

Fra tvister til tillit

AI som reduserer konflikter i boligsalg

Aslak W. Bergersen, PhD

Head of AI and Insight enablement in Spir Group ASA

27. november, 2025 – Samhandlingsarena #21

Det er høyt konfliktnivå i bolighandelen, og forsikringspremiene har økt kraftig de siste årene for både bygningssakskyndig, kjøper og selger

10 - 15 %

av salg utløser en klage eller henvendelse til forsikringsselskapet¹

1 171

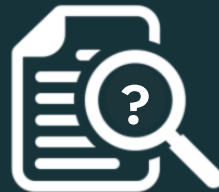
eierskifte-saker hos Finansklagenemnda i 2024 (+19 %)²

3 vanligste grunner til henvendelser

Feil informasjon



Manglende informasjon



Misforståelser



1. Trygghetsindeksen, SØA, 2024

2. Årsrapport, FinKN, 2025

Spir Group sine selskaper er sentrale i bolighandelen og underbygger en god og trygg dokumentasjon om boligen for kjøper, selger og eiendomsmegler



Boligmappa

Boligmappa hjelper boligeier og håndverker med å dokumentere vedlikeholdet av boligen. Dokumentasjonen følger boligen og har nå over 20 millioner dokumenter relatert til vedlikehold av boliger i Norge.



Prosper AI

Prosper AI automatiserer genereringen av salgsoppgaver, og er spesialdesignet for norske regler og forhold. Med dette sparer eiendomsmeglere både tid og øker nøyaktigheten på salgsoppgaven.



ambita

Ambita har flere tjenester for bank og eiendomsmeglere for å automatisere og effektivisere bolighandel. Over 90 % av boligsalg har dokumentasjon hentet via Ambita sine tjenester.



IVERDI

Iverdi leverer fagsystemet IVIT for bygningssakskyndige og har 80 – 90 % markedsandel. Våre kunder lager over 100 000 takstrapporter i året og vi har gjennom dette et unikt innsyn i tilstanden på norske boliger.

Om ikke oss, hvem?

Ingen andre er bedre posisjonert innen for dagens regelverk.

Spir Group sine selskaper er sentrale i bolighandelen og underbygger en god og trygg dokumentasjon om boligen for kjøper, selger og eiendomsmegler



Boligmappa hjelper boligeier og håndverker med å dokumentere vedlikeholdet av boligen. Dokumentasjonen følger boligen og har nå over 20 millioner dokumenter relatert til vedlikeholde av boliger i Norge.



Prosper AI automatiserer genereringen av salgsoppgaver, og er spesialdesignet for norske regler og forhold. Med dette sparer eiendomsmeglere både tid og øker nøyaktigheten på salgsoppgaven.



Ambita har flere tjenester for bank og eiendomsmeglere for å automatisere og effektivisere bolighandel. Over 90 % av boligsalg har dokumentasjon hentet via Ambita sine tjenester.



Iverdi leverer fagsystemet IVIT for bygningssakskyndige og har 80 - 90 % markedsandel. Våre kunder lager over 100 000 takstrapporter i året og vi har gjennom dette et unikt innsyn i tilstanden på norske boliger.

Bygningssakkyndig bruker IVIT til å utføre takstrappporter

Tilstandsgrad

Beskrivelse

- Hva er denne delen av konstruksjonen laget av?
- Beskrivelse av noe fysisk

Avvik

- Er det noe galt med denne delen av konstruksjonen?
- Beskrivelse av noe fysisk

Konsekvens og tiltak

- Skal forklare hvilken risiko eller konsekvens dette avviket kan ha.
- Kunnskap fremfor noe fysisk

Bygningssakkyndig bruker IVIT til å utføre takstrappporter – hvordan kan vi hjelpe våre brukere å heve kvaliteten på rapportene?

Tilstandsgrad

Beskrivelse

- Hva er denne delen av konstruksjonen laget av?
- Beskrivelse av noe fysisk

Avvik

- Er det noe galt med denne delen av konstruksjonen?
- Beskrivelse av noe fysisk

Konsekvens og tiltak

- Skal forklare hvilken risiko eller konsekvens dette avviket kan ha.
- Kunnskap fremfor noe fysisk

Bygningssakkyndig bruker IVIT til å utføre takstrappporter – hvordan kan vi hjelpe våre brukere å heve kvaliteten på rapportene?

			NS-3600	Tilstandsgrad
Beskrivelse	Avvik	Konsekvens og tiltak		
• Hva er denne delen av konstruksjonen laget av? • Beskrivelse av noe fysisk	• Er det noe galt med denne delen av konstruksjonen? • Beskrivelse av noe fysisk	• Skal forklare hvilken risiko eller konsekvens dette avviket kan ha. • Kunnskap fremfor noe fysisk		

Bygningssakkyndig bruker IVIT til å utføre takstrapper – hvordan kan vi hjelpe våre brukere å heve kvaliteten på rapportene?

Tidligere rapporter

NS-3600

Tilstandsgrad

Beskrivelse

- Hva er denne delen av konstruksjonen laget av?
- Beskrivelse av noe fysisk

Avvik

- Er det noe galt med denne delen av konstruksjonen?
- Beskrivelse av noe fysisk

Konsekvens og tiltak

- Skal forklare hvilken risiko eller konsekvens dette avviket kan ha.
- Kunnskap fremfor noe fysisk

Bygningssakkyndig bruker IVIT til å utføre takstrappporter – hvordan kan vi hjelpe våre brukere å heve kvaliteten på rapportene?

 Assistent

Egenerklæringen

NS-3600

Tilstandsgrad

Takkonstruksjon

Beskrivelse

Avvik

Konsekvens og tiltak

Taktekking

Beskrivelse

Avvik

Konsekvens og tiltak

Loft

Beskrivelse

Avvik

Konsekvens og tiltak

En AI løsning trenger ikke å være utrolig avansert for å gi mye verdi – vårt mål var å imitere en norsk lærer kryssset med en erfaren bygningssakskyndig

- AI teamet var med på planleggingen før prosjektet begynte sånn at vi startet «riktig» sted med et godt scope.
- Vi startet enkelt, og holdt det enkelt. Dette er essensielt en menneskelig laget liste over advarsler og forslag til ny tekst.
- Vi hadde ivrige testbrukere fra begynnelsen.
- Dette tok 4 uker fra start til slutt, ikke alt trenger å dra langt ut i tid, og det er nå en løsning som det vanlige produktet teamet eier.



Lanseringen har vært en suksess med høy adaptasjon, men det er fremdeles for tidlig å si om vi har klart å virkelig påvirke antall klager

10 - 15 %

adaptasjon 2 måneder etter lansering

Vi jobber med forsikringsselskapene for å måle effekten, men vi må vente minst et halvt år

Å komme til et punkt hvor vi var klare klare fra et teknisk, organisatorisk, regulatorisk perspektiv har tatt tid

- Godt fundament med fokus på data og innsikt over lang tid.
- Vi har lagd flere «tulle» produkter for å inspirere andre i organisasjonen.
- Kommet til et tidspunkt hvor utviklere kan lage AI funksjonalitet på språk, men klassiske ML oppgaver blir værende hos data scientists

