

# Årsstatistikk 2025 for boligbyggelagene

Organisasjon, boligforvaltning  
og byggeaktivitet



## Forord

NBBLs årsstatistikk er utgitt årlig siden 1960. Statistikken gir en verdifull tidsserie med opplysninger om en viktig del av norsk boligsektor.

Årsstatistikken for 2025 er basert på innhenting av tall fra NBBLs medlemslag om deres organisasjon, boligforvaltning, boligbygging og boligomsetning per 31.12.2025.

Statistikkens første del gir en generell beskrivelse av medlemslagenes virksomhet, mens andre del gir statistiske opplysninger om hvert enkelt lag. Statistikken er innhentet og utarbeidet av sjeføkonom Hilde Karoline Midsem og samfunnsøkonom Haavard Hagen.

Vi takker boligbyggelagene for arbeidet som er gjort for å hente frem de opplysningene som benyttes i statistikken.

# Innhold

Sammendrag.....	4
1 Organisasjon .....	8
1.1 Sterk medlemsvekst de siste årene .....	8
1.2 Administrasjon .....	9
2 Forvaltningsvirksomhet .....	10
2.1 Eierform.....	10
2.2 Boligbyggelagens størrelse.....	10
2.3 Etterspurt forvaltningskompetanse.....	11
2.4 Boligbyggelagens forvaltningsandel av borettslag.....	11
3 Byggevirkosmhet.....	13
3.1 Igangsatte boliger .....	14
3.2 Ferdigstilte boliger .....	15
3.3 Bygging etter boligstørrelse .....	15
3.4 Planlagt igangsetting i 2026 .....	16
4 Boligomsetning.....	17
Vedlegg: Nøkkeltall for NBBLs medlemmer for 2025 .....	18

## Sammendrag

Ved utgangen av 2025 hadde NBBL 35 boligbyggelag som medlemmer. 37 boligbyggelag ble til 35 i løpet av året. Arendal boligbyggelag fusjonerte med SØBO og ble til BOSØR. Indre Salten Boligbyggelag ble en del av Boligbyggelaget Nobl.

Av de 35 boligbyggelagene hadde 31 lag egen administrasjon, mens 4 boligbyggelag ble administrert av et regnskapskontor eller lignende. Dette gjelder Nannestad, Risør, Tyssedal og Vadsø boligbyggelag.

Våre medlemslag hadde ved utgangen av 2025 1 365 603 medlemmer. Medlemsmassen økte med 2,7 prosent, tilsvarende om lag 36 500 medlemskap i 2025. 68 444 nye medlemskap ble etablert i fjor. Siden 2019, har boligbyggelagene fått 280 538 flere medlemmer, tilsvarende en gjennomsnittlig årlig økning på 3,9 prosent.

Boligbyggelagene, inkludert deres heleide datterselskap, hadde ved utgangen av året 3 864 ansatte. Dette er 67 flere enn i 2024, men likevel færre enn for tre år siden. I 2022 hadde boligbyggelagene 2 240 ansatte. Nedgangen mellom 2022 og 2024 skyldes primært færre ansatte i Obos. Blant annet innenfor OBOS' Boligutvikling trehus. Dette var primært i OBOS Sverige, men også i OBOS Block Watne Entreprenør.

### Forvaltningsvirksomhet

Boligbyggelagenes forvaltningsvirksomhet har i de siste årene økt mye. Ved utgangen av 2025 forvaltet boligbyggelagene 17 519 boligselskaper med til sammen 658 185 boliger. Av disse var 6 096 tilknyttede borettslag med i alt 277 195 boliger. Antall forvaltede boligselskaper økte med 2,8 prosent fra 2024 til 2025, og har i gjennomsnitt økt med 3,6 prosent hvert år de siste fem årene. I 2020 forvaltet boligbyggelagene 14 664 selskaper med til sammen 570 000 boliger.

### Byggevirksomhet

I 2025 medvirket boligbyggelagene til at det ble igangsatt totalt 1 836 boliger. Av disse hadde boligbyggelaget helt eller delvis byggherreansvar for 1 184 boliger, mens 646 boliger ble skaffet til veie med forkjøpsrett for medlemmer ved at boligbyggelaget var salgs-/markedsføringskanal. Dette er et veldig lavt nivå sammenlignet med før nedturen i boligbyggingen i 2023. I perioden 2018 til 2022 medvirket boligbyggelagene til at det ble igangsatt bygging av 4 300 boliger årlig i gjennomsnitt.

I 2025 igangsatte boligbyggelagene 39 færre boliger enn i 2024. I løpet av nedgangsperioden 2022 til 2024 har boligbyggelagenes egen igangsetting blitt mer enn halvert. Fra 2914 i 2022 til 1 184 i 2024.

Ifølge Boligprodusentenes statistikk ble det igangsatt 15 734 nye boliger i 2025. Boligbyggelagene var dermed involvert i 12 prosent av alle igangsatte boliger i

i fjor, ned fra 17 prosent i både 2023 og 2022. Vi må tilbake til 2018 for å finne tilsvarende lav andel av total boligbygging.

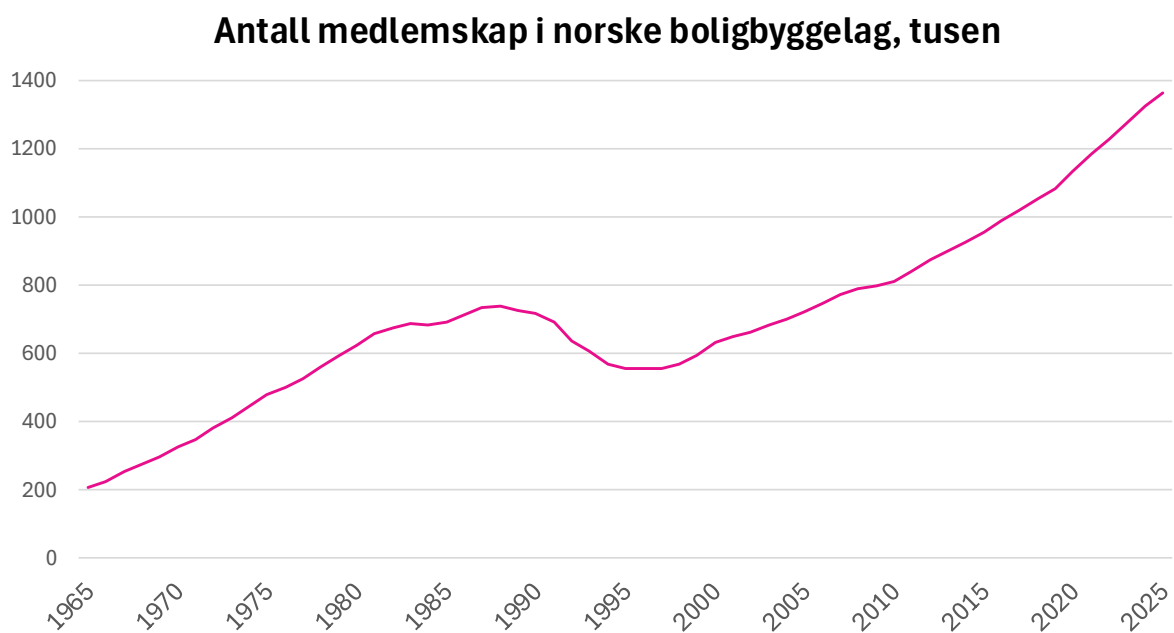
Når det gjelder boliger skaffet til veie var det en økning fra 468 i 2024 til 646 boliger i 2025. Til sammenligning ble det skaffet til veie 1 066 boliger i 2022.

Boligbyggelagene ferdigstilte totalt 960 boliger i 2025, en reduksjon fra 3 755 boliger i 2024. Fra og med 2020 har boligbyggelagene i gjennomsnitt ferdigstilt om lag 2 700 boliger årlig. Tallene for ferdigstillelse omfatter kun boliger som er bygget i egen regi, ikke skaffet til veie.

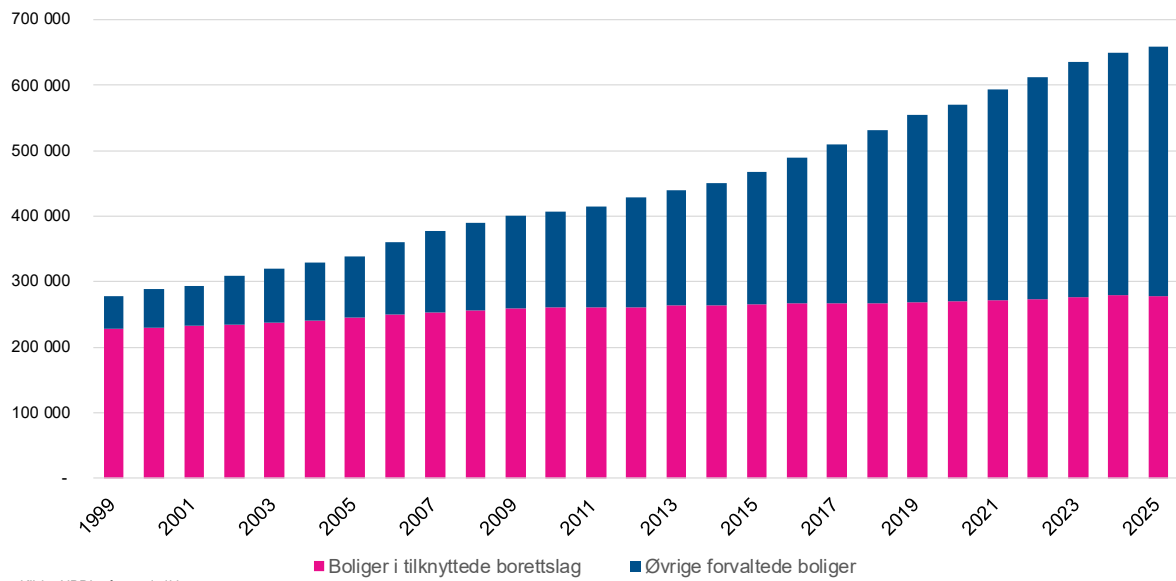
Boligbyggelagene planlegger å igangsette 2 357 boliger i 2026. Planlagte igangsettinger ligger gjennomgående høyere enn det som faktisk blir igangsatt. i fjor planla boligbyggelagene til sammenligning å igangsette 2 154 boliger.

### Boligomsetning

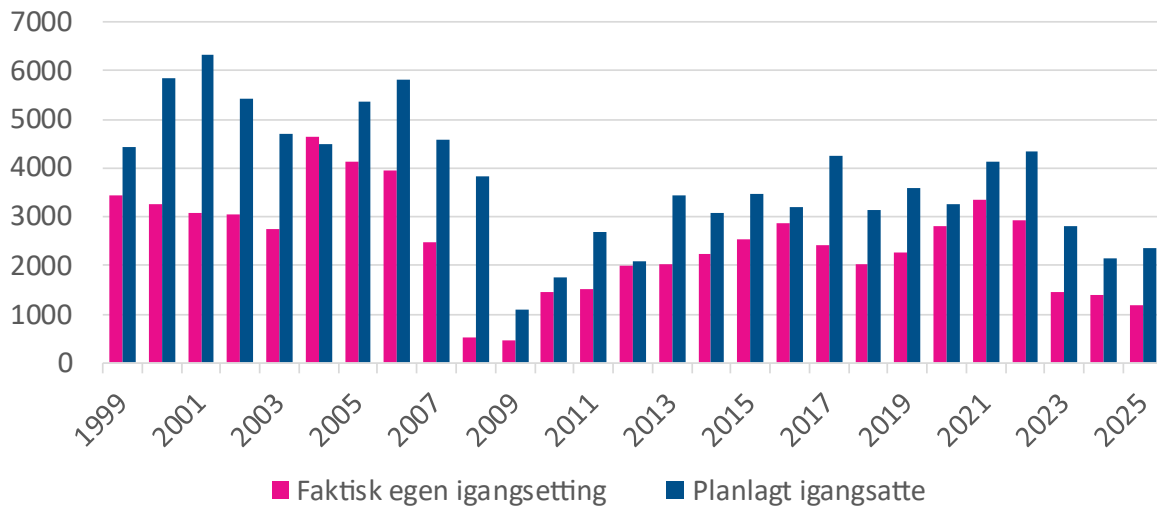
I 2025 skiftet 31 646 av bruktboligene i de tilknyttede borettslagene eier. I tallet ligger, i tillegg til vanlige markedssalg, overdragelser f.eks. ved arv. Forkjøpsretten ble benyttet i 14 prosent av overdragelsene.



## Boliger forvaltet av boligbyggelagene



## Planlagt og faktisk igangsetting



<b>Total</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>ORGANISASJON</b>							
Medlemstall pr 31.12	1 085 066	1 134 970	1 185 968	1 230 623	1 274 733	1 329 073	1 365 603
Nyinnmeldte medlemmer	56 977	67 099	73 105	67 428	62 141	66 107	68 444
Netto nye medlemmer	31 203	49 904	25 782	44 749	44 155	52 915	20 777
Antall ansatte i BBL pr. 31.12	4 122	4 026	4 185	4 240	4 020	3 797	3 864
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>							
<b>Selskaper</b>							
Tilknyttede borettslag	5 748	5 801	5 882	5 965	6 060	6 107	6 096
Frittstående borettslag	1 894	1 947	2 024	2 071	2 180	2 210	2 315
Boligsameier	5 637	6 153	6 626	7 002	7 540	7 893	8 200
Utleieboliger	58	46	53	27	39	44	36
Annet	714	717	748	746	812	788	872
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>14 051</b>	<b>14 664</b>	<b>15 333</b>	<b>15 811</b>	<b>16 631</b>	<b>17 042</b>	<b>17 519</b>
<b>Boliger</b>							
Boliger i tilknyttede borettslag	268 754	270 121	271 913	273 671	276 713	279 502	277 195
Boliger i frittstående borettslag	62 764	63 732	66 764	67 276	71 836	71 016	74 054
Boliger i boligsameie	199 492	212 053	231 130	246 455	262 845	272 496	278 900
Boliger i utleieboliger	2 352	2 330	2 763	2 142	2 396	2 460	1 751
Annet	20 837	21 798	21 154	23 444	21 249	23 649	26 285
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>554 199</b>	<b>570 034</b>	<b>593 724</b>	<b>612 988</b>	<b>635 039</b>	<b>649 123</b>	<b>658 193</b>
<b>Boliger i tilknyttede borettslag - spesifisering</b>							
1 rom og kj./hybler	11 785	10 088	9 846	15 213			
2 rom og kj.	60 911	61 018	61 382	63 247			
3 rom og kj.	95 908	96 553	96 227	98 207			
4 rom og kj.	83 012	82 225	81 135	77 568			
5 rom og kj./flere rom	8 369	8 298	8 394	7 692			
Antall rom ikke spesifisert	8 769	11 939	14 929	11 743			
Boliger i blokk	176 686	180 237	181 764	182 823			
Boliger i småhus	90 315	88 604	88 166	89 750			
Type bolig ikke spesifisert	1 753	1 280	1 983	1 098			
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>							
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	2 818	2 799	3 364	2 914	1 443	1 401	1 190
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	1 476	1 099	2 059	1 066	1 014	468	646
<b>Sum igangsatte boliger</b>	<b>4 294</b>	<b>3 898</b>	<b>5 423</b>	<b>3 980</b>	<b>2 457</b>	<b>1 869</b>	<b>1 836</b>
Boliger ferdigstilt	3 163	2 377	2 402	2 922	3 530	3 755	960

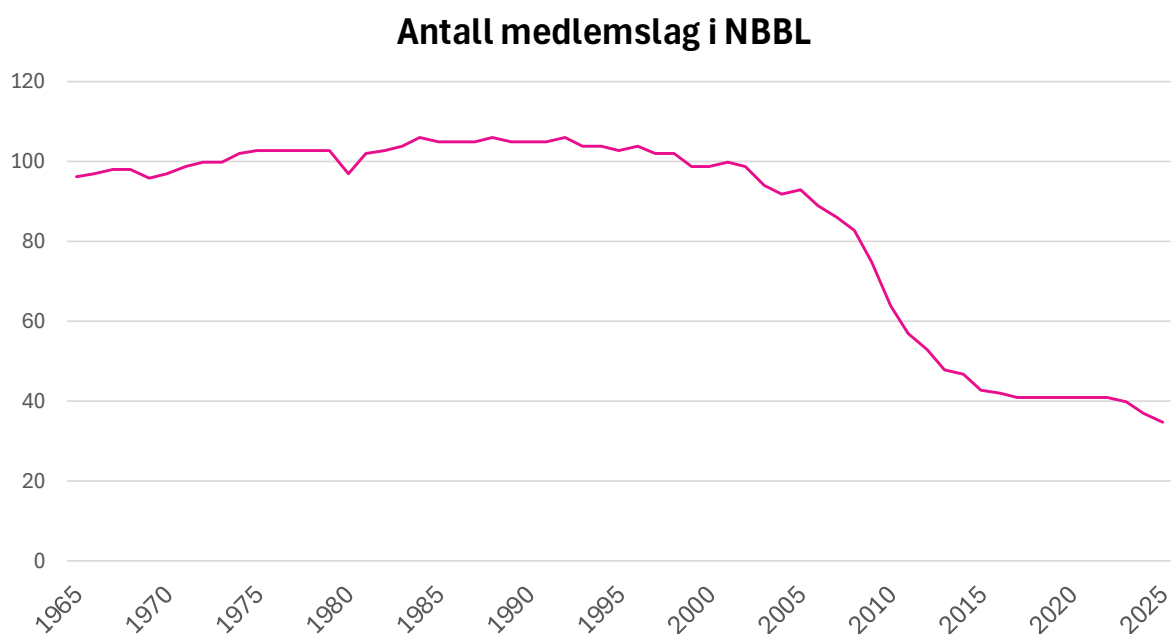
Kilde: NBBLs årsstatistikk

# 1 Organisasjon

Ved utgangen av 2025 hadde NBBL 35 boligbyggelag som medlemmer. 37 boligbyggelag ble til 35 i løpet av året. I sør vedtok Arendal BBL og SØBO å fusjonere til et felles regionalt boligbyggelag, under navnet Bosør. I nord gikk Indre Salten BBL inn i NOBL, som vedtatt i 2024.

Av 35 boligbyggelag i 2025 hadde 31 lag egen administrasjon, mens 4 boligbyggelag ble administrert av et regnskapskontor eller lignende. Dette gjelder Nannestad, Risør, Tyssedal og Vadsø boligbyggelag.

Fusjonene følger i rekken av mange fusjoner de siste tiårene. Fra år 2000 og frem til 2025 har 99 boligbyggelag blitt til 35. Fusjonene har vært en ønsket utvikling som sikrer medlemmene et enda bedre tilbud fra større og finansielt mer robuste boligbyggelag.

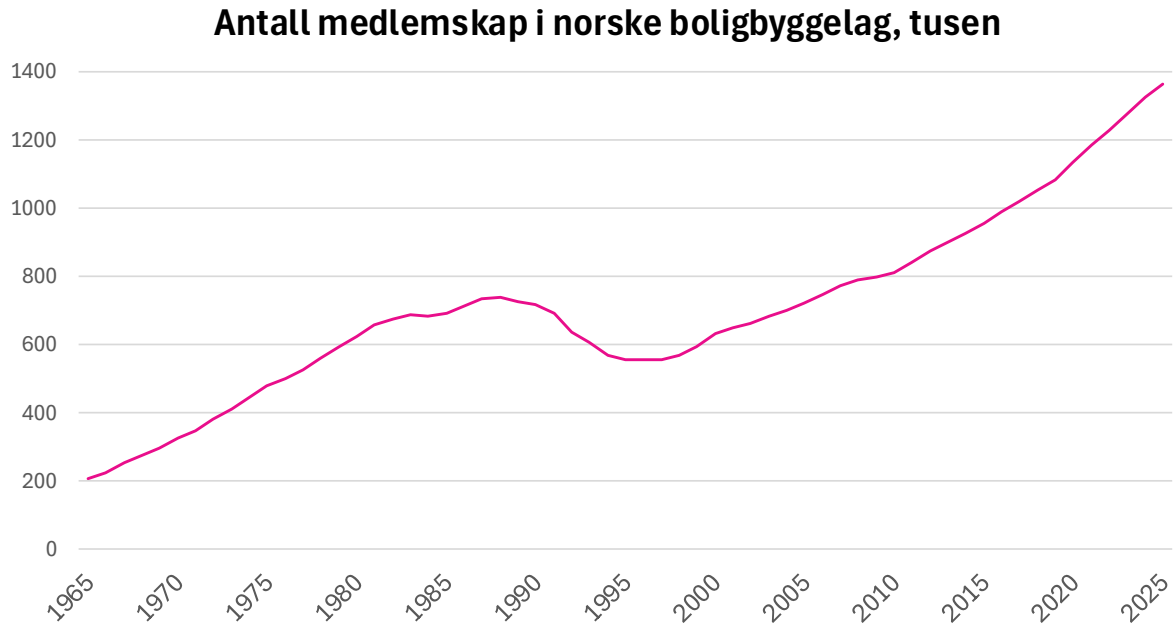


Figur 1. Antall boligbyggelag som har medlemskap i NBBL.

## 1.1 Sterk medlemsvekst de siste årene

Våre medlemslag hadde ved utgangen av 2025 1 365 603 medlemmer. Medlemsmassen økte med 2,7 prosent, tilsvarende om lag 36 500 medlemskap i 2025. 68 444 nye medlemskap ble etablert i fjor.

Interessen for medlemskap i boligbyggelagene fremstår som stor og det har vært relativt sterk tilvekst i medlemsmassen de siste årene. Våren 2017 passerte boligbyggelagene én million medlemmer. Siden 2019, har boligbyggelagene fått 280 538 flere medlemmer, tilsvarende en gjennomsnittlig årlig økning på 3,9 prosent.



Figur 2. Antall medlemmer i boligbyggelagene i tusen personer.

## 1.2 Administrasjon

Av NBBLs 35 medlemslag i 2024, hadde 31 boligbyggelag egen administrasjon, mens fire boligbyggelag ble administrert av et regnskapskontor eller lignende.

Boligbyggelagene, inkludert deres heleide datterselskap, hadde ved utgangen av året 3 864 ansatte. Dette er 67 flere enn i 2024, men likevel færre enn for tre år siden. I 2022 hadde boligbyggelagene 2 240 ansatte. Nedgangen mellom 2022 og 2024 skyldes primært færre ansatte i Obos. Blant annet innenfor OBOS' Boligutvikling trehus. Dette var primært i OBOS Sverige, men også i OBOS Block Watne Entreprenør.

I 2025 var 1 759 personer ansatt i selve boligbyggelaget/morselskapet, mens 2 125 var ansatt i tilknyttede datterselskap. Det vil si at det er flere ansatte i datterselskaper og færre ansatte i selve boligbyggelagene enn i fjoråret.

OBOS er klart størst med totalt 2 277 ansatte, mens USBL er nest størst med 364 ansatte. Medianboligbyggelaget hadde 24 ansatte i fjor, en økning på 5 fra året før.

## 2 Forvaltningsvirksomhet

31.12.2025 forvaltet boligbyggelagene til sammen 17 519 boligselskaper og 658 185 boliger. Av disse var 6 096 såkalte tilknyttede borettslag, med til sammen 277 195 boliger.

Tilknyttede borettslag er etablert av boligbyggelagene selv. Den øvrige forvaltningsvirksomheten til boligbyggelagene omfattet 380 990 boliger, dette inkluderer boliger i frittstående borettslag, eierseksjonssameier og utleieboliger.

Antall forvaltede boligselskaper økte med 2,8 prosent fra 2024 til 2025, og har i gjennomsnitt økt med 3,6 prosent hvert år de siste fem årene. I 2020 forvaltet boligbyggelagene 14 664 selskaper med til sammen 570 000 boliger.

### 2.1 Eierform

Eierform	Total forvaltning	
	Antall selskap	Antall boliger
Tilknyttede borettslag	6 096	277 195
Frittstående borettslag	2 315	74 054
Boligsameie	8 200	278 900
Utleieboliger	36	1 751
Annet	872	26 285
Totalt	17 519	658 185

Tabell 1. Forvaltede boliger fordelt etter eierform

### 2.2 Boligbyggelagens størrelse

Boliger under forvaltning	Antall medlemslag	Antall boliger totalt	Prosentvis andel av antall boliger	Gjennomsnittlig antall boliger per medlemslag
Over 100.000	1	286 742	44 %	285 592
20 000 - 100 000	7	252 657	38 %	37 702
10 000 - 20 000	3	46 689	7 %	15 250
5 000 - 10 000	5	34 857	5 %	6 508
1 000 - 5 000	11	34 125	5 %	3 026
Under 1 000	8	3 123	0 %	443
Totalt	35	658 193	100 %	17 544

Tabell 2. Forvaltede boliger fordelt etter boligbyggelagens størrelse.

Til sammen forvalter de syv største boligbyggelagene 79 prosent av alle boligene. OBOS står i en særstilling med 286 742 boliger under forvaltning. Dette representerer 44 prosent av den totale forvaltningsmassen i boligbyggelagene.

Etter finanskrisen i 2008 ble flere mindre boligbyggelag fusjonert inn i større boligbyggelag. Det har bidratt til endring av strukturen og forskyvning av forvaltningsmasse over på noen av de største boligbyggelagene.

Det er likevel stor spredning i størrelsen på boligbyggelagene. Som tabellen over viser, består medlemslagene i NBBL også av mange mindre boligbyggelag.

Medianboligbyggelaget har 4 700 boliger under forvaltning.

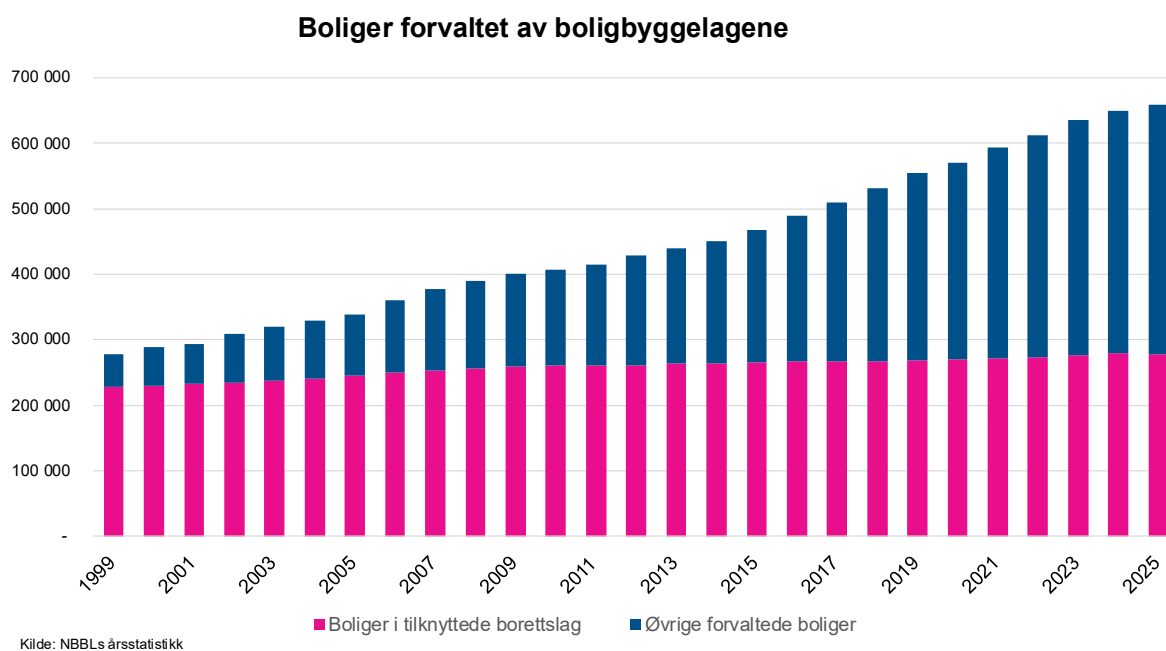
## 2.3 Etterspurt forvaltningskompetanse

Boligbyggelagene er landets største boligforvalter. Ved utgangen av 2024 hadde våre medlemslag 649 123 boliger til forvaltning. Ved utgangen av 2024 har dette økt til 658 193. Boligbyggelagene har i flere år styrket sin posisjon i markedet for forvaltningstjenester. Veksten fortsatte også i 2025, med en oppgang på om lag 9 000 boliger, eller 1,4 prosent, fra året før. I fjor var det en nedgang i boliger tilknyttet borettslag på omtrent 2 300 boliger, som vil si at veksten utelukkende besto av øvrige forvaltede boliger.

Figuren under viser antallet forvaltede boliger i tilknyttede borettslag og øvrige forvaltede boliger. Det er sistnevnte kategori som har stått for nesten hele økningen i forvaltningsvirksomheten til medlemslagene de siste ti årene.

De ti siste årene har boligbyggelagenes forvaltningsvirksomhet vokst med til sammen 191 000 boliger. Bare 11 600, eller 6,1%, av disse er boliger i tilknyttede borettslag. Som figuren under viser, er det i hovedsak øvrig forvaltningsvirksomhet som har økt.

Eierseksjonssameier står for mesteparten av økningen.



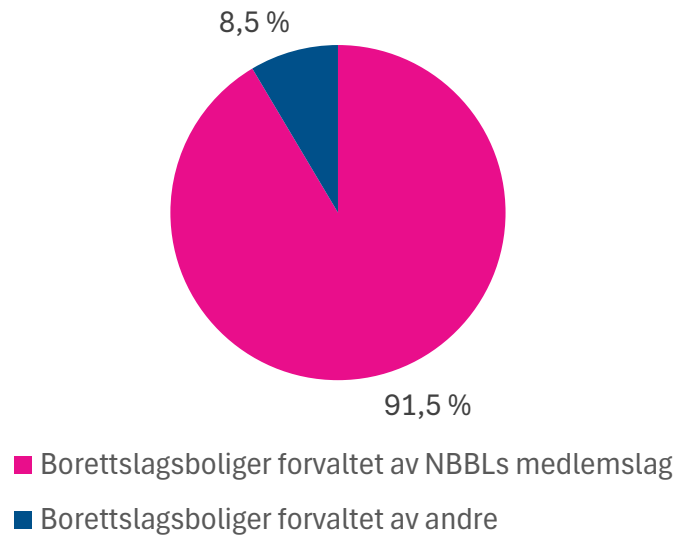
Figur 4. Antall forvaltede boliger i boligbyggelagene etter organisasjonsform

## 2.4 Boligbyggelagenes forvaltningsandel av borettslag

Brønnøysundregisteret hadde pr. 31.12.2025 innregistrert 10 089 borettslag, og i 2025 er det 383 627 boliger i borettslag ifølge SSB. Som vist i tabell 1 var boligbyggelagene pr. 31.12.2025 forretningsførere for 8 411 borettslag (sum av tilknyttede og frittstående) med 351 249 boliger.

Det betyr at NBBLs medlemslag forvalter om lag 85 prosent av alle landets borettslag og 91 prosent av landets borettslagsboliger. Disse forholdstallene har vært nokså stabile i flere år nå.

## Boligbyggelagens Forvaltningsandel



Figur 5: Boligbyggelagens forvaltningsandel av borettslagsboliger i Norge pr 31.12.2024

### 3 Byggevirkksomhet

Femårsperioden 2018–2022 var preget av nokså høy byggeaktivitet blant boligbyggelagene. I 2023, 2024 og 2025 bidro imidlertid konjunkturmessige forhold til en kraftig nedgang i boligbyggingen. I 2025 medvirket boligbyggelagene til at det ble igangsatt til sammen 1 836 boliger, en liten nedgang fra 1 869 boliger året før og fra 2 457 i 2023. Boligbyggelagenes bidrag til igangsetting falt dermed 25,5 prosent fra 2023 til 2025. Nedgangen har sammenheng med konjunkturmessige forhold. 2023 ble et år med kraftig nedgang i boligbyggingen, både nasjonalt og for boligbyggelagene.

I 2025 igangsatte boligbyggelagene 39 færre boliger enn i 2024. I løpet av nedgangsperioden 2022 til 2024 har boligbyggelagenes egen igangsetting blitt mer enn halvert. Fra 2914 i 2022 til 1 184 i 2024.

Ifølge Boligprodusentenes statistikk ble det igangsatt 15 734 nye boliger i 2025. Boligbyggelagenes var dermed involvert i 12 prosent av alle igangsatte boliger i fjor, ned fra 17 prosent i både 2023 og 2022. Vi må tilbake til 2018 for å finne tilsvarende lav andel av total boligbygging.

Boligbyggelagene stod selv for byggingen av 1 184 boliger, mens 646 boliger ble skaffet til veie med forkjøpsrett for medlemmer ved at boligbyggelaget var salgs-/markedsføringskanal. Dette er et veldig lavt nivå sammenlignet med før nedturen i boligbyggingen i 2023. I perioden 2018 til 2022 medvirket boligbyggelagene til at det ble igangsatt bygging av 4 300 boliger årlig i gjennomsnitt. Av i alt 35 boligbyggelag var det 11 som igangsatte nye byggeprosjekter i 2025 (skaffet til veie er holdt utenom). Dette er en liten nedgang fra 14 i 2024.

Når det gjelder boliger skaffet til veie var det en økning fra 468 i 2024 til 646 boliger i 2025. Til sammenligning ble det skaffet til veie 1 066 boliger i 2022.

Blokkleiligheter har i de senere år vært den dominerende hustypen i boligbyggelagenes boligprosjekter. I 2025 var 85 prosent av igangsetting bolig i blokk, mens 15 prosent var småhus. Boligbyggelagene har historisk bygget flest blokkleiligheter og andelen igangsettelse i blokk har holdt seg mellom 92 og 76 prosent de siste ti årene.

Historisk har boligbyggelagenes stort sett valgt å bygge borettslag, men i en periode etter finanskrisen i 2008 valgte boligbyggelagene i økende grad å organisere nybygde boliger som sameier. De siste årene har imidlertid boligbyggelagene i økende grad valgt å igjen organisere byggeprosjektene som borettslag. I 2025 var 59 prosent av de igangsatte boligene borettslagsboliger, mens 40 prosent av boligene ble organisert som sameier. Resten har en annen eieform.

Boligbyggelagene ferdigstilte totalt 960 boliger i 2025, en reduksjon fra 3 755 boliger i 2024. Fra og med 2020 har boligbyggelagene i gjennomsnitt ferdigstilt om lag 2 700 boliger årlig. Tallene for ferdigstillelse omfatter kun boliger som er bygget i egen regi, ikke skaffet til veie.

Byggevirksomhet krever 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 nok kapital til å drifte prosjekter hvor det i en periode kan være usolgte boliger. For å redusere denne risikoen har NBBL et forsikringselskap mot tap som følge av usolgte boliger i nybyggingsprosjekter, NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapet er det eneste av sitt slag i Norge.

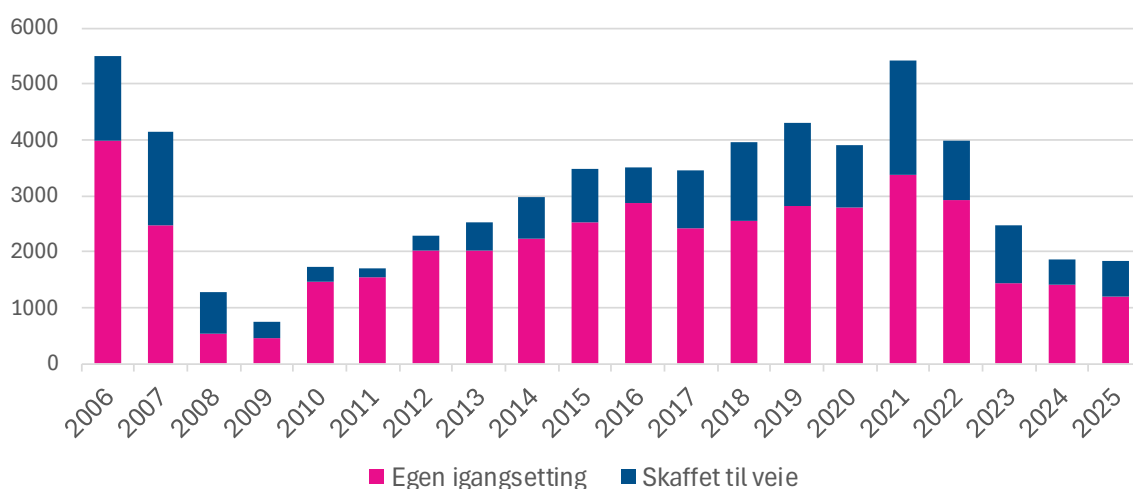
### 3.1 Igangsatte boliger

Tall fra Statistisk Sentralbyrås byggearealstatistikk viser at det på landsbasis ble gitt 20 184 igangsettingstillatelser i 2025. En oppgang på 8,1 prosent fra 2024.

Boligbyggelagenes egen igangsetting falt med 211 boliger, eller 15,1 prosent, fra 2024 til 2025, men er på mye lavere nivå enn tidligere år. I 2025 bidro boligbyggelagene til igangsettingen av 1 836 boliger, ned fra 1869 i 2024. Den relativt lave forskjellen skyldes en økning i boliger skaffet til veie. Fra 2014 til 2023 har det til sammenligning blitt bygget rundt 3 741 boliger årlig i snitt i boligbyggelagenes regi. Boligbyggelagenes boligbygging utgjorde 9,1 prosent av totalt antall igangsettingstillatelser i 2025, prosentandelen har stort sett ligget mellom 10 og 15 de siste ti årene.

Mens SSB måler antallet innvilgede igangsettingstillatelser, måler vår statistikk faktiske igangsatte prosjekter. Det er ikke alle tillatelser som blir benyttet, det kan også være et visst tidsetterslep fra igangsettingstillatelsene blir gitt, til det gir full effekt på boligbyggingen. Tallene her er derfor ikke helt sammenlignbare.

#### Igangsatte boliger i boligbyggelagene



Figur 6: Boligbyggelagenes igangsetting av boliger, og boliger skaffet til veie som er igangsatt uten at boligbyggelaget har byggherreansvaret, og hvor boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett

### 3.2 Ferdigstilte boliger

År	Ferdigstilte boliger – Norge totalt	Ferdigstilte boliger – NBBL	Boligbyggelagenes andel av ferdigstilte boliger
2013	28 496	2 662	9 %
2014	28100	2503	9 %
2015	28 137	2507	9 %
2016	29 394	3 153	11 %
2017	31 557	3 358	11 %
2018	32 844	2 957	9 %
2019	30 373	3 161	10 %
2020	29 604	2 377	8 %
2021	28 397	2 402	8 %
2022	28 056	2 922	10 %
2023	27 975	3 530	12,6 %
2024	23 986	3 755	15,7 %
2025	19 550	960	4,9 %

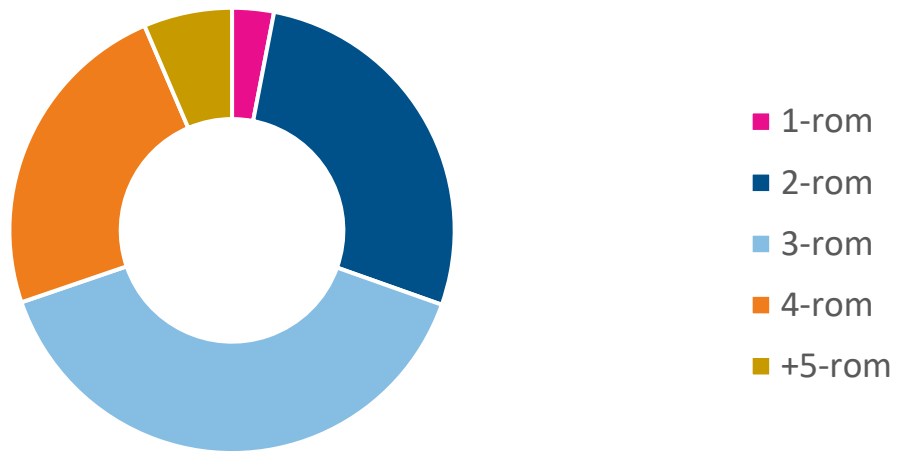
Tabell 4. Ferdigstilte boliger (Kilde: SSB, NBBL).

Det ble ferdigstilt 19 550 boliger totalt i Norge i 2025. Boligbyggelagene fullførte 960 boliger. Boliger skaffet til veie for medlemmer inngår ikke i tallene over ferdigstilte boliger. Derfor er det et avvik mellom igangsettingstallene og antall ferdigstilte.

### 3.3 Bygging etter boligstørrelse

For de igangsatte boligene i 2025 har vi mottatt opplysninger om antall rom (i tillegg til kjøkken og bad) for 1 088 av de 1 190 boligene igangsatt av boligbyggelagene. Av disse boligene er 91 prosent 2, 3 eller 4-roms.

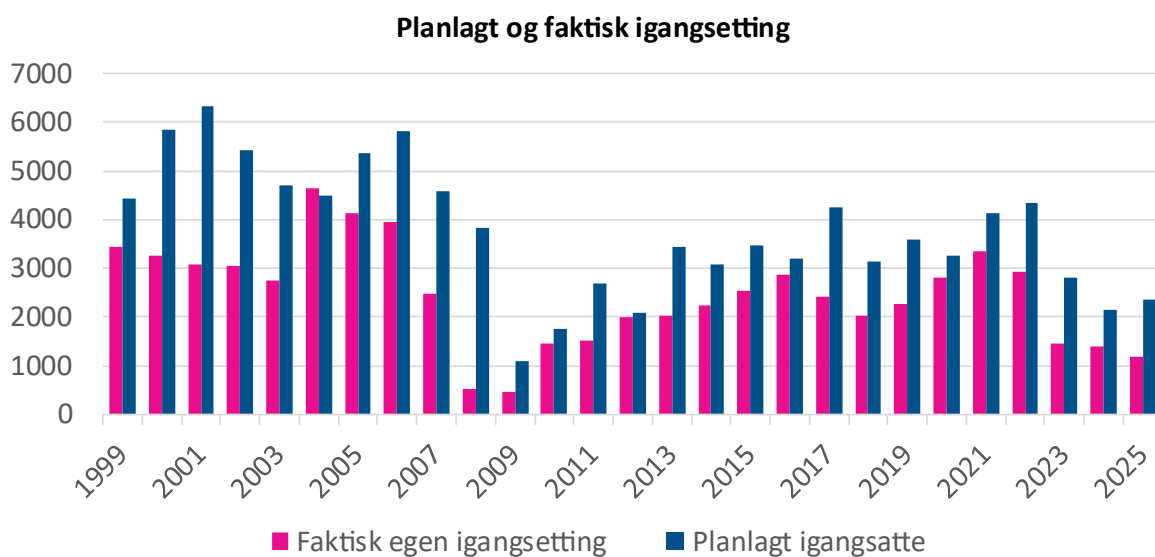
## BYGGING ETTER BOLIGSTØRRELSE



Figur 7. Igangsatte boliger i 2025 fordelt etter antall rom på boligene. Boliger skaffet til veie inngår ikke i disse tallene.

### 3.4 Planlagt igangsetting i 2026

Ved inngangen til 2026 hadde boligbyggelagene planer om å igangsette bygging av 2 641 boliger fordelt på 68 prosjekter. Av disse er 2 357 igangsetting i egen regi, mens 284 er planlagt skaffet til veie. Ved inngangen til 2025 ble det til sammenligning planlagt å igangsette 2 810 boliger, hvorav 2 154 i egen regi og resten skaffet til veie. Dette er en samlet nedgang på 6,0 prosent fra i fjor. Vi må tilbake til finanskrisen for å finne like få planlagte boliger i et år. Historisk har boligbyggelagenes planlagte igangsetting vært lavere enn faktisk igangsetting.



Kilde: NBBLs årsstatistikk

Figur 8. Planlagt og faktisk igangsetting i Norske Boligbyggelag. Boliger skaffet til veie inngår ikke i tallene.

## 4 Boligomsetning

I 2025 skiftet 31 646 av bruktboligene i de tilknyttede borettslagene eier. I tallet ligger, i tillegg til vanlige markedssalg, også overdragelser ved arv etc.

Ved 14 prosent av overdragelsene ble forkjøpsretten benyttet, det vil si at medlemmer av boligbyggelaget enten kjøpte eller gjorde bruk av forkjøpsretten ved kjøp av tilknyttet borettslagsbolig.

Tabellen under viser utviklingen i boligomsetningen og bruk av forkjøpsrett fra 2008–2025. Prosentvis andel av omsatte boliger som omsettes per år, sier noe om flyttehyppigheten i denne boligmassen. Tallene viser at den har vært relativt stabil over tid, men sunket litt de siste årene. Bruk av forkjøpsrett varierer fra 14 til 21 prosent av totalt omsatte boliger.

De laveste prosentandelene for bruk av forkjøpsrett sammenfaller i noen grad med svakere boligprisvekst. Det kan være grunn til å anta at medlemmenes behov for å benytte seg av forkjøpsretten dempes i år med svak eller moderat boligprisvekst.

År	Antall omsatte boliger i tilknyttede borettslag	Bruk av forkjøpsrett. Prosent av omsatte boliger	Antall forvaltede boliger i tilknyttede borettslag	Prosentvis andel av forvaltede boliger som omsettes pr. år
2008	23300	14 %	256 307	9,1 %
2009	22800	17 %	259 399	8,8 %
2010	25000	17 %	260 605	9,6 %
2011	26500	20 %	261 256	10,1 %
2012	25700	20 %	261 296	9,8 %
2013	25600	19 %	263119	9,7 %
2014	25000	17 %	264 156	9,5 %
2015	25100	20 %	265 582	9,5 %
2016	25100	21 %	266 249	9,4 %
2017	25200	15 %	267 047	9,4 %
2018	25970	14 %	267 541	9,7 %
2019	26818	14 %	268 754	10,0 %
2020	28128	15 %	270 121	10,4 %
2021	28275	21 %	271 913	10,4 %
2022	26849	18 %	273 671	9,8 %
2023	25494	15 %	276 713	9,2 %
2024	25436	15 %	279 502	9,1 %
2025	31646	14 %	278 900	11,3 %

Tabell 5. Boligomsetning og bruk av forkjøpsrett i boligbyggelagene

## Vedlegg: Nøkkeltall for NBBLs medlemmer for 2025

<b>Total</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>ORGANISASJON</b>							
Medlemstall pr 31.12	1 085 066	1 134 970	1 185 968	1 230 623	1 274 733	1 329 073	1 365 603
Nyinnmeldte medlemmer	56 977	67 099	73 105	67 428	62 141	66 107	68 444
Netto nye medlemmer	31 203	49 904	25 782	44 749	44 155	52 915	20 777
Antall ansatte i BBL pr. 31.12	4 122	4 026	4 185	4 240	4 020	3 797	3 864
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>							
<b>Selskaper</b>							
Tilknyttede borettslag	5 748	5 801	5 882	5 965	6 060	6 107	6 096
Frittstående borettslag	1 894	1 947	2 024	2 071	2 180	2 210	2 315
Boligsameier	5 637	6 153	6 626	7 002	7 540	7 893	8 200
Utleieboliger	58	46	53	27	39	44	36
Annet	714	717	748	746	812	788	872
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>14 051</b>	<b>14 664</b>	<b>15 333</b>	<b>15 811</b>	<b>16 631</b>	<b>17 042</b>	<b>17 519</b>
<b>Boliger</b>							
Boliger i tilknyttede borettslag	268 754	270 121	271 913	273 671	276 713	279 502	277 195
Boliger i frittstående borettslag	62 764	63 732	66 764	67 276	71 836	71 016	74 054
Boliger i boligsameie	199 492	212 053	231 130	246 455	262 845	272 496	278 900
Boliger i utleieboliger	2 352	2 330	2 763	2 142	2 396	2 460	1 751
Annet	20 837	21 798	21 154	23 444	21 249	23 649	26 285
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>554 199</b>	<b>570 034</b>	<b>593 724</b>	<b>612 988</b>	<b>635 039</b>	<b>649 123</b>	<b>658 193</b>
<b>Boliger i tilknyttede borettslag - spesifisering</b>							
1 rom og kj./hybler	11 785	10 088	9 846	15 213			
2 rom og kj.	60 911	61 018	61 382	63 247			
3 rom og kj.	95 908	96 553	96 227	98 207			
4 rom og kj.	83 012	82 225	81 135	77 568			
5 rom og kj./flere rom	8 369	8 298	8 394	7 692			
Antall rom ikke spesifisert	8 769	11 939	14 929	11 743			
Boliger i blokk	176 686	180 237	181 764	182 823			
Boliger i småhus	90 315	88 604	88 166	89 750			
Type bolig ikke spesifisert	1 753	1 280	1 983	1 098			
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>							
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	2 818	2 799	3 364	2 914	1 443	1 401	1 190
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	1 476	1 099	2 059	1 066	1 014	468	646
<b>Sum igangsatte boliger</b>	<b>4 294</b>	<b>3 898</b>	<b>5 423</b>	<b>3 980</b>	<b>2 457</b>	<b>1 869</b>	<b>1 836</b>
Boliger ferdigstilt	3 163	2 377	2 402	2 922	3 530	3 755	960

Kilde: NBBLs årsstatistikk

	<b>BATE</b>	<b>BOB</b>	<b>BONORD</b>	<b>BORI</b>
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	69 062	83 796	32 573	37 406
Nye medlemmer	4 659	4 541	1 707	1 872
Medlemmer i avgang	1 405	1 154	519	2 019
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	108	152	86	71
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	226	235	182	219
Frittstående borettslag	96	82	94	39
Boligsameier	683	351	200	452
Utleieboliger	-	1	-	-
Annet	90	31	26	42
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>1 095</b>	<b>700</b>	<b>502</b>	<b>752</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	11 137	17 275	7 385	10 685
Boliger i frittstående borettslag	2 872	2 517	2 766	1 068
Boliger i boligsameier	14 492	11 119	4 816	14 616
Boliger i utleieboliger	-	139	-	-
Annet	331	795	127	178
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>28 832</b>	<b>31 845</b>	<b>15 094</b>	<b>26 547</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	101	0	19	66
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	337	0	0	30
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	438	0	19	96
Boliger ferdigstilt	0	24	13	0

	Bosør	Gjøvik	Grenland	Halden
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	28 707	10 888	40 462	7 077
Nye medlemmer	1 750	457	1 599	304
Medlemmer i avgang	902	259	1 295	204
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	56	20	52	17
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	240	147	489	86
Frittstående borettslag	23	1	84	12
Boligsameier	433	23	79	45
Utleieboliger	-	-	1	3
Annet	11	-	4	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>707</b>	<b>171</b>	<b>657</b>	<b>146</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	8 923	3 323	12 419	2 454
Boliger i frittstående borettslag	878	20	1 386	214
Boliger i boligsameier	10 919	396	1 180	616
Boliger i utleieboliger	-	-	35	40
Annet	282	-	115	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>21 002</b>	<b>3 739</b>	<b>15 135</b>	<b>3 324</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	61	0	0	6
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	0	0	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	61	0	0	6
Boliger ferdigstilt	27	0	27	19

	Helgeland	Kongsberg	Kongsvinger og Omegn	Kragerø
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	15 872	5 440	8 340	2 175
Nye medlemmer	519	251	264	80
Medlemmer i avgang	280	124	199	95
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	34	12	25,4	7
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	225	43	72	49
Frittstående borettslag	29	13	23	4
Boligsameier	19	42	50	12
Utleieboliger	-	1	-	1
Annet	1	1	3	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>274</b>	<b>100</b>	<b>148</b>	<b>66</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	4 774	1 385	2 679	825
Boliger i frittstående borettslag	414	293	564	48
Boliger i boligsameier	182	682	1 341	107
Boliger i utleieboliger	-	16	-	167
Annet	-	-	112	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>5 370</b>	<b>2 376</b>	<b>4 696</b>	<b>1 147</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	0	0	0	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	26	0	0	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	26	0	0	0
Boliger ferdigstilt	26	0	0	0

	Kristiansund	Larvik	Midt	Møre og Romsdal
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	4 987	12 445	5 090	8 967
Nye medlemmer	257	523	308	377
Medlemmer i avgang	163	160	148	328
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	15	37	19	20
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	104	141	179	67
Frittstående borettslag	17	41	31	13
Boligsameier	5	49	46	51
Utleieboliger	-	4	-	7
Annet	6	-	-	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>132</b>	<b>235</b>	<b>256</b>	<b>138</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	1 876	3 576	2 902	2 841
Boliger i frittstående borettslag	296	702	459	211
Boliger i boligsameier	67	930	803	787
Boliger i utleieboliger	-	125	-	293
Annet	11	-	-	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>2 250</b>	<b>5 333</b>	<b>4 164</b>	<b>4 132</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	0	0	0	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	16	0	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	0	16	0	0
Boliger ferdigstilt	10	40	0	0

	Nannestad	Nedre Buskerud	NOBL	Nordkapp
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	249	33 046	21 902	164
Nye medlemmer	18	1 334	886	10
Medlemmer i avgang	29	866	66	5
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	0	63,42	42	0,5
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	6	210	252	5
Frittstående borettslag	-	57	47	-
Boligsameier	-	157	80	-
Utleieboliger	-	-	1	-
Annet	-	26	10	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>6</b>	<b>450</b>	<b>390</b>	<b>5</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	157	9 478	6 148	87
Boliger i frittstående borettslag	-	1 630	1 074	-
Boliger i boligsameier	-	5 163	2 196	-
Boliger i utleieboliger	-	-	97	-
Annet	-	224	35	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>157</b>	<b>16 495</b>	<b>9 550</b>	<b>87</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	0	21	21	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	0	0	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	0	21	21	0
Boliger ferdigstilt	0	0	0	0

	Notodden	OBOS	OMT	RINGBO
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	2 181	640 048	3 407	8 136
Nye medlemmer	114	32 874	196	328
Medlemmer i avgang	66	11 646	85	179
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	19	2277	17	17
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	50	1 142	58	95
Frittstående borettslag	1	821	37	5
Boligsameier	4	3 319	33	101
Utleieboliger	2	2	3	1
Annet	5	248	5	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>62</b>	<b>5 532</b>	<b>136</b>	<b>202</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	778	96 791	961	2 551
Boliger i frittstående borettslag	4	34 183	404	68
Boliger i boligsameier	20	144 416	322	2 131
Boliger i utleieboliger	187	66	386	34
Annet	-	11 286	11	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>989</b>	<b>286 742</b>	<b>2 084</b>	<b>4 784</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	0	749	0	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	0	24	89
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	0	749	24	89
Boliger ferdigstilt	0	541	0	0

	Risør	Rjukan og Tinn	Sarpsborg og Omegn	Sundal
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	514	1 054	17 775	2 405
Nye medlemmer	16	65	570	113
Medlemmer i avgang	17	31	354	24
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	0	5	21	5
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	9	35	186	62
Frittstående borettslag	-	-	21	7
Boligsameier	-	-	12	11
Utleieboliger	-	-	1	4
Annet	-	-	3	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>9</b>	<b>35</b>	<b>223</b>	<b>84</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	208	579	5 096	1 078
Boliger i frittstående borettslag	-	-	542	91
Boliger i boligsameier	-	-	196	160
Boliger i utleieboliger	-	-	103	51
Annet	-	-	28	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>208</b>	<b>579</b>	<b>5 965</b>	<b>1 380</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	0	0	0	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	0	0	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	0	0	0	0
Boliger ferdigstilt	0	0	0	0

	TOBB	Tyssedal	USBL	Vadsø
<b>ORGANISASJON</b>				
Medlemstall pr 31.12.2024	80 122	161	122 965	115
Nye medlemmer	3 090	6	6 410	-
Medlemmer i avgang	1 568	-	5 017	-
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	161	0	364	0
<b>FORVALTNINGSMASSE</b>				
<b>Selskaper</b>				
Tilknyttede borettslag	155	4	744	8
Frittstående borettslag	313	-	291	-
Boligsameier	515	-	948	-
Utleieboliger	2	-	-	-
Annet	125	-	162	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>1 110</b>	<b>4</b>	<b>2 145</b>	<b>8</b>
<b>Boliger</b>				
Boliger i tilknyttede borettslag	13 980	153	28 177	97
Boliger i frittstående borettslag	7 754	-	10 851	-
Boliger i boligsameier	16 628	-	31 281	-
Boliger i utleieboliger	10	-	-	-
Annet	4 709	-	5 292	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>43 081</b>	<b>153</b>	<b>75 601</b>	<b>97</b>
<b>BYGGEVIRKSOMHET</b>				
Boliger igangsatt av boligbyggelagene	53	0	93	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	0	124	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	53	0	217	0
Boliger ferdigstilt	233	0	0	0

\*USBL sine utleieboliger er rapportert under andre kategorier, og fremkommer derfor ikke av statistikken over. 31.12.2025 oppga USBL at de hadde 666 egneide utleieboliger, og 1 196 i forvaltning for andre eiere. Disse er fordelt på 21 ulike selskaper.

	Vansjø	Vestbo	Årdal
<b>ORGANISASJON</b>			
Medlemstall pr 31.12.2024	17 520	39 019	1 533
Nye medlemmer	477	2 404	65
Medlemmer i avgang	415	608	20
Antall ansatte i BBL pr. 31.12.2024	23	124	13

#### FORVALTNINGSMASSE

##### Selskaper

Tilknyttede borettslag	107	230	34
Frittstående borettslag	19	94	-
Boligsameier	84	392	4
Utleieboliger	-	1	1
Annet	1	72	-
<b>Sum forvaltede selskaper</b>	<b>211</b>	<b>789</b>	<b>39</b>

##### Boliger

Boliger i tilknyttede borettslag	5 387	10 229	801
Boliger i frittstående borettslag	496	2 249	-
Boliger i boligsameier	2 684	10 594	56
Boliger i utleieboliger	-	-	2
Annet	72	2 677	-
<b>Sum forvaltede boliger</b>	<b>8 639</b>	<b>25 749</b>	<b>859</b>

#### BYGGEVIRKSOMHET

Boliger igangsatt av boligbyggelagene	0	38	0
Boliger skaffet tilveie uten byggeherreansvar	0	0	0
Totalt antall boliger igangsatt med medvirkning fra boligbyggelagene	0	38	0
Boliger ferdigstilt	0	73	0