

Hytte-tvangssalgene nær doblet på to år

Nye tall fra SSB viser at antall tinglyste tvangssalg av fritidseiendommer har steget fra 54 i 2023 til 98 i 2025: en økning på 82 prosent.

+82%

Økning i hytte-tvangssalg 2023 ' 2025

Publisert 20. april 2026 Datakilde: SSB tabell 08948, 11500 Forfatter: Michael Hansen

Nøkkeltall

+82%

Hytte-tvangssalg 2023 '2025

Fritidseiendom i alt, antall gjennomførte tvangssalg

818

Totalt tvangssalg i 2025

Alle eiendomstyper, hele kalenderåret

+14,2%

Totalt YoY 2024 '2025

Opp fra 716 i 2024

5

Kvartaler på rad med vekst

Rullerende 4K-sum siden bunn i Q4 2023

Hvorfor øker hytte-tvangssalgene?

Rentepress

Norges Bank har holdt styringsrenten på 4 prosent siden september 2025. Boliglånsrenten ligger over 5 prosent.

For husholdninger med både hytte og bolig er hyttegjelden førstelinjen å nedprioritere når økonomien strammer til.

Sekundærboligen taper først

I motsetning til primærboligen (der det finnes betydelige sikkerhetsventiler for å unngå tvangssalg) har

hytte-eiere færre juridiske beskyttelser. Banker kan og gjør ofte tvangssalg raskere på sekundær eiendom.

Hva tallene ikke fanger opp

De 98 gjennomførte tvangssalgene i 2025 er toppen av isfjellet. For hvert gjennomført tvangssalg finnes det

mange frivillige salg hvor eieren selger før tingretten stadfester. Det faktiske antall nødsalg av hytter er høyere.

Tvangssalg per eiendomstype

Gjennomførte tvangssalg, hele kalenderåret. Fritidseiendom er fremhevet.

Eiendomstype	2023	2024	2025	23'25	YoY
Alle eiendommer	676	716	818	+21,0%	+14,2%
Boligeiendom med bygning	482	511	578	+19,9%	+13,1%
Fritidseiendom med bygning	52	61	92	+76,9%	+50,8%
Fritidseiendom i alt	54	67	98	+81,5%	+46,3%
Forretnings-/kontoreiendom	14	12	18	+28,6%	+50,0%
Industrieiendom med bygning	6	7	10	+66,7%	+42,9%
Landbrukseiendom med bygning	30	26	32	+6,7%	+23,1%
Borettslagsboliger (SSB 11500)	127	121	156	+22,8%	+28,9%

Kilde: SSB 08948 for alle kategorier unntatt borettslag (SSB 11500). De to siste kvartalene som er publisert er foreløpige tall.

Siste seks kvartaler

Kvartal	Totalt	Hytte
Q3 2024	174	15
Q4 2024	147	16
Q1 2025	192	38
Q2 2025	210	23
Q3 2025	208	16
Q4 2025	208	21

Metodologi og definisjoner

Datakilder

- SSB tabell 08948: Omsetning av fast eiendom, fordelt på omsetningsmåte og eiendomstype.

<https://www.ssb.no/statbank/table/08948>

- SSB tabell 11500: Omsetning av boliger i borettslag, fordelt på omsetningsmåte og bruksformål.

<https://www.ssb.no/statbank/table/11500>

Hva «tvangssalg» betyr i SSB-statistikken

Et hjemmelsoverføringstall. Alle tall viser tinglyste, gjennomførte tvangssalg, altså der tingretten har stadfestet salget og ny eier er registrert. SSB-tabellen teller overføringsdokumentet, ikke den bakenforliggende begjæringen.

Begjæring vs. gjennomført

Mer enn 90 prosent av begjæringene om tvangssalg ender ikke i gjennomført salg: de trekkes, innfris eller henlegges. Begjæringsstatistikken (SSB 07218) har ikke publisert tall siden januar 2022 på grunn av administrative endringer i Brønnøysundregistrene.

Anonymisering og foreløpige tall

SSB publiserer ikke kvartals-tall under 3 saker per kategori. De to siste publiserte kvartalene er foreløpige og kan revideres. Rullerende 4-kvartalers sum er brukt i trendgrafene for å glatte ut sesongvariasjon.

Hvorfor ingen kommune-tall?

SSB publiserer ikke tvangssalg per kommune eller fylke. Per-adresse historikk krever tilgang til Kartverkets grunnbok-API. Verdikart har søkt om tilgang og jobber med neste fase av denne rapporten.

Om Verdikart

Verdikart er en uavhengig data-tjeneste for norsk eiendom, basert på offentlige kilder. For presseforespørsler om denne rapporten, kontakt presse@verdikart.no.