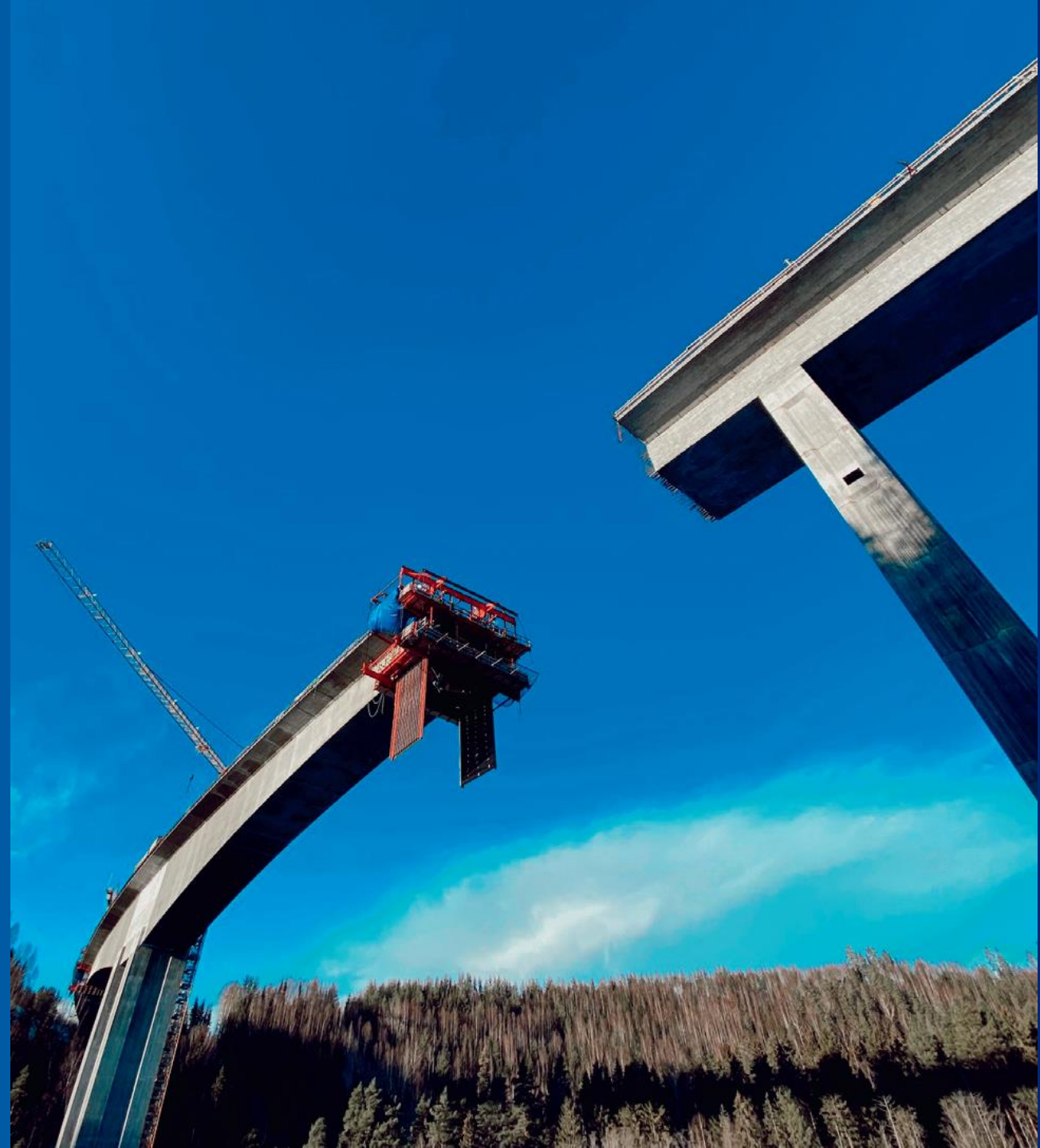


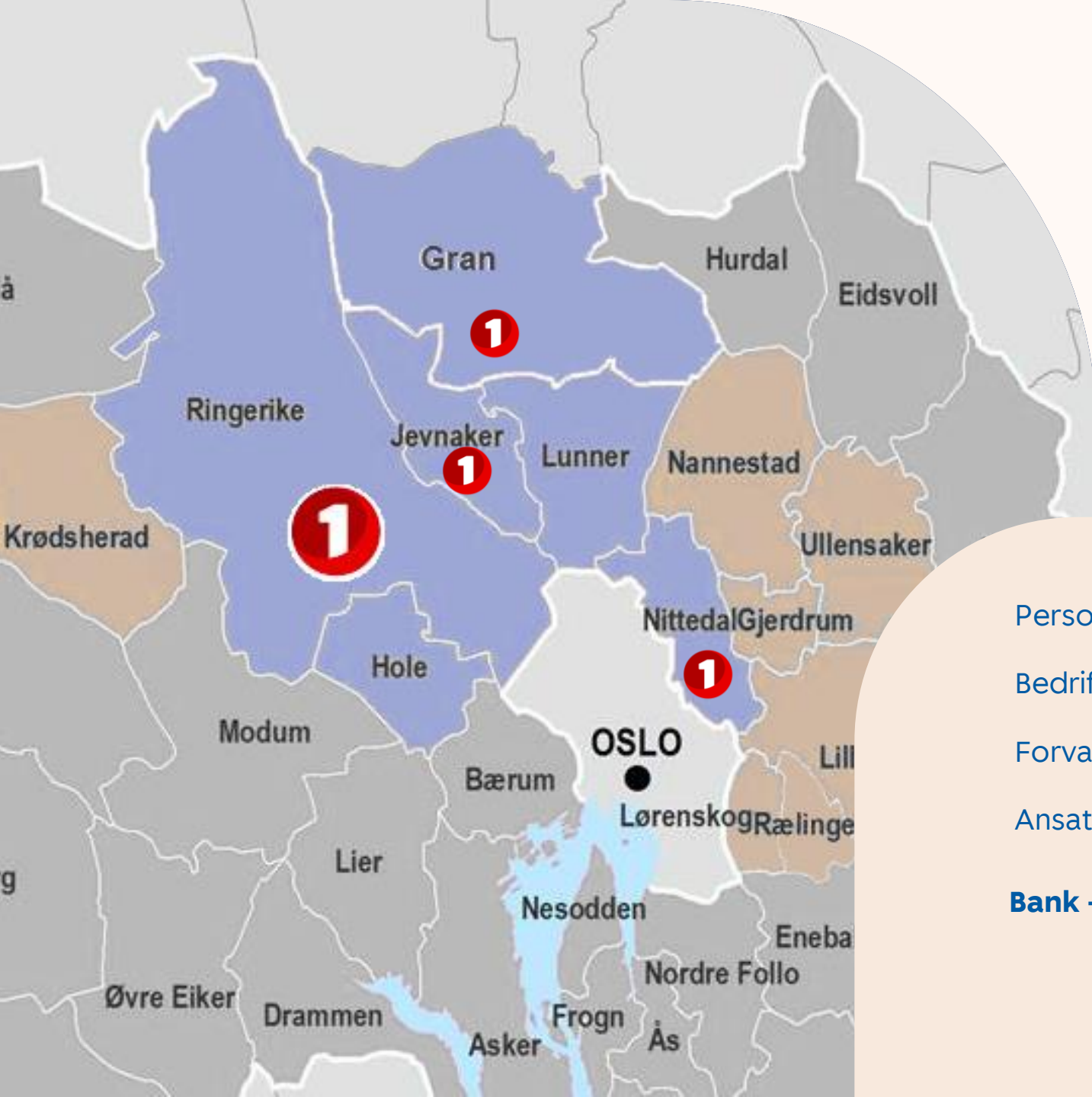


Delårsregnskap Q4-2021

SpareBank 1 Ringerike Hadeland



Regionens ledende finanskonsern



Personkunder	Ca. 60.000
Bedriftskunder	Ca: 5.000
Forvaltningskapital	39.2 mrd. kroner
Ansatte i konsernet	227

Bank – Eiendomsmegler 1 – SpareBank 1 Økonomihuset

SpareBank 1 - alliansen

Betydelig resultatforbedring

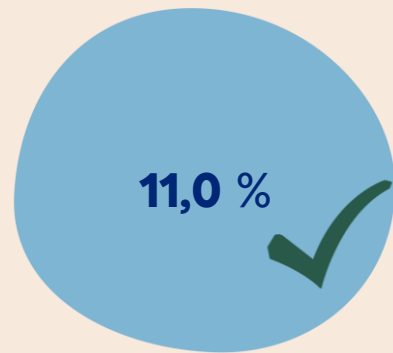
Høy aktivitet og gode resultater fra bankdrift, reduserte tapsavsetninger og betydelige inntekter fra SpareBank 1

Resultat før skatt	558 (455) mill. kroner
EK-avkastning	11,0 % (9,5 %)
Kostnadsprosent	40,0 % (41,9 %)
Utlånstap	- 6 (28) mill. kroner
Inntektsfordeling	62 % / 38 %
Utlånsvekst	7,4 % (6,3 %)
Ren kj.kap.dekn.	17,8 % (18,9 %)



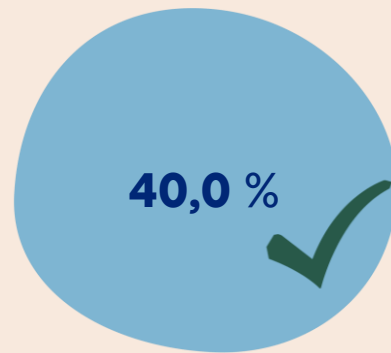
Vi leverer på finansielle mål

Langsiktige finansielle mål mot faktisk oppnådd



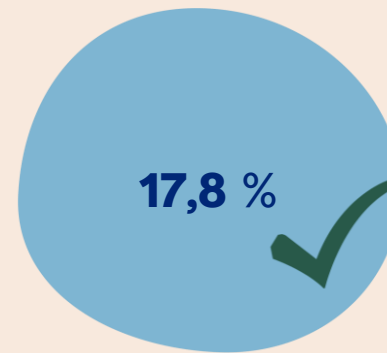
EK-avkastning

Mål for 2021*:
10 %



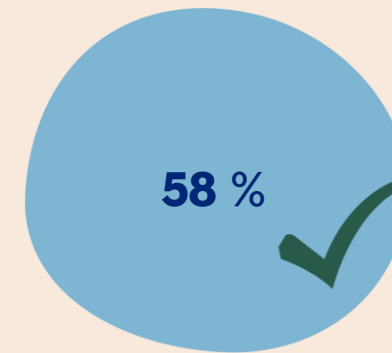
Kostnadsprosent

Mål for 2021:
< 43 %



Soliditet (CET1)

Mål for 2021:
Mynd.krav
+ 100 bps



Utbytte

Mål for 2021:
50 %

* Finansielt mål på egenkapitalavkastning for 2022 er 11 prosent

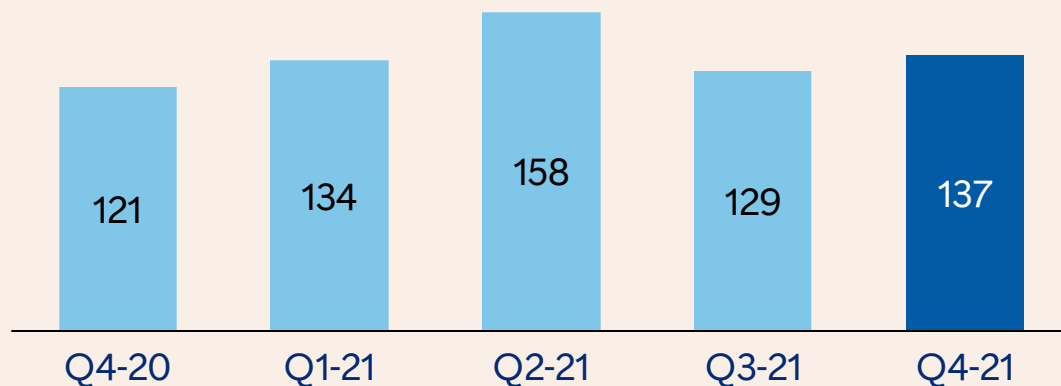
Forslag til disponering av årsresultatet i 2021

Overskuddsdisponering	2021
Årsoverskudd i morbank	445
Overført fond for urealiserte gevinster	-8
Årsoverskudd til disponering	436
Utbytte (16,20 kr/EKB)	254
Overført til utjevningfond	171
Grunnfondskapital	5
Gaver	7
Sum disponert	436
Utdelingens andel av morbankens årsoverskudd til disponering	59,7 %
Utdelingens andel av konsernets årsoverskudd til disponering	58,4 %

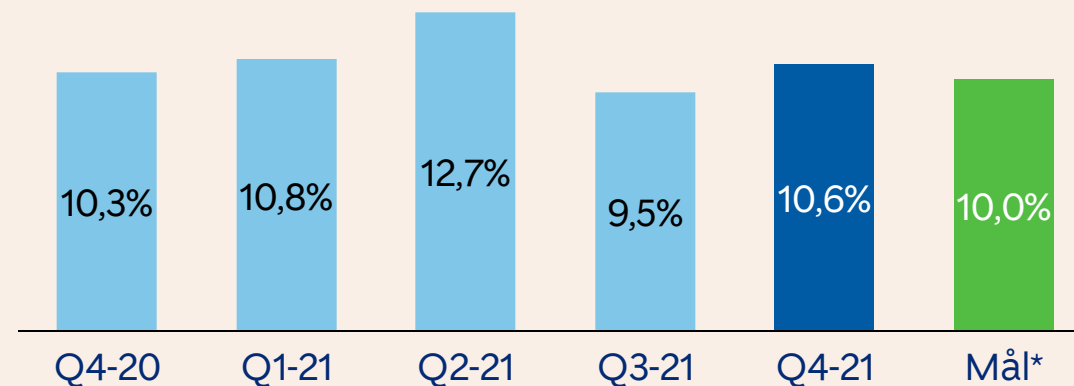
- Foreslått utbytte på 16,20 kroner per EKB, hvorav 2,30 kroner per egenkapitalbevis er et ekstraordinært utbytte
- Det ekstraordinære utbytte på 2,30 per egenkapitalbevis er knyttet til salg av aksjer i BN Bank i 2019.
- Det ble lagt opp til at dette skulle utbetales i 2020, på grunnlag av årsregnskapet for 2019, men ble senere reversert på grunn av usikkerhet rundt virkningene av pandemien.

Nøkkeltall - kvartalsvis

Resultat før skatt (MNOK)

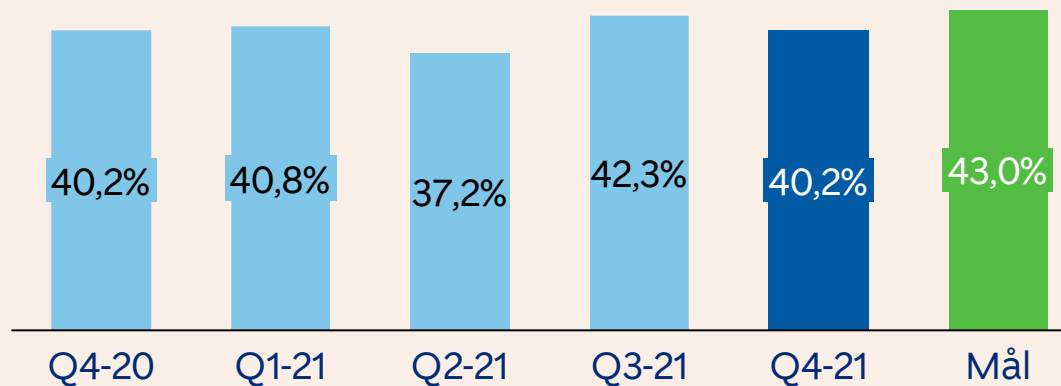


Egenkapitalavkastning

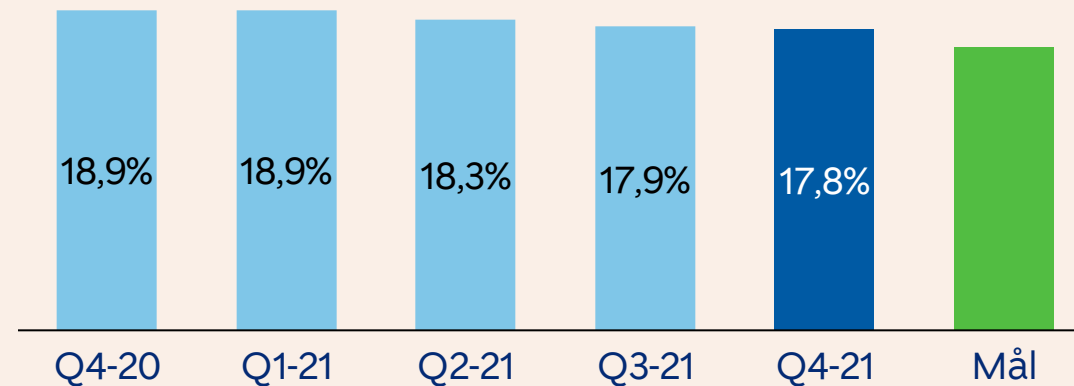


*) Finansielt mål på egenkapitalavkastning for 2022 er 11 prosent

Kostnadsprosent



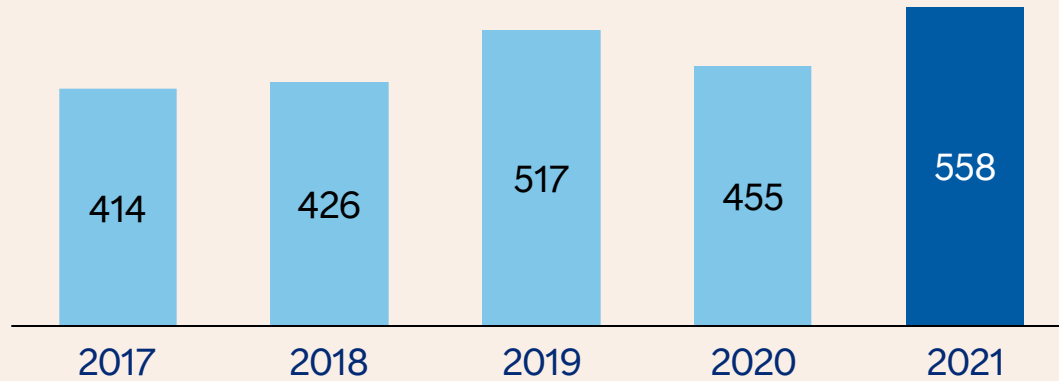
Ren kjernekapitaldekning*



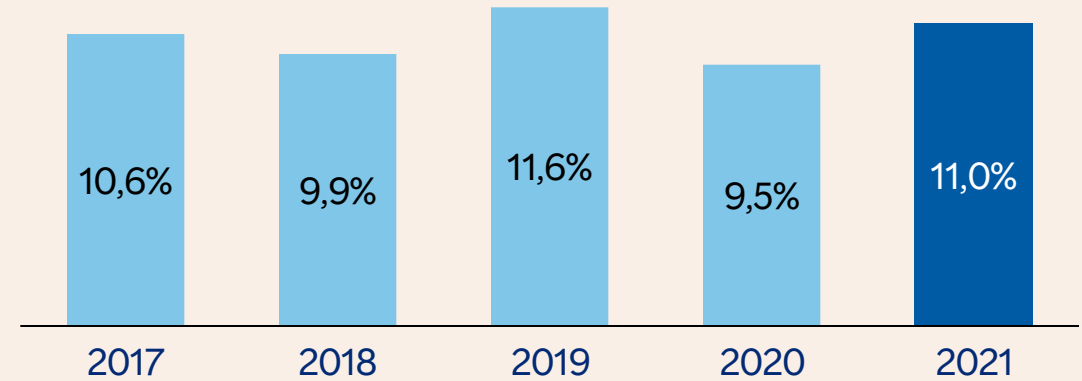
* Styret har fastsatt mål for ren kjernekapital på minimum regulatorisk krav + 1 prosentpoeng. Myndighetskravet er på 12,7 % per 31.12.2021. Kapitalplanleggingen hensyntar forventede endringer i regulatoriske krav. Forutsatt et pilar 2-krav på 1,7 % vil kravet til ren kjernekapital øke til 15,7 % med fullt påskudd kapitalbuffere.

Nøkkeltall – årlig utvikling

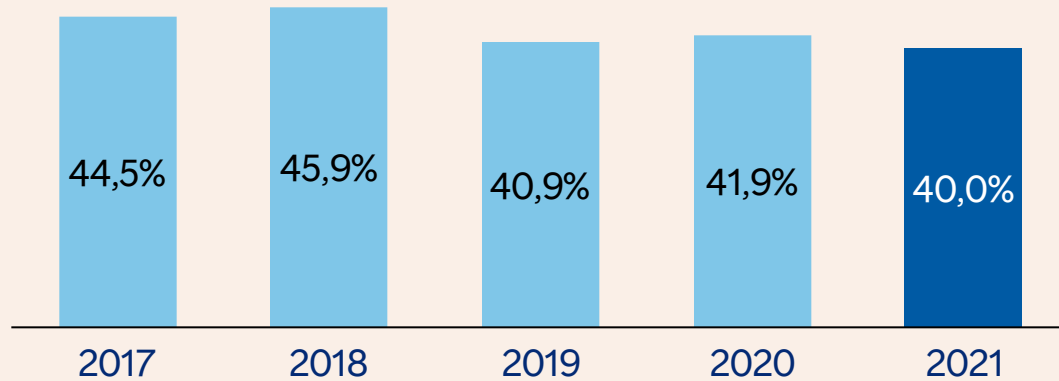
Resultat før skatt (MNOK)



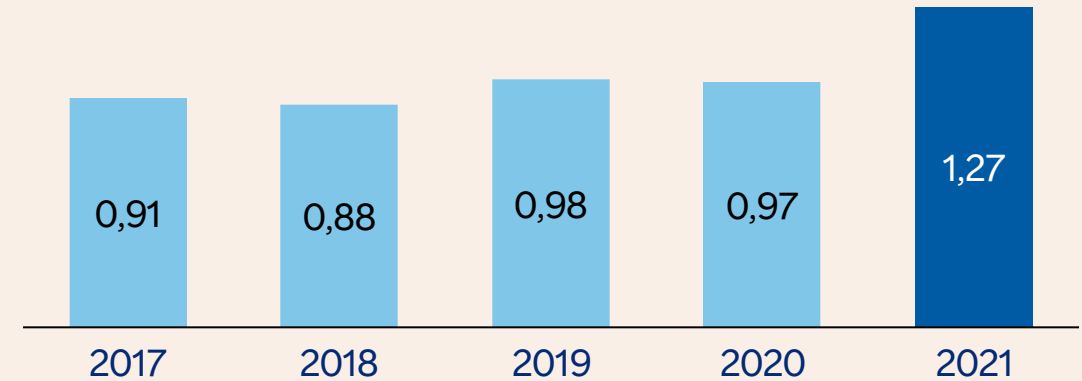
Egenkapitalavkastning



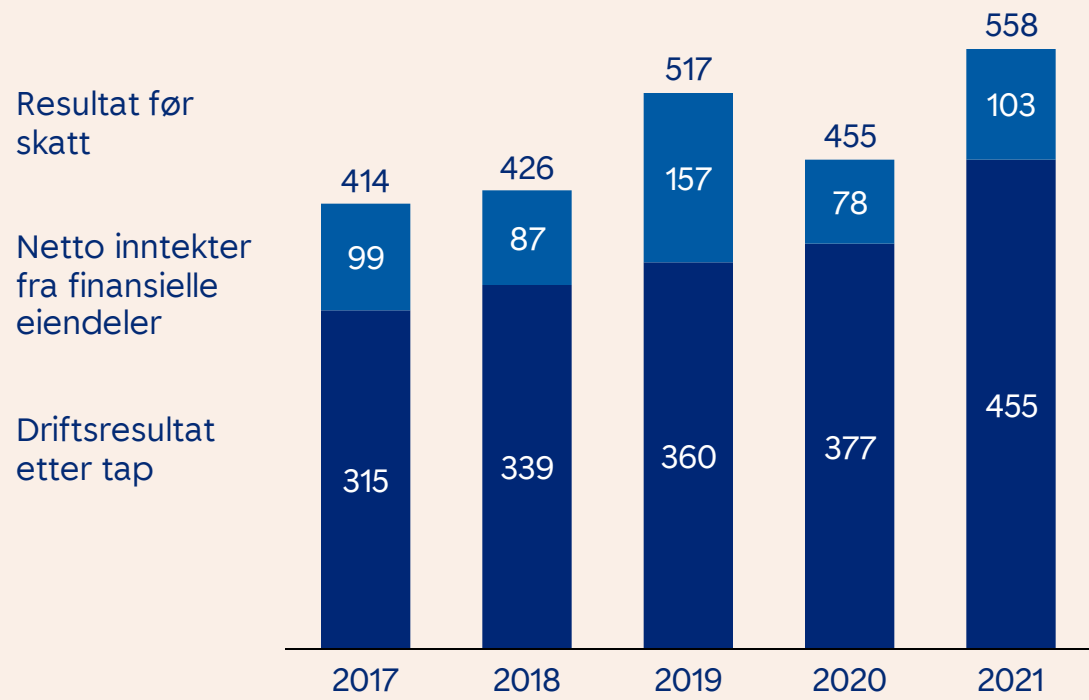
Kostnadsprosent



Pris/Bok



Lønnsom og god drift i hele konsernet



Tall i mill. kroner



Bankdrift

Resultat bankdrift før tap på 433 mill. kroner (389 mill. kroner)



Eiendomsmegling

Resultat før skatt på 11 mill. kroner (10 mill. kroner)



Økonomihus

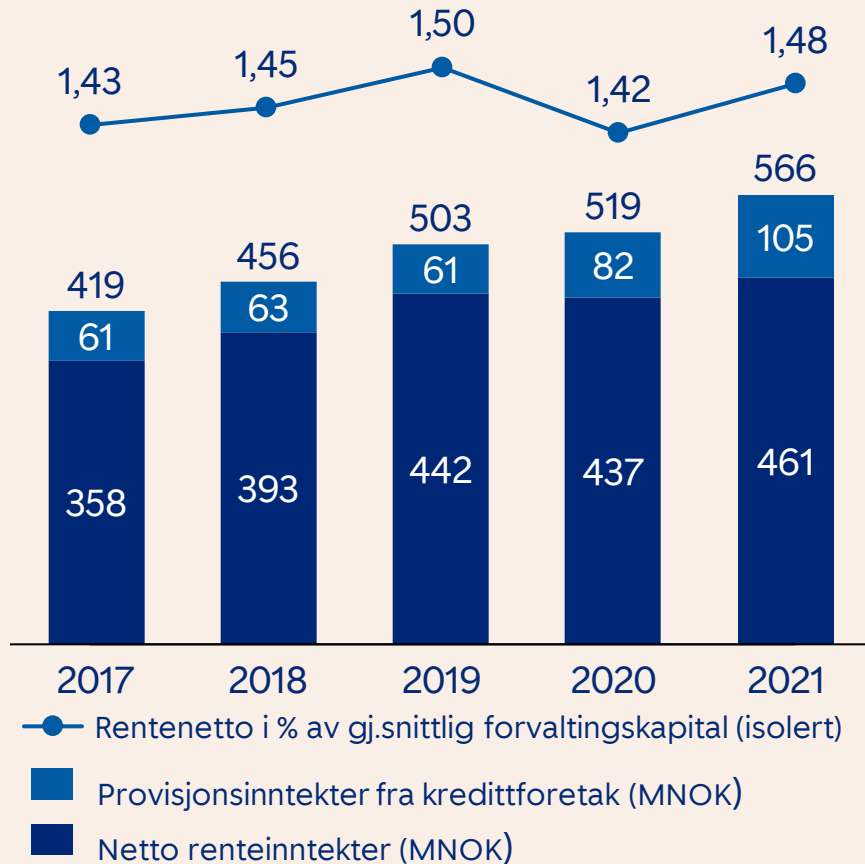
Resultat før skatt på 6 mill. kroner (7 mill. kroner)



SpareBank 1 Gruppen og FKV

Innregnet resultat på 89 mill. kroner (83 mill. kroner)

Positiv utvikling i netto renteinntekter



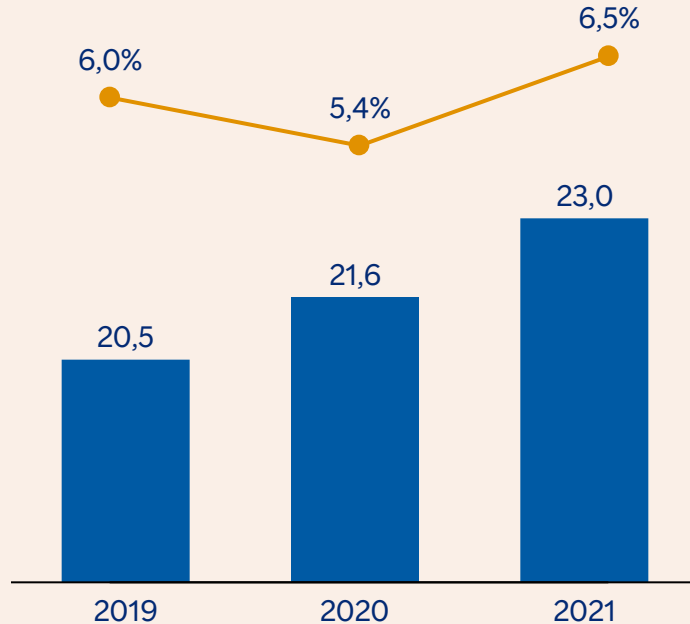
Netto renteinntekter inkl. BK/NK

- Høy utlånsvekst
- Lave finansieringskostnader

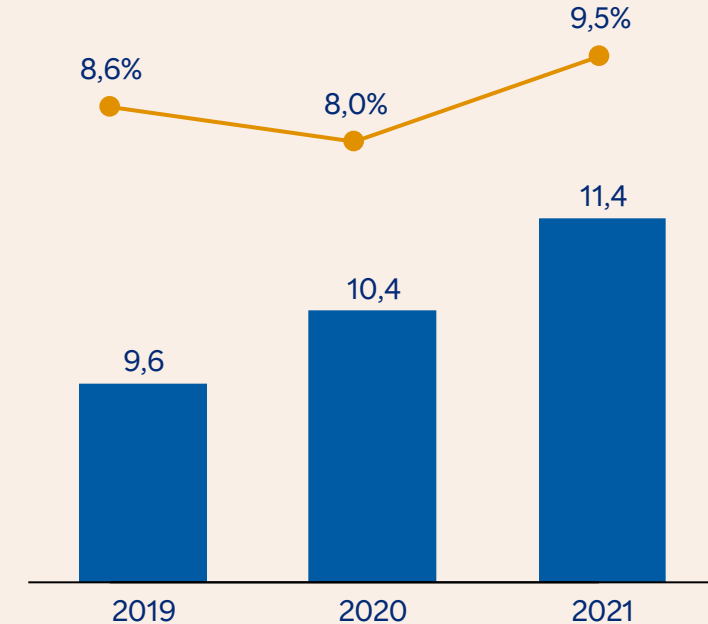
Utlånsveksten har tatt seg opp og ligger godt over markedsvekst

■ Volum i mrd ● 12mnd utlånsvekst

Personmarked

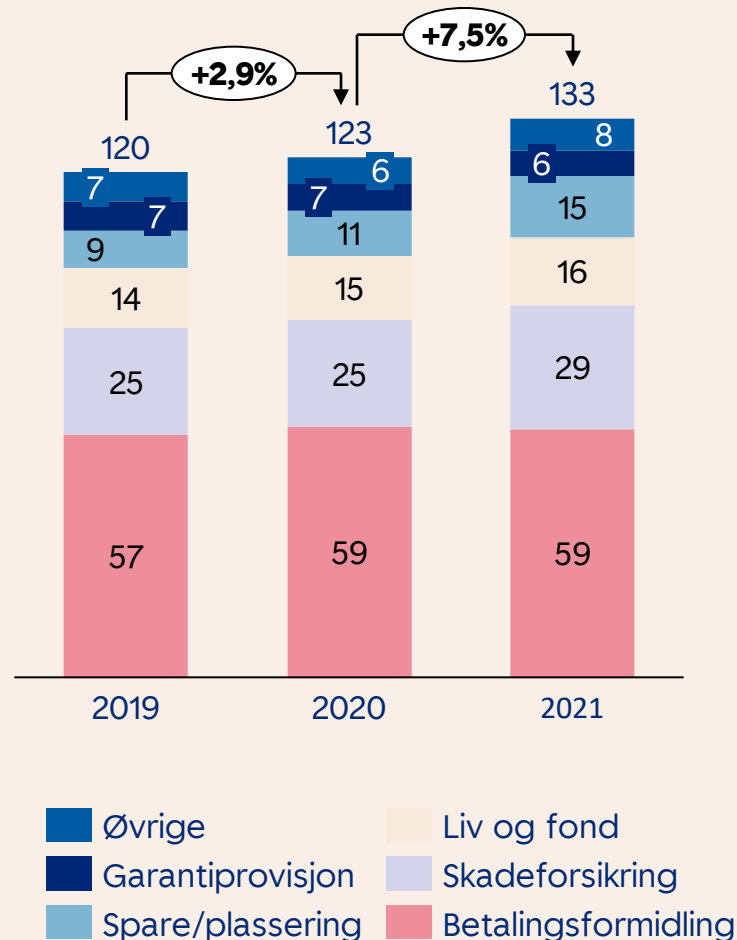


Bedriftsmarked



- Kredittveksten (K2) i Norge siste 12 måneder
 - Husholdninger 5,0 %
 - Ikke-finansielle foretak fastlands Norge: 6,2 %

Sterk vekst i øvrige provisjonsinntekter som følge god vekst innenfor forsikring- og plasseringsområdet



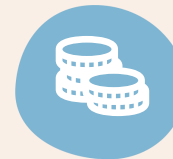
Betalingsformidling

- Uendret fra i fjor
- Påvirkes av redusert reiseaktivitet hos våre kunder



Forsikring

- Inntektene er økt med 12 % fra i fjor
- Økt salg, bestandsutvikling og lavere skadeprosent

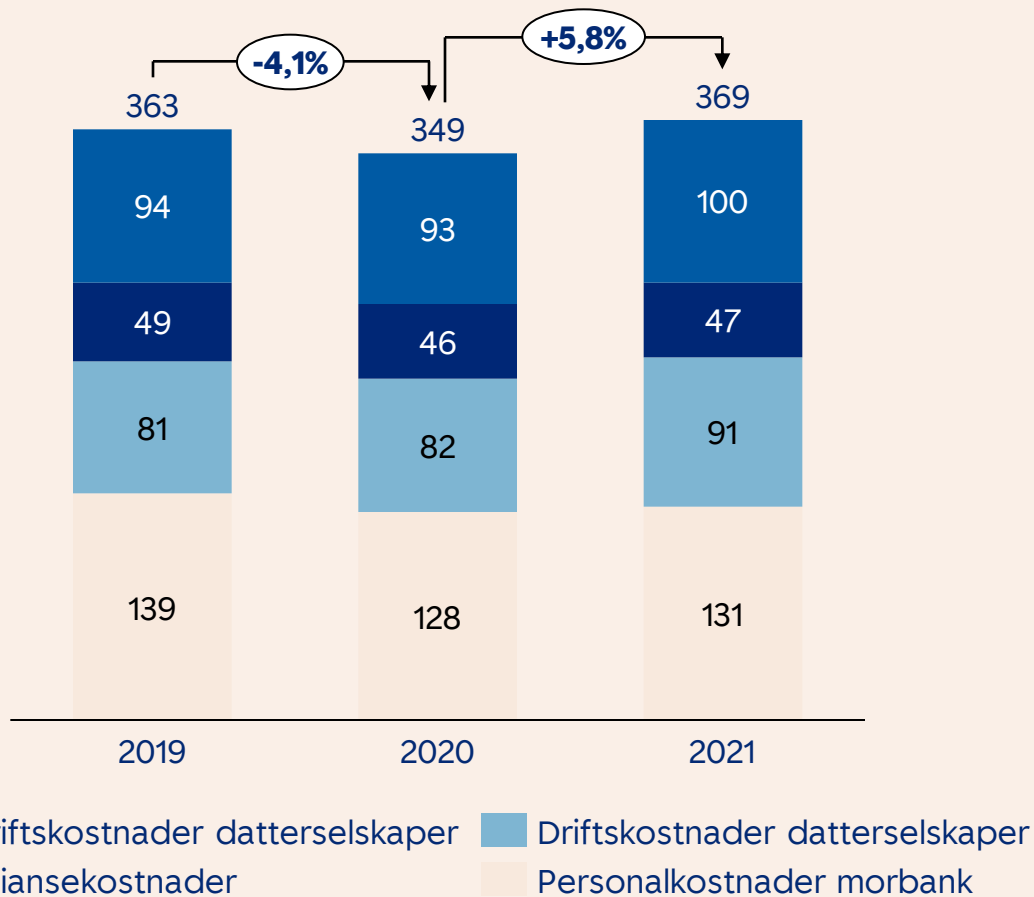


Plassering

- Inntektene er økt med 36 % fra i fjor
- Økt salg og verdistigning på forvaltet portefølje

Tall i mill. kroner

Relativt stabilt kostnadsnivå



Tall i mill. kroner



Personalkostnader morbank

- Nedgang i antall årsverk fra 2019.



Andre driftskostnader morbank

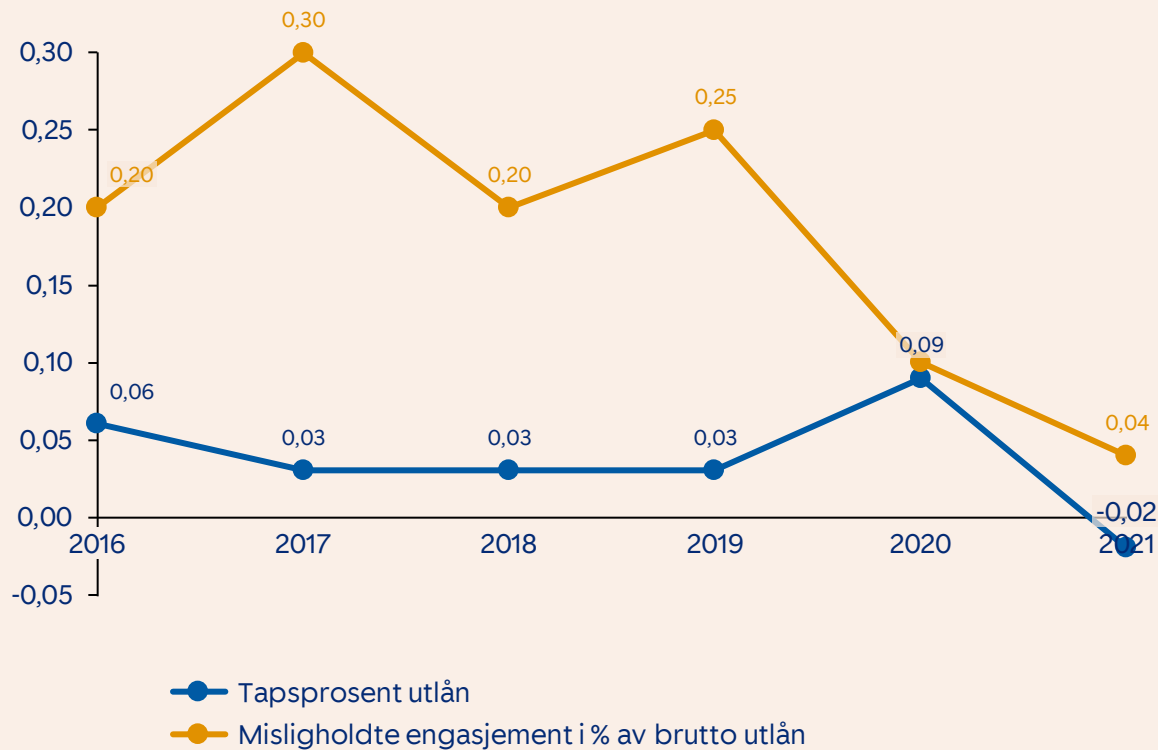
- Påvirkes av reverserte midlertidige sparetiltak i 2020



Driftskostnader datterselskaper

- Økt aktivitet i meglervirksomhet trekker kostnadene opp

Misligholdet er lavt, og bedre kredittkvalitet gir tilbakeføring av tap



Tall i mill. kroner



God kredittkvalitet

- 75 % av utlånene er klassifisert i lav risikoklasse.
- LTV boliglånporteføljen ligger på 58 %
- Begrenset eksponering mot hotell/restaurant og reiseliv



Lavt mislighold både i PM og BM



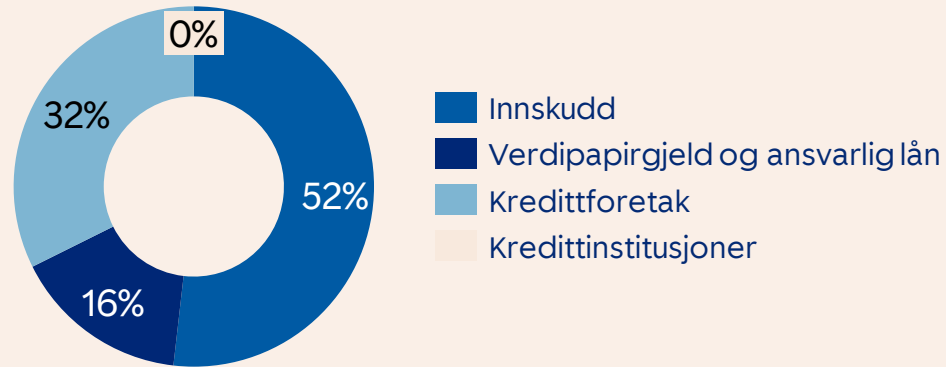
Tilbakeføring av tidligere tapsavsetninger

Netto inntektsføring på tap: – 6 (28) mill. kroner

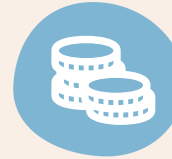
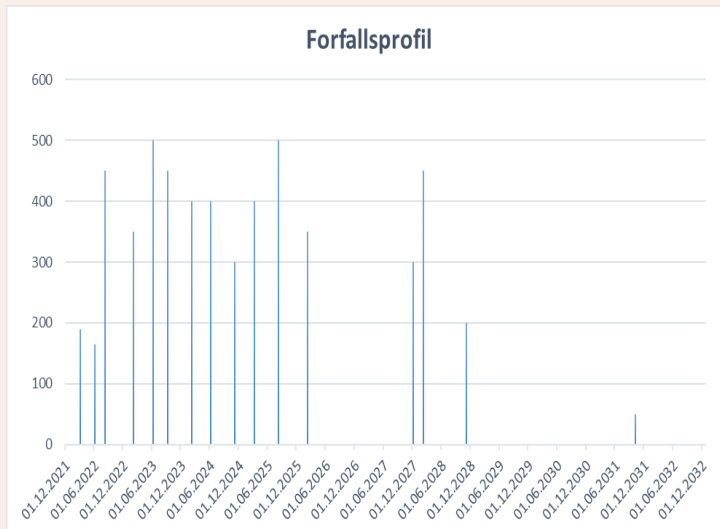
- Bedring av kredittkvalitet
- Tilbakeføring av tidligere avsetning på 5 mill. kroner knyttet til modellusikkerhet.

Likviditetssituasjonen er god

Finansieringsporteføljen er godt diversifisert



God spredning på forfallene på bankens innlån - forfall neste 12 måneder er 800 MNOK



Tilfredsstillende innskuddsdekning

- Innskuddsdekning: 78 (78) %



God likviditet

- LCR : 179 (199) %
- Durasjon på innlån: 2,9 (2,9) år



God markedsadgang

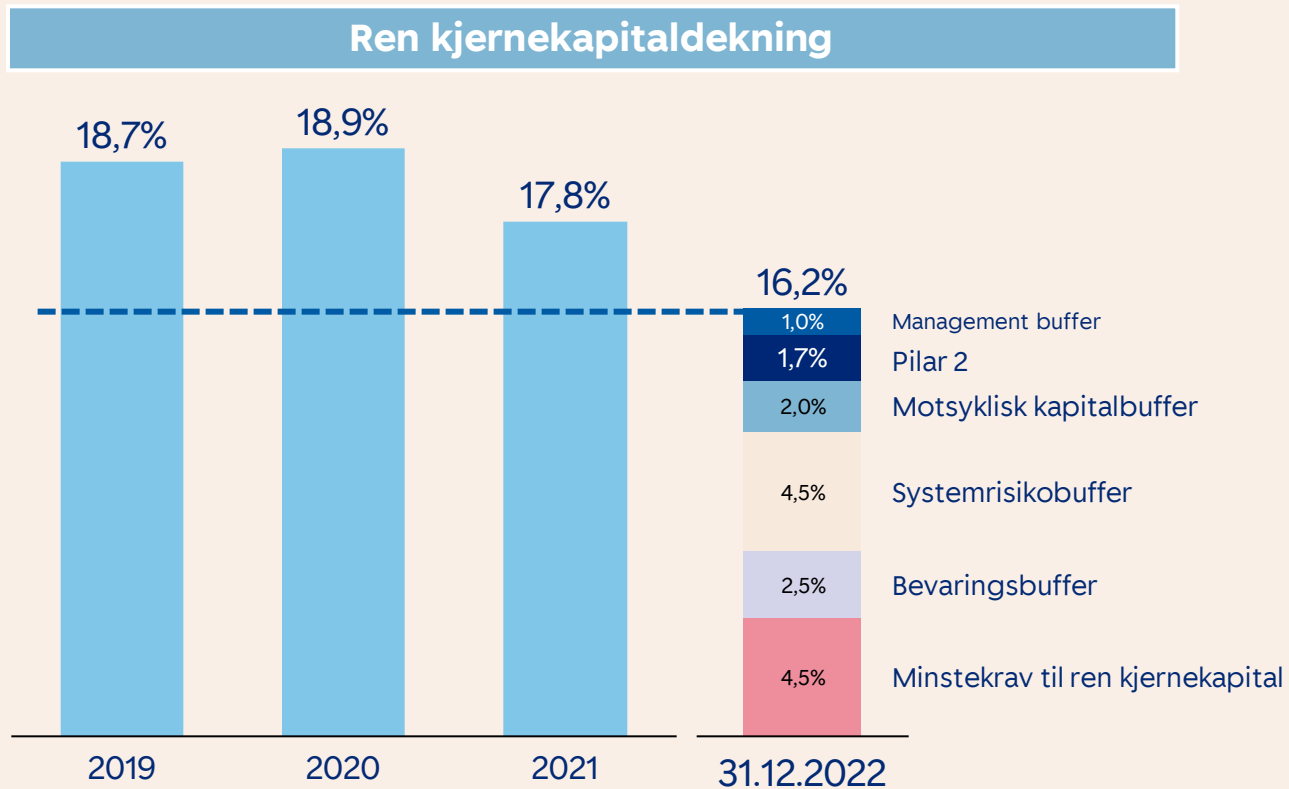
- Kapitalmarkedene har vært velfungerende og kredittpåslagene har vært stabilt lave
- Grønn obligasjon



Rating fra Moody's: A2 med stabile utsikter

- Ratingen har hatt en positiv effekt på bankens tilgang på markedsfinansiering

Solid og rigget for vekst



Pilar-2 krav fastsatt til 1,7 %



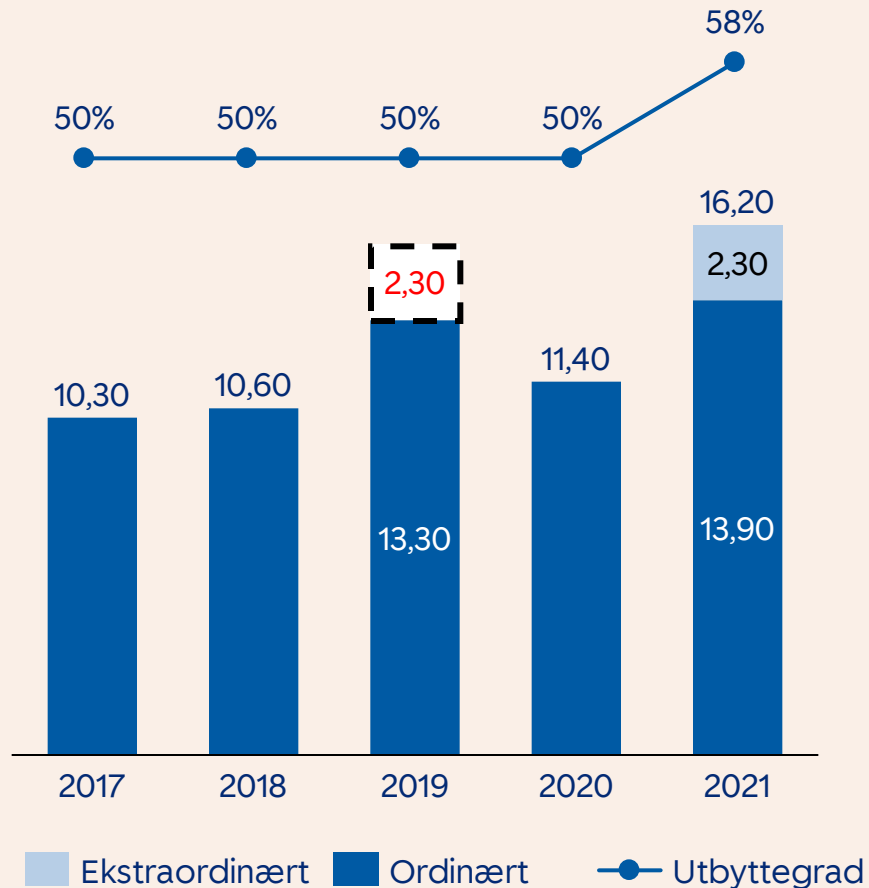
Moody's rating A2



Investorvennlig utbyttepolitikk

Investorvennlig utbyttepolitikk og vi holder det vi lover

Utbytte per egenkapitalbevis



Kursutvikling 2021



Vi er en drivkraft for bærekraftig vekst og utvikling i vår region

Hjørnestensbedrift – identitet og historie

Samfunnsengasjement og pådriver i regionen

Lønnsom vekst

Gode og dårlige tider



Vi har slått rot, men bidrar til videre vekst med nær og dyktig rådgivning.
Vi benytter fremtidsrettede digitale løsninger, og engasjerer oss i utviklingen av lokalsamfunnet.

Bærekraftsmål i Sparebank 1 Ringerike Hadeland

Vi skal være en proaktiv medspiller for kundene våre i omstilling til et bærekraftig samfunn



Klima og miljø

Egen virksomhet er klimanøytral innen 2030

Klimanøytral finansierings- og investeringsportefølje innen 2050



Grønn omstilling

5 milliarder kroner av finansieringsporteføljen er bærekraftig i 2030

25 prosent av boliglånsporteføljen er taksonomi-grønn i 2030



Økonomisk kriminalitet

Vi har nulltoleranse knyttet til økonomisk kriminalitet

Konsernet kjennetegnes av høy etisk standard



Likestilling og mangfold

Kjønnsbalanse (40/60) på alle ledernivåer innen 2025

Lønnsforskjeller skal kunne begrunnes med objektive kriterier

Forventet vekst i vårt markedsområde

Pådriver for utvikling i regionen

- Ca 90.000 innbyggere
- Store prosjekter om infrastruktur
- Samspill med utviklingsaktører
- Næringslivet og befolkningen er positive
- Forventninger om økt boligbygging, tilflytning og næringsetablering

E16: Gardermoen - Hønefoss



Det går bra med det lokale næringslivet - men noe usikkerhet

Tett på kundene

Rekordlav mislighold

Lavt antall konkurser med 57 foretak

1.200 nyetablerte virksomheter i 2021.

Pandemi – gjenåpning - strømpriser



Høy kundetilfredshet og ansatte som engasjerte

Kunderelasjon TRiM PM 69

Kunderelasjon TRiM BM 72

Ansatte engasjement ALX 86



Rigget for lønnsom vekst

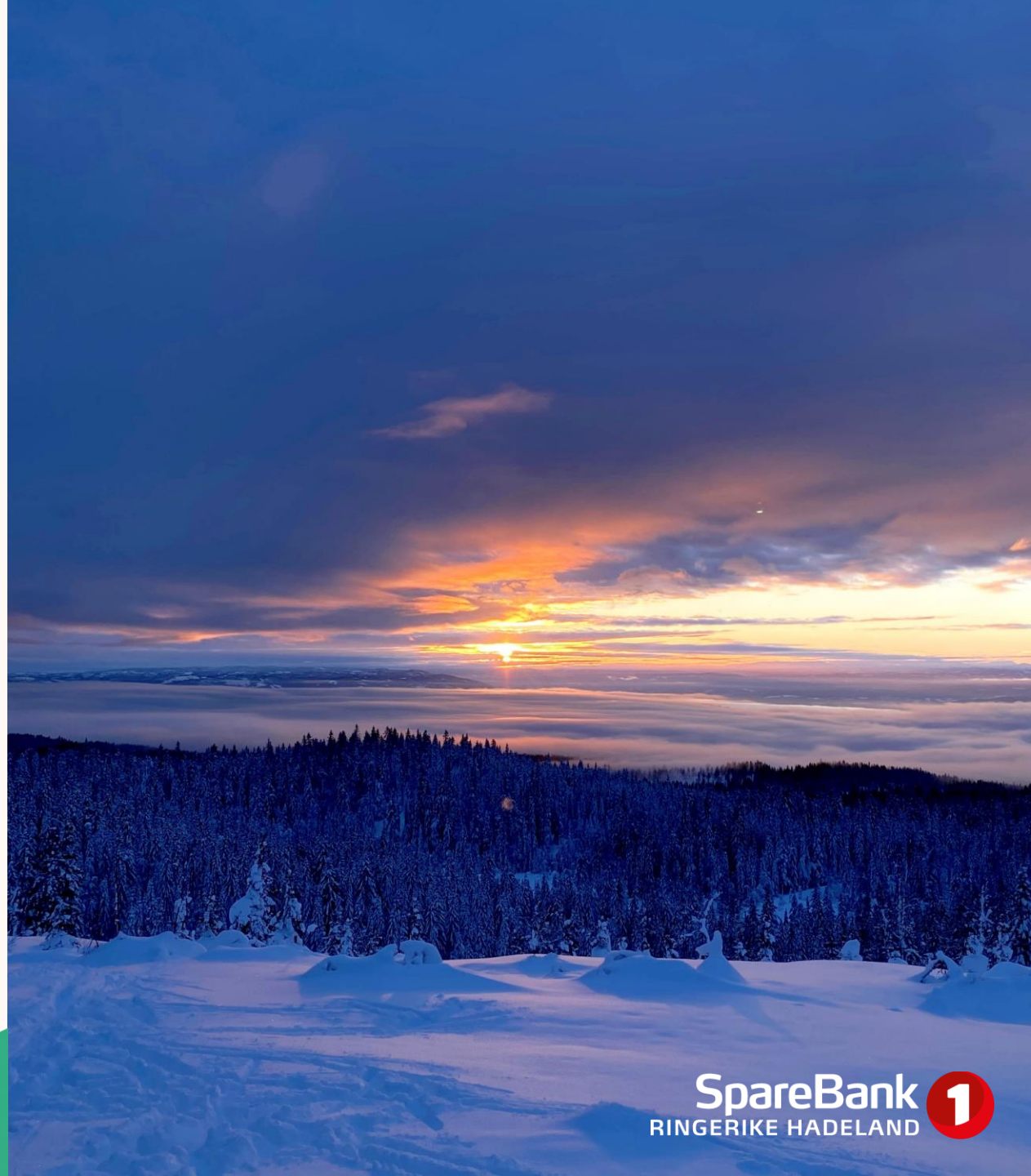
Attraktiv vekstregion

Sterk posisjon og markedsleder

God merkevare – tillit og omdømme

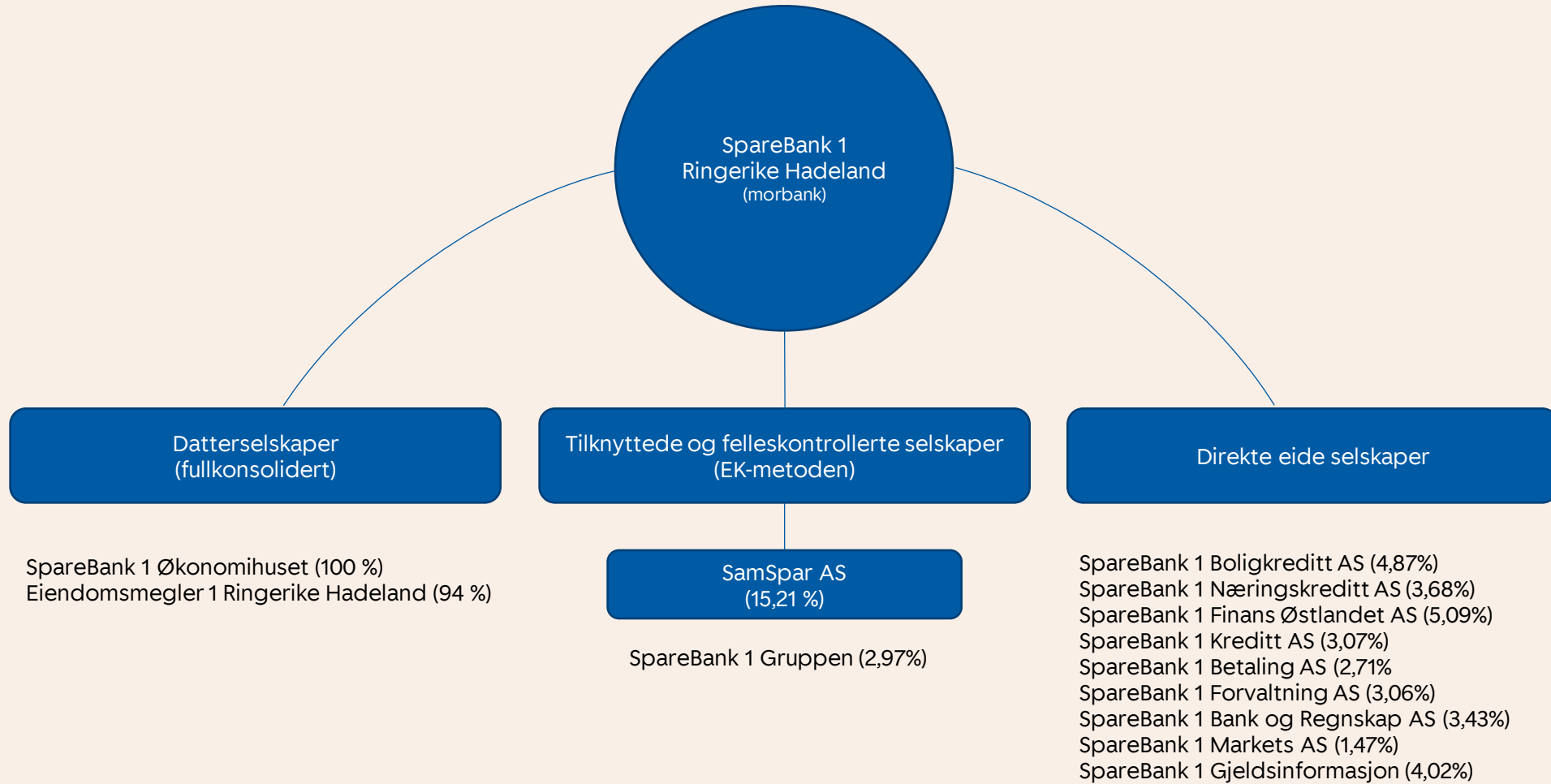
Lønnsom, solid, kvalitet og eiervennlig utbyttepolitikk

Engasjerte og dyktige medarbeidere



Vedlegg

Finanskonsernet SB1 Ringerike Hadeland



Egenkapitalbevisiere

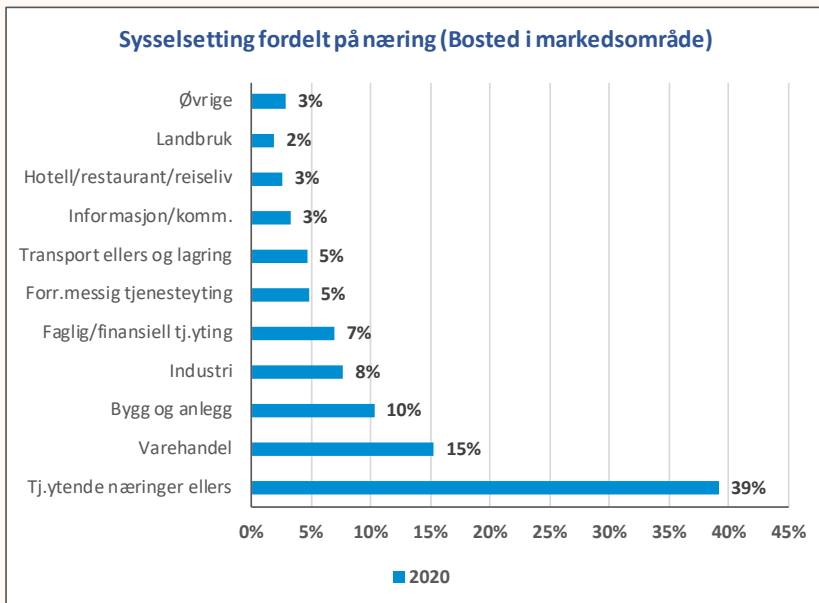
Det var 1897 egenkapitalsbevisiere per 31.12.2021 De største var:	Antall	% av totalt antall egenkapital- bevis
1 Sparebankstiftelsen Ringerike	4.629.938	29,58 %
2 Sparebankstiftelsen Gran	3.086.627	19,72 %
3 Sparebankstiftelsen Jevnaker Lunner	2.347.840	15,00 %
4 VPF Eika Egenkapitalbevis	458.819	2,93 %
5 Fres AS	395.000	2,52 %
6 Tronrud AS	307.690	1,97 %
7 MP Pensjon PK	246.222	1,57 %
8 Wenaasgruppen AS	232.000	1,48 %
9 Aka AS	123.531	0,79 %
10 Pareto Invest AS	100.000	0,64 %
11 DnB NOR Bank ASA	96.013	0,61 %
12 Allumgården AS	77.311	0,49 %
13 Kommunal Landspensjonskasse Gjensidige	63.320	0,40 %
14 Thorstein Kvale AS	58.570	0,37 %
15 G.A.S. Holding AS	50.679	0,32 %
16 Bergen Kommunale Pensjonskasse	50.000	0,32 %
17 Pensjonsordningen	45.643	0,29 %
18 SpareBank 1 Sørøst-Norge	43.380	0,28 %
19 RG Holding AS	41.338	0,26 %
20 Lunner Almending	40.322	0,26 %
Sum 20 største	12.494.243	79,83 %
Øvrige egenkapitalbevisiere	3.156.162	20,17 %
Totalt antall egenkapitalbevis (pålydende kr 100)	15.650.405	100 %

- Ved utgangen av 2021 hadde banken 1.897 (1.844) egenkapitalbevisiere.
- Antall eiere hjemmehørende i konsernets primærnedslagsfelt utgjorde 62 (61) prosent av antall eiere
- Ved utgangen av 2021 kontrollerte de 20 største eierne 80 (79) prosent av eierandelskapitalen.
- Bankens største eiere er tre lokale sparebankstiftelser - disse eier 64 prosent av egenkapitalbevisene i banken.

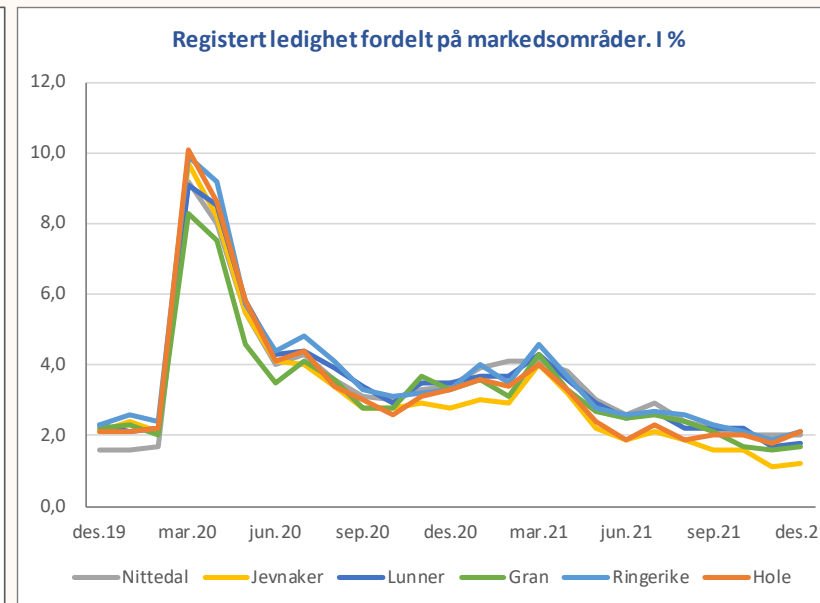
...lokalt har ledigheten gått betydelig ned gjennom 2021 og er nå tilbake på samme nivå som før pandemien...

- Arbeidsledigheten har sunket betraktelig siden toppen våren 2020 og er nå tilbake på om lag samme nivå som før pandemien. Ved utgangen av desember 2021 var den registrerte ledigheten på 1,9 % av arbeidsstokken (uj), mot 3,3 % på samme tid i fjor. Til sammenligning var ledigheten på nasjonalt nivå 2,2 %.
- Rundt 40 % av de bosatte i bankens markedsområde er sysselsatt innenfor tjenesteytende sektorer som offentlig administrasjon, undervisning, og pleie- og helsesektoren, mens underkant av 10 % av befolkningen er sysselsatt innenfor hotell/restaurant/reiseliv- og transportsektoren.
- Både Norges Bank og SSB venter at bedringen i arbeidsmarkedet fortsetter, og at ledigheten holder seg på et lavt nivå. I 2022 og 2023 er det anslått at ledigheten vil bli rundt 2,1 % Arbeidsledigheten i vårt markedsområde har historisk utviklet seg i tråd med den nasjonale utviklingen, men har hovedsakelig ligget på et noe lavere nivå. Dette har sammenheng med næringsstrukturen i vårt primære markedsområde, samt nærhet til større byer som Oslo og Drammen, samt Asker/Bærum. Vi forventer at dette vedvarer, og venter at ledigheten i vårt markedsområde vil ligge rundt 2,0 % de neste årene.

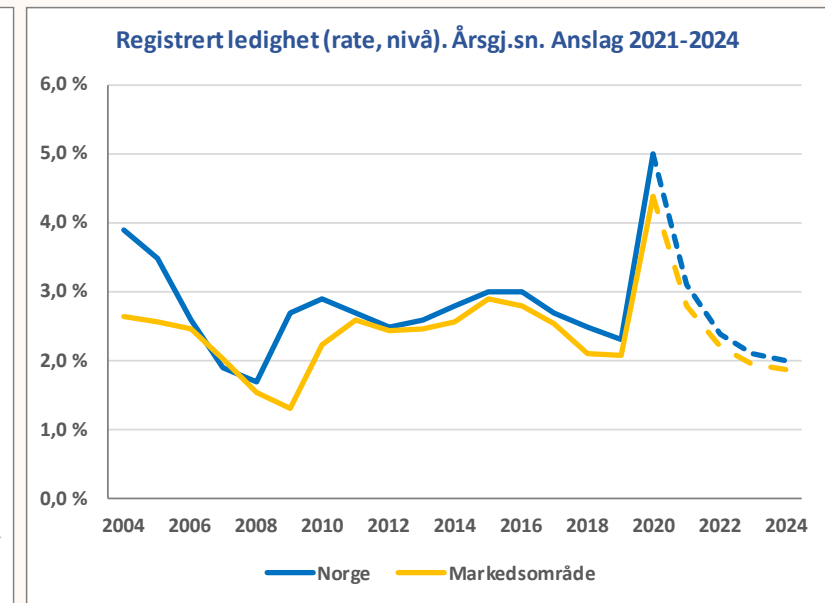
...rundt 40 % av de bosatte i bankens markedsområde er sysselsatt innenfor offentlig administrasjon, undervisning, og pleie- og helsesektoren



...lokalt har ledigheten gått betydelig ned gjennom 2021 og er nå tilbake på samme nivå som før pandemien...



...ledigheten anslås å avta videre de nærmeste årene...r pandemien...

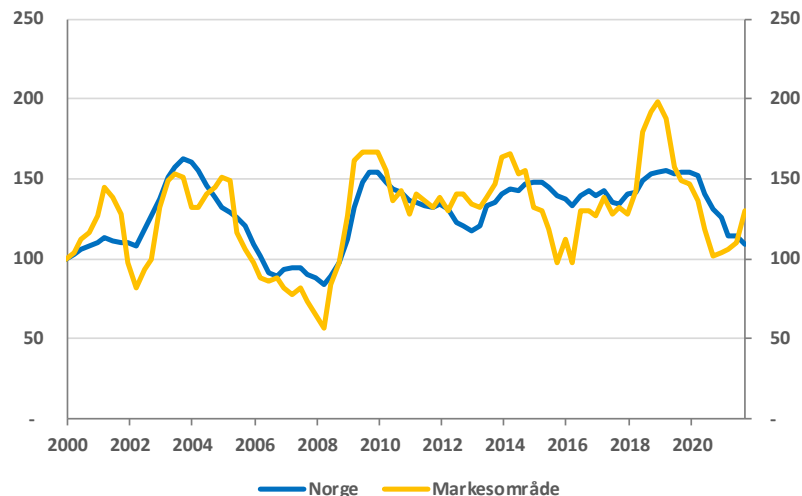


...antall konkurser er på et relativt stabilt og lavt nivå...

- I 2021 har 57 foretak vært gjenstand for konkursåpning i vårt markedsområde, det er 6 fler enn i 2020. Antall konkursåpninger ligger fremdeles klart under snittet for de siste 10 årene på underkant av 70 årlige konkursåpninger.
- Konkursene kan knyttes til mindre foretak/ enkeltpersonsforetak med liten omsetning og få ansatte.
- Bygg- og anleggsbedrifter topper konkursstatistikken i vårt markedsområde og står for i underkant av 50 % av konkursene. Banken har lav eksponering mot reiseliv, transport og personlig tjenesteyting som ble særlig rammet av koronapandemien og smitteverntiltakene. Disse utgjør bare om lag 5 prosent av bankens samlede lån til foretak. Dette begrenser bankens tapsrisiko.
- Aktivitetsfallet i norsk økonomi gjennom pandemien slo ikke ut i konkurstillene. Nasjonale støttetiltak i kombinasjon med forsinkelser i konkursbegjæringer fra skatteetaten, anses å være forklarende faktorer for dette. Dette var imidlertid kortsiktige tiltak og det er ventet at antall konkurser vil øke fra et lavt nivå når tiltakene nå fases ut.

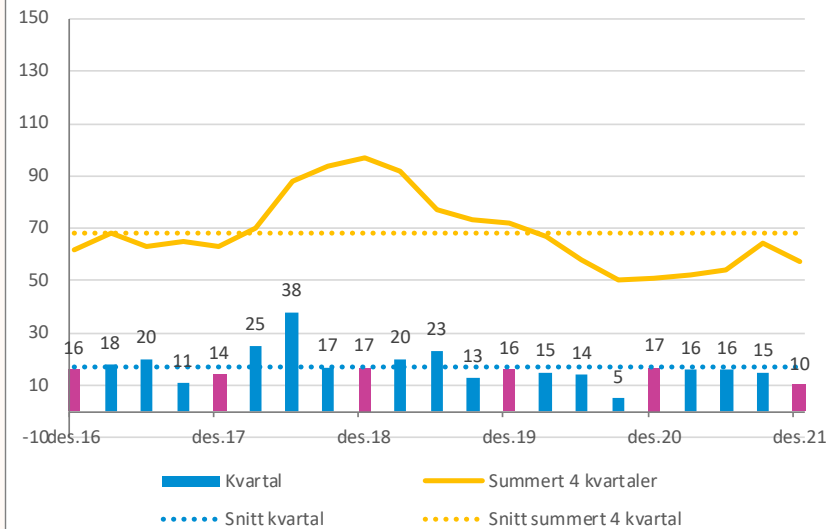
...antall konkurser har falt mer i vårt markedsområdet enn det som observeres nasjonalt...

Antall konkurser. Summert 4 kvartaler. Des.00 - sep.21
Indeks (Des. 99 = 100)



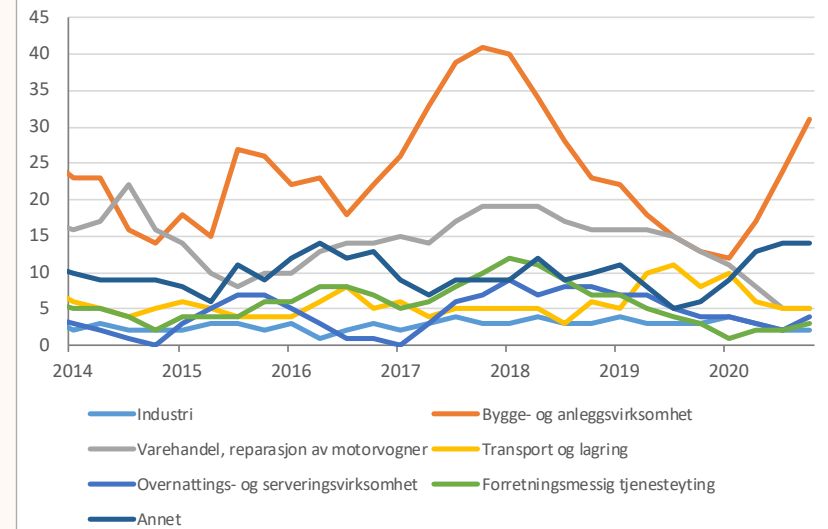
...antall konkurser er på vei opp, men fra et lavt nivå...

Antall konkurser i bankens markedsområde. Siste 5 år



...markert økning i konkursåpninger fra bygg- og anleggsbedrifter...

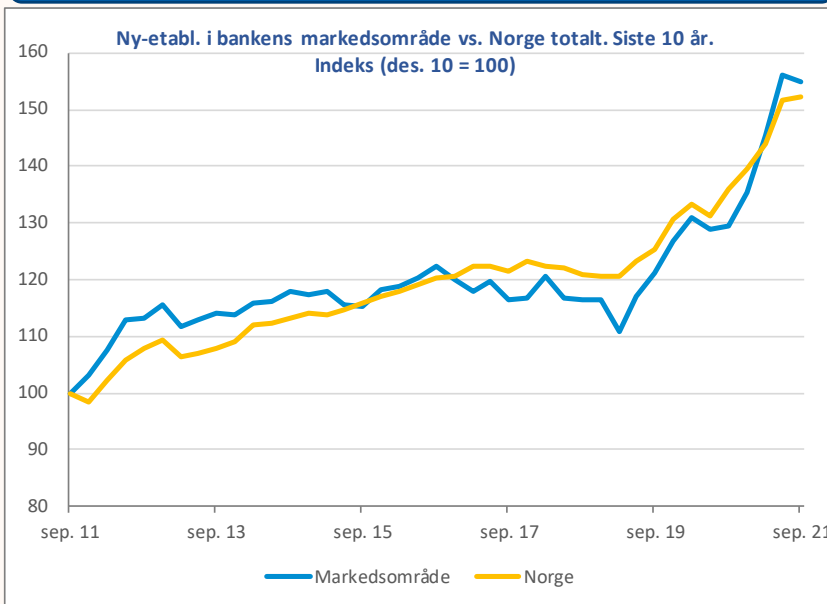
Antall konkurser fordelt på næring. Des. 14 - sep. 21



...antall ny-etableringer holder seg oppe...

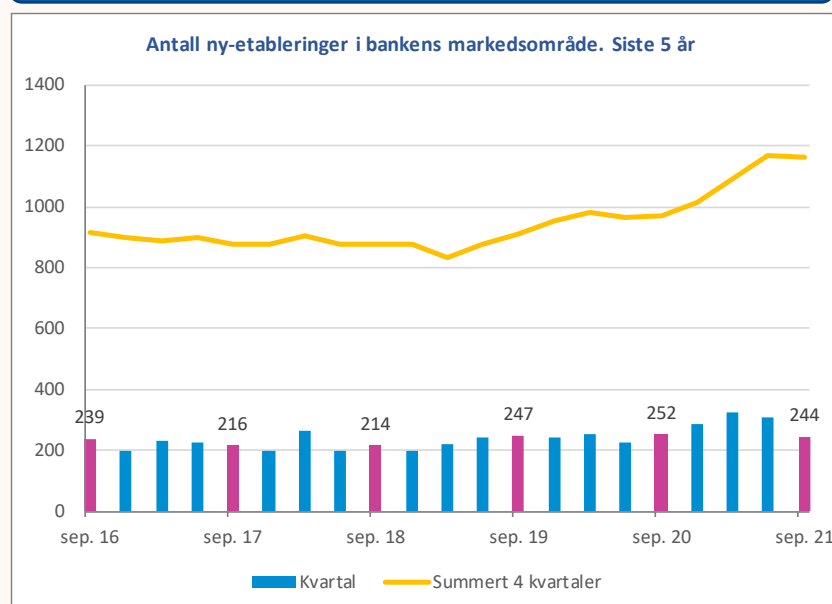
- Det skapes relativt flere foretak i vår region sammenlignet med Norge for øvrig. Ved utgangen av 3. kvartal 2021 var det registrert underkant av 1.200 nye foretak summert over de siste fire kvartalene, opp 20 prosent sammenlignet med samme periode året før.
- Rundt 60 % av ny-etableringene etableres som enkeltpersonforetak, mens underkant av 40 % etableres som aksjeselskap
- Rundt halvparten av etableringene skjer innenfor næringene; tjenesteyting, bygg/anlegg samt varehandel, og hvor tjenesteyting har en vist en økende andel de siste årene

...det etableres relativt flere foretak i vår region sammenlignet med Norge for øvrig ...

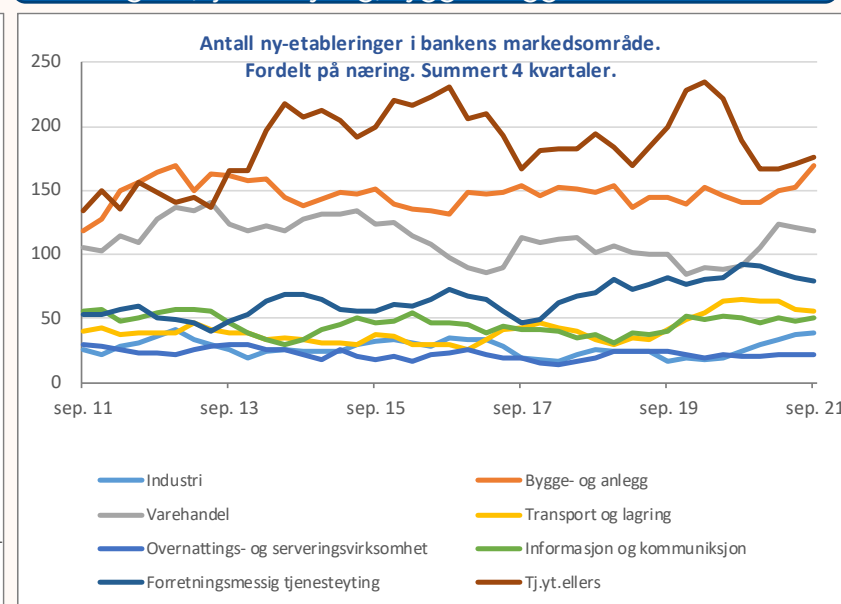


Kilde: Statistisk sentralbyrå.

...i underkant av 1.200 nye foretak ble etablert i vårt markedsområdet siste 12 måneder...



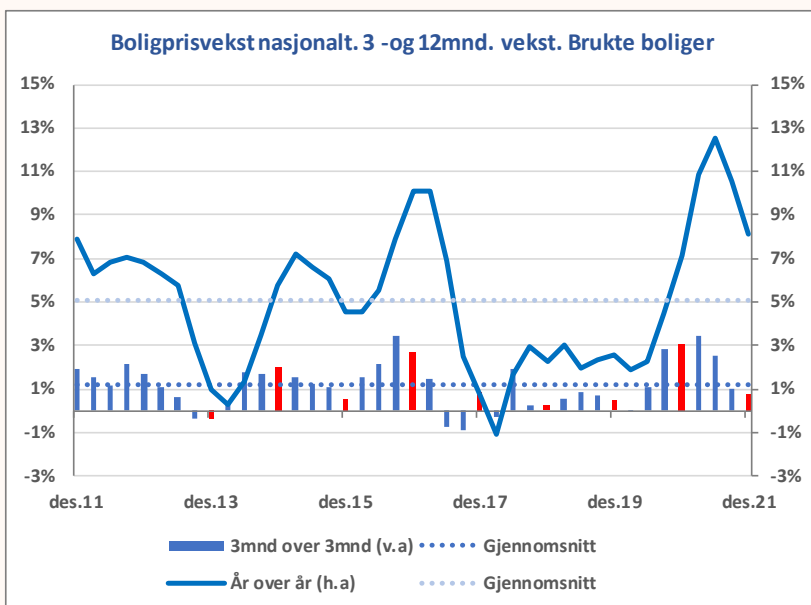
...rundt halvparten av etableringene skjer innenfor næringene; tjenesteyting, bygg/anlegg samt varehandel...



Boligprisveksten avtar, men aktiviteten er fremdeles høy...

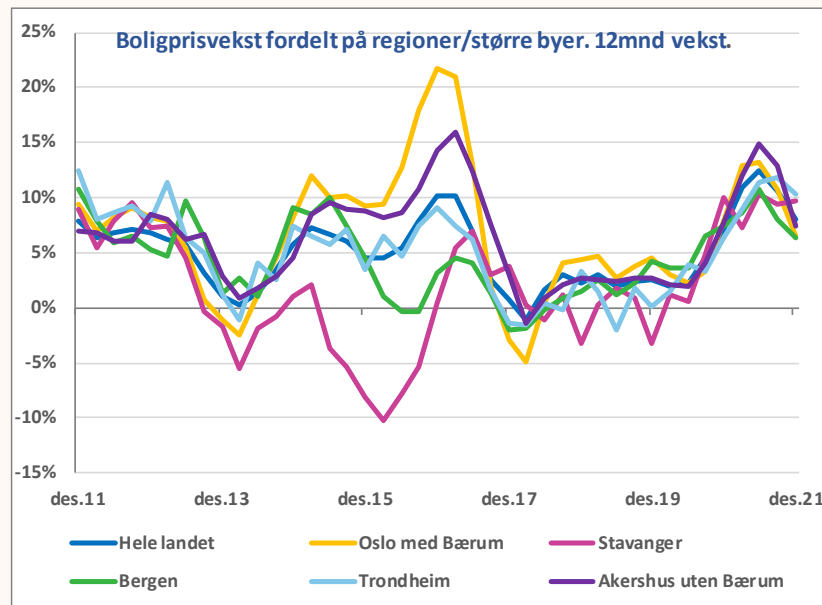
- Det siste året har det vært høy aktivitet i boligmarkedet med stigende boligpriser, økt nyboligsalg og høy omsetning av bruktboliger. Lav renter har stimulerer boligmarkedet, men økt bruk av hjemmekontor og begrensede forbruksmuligheter har trolig også økt etterspørselen og betalingsvilligheten for boliger. Disse effektene ble gradvis reversert gjennom høsten og boligprisveksten avtok gjennom 2. halvår 2021.
- Boligprisene steg sesongkorrigert med 0,8 % i 4. kvartal 2021, mot 1,0 % i forrige kvartal, og 3,1 % i samme kvartal året før. Boligprisene er nå 8,1 % høyere enn det de var i 4. kvartal 2020.
- Boligprisveksten har det siste året blitt drevet av høy boligprisvekst i de større byene, ledet an av Oslo hvor boligprisene har steget nesten 11,5 % de siste 12 månedene. Prisutviklingen i de større byene er avtakende.
- Omsetningen av bruktboliger har vært historisk høy gjennom koronapandemien, mens tilbudet har vært nokså stabilt. Det har ført til at beholdningen av usolgte boliger har avtatt markert. Høy etterspørsel og få tilgjengelige boliger har bidratt til et betydelig press i boligmarkedet.

...boligprisene er 8,1 % høyere enn for 1 år siden...

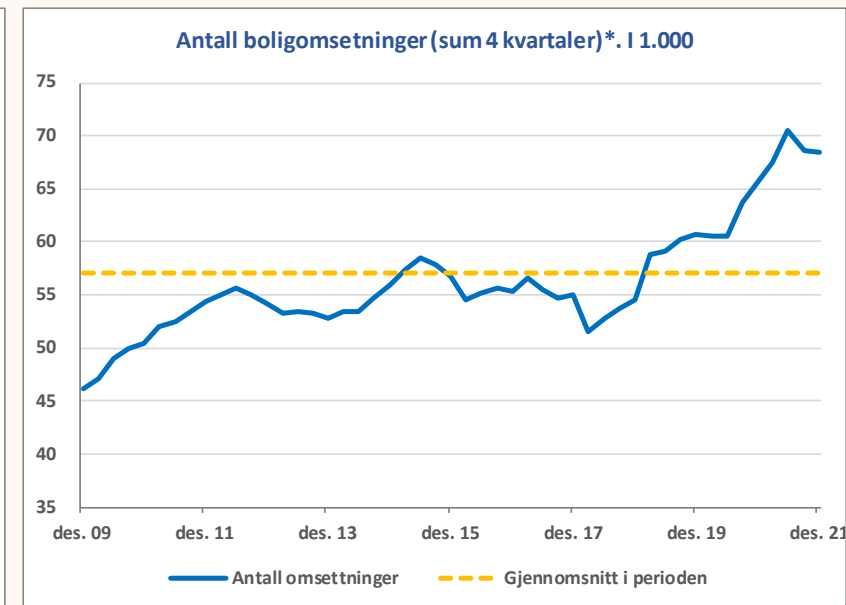


Kilde: Statistisk sentralbyrå

...prisutviklingen i de større byene er avtakende ...



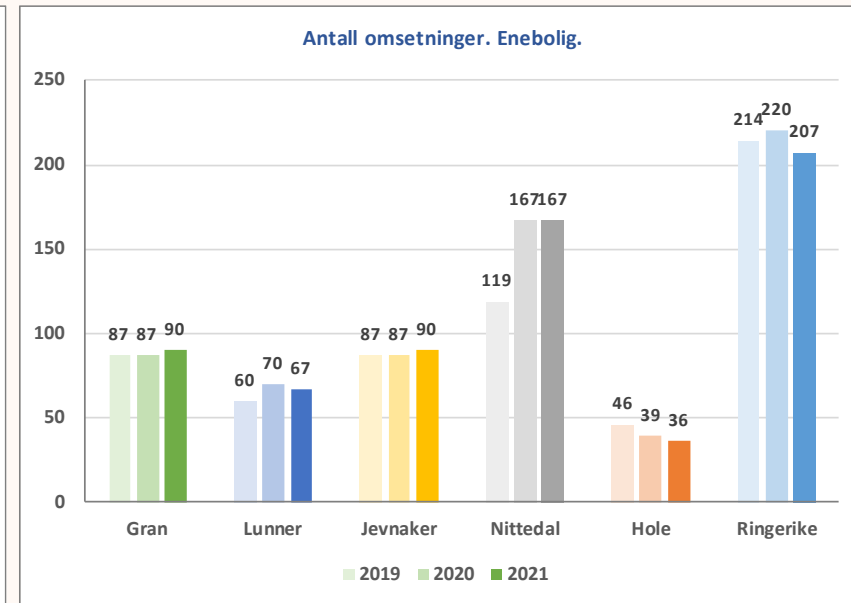
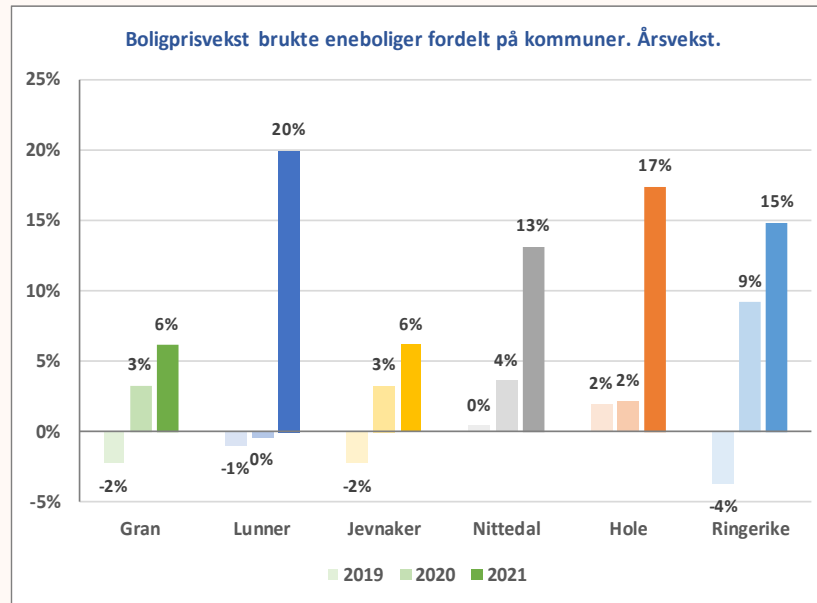
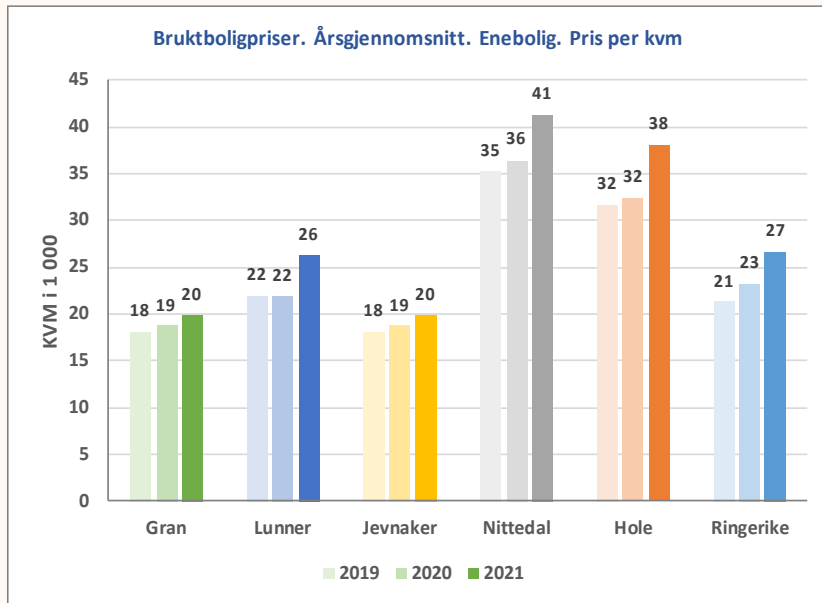
...rekordhøy boligomsetning i 2021...



* Selveierbolig og borettslagsbolig

...som et årsgjennomsnitt steg eneboligprisene med litt over 13 % i 2021...

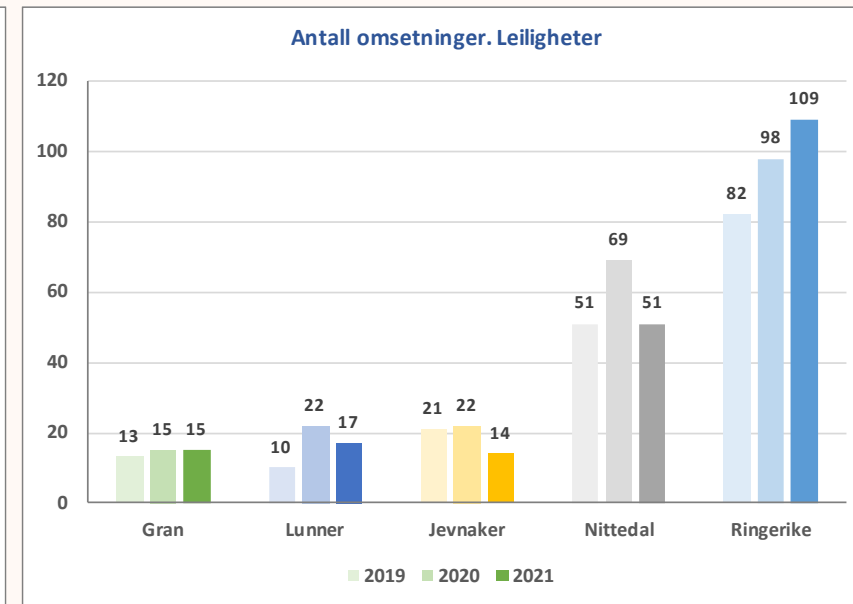
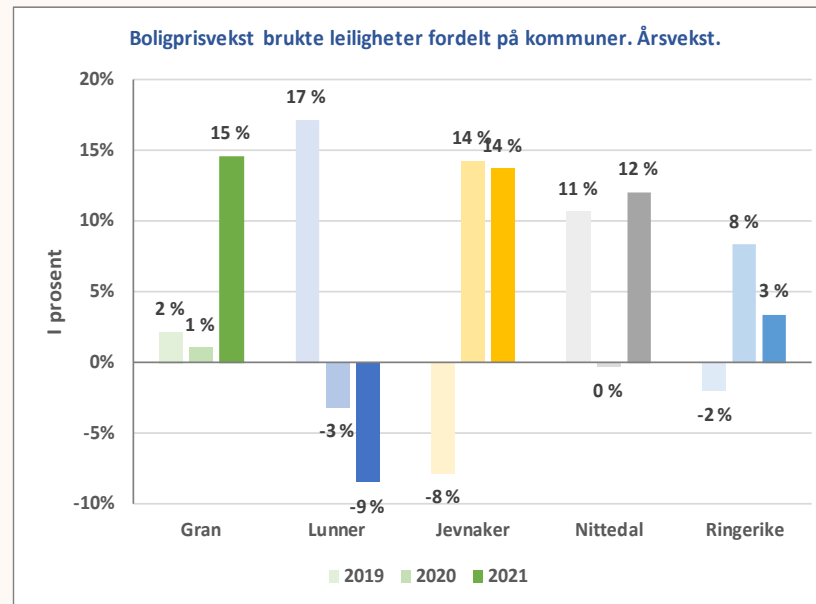
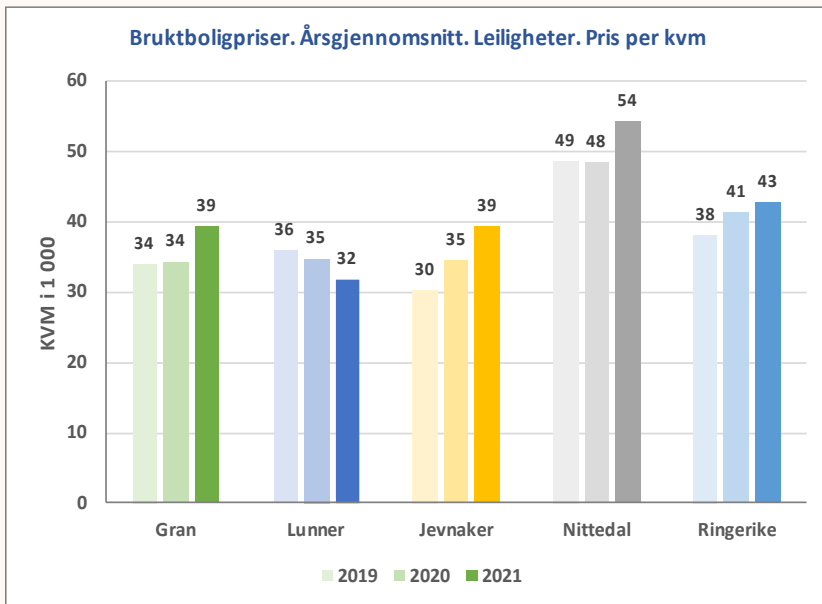
- I 2021 steg kvadratmeterprisen på eneboliger i vårt markedsområde med 13,5 %, opp fra 8,0 % året før
- Store lokale variasjoner, men prisstigningen har vært særlig sterk i Lunner, Hole og Ringerike
- Nasjonalt var prisoppgangen 10,3 %, opp fra 2,9 % året før.
- Det ble omsatt 625 (brukt) eneboliger i vårt markedsområde i 2021, om lag på samme nivå som i fjor. Dette er på et historisk høyt nivå.



Kilde: SSB

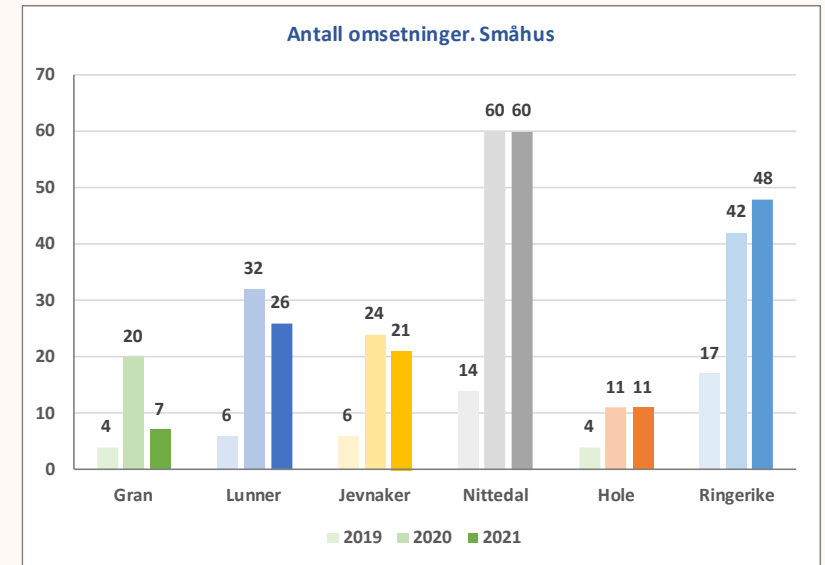
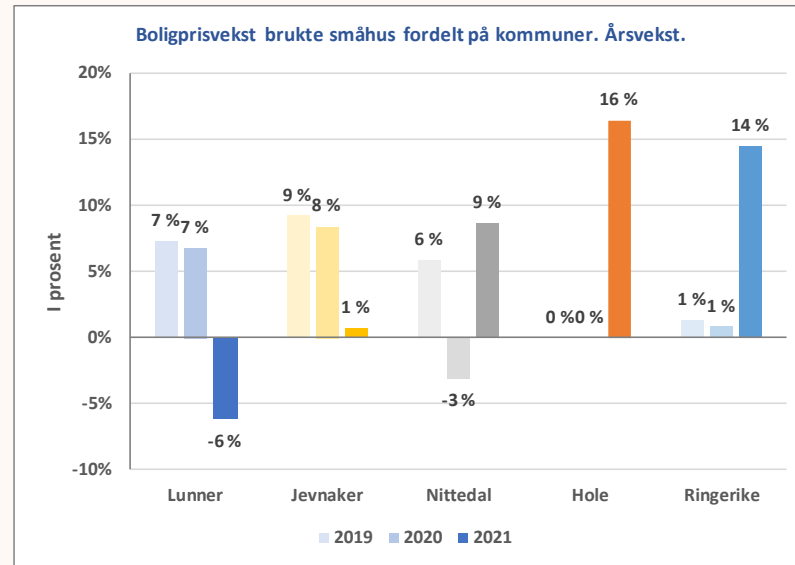
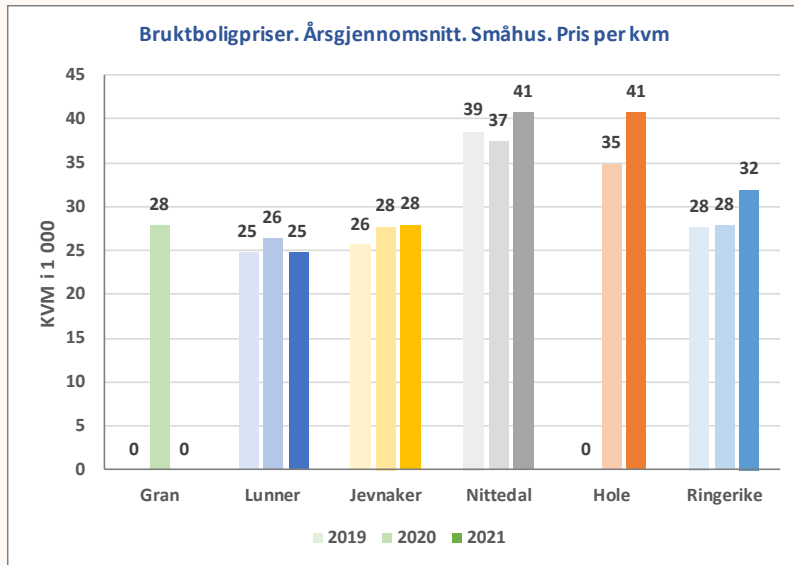
...leilighetsprisene steg som et årsgjennomsnitt med litt over 6 % prosent i 2021...

- I 2021 steg kvadratmeterprisen på leiligheter med 6,3 %, mot 6,4 i 2020
- Store lokale variasjoner, men prisstigningen har vært særlig sterk i Nittedal og på Jevnaker
- Nasjonalt var prisoppgangen 8,4 %, opp fra 3,7 % året før.
- Det ble omsatt 222 (brukte) leiligheter i vårt markedsområde i 2021, noe som innebærer en nedgang på rundt 5 % fra rekordåret i fjor. Omsetningen i 2021 var likevel høyt sett i en historisk sammenheng, da 2020 er det eneste året med høyere omsetning de siste 20 årene.



...mens prisene på småhus steg som et årgjennomsnitt med litt under 8 % prosent i 2021...

- I 2021 steg kvadratmeterprisen på småhus med 7,6 %, mot 2,2 % i 2020
- Store lokale variasjoner, men prisstigningen har vært særlig sterk i Hole og på Ringerike
- Nasjonalt var prisoppgangen 8,6 %, opp fra 2,6 % året før.
- Det ble omsatt 45 (brukte) småhus i vårt markedsområde i 2021, en økning på 3 % fra i fjor.

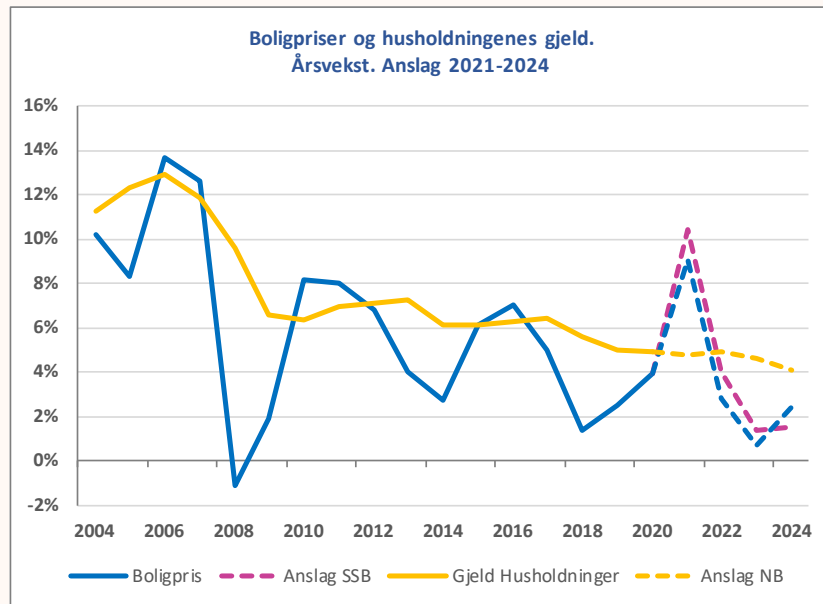


Kilde: SSB

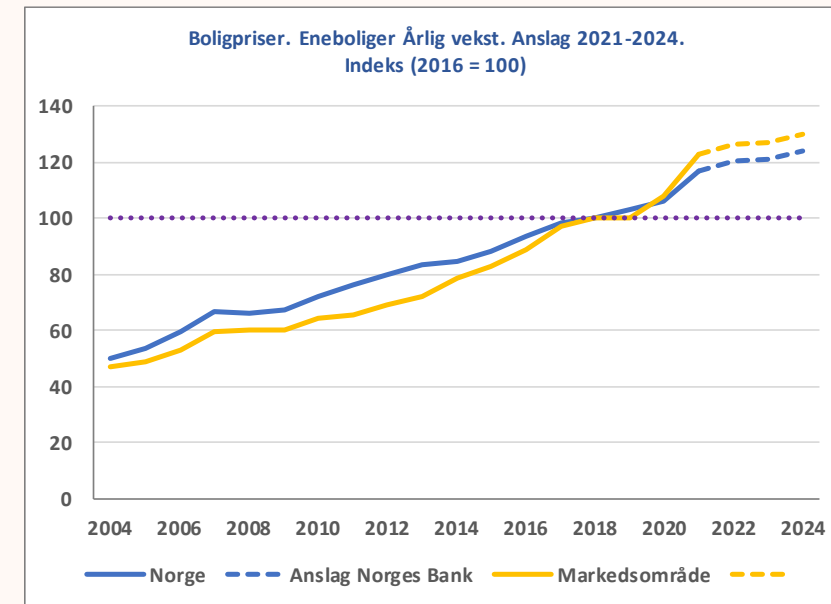
...utsikter til relativt lav boligprisvekst i de kommende årene...

- Det er utviklingen i rente, inntekt, gjeld, befolkning, samt tilbudet av boliger som i stor grad bestemmer boligprisutviklingen. I tillegg spiller reguleringer gjennom boliglånsforskriften en viktig rolle.
- De neste årene er det utsikter til nokså lav boligprisvekst, bl.a. som følge av høyere renter og økt boligbygging ettersom høye boligpriser gjør boligbygging mer lønnsomt. Fremover venter SSB og Norges Bank en årlig vekst på rundt 2 %..
- Husholdningenes gjeldsvekst har avtatt noe gjennom høsten og var 5,1 % ved utgangen av november. Norges Bank anslår at husholdningenes gjeldsvekst vil avta ned mot 4 % ved utgangen av prognoseperioden.
- Vi venter at boligprisene i vårt markedsområde vil vise en veksttakt noe nær den nasjonale boligprisveksten i tiden fremover.

...fremover venter SSB og Norges Bank en årlig boligprisvekst på litt over 2,0 %, mens kredittveksten antas å avta ned mot 4,0 %...



...vi venter at boligprisene i vårt markedsområde vil vise en veksttakt noe nær den nasjonale boligprisveksten...



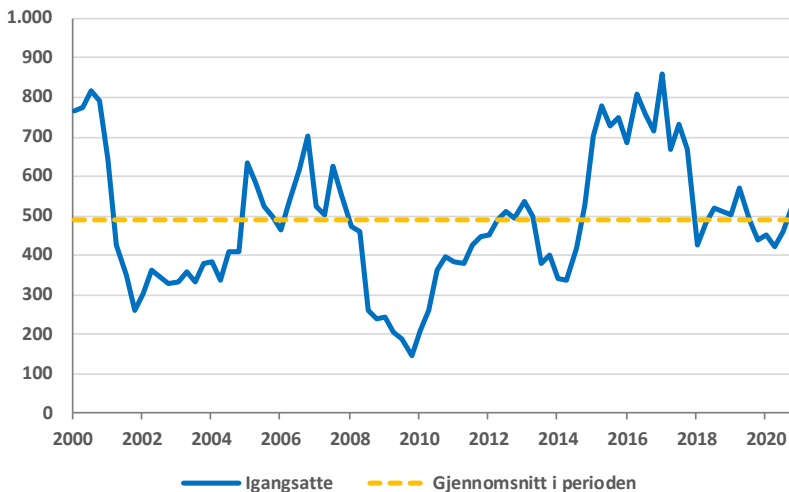
Kilder: Statistisk sentralbyrå (Konjunkturtendenser, 3. desember 2021), Norges Bank (Pengepolitiskrapport 4/21, 16. desember 2021)

...boligbyggingen har tatt seg opp gjennom 2021...

- Igangsettingen av boliger er en god indikator for hvor mange boliger som tilføres markedet. Det går normalt 6-18 måneder fra en igangsettingstillatelse gis til boligen er ferdigstilt. Det tilføres også boliger ved ombygging av bl.a. næringsbygg og boliger. Disse inngår ikke i igangsettingstallene.
- Ved utgangen av 3. kvartal 2021 var det:
 - Igangsatt rundt 460 boliger mot 490 boliger på samme tid i fjor. (Summert siste fire kvartaler)
 - Fullført ca. 620 boliger mot litt under 410 boliger på samme tid i fjor. (Summert siste fire kvartaler)
 - Godkjente litt under 300 boliger mot 470 boliger på samme tid i fjor. (Summert siste fire kvartaler)
 - I disse tallene er det store variasjoner fra kvartal til kvartal, og tallene må tolkes i lys av det.
- I 3. kvartal i år ble det igangsatt bygging av 100 boliger i vårt markedsområde, mot 122 boliger i forrige kvartal og 42 boliger på samme tid i fjor.

...boligbyggingen har tatt seg opp gjennom 2021...

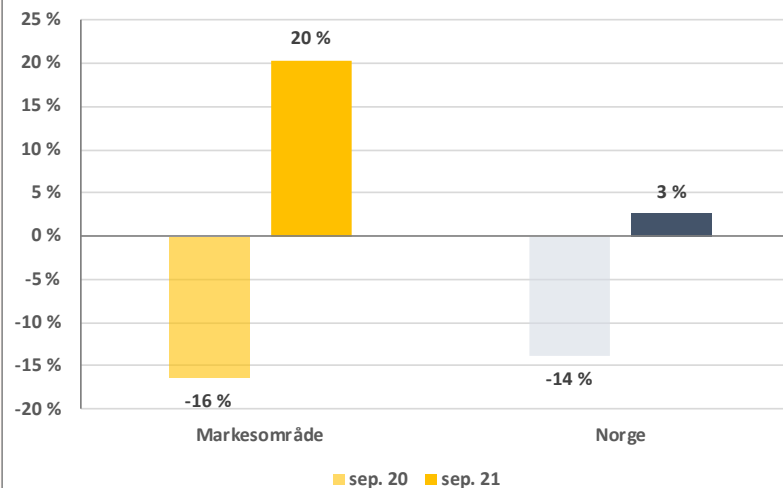
Antall igangsatte boliger. Markedsområdet.
Summert siste 4 kvartaler. Des.00 - sep.21



Kilde: Statistisk sentralbyrå

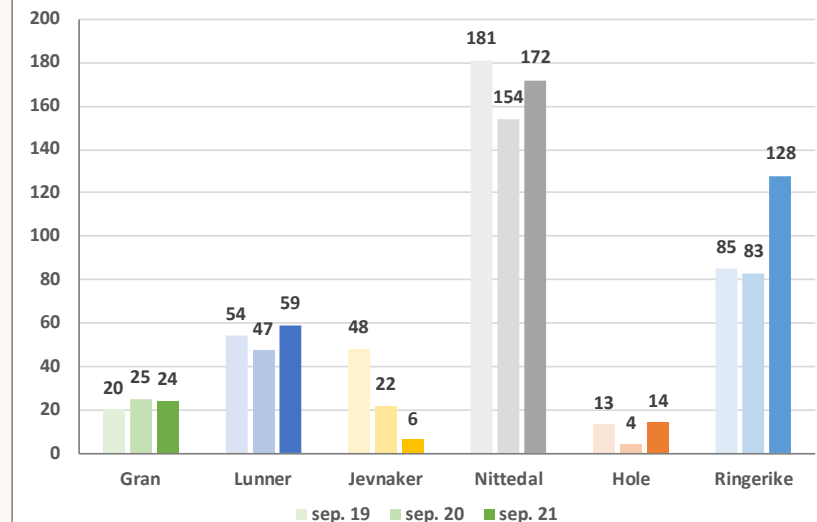
...byggeaktiviteten er relativt høy...

Igangsatt boliger. Hittil i år. Vekst ift tilsvarende periode året før.



...særlig boligbyggingen tatt seg opp i Ringerike...

Igangsatt boliger fordelt på kommune. Antall. Hittil i år

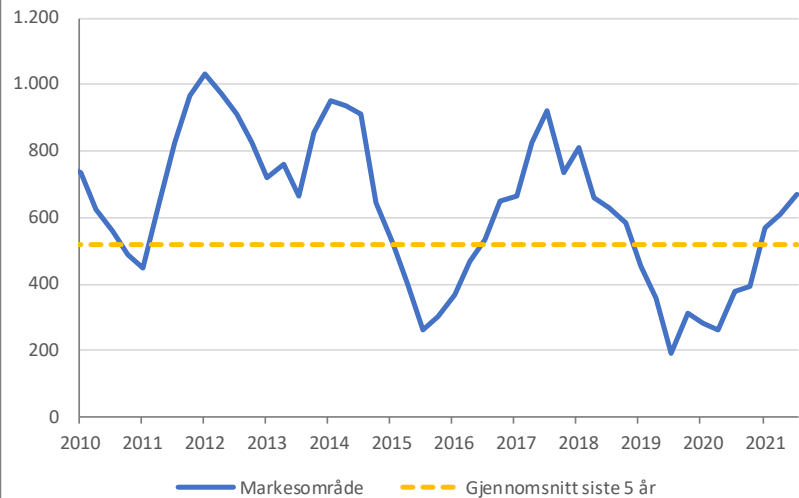


...nettoinnflyttingen har tatt seg markert opp de siste årene...

- Alle kommunene i bankens markedsområde har nå positivt nettoinnflyttingen, med unntak av Jevnaker.
- Gjennomsnittlig befolkningsvekst for de neste 5 årene antas å ligge på rundt 0,7 % årlig rate i SSBs høy vekstscenario, eller rundt 700 personer
- Dersom vi legger til grunn 2-3 personer i gjennomsnittsholdningen, så gir det ett årlig boligbehov på ca. 230-350 boliger i vårt markedsområde.
- Nettoinnflyttingen til vårt markedsområdet har ligget på rundt 180-260 husholdninger siste 5 årene.
- Det er ifølge SSBs beregninger få forskjeller mellom hovedalternativet og alternativet med høy vekstbane. Merk at det er besluttet store løft i infrastrukturen i vår region for å knytte regionen nærmere opp mot Oslo, både gjennom utbedringer i RV4 og E16 og gjennom Ringeriksbanen => økt tilflytning til vårt markedsområdet. Denne effekten er ikke direkte hensyntatt i modellberegningene til SSB. I tillegg viser analyser gjennomført av Norges Bank at folks boligpreferanser har endret seg i kjølvannet av koronapandemien. Analysen viser etterspørselsvridning fra større leiligheter til eneboliger, noe som blant annet skyldes at ustrukturt bruk av hjemmekontor har økt behovet for mer plass, samtidig som ulempen ved å bo lenger unna arbeidststedet oppleves mindre. Endrede boligpreferanser kan bidra til å holde boligetterterspørselen i vårt markedsområde oppe i tiden fremover ved at folk ønsker å flytte til regionen.

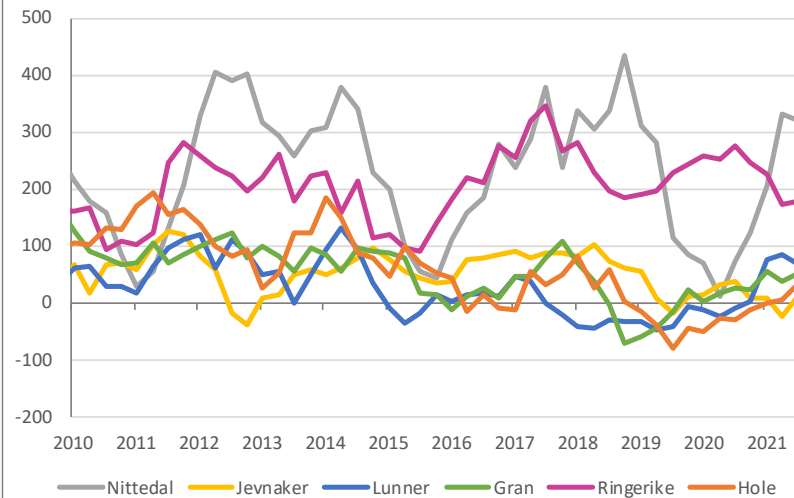
...nettoinnflyttingen har tatt seg markert opp de siste årene...

Nettoinnflytting siste 10 år. Summert over 4 kvartaler.
Markedsområde 2010K1-2021K3



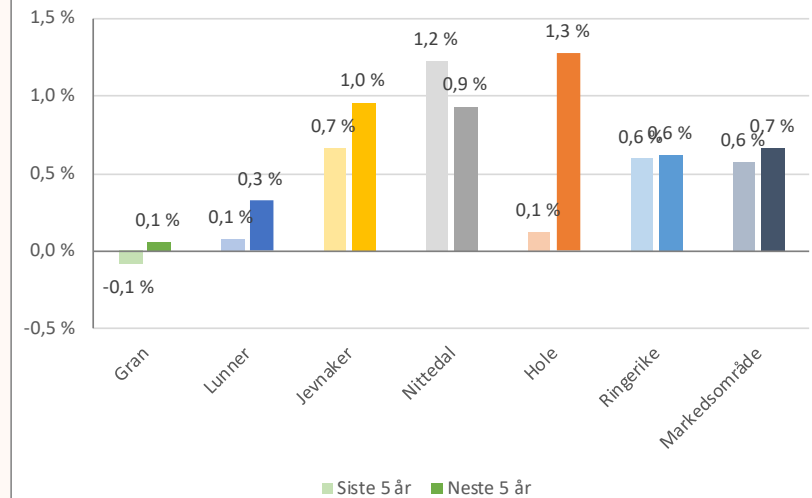
...drevet av høy nettoinnflytting til Nittedal...

Nettoinnflytting siste 10 år fordelt på kommune.
Summert over 4 kvartaler. 2010K1-2021K3



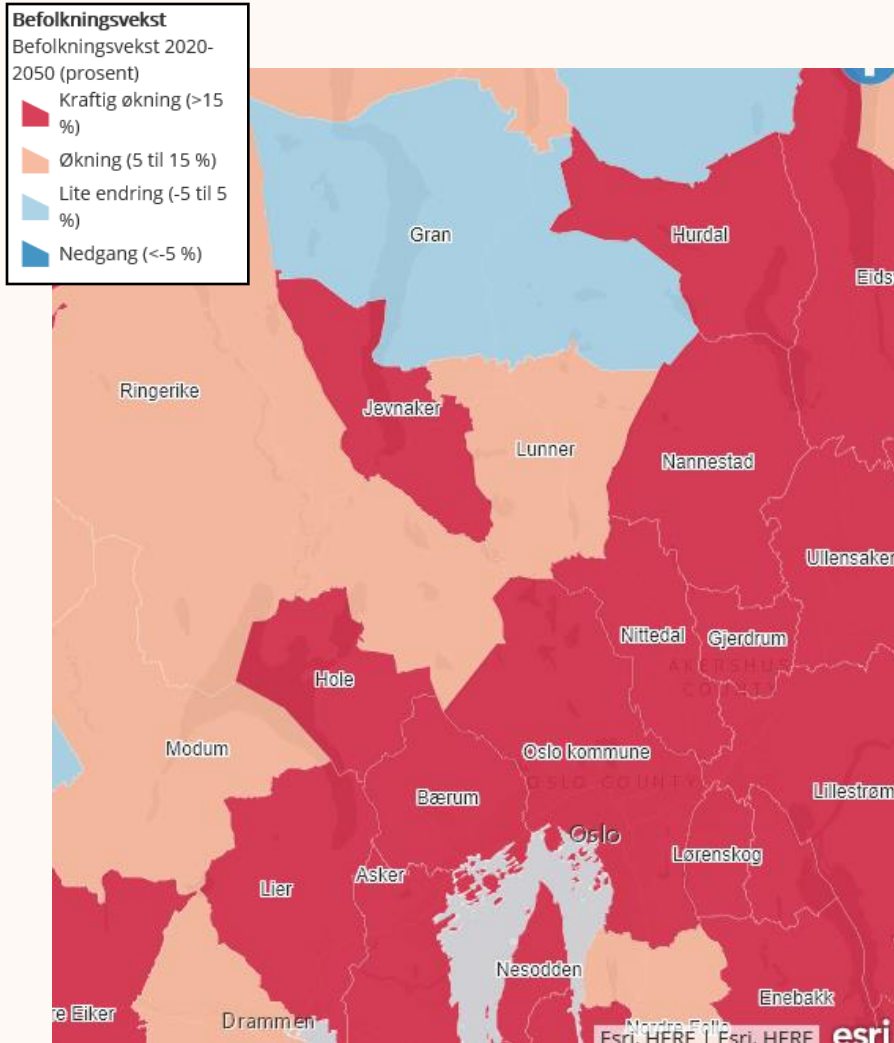
...fremover er det ventet en årlig befolkningsvekst på rundt 700 personer, eller 280 husholdninger...

Gjennomsnittlig årlig befolkningsvekst siste og neste 5 år.
Høy vekstbane

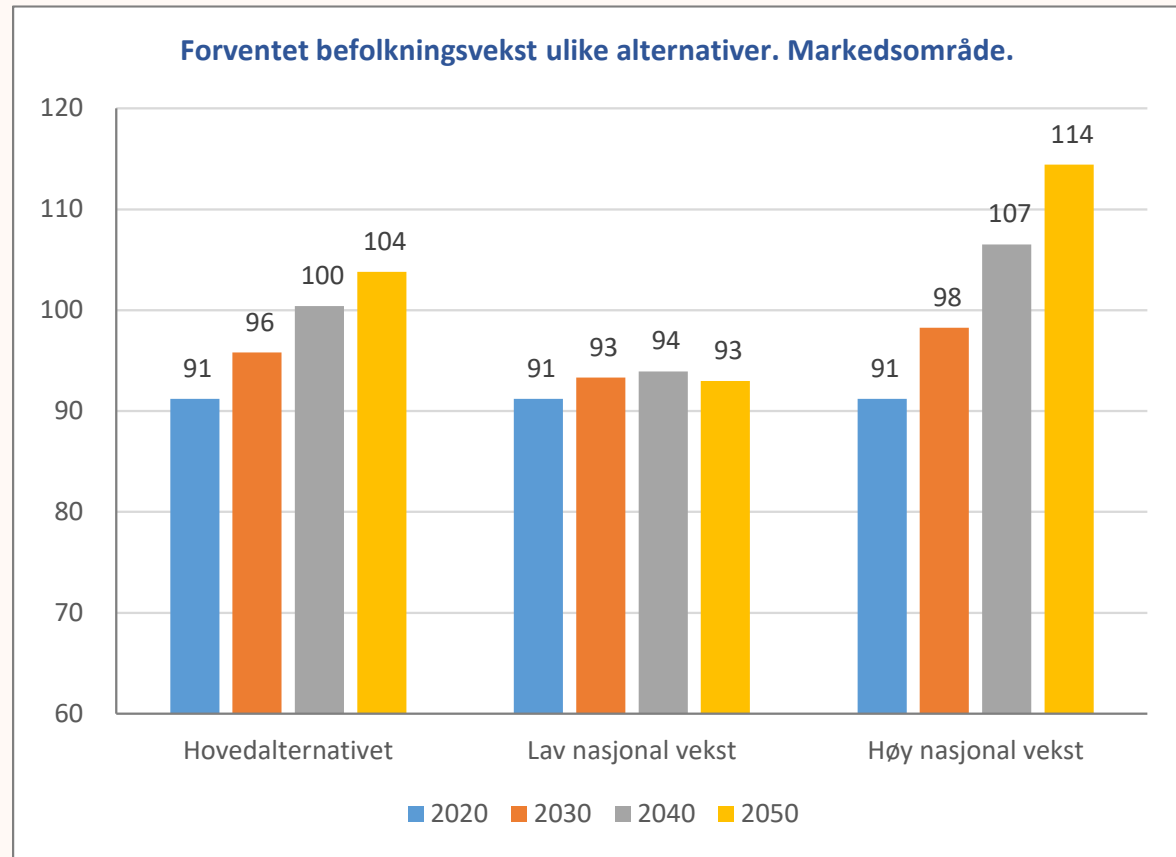


Kilde: Statistisk sentralbyrå

Regionale befolkningsframskrivinger



...Det forventes en befolkningsvekst på rundt 5-7.000 personer de neste 10 årene i vår region



Kilde: Statistisk sentralbyrå

