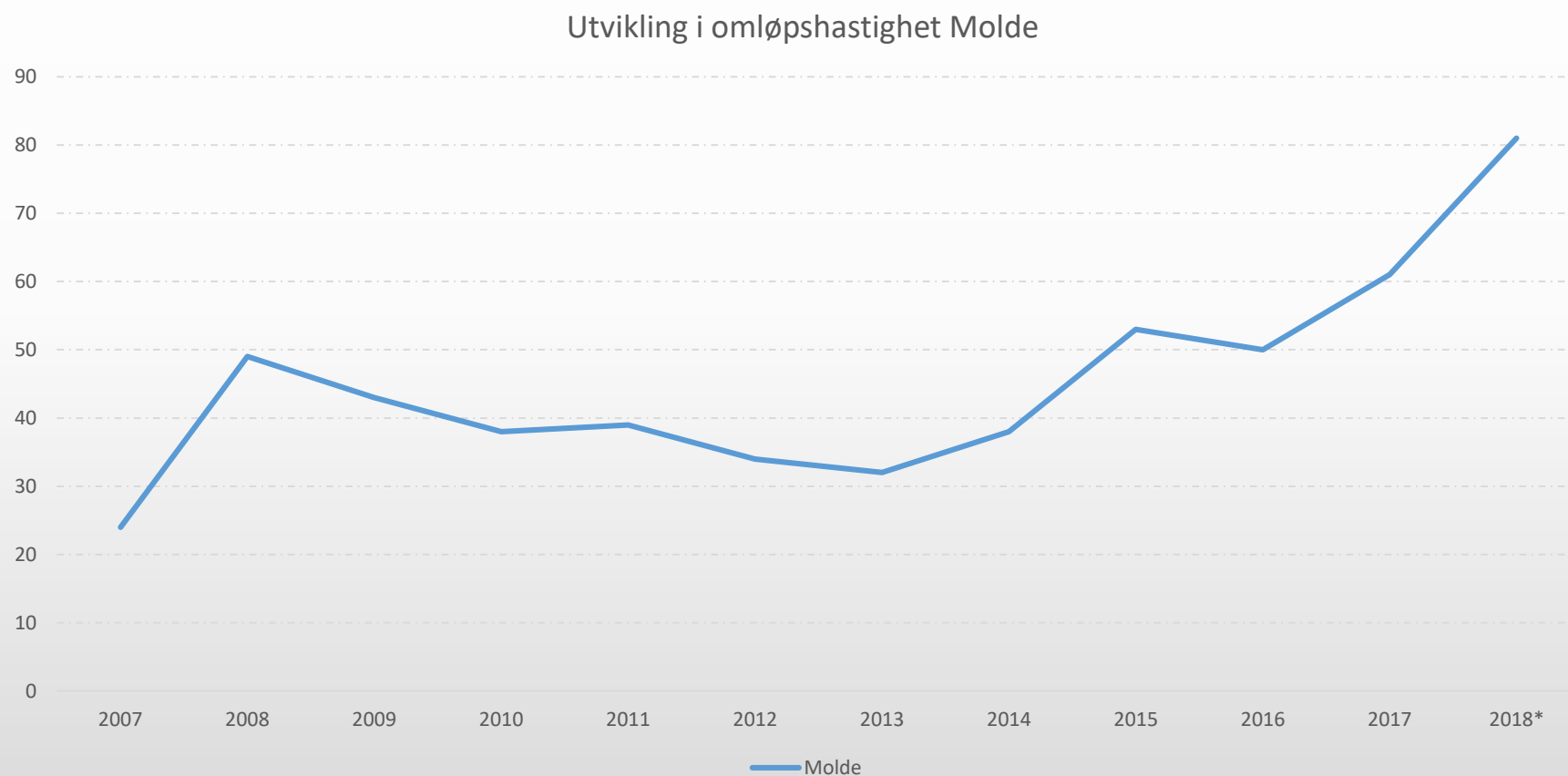
- Befolkningsvekst
- Arbeidsmarkedet
- Renten
- Bankenes utlånspraksis
- Nybygging
- Kommunepolitikk
- Byggesaksbehandling
- Psykologi

Noen bolig tall for Molde Q3 2018

- Aldri vært så mange bruktboliger for salg
- Aldri vært så mange prosjekterte boliger for salg
- Ca. 590 bruktboliger solgt i Molde siste 12 mnd.
- Omsetningstid 88 dager i 3. kvartal

Kilde: Eiendom Norge, Finn.no og Eiendomsverdi

Utvikling i omløpshastighet Molde



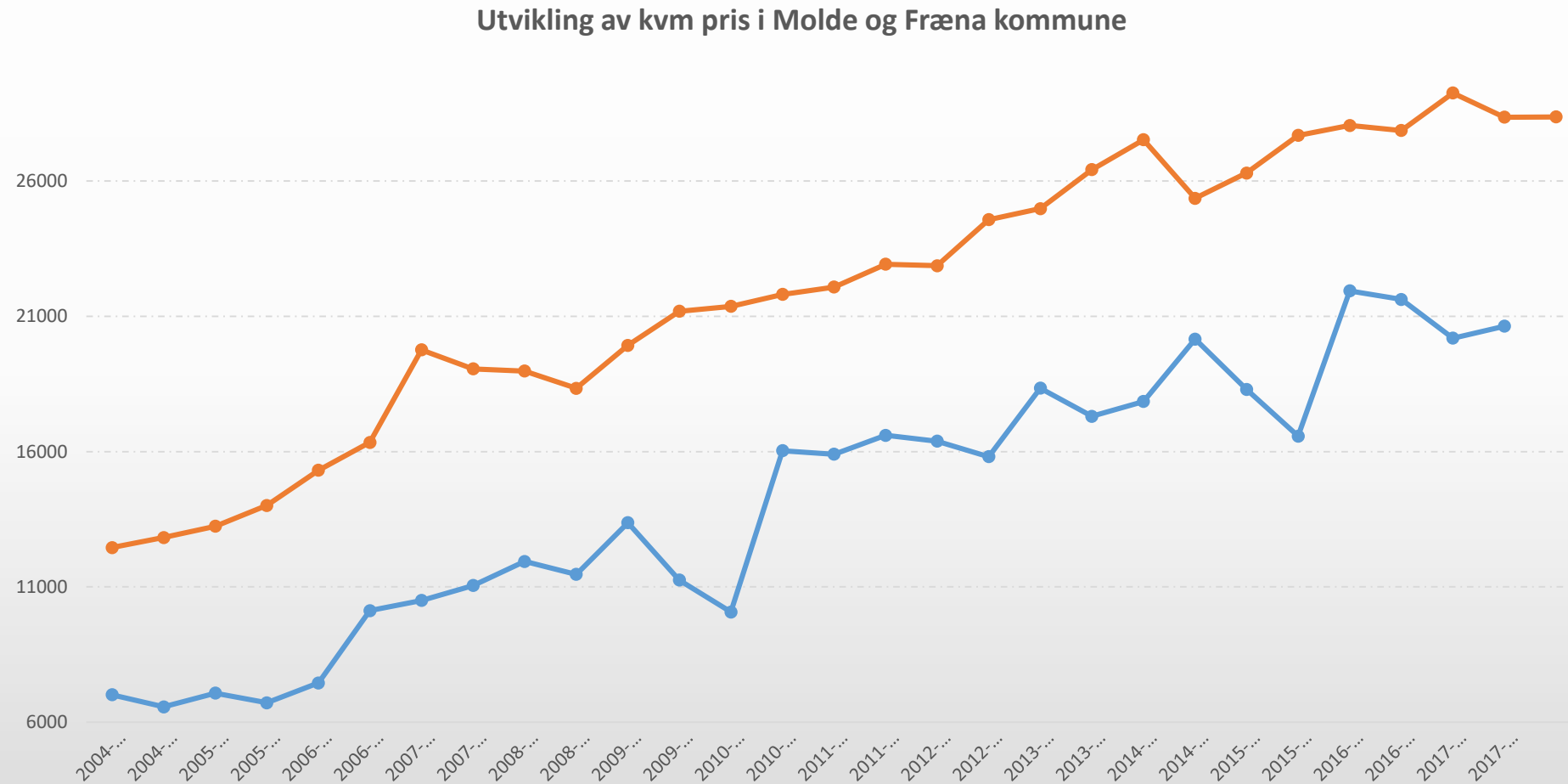
Noen bolig tall for Molde Q3 2018

- Gjennomsnittlig kvm.pris ca. kr. 29243,-
- 12-måneders prisendring -0,9%
- Prisendring siste 5 år 8,5%
- Halvparten selges under prisantydning

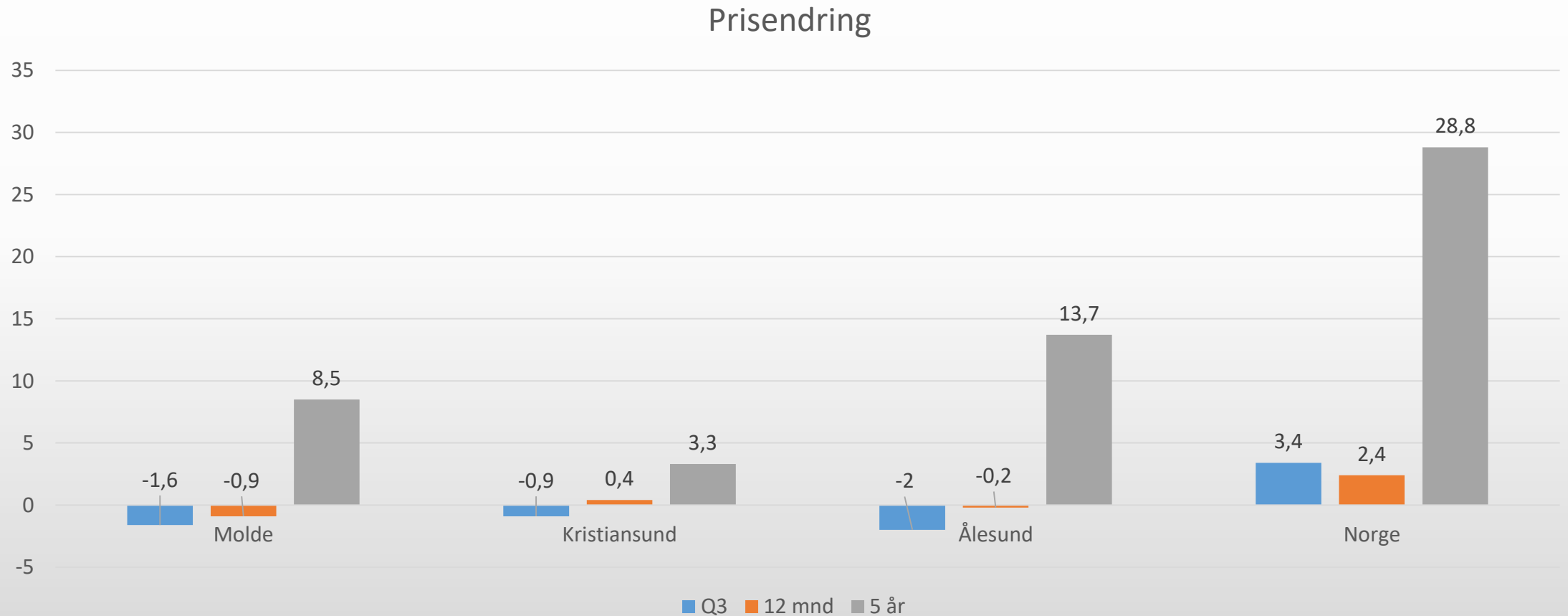


Kilde: Eiendom Norge, Finn.no og Eiendomsverdi

Utvikling i kvm pris i Molde og Fræna

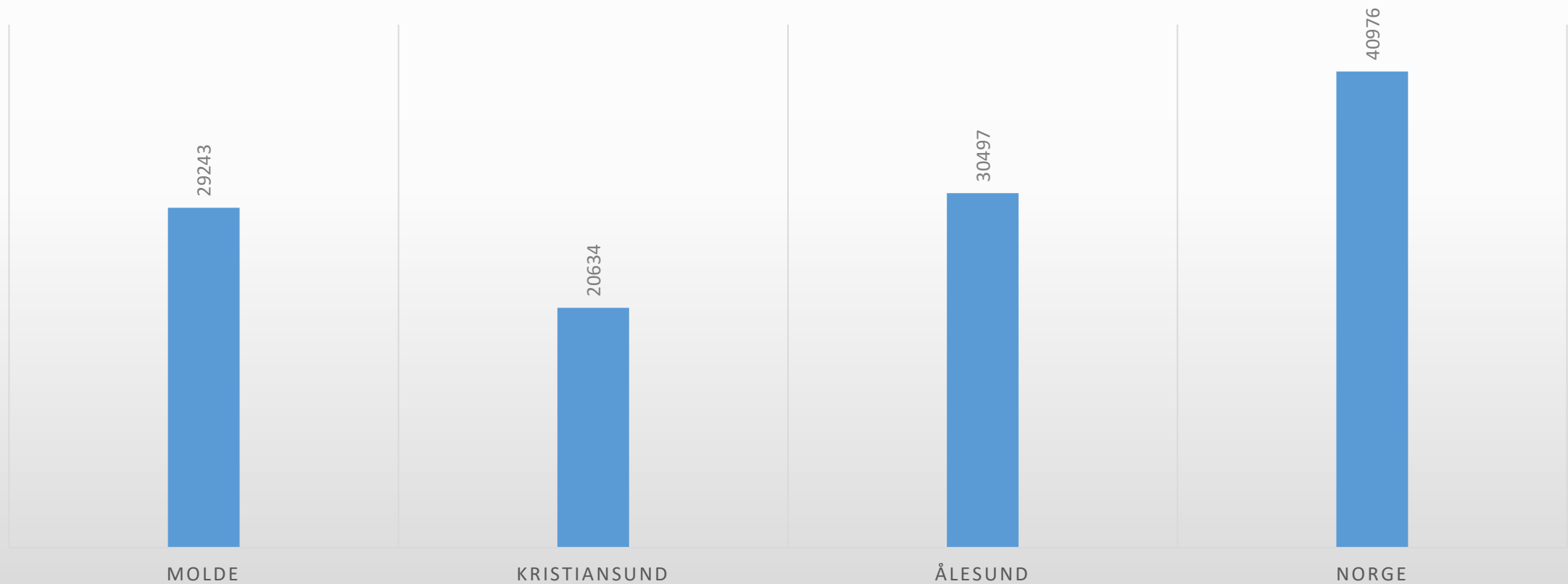


Sideblikk til nabobyene og landet forøvrig



Sideblikk til nabobyene og landet forøvrig

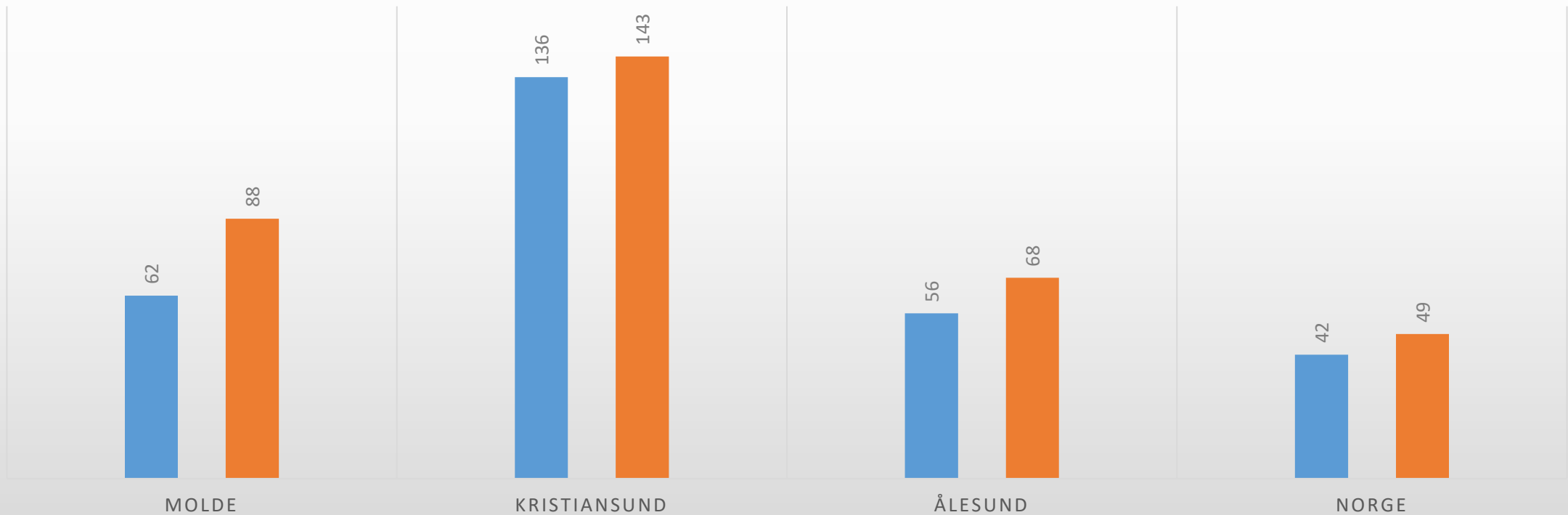
KVADRATMETERPRISER Q3 (KR)



Sideblikk til nabobyene og landet forøvrig

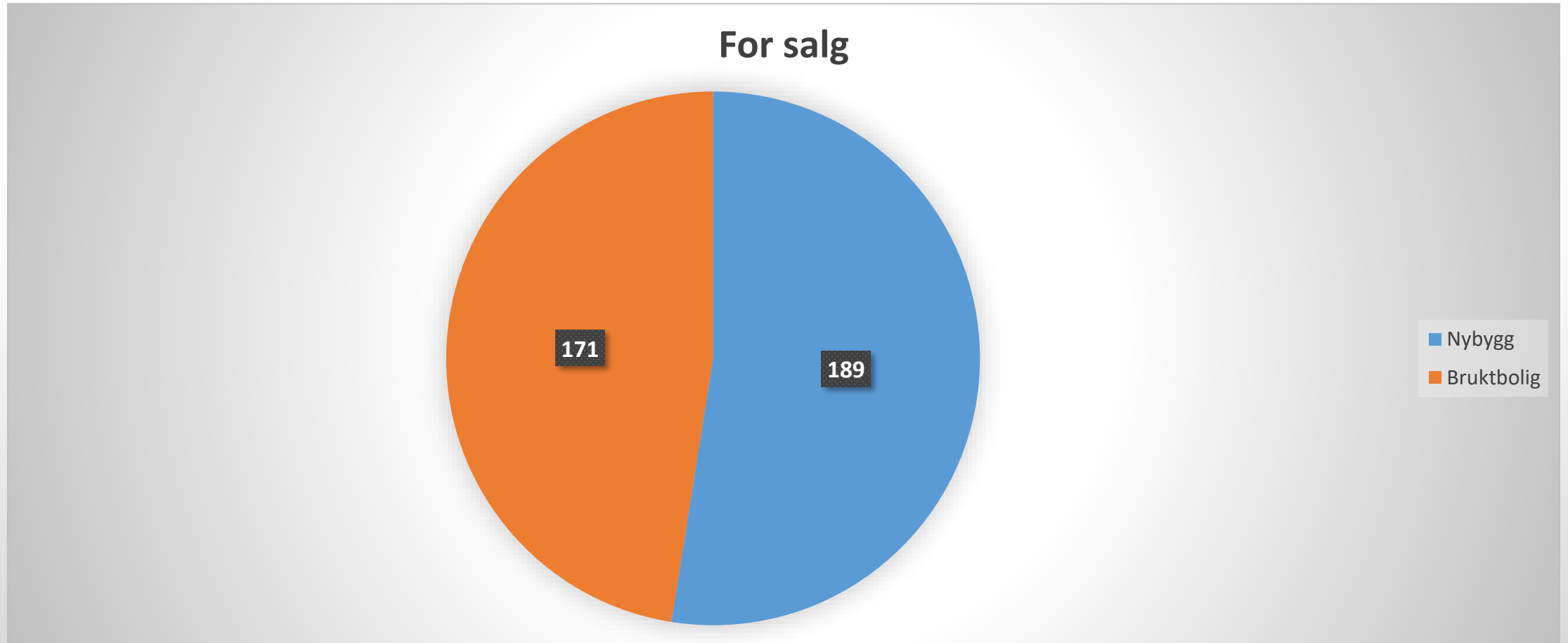
OMSETNINGSTID

■ Q3 2017 ■ Q3 2018

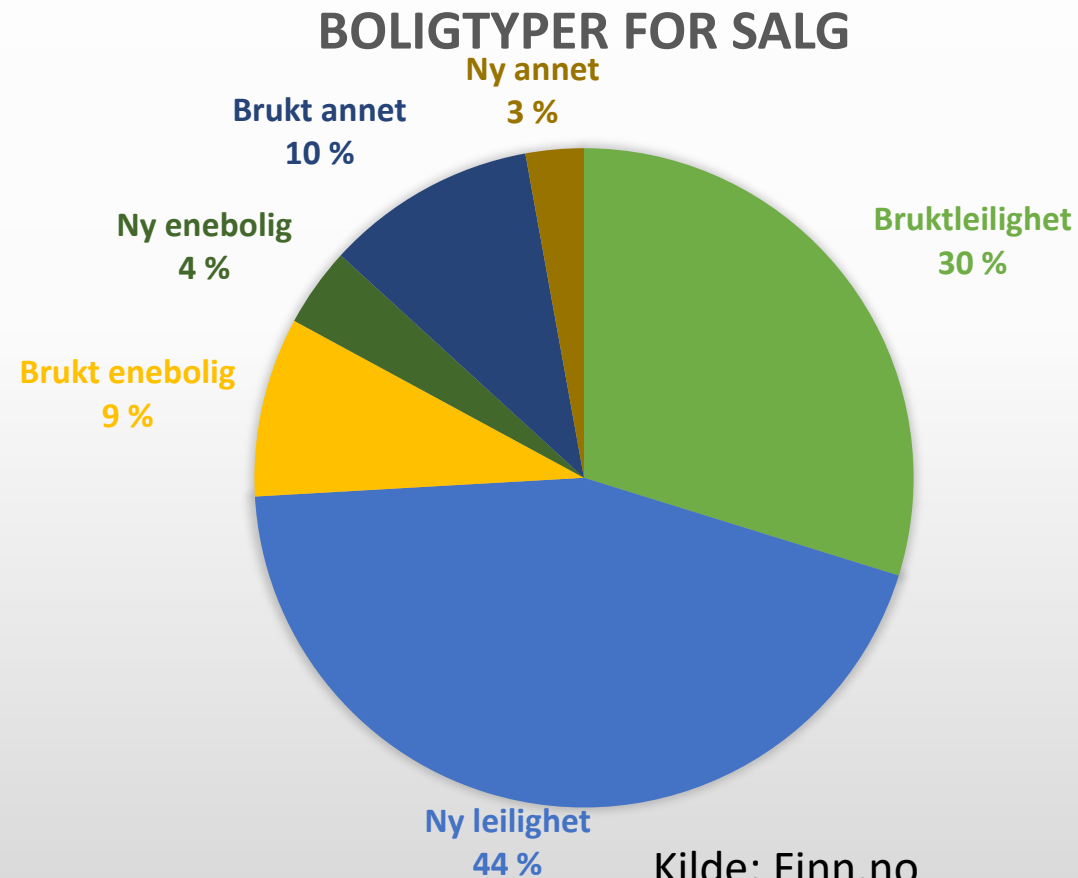


Hva tilbys i Molde?

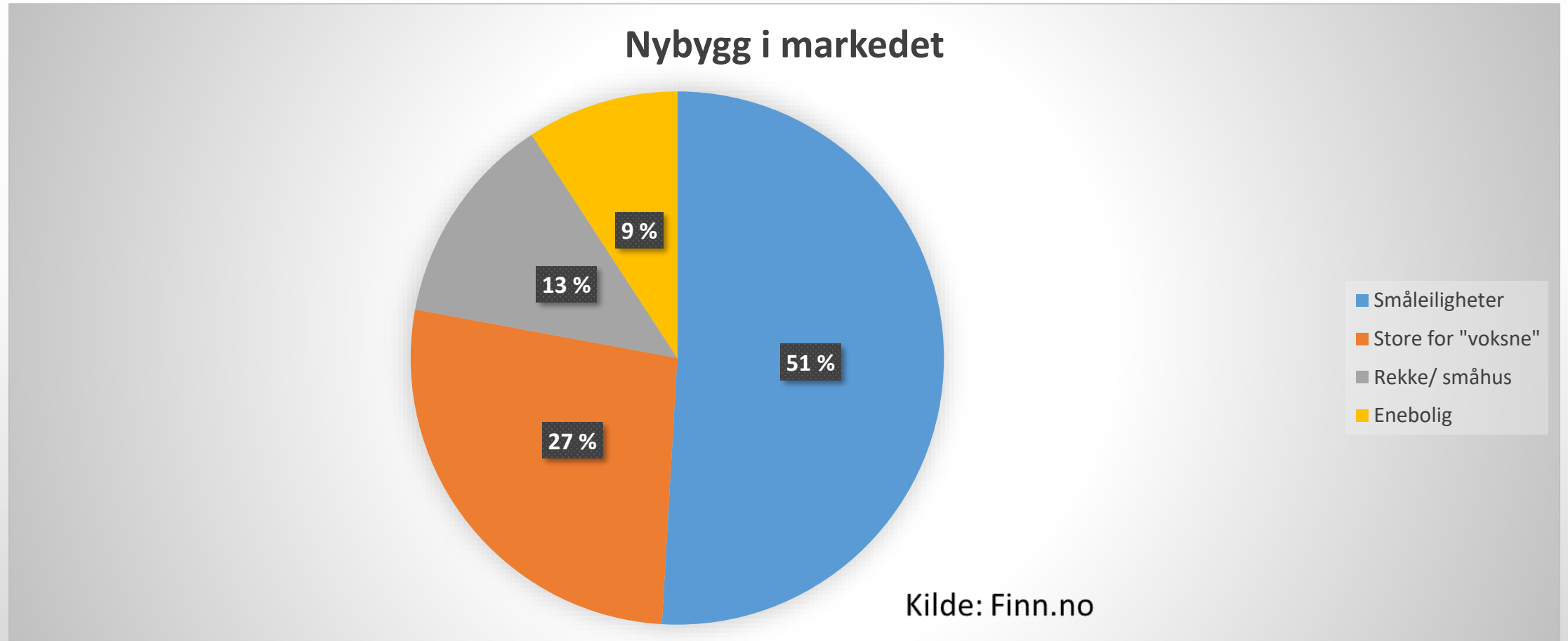
360 boliger for salg i Molde pr. 1.11.2018



Fordeling av boligtyper for salg i Molde 01.11.18



Fra seniorfokus til overvekt av små leiligheter



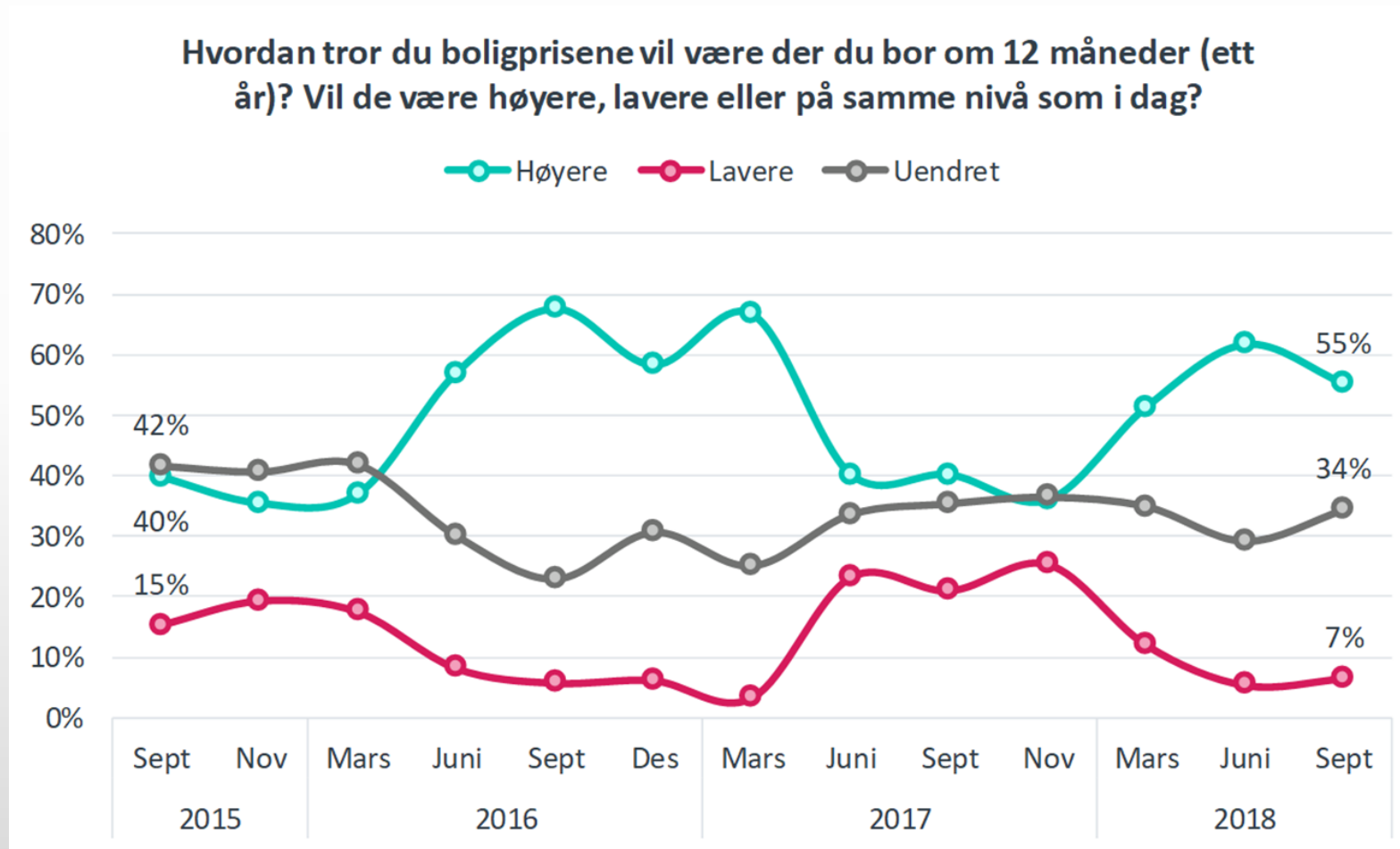


Psychologi

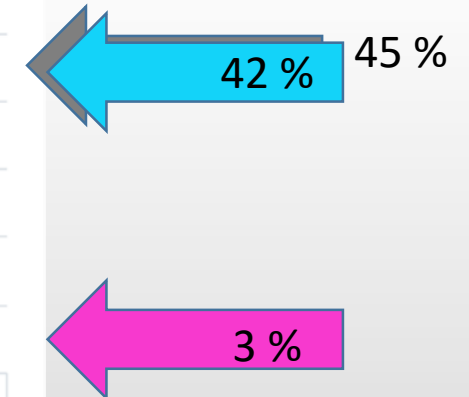


Markedsundersøkelse - fremtidstro:

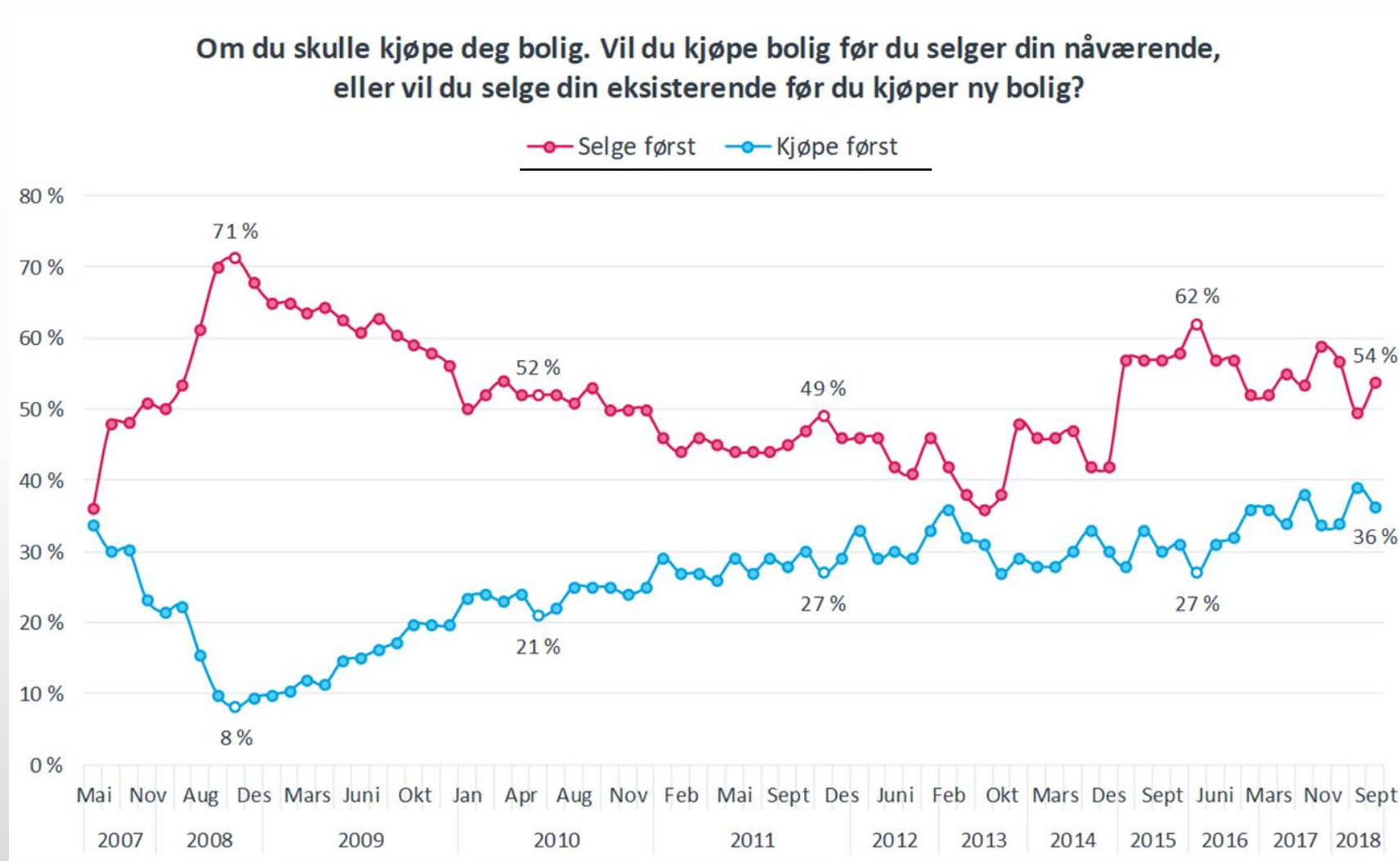
Befolkningen har tatt inn over seg at boligprisene ikke skal til himmels, og har nøkternt positive forventninger til boligprisutviklingen



Molde:



Psykologi: Vil du kjøpe eller selge først?



Markedsundersøkelse mars - fremtidstro:

Befolkningen i **Molde** har solid tro på norsk økonomi, egen økonomi og sysselsetting!



83 %

forventer bedret eller
uendret norsk
økonomi neste 12
måneder



89%

forventer bedret eller
uendret personlig
økonomi neste 12
måneder



89%

forventer lavere
eller uendret
arbeidsledighet
neste 12 måneder

Prosjektmarkedet



Statistikk for prosjekterte boliger

- Statistikken ikke like omfattende som bruktbolig
- Manuell telling annenhver måned
- Minimum 10 enheter i felt/pr. prosjekt



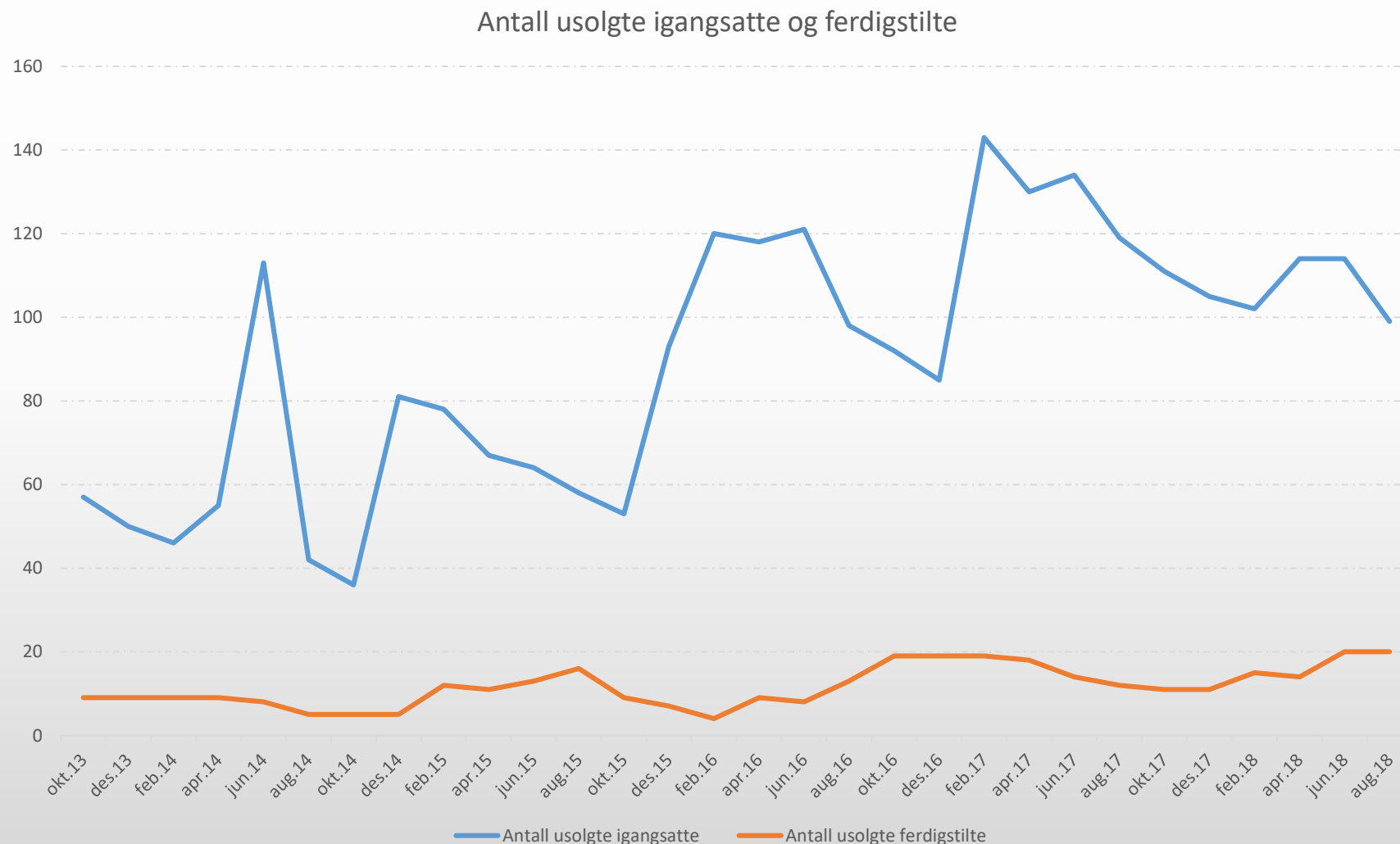
Antall salg pr. år

Region	2014	2015	2016	2017	2018
Kristiansund	55	37	57	20	11
Molde	83	111	194	110	108
Ålesund	228	294	336	274	326

Antall usolgte i forhold til status, pr. medio oktober 2018

Region	Totalt	Ikke igangsatt	Igangsatt	Ferdigstilt
Kristiansund	35	21	8	6
Molde	198	76	93	29
Ålesund	600	209	323	68

Antall usolgte igangsatte og ferdigstilte Molde og omegn



Riktig bolig til riktig tomt



Hva er riktig bolig til riktig tomt?

- Ulike behov i forhold til alder og livssituasjon
- Nærhet til knutepunkt
- Nærhet til uteliv
- Nærhet til skole og fritidsaktiviteter
- Kvaliteter til bolig, komfort, standard utsikt
- Størrelse på bolig

Kriterier for en voksen kjøpegruppe

- Nærhet til knutepunkt, butikk, lege osv.
- Livsløpsstandard
- Parkering
- Utsikt
- Heis / trapper
- I tidligere i nærområde
- Kvalitet og høy standard



Kriterier for barnefamilier

- Nærhet til skole, kapasitet på skole og barnehage.
- Nærhet til kollektiv transport
- Andre barnefamilier i nærheten
- Nærbutikk
- Fritidstilbud



Kriterier for aleneboende

- Nærhet til sosiale tilbud
- Treningsmuligheter
- Nærhet til videregående og høyskole
- Pris





Eldrefølgen

Snart blir det mange flere 80-åringer: – Norge er ikke forberedt

Selv klarer hun seg alene, men Anne Marie Johnsen (84) er bekymret for hvordan hennes jevnaldrende skal klare seg når antallet eldre øker kraftig i årene framover.



PENSJONISTMØTE: I Karasjok møttes pensjonistene i Karasjok. En av samtalene rundt bordet var hvordan det vil gå i framtiden når andelen eldre øker kraftig.

Hva kan vi gjøre for å lykkes framover lokalt?

- Riktig bolig til riktig tomt
- Boligmiksen – hvem bygger vi for, hvem vil bo hvor? Kjøpeevne!
- Bygge infrastruktur og ikke bare boligene
- Produksjon og kapitalvarer ut av sentrum til fordel for annen varehandel og boliger



Og ikke minst...

- Vi må få flere til å flytte hit!



Kan vi gjøre noe sammen?

Her i salen sitter mye forskjellig kompetanse!
Kan vi samarbeide om god boligplanlegging?

- Politikere på fylkes- og kommunenivå
- Ansatte på byggesak og planavdeling
- Utbyggere
- Entreprenører
- Eiendomsmeglere
- Arkitekter
- Bank



Takk for oss!

