

Presentasjon

Næringsforeningen Drammensregionen

Røisland & Co

Tenk nytt — Bo godt



Et kompetansehus innenfor utvikling
og salg av nye boliger

LIDENSKAP FOR NYBYGG – LIDENSKAP FOR

Røisland & Co

Alt i ett hus

Rådgivning



- Transaksjon utviklingseiendom
- Markedsovervåkning
- Konseptutvikling
- Fra regulering til ferdig «produkt»

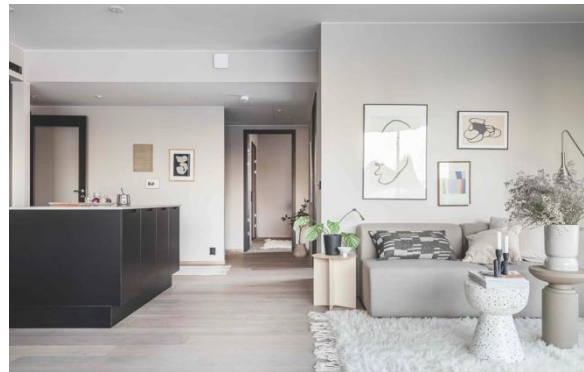
Prosjektsalg



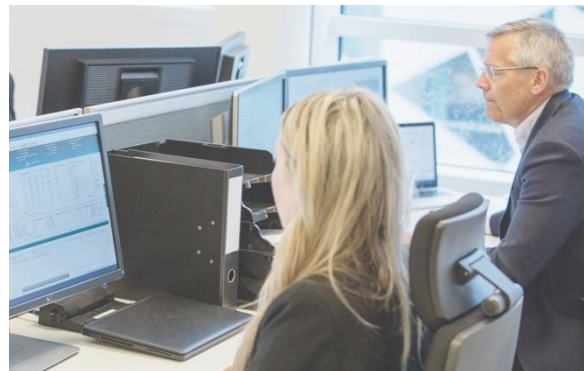
Markedsføring



Boligsalg



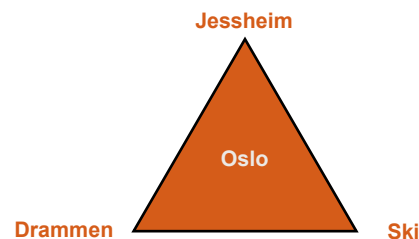
Oppgjør

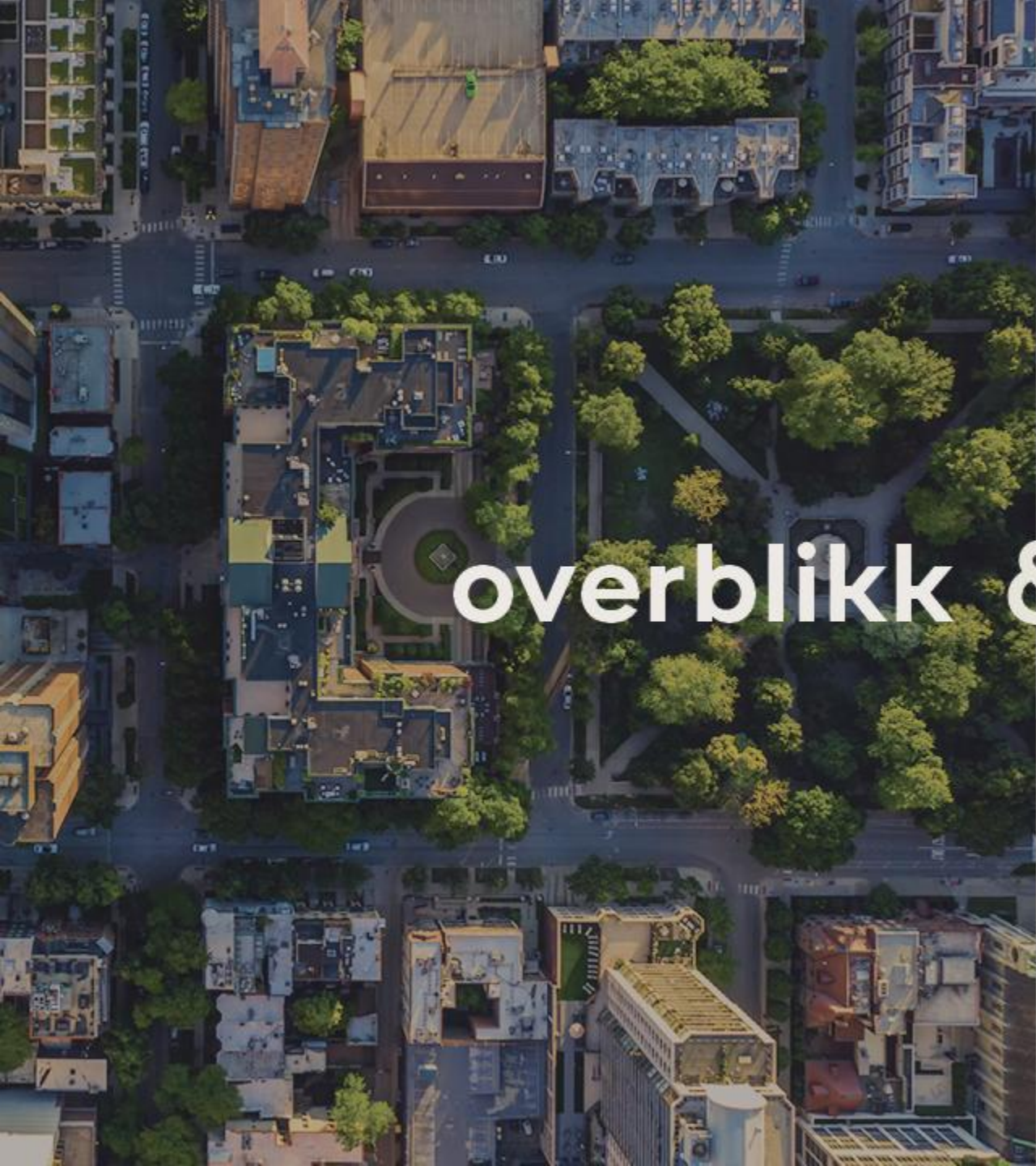


RCO Interiørdesign



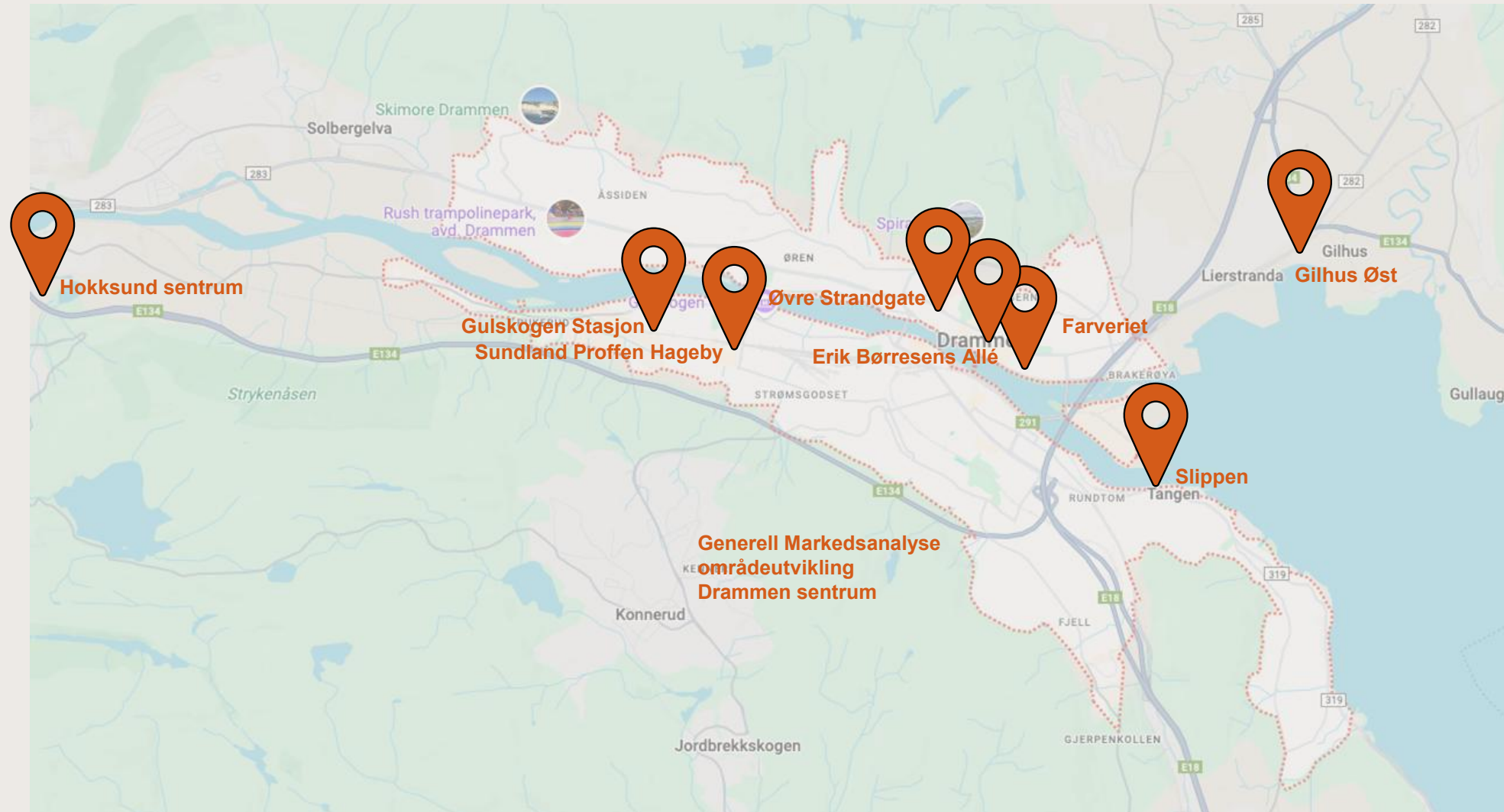
- Interiørkonsepter / anbudsgrunnlag
 - Tilvalgshåndtering
 - Kundereisen fra kjøp til innflytting
- www.rcoid.no



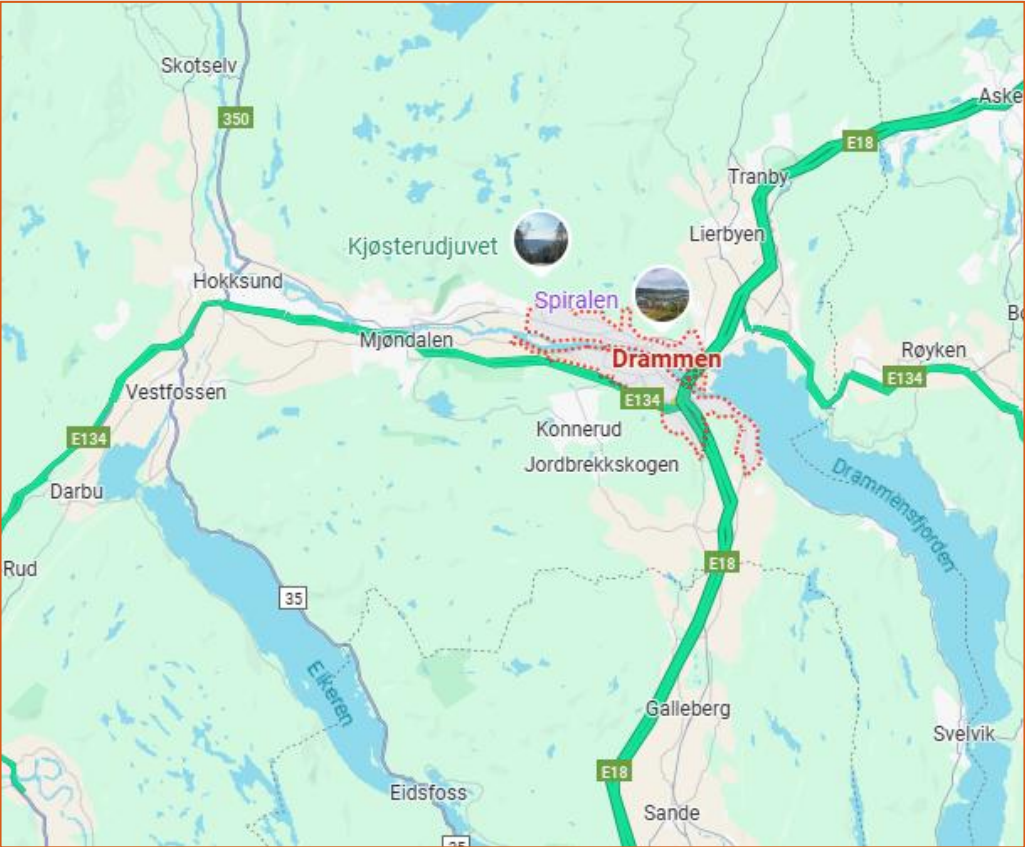


overblik & detaljert

Rådgivningsbistand tidligfase / salg i Drammen



Godt utgangspunkt for å være knutepunkt



Befolkningsvekst sammenlikning

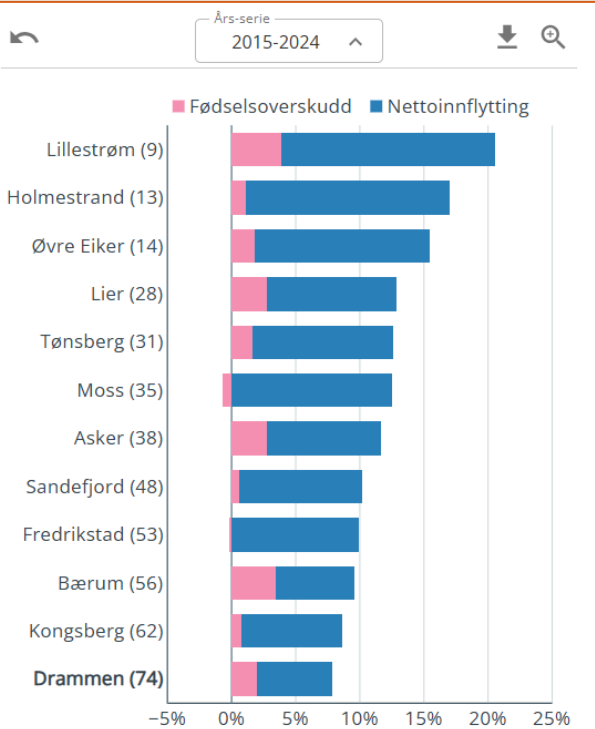
I figuren kan vi se befolkningsveksten i Drammen og sammenlikningsstedene i [den siste tiårsperioden](#). Befolkningsveksten er dekomponert i fødselsoverskudd og nettoflytting.

Drammen har hatt en vekst i folketallet på 7,9 prosent den siste tiårsperioden. Drammen har et fødselsoverskudd som bidro til 2,0 prosent vekst i folketallet i denne perioden. Nettoflyttingen til Drammen bidro med 5,9 prosent vekst.

Drammen har hatt lavest befolkningsvekst av alle sammenlikningsbyene i den siste tiårsperioden. Det er fordi Drammen har hatt lavest netto innflytting av disse byene.

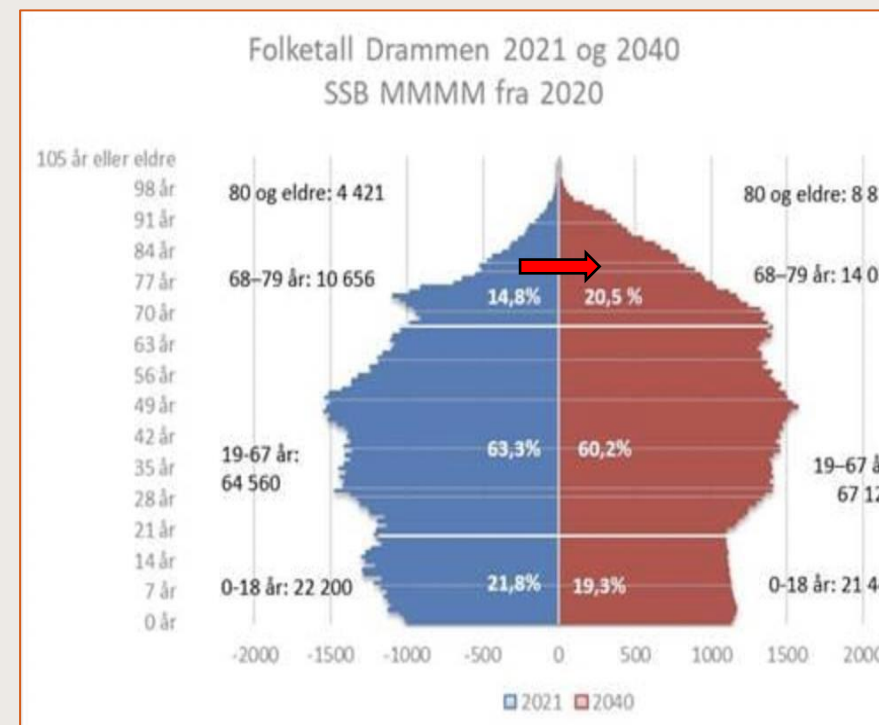
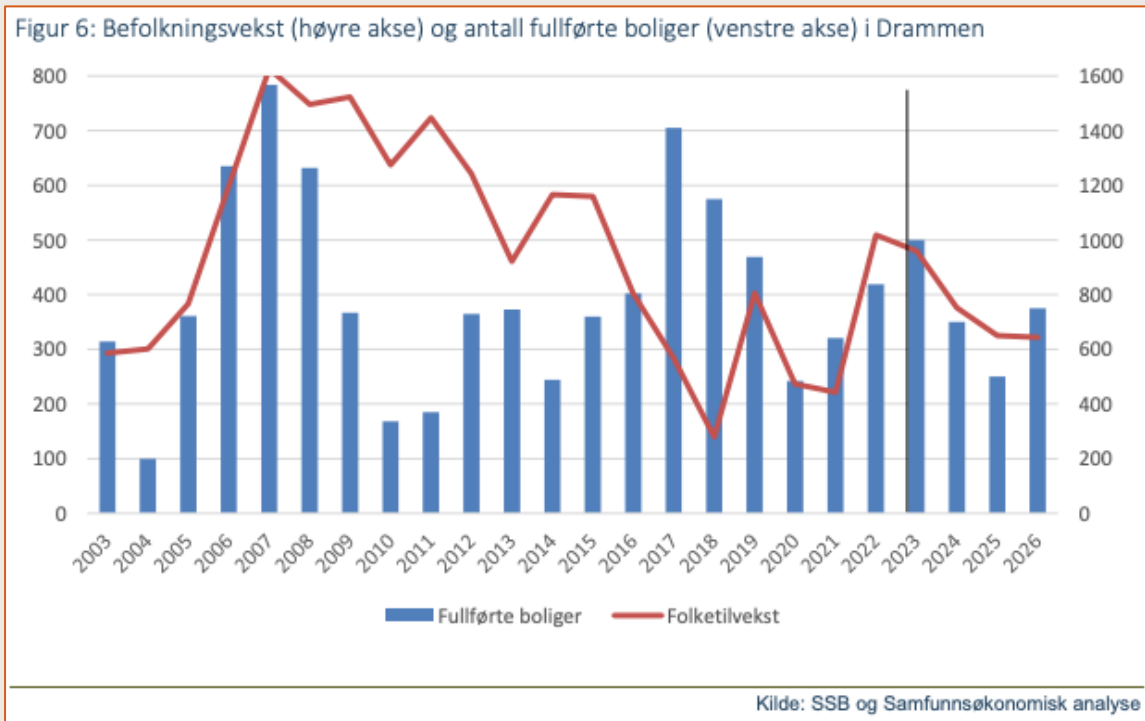
I 2024 fikk Drammen en vekst på 0,9 prosent. Dette året var det bedre befolkningsvekst i Drammen enn de fleste av sammenlikningskommunene.

Kilde: Telemarksforskning



Figur 1.1.7 Befolkningsvekst fordelt på fødselsoverskudd og nettoinnflytting (inkludert innvandring) i valgt periode. Tallene i parentes viser rangeringen.

Lavere nybygging → lavere befolkningsvekst



Kjøpekraft

Snittpriser eneboliger omsatt siste 3 år



Kilde: Eiendomsverdi

Røisland & Co



Markedsstemning Drammen pr. nov 2025:

- Boligmarkedet har vært avventende de siste årene med lite tilførsel og treg salgsavgang for nye boliger.
- Men i 2025 har tilførselen tatt seg noe opp med 4 nye prosjekter i Drammen sentrum. Interessen er svært varierende etter mikrobeliggenhet. Mikrobeliggenhet betyr alt!
- Vi erfarer at 9 mill. for bolig i Oslo tilsvarer 6 mill. for tilsvarende bolig i Drammen (dvs. -33% ned).
- Maks kjøpekraft:
 - 2-roms liten (42 kvm): 4-4,2 mill.
 - 3-roms liten (60 kvm): 5,5-6 mill.
 - 3-/4-roms (85 kvm): 7,5-8 mill.
- Boliger mellom 8-10 mill. selges det svært lite av.
- Toppleiligheter er det noe bevegelse på, maks 20 mill.
- Hovedsakelig årsak til at de ikke kjøper: De vil kjøpe men har ikke råd, kjøpekraften er ikke der på gitte prisnivåer. Flere vil også selge først før de kjøper nybygg. Drammenserne er ikke impulsive, tar seg god tid og vil ikke ta risiko. Vi erfarer at solforhold er avgjørende for de større boligene og skråtak er lite populært.

Nyboligprosjekter i Drammen og omegn

Til salgs

Salgstrinn, tittel	Salgsstart	Ferdig	Eierform	Enheter	Snitt BRA	Snittpris	BRA snittpris, justert	Solgt i 2025	Solgte	Solgt i %	Ledige	Snitt garasjepris
Proffen Hageby Trinn 2 - Leiligheter	29.06.2020	2023-Q2	Selveier	43	83	6 407 907	74 067	2	43	100%	0	400 000
Konnerud Senter Panorama - Selveier	19.03.2021	2023-Q2	Selveier	41	84	6 071 951	73 096	4	41	100%	0	350 000
Konnerudparken - Trinn 1	23.03.2021	2024-Q3	Selveier	109	75	5 417 248	70 839	9	109	100%	0	350 000
Art Garden	25.08.2021	2024-Q3	Selveier	53	73	5 800 528	80 743	8	53	100%	0	470 000
Nøsted Brygge - Trinn 1	07.09.2021	2023-Q4	Borettslag	27	103	8 683 704	88 404	1	23	85%	4	
Skulpturen Konsept - Trinn 2 Borettslag	13.09.2021	2023-Q4	Borettslag	32	68	4 511 875	68 292	4	32	100%	0	340 000
Skulpturen Konsept - Trinn 2 Selveier	13.09.2021	2023-Q4	Selveier	31	54	3 685 806	69 167	5	31	100%	0	340 000
Nøsted Brygge - Trinn 2	27.09.2021	2023-Q4	Borettslag	43	73	6 315 116	89 908	2	28	65%	15	
Engene Hage - leiligheter	13.04.2023	2025-Q2	Selveier	30	56	5 383 667	97 909	3	20	67%	10	400 000
Deciliteren	23.05.2024	2026-Q4	Borettslag	102	72	5 911 765	82 108	15	45	44%	57	500 000
Skanseveien	07.08.2024	2025-Q4	Borettslag	37	77	4 913 514	64 150	4	20	54%	17	400 000
Thams gate 4-6 RELANS	06.09.2024	2026-Q3	Selveier	28	48	4 183 571	88 656	4	19	68%	9	350 000
Elvebredden	19.03.2025	2027-Q4	Selveier	28	100	11 216 429	111 117	11	11	39%	17	490 000
Skulpturen 2B - Trinn 3 Selveier	13.05.2025	2027-Q4	Selveier	15	59	4 863 333	83 105	1	1	7%	14	490 000
Skulpturen 2C - Trinn 3 Selveier	13.05.2025	2027-Q3	Selveier	28	63	5 494 286	86 602	4	4	14%	24	490 000
Slippen - Trinn 1	28.05.2025	2028-Q1	Selveier	81	66	6 301 235	95 563	55	55	68%	26	500 000
Bykvartalet Hokksund - Trinn 1	02.06.2025	2027-Q4	Selveier	78	73	5 856 026	82 394	13	13	17%	65	350 000
Farveriet	18.06.2025	2027-Q4	Selveier	78	73	7 022 179	96 262	18	18	23%	60	500 000
Proffen Hageby Trinn 3 - Leiligheter	20.08.2025	2027-Q2	Selveier	43	81	6 248 140	77 304	11	11	26%	32	475 000
Slippen - Trinn 2	23.09.2025	2028-Q1	Selveier	82	81	7 760 976	96 322	36	36	44%	46	500 000
Hotvetalléen - Trinn 1	16.10.2025	2027-Q4	Borettslag	34	69	6 721 176	96 913	14	14	41%	20	500 000
Totalsum				1 043	73	6 174 341	84 371	224	627	60%	416	427 262

- 7 nye prosjekter (med 467 boliger) lansert i 2025.
- Salgsgrad på 60%, 416 ledige boliger.
- Det ferdigstilles svært få boliger i 2024 – 25 og 26

MOV-tall pr. 30.10.25

Røisland & Co

Til salgs i Drammen mer sentralt

Salgstrinn, tittel	Salgsstart	Ferdig	Eierform	Enheter	Snitt BRA	Snittpris	BRA snittpris, justert	Solgt i 2025	Solgte	Solgt i %	Ledige	Snitt garasjepris
Nøsted Brygge - Trinn 1	07.09.2021	2023-Q4	Borettslag	27	103	8 683 704	88 404	1	23	85%	4	
Nøsted Brygge - Trinn 2	27.09.2021	2023-Q4	Borettslag	43	73	6 315 116	89 908	2	28	65%	15	
Engene Hage - leiligheter	13.04.2023	2025-Q2	Selveier	30	56	5 383 667	97 909	3	20	67%	10	400 000
Deciliteren	23.05.2024	2026-Q4	Borettslag	102	72	5 911 765	82 108	15	45	44%	57	500 000
Thams gate 4-6 RELANS	06.09.2024	2026-Q3	Selveier	28	48	4 183 571	88 656	4	19	68%	9	350 000
Elvebredden	19.03.2025	2027-Q4	Selveier	28	100	11 216 429	111 117	11	11	39%	17	490 000
Slippen - Trinn 1	28.05.2025	2028-Q1	Selveier	81	66	6 301 235	95 563	55	55	68%	26	500 000
Farveriet	18.06.2025	2027-Q4	Selveier	78	73	7 022 179	96 262	18	18	23%	60	500 000
Slippen - Trinn 2	23.09.2025	2028-Q1	Selveier	82	81	7 760 976	96 322	36	36	44%	46	500 000
Hotvetalléen - Trinn 1	16.10.2025	2027-Q4	Borettslag	34	69	6 721 176	96 913	14	14	41%	20	500 000
Totalsum				533	73	6 800 694	93 366	159	269	50%	264	480 571

Kategori	Enheter	Snitt BRA	Snittpris	BRA snittpris, justert	Solgt i 2025	Solgte	Solgt i %	Ledige	Snitt garasjepris
2-roms, liten	111	42	3 910 901	93 102	70	89	80%	22	450 000
2-roms, stor	51	55	4 505 294	83 865	9	31	61%	20	387 500
3-roms, liten	77	60	5 533 636	92 022	22	48	62%	29	461 864
3-roms, stor	169	83	7 503 314	90 030	27	62	37%	107	496 304
4-roms, liten	59	89	8 750 339	97 856	15	17	29%	42	497 458
4-roms, stor	66	115	11 370 758	100 876	16	22	33%	44	496 667
Totalsum	533	73	6 800 694	93 366	159	269	50%	264	480 571

- BRA snittprisen for fire siste prosjekter lagt ut for salg sentralt i Drammen i 2025 ligger på 96 000,- (eks. Elvebredden).
- Samlet er det solgt mest 2-roms liten og 3-roms . Lavest salgsavgang for 4-roms liten i 2025.
- Stort volum av store 3-roms

MOV-tall pr. 30.10.25
Røisland & Co

Slippen



Utbygger: SPG

Totalt: 163 leiligheter

Solgt: 91 stk (55%)

Snittpris: 96 000,-

Farveriet



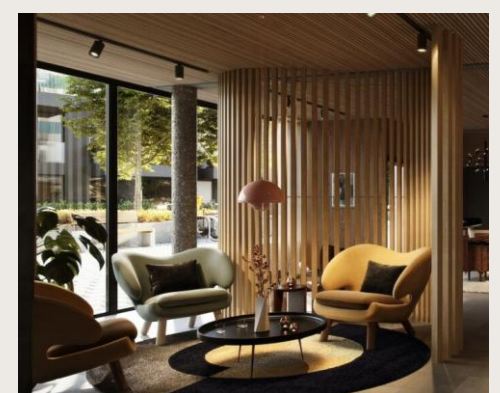
Utbygger: Oxer Eiendom

Totalt: 78 leiligheter

Solgt: 18 stk (23%)

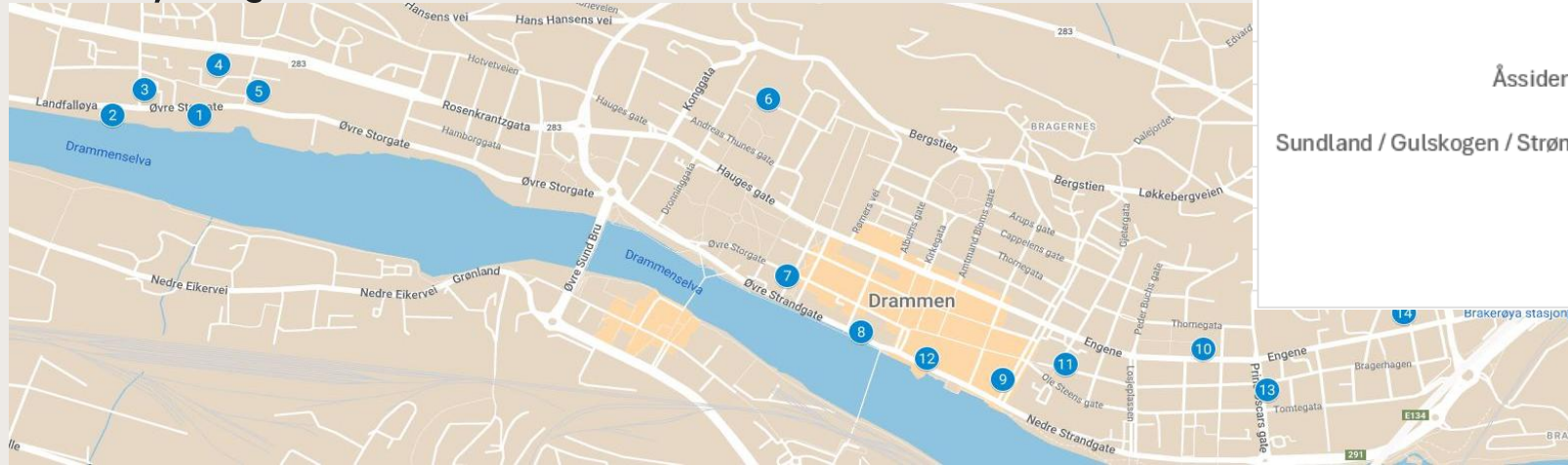
Snittpris: 96 300,-

Fellesarealer – Delemeter

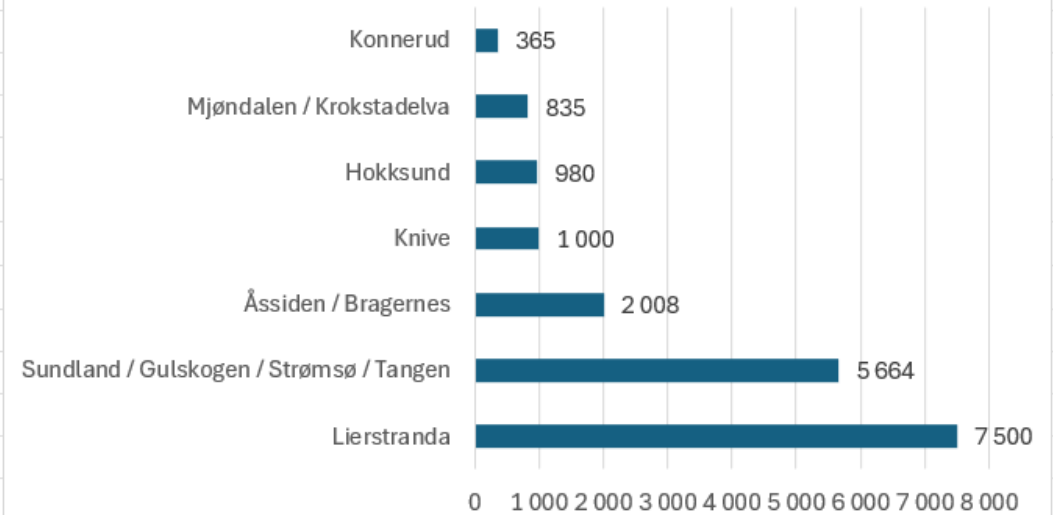


Boligreserve Drammen

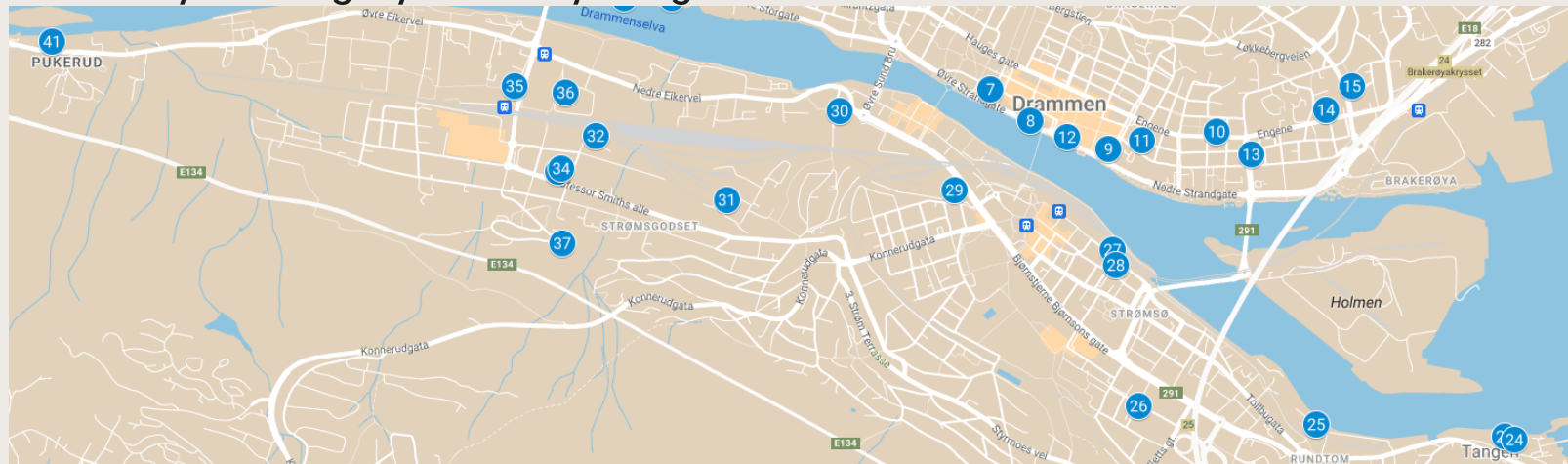
Åssiden/ Bragernes:



Ca. antall kommende boliger



Sundland/ Gulskogen/ Strømsø/ Tangen:



Drive i det fremtidige Drammensmarkedet

Hva tror vi om fremtidens boligtrender:

- Flere vil ønske å bo sentralt hvor bosituasjonen gir en enklere hverdag og muligheten for et mer sosialt liv.
- Det vil bli flere typer bo-konsepter som er tydeligere målgruppedefinerte basert på livsfase – livsstil og spesielle behov.
- Utfordringen er at folk er skeptiske til åpenbare stereotypisk bomiljø. Sammensetningen er derfor veldig viktig.
- Kjøpekraft, nye finansieringsformer
- Finansiell stabilitet
(Når folk er usikre på jobb, renteutvikling og økonomien generelt venter mange med boligkjøp)

Drivere i det fremtidige Drammensmarkedet

Hva blir viktig for at Drammen skal fremstå som et godt alternativ:

- Kollektivtilbud
- Infrastruktur
- Det må skapes flere arbeidsplasser og nye bedrifter for å øke tilflytting til Drammen
- Byutvikling og omland
 - skape attraktive bomiljøer, både urbane og naturbane
 - Vi er ikke mange nok til å ha en kafè på hvert hjørne

LIDENSKAP FOR NYBYGG – LIDENSKAP FOR



Røisland & Co

roislandco.no — post@roislandco.no — 21 04 32 32 — #roislandco