



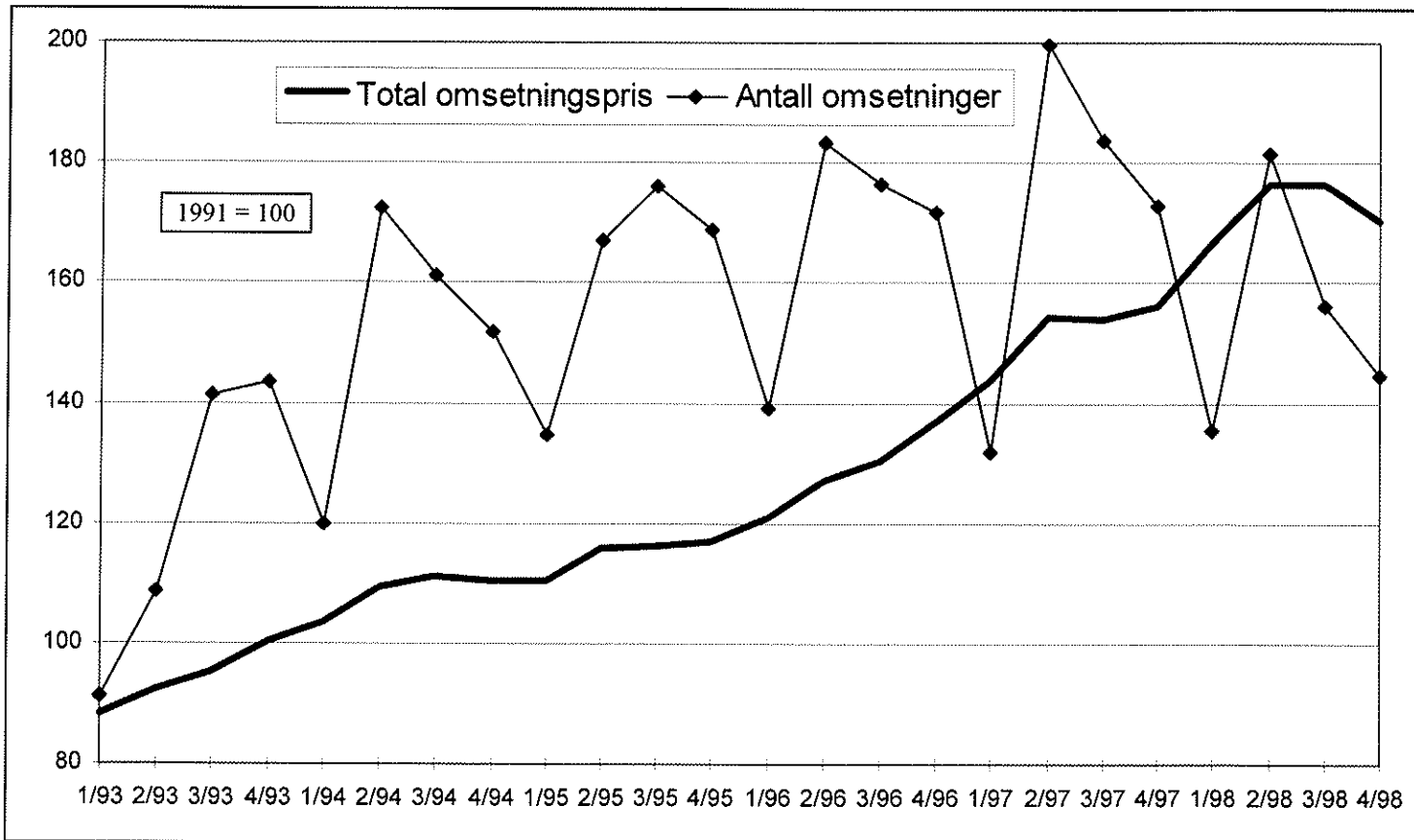
Bruktboligomsetning 4/98

4. kvartal 1998

Utgitt av NBBLs samfunnskontor, januar 1999

Hovedtrekk

Figur 1: Utvikling i totalpriser og antall boligomsetninger innen boligsamvirket



Boligprisene ned 3,5 prosent i 4. kvartal

NBBLs boligindeks viste i 4. kvartal 1998 en nedgang i totale omsetningspriser (kjøpesum pluss boligens andel av borettslagets fellesgjeld) på 3,5 prosent. Dette er det sterkeste prisfallet NBBL har registrert på ett kvartal siden 1. kvartal 1993. Alle regioner hadde prisnedgang, og sterkeste var den i Trondheim med 6,2 prosent. Østlandet utenom Oslo og Akershus hadde det minste prisfallet med 0,8 prosent.

Fra 4. kvartal 1997 til 4. kvartal 1998 steg gjennomsnittsprisene på borettslagsboliger med 9 prosent. Dette som følge av en meget kraftig prisoppgang i fjorårets seks første måneder. Blokkboligene steg med i gjennomsnitt 9,5 prosent, mens småhus økte med 7,2 prosent. Alle regioner hadde prisvekst gjennom året, og sterkeste var den i Stavanger med hele 17,7 prosent, mens den var lavest på Vestlandet utenom Bergen og Stavanger med 1,7 prosent.

Det ble omsatt ca 4.500 borettslagsboliger i 4. kvartal 1998. Det er 16 prosent færre enn i 4. kvartal 1997, og er det laveste omsetningstall for et 4. kvartal siden 1992.

I de siste 12 månedene har det blitt omsatt ca 19.300 tilknyttede borettslagsboliger, og dette gir en omsetningstakt på ca 8,7 prosent (omsetningstakt = andel av boligsamvirkets 222.000 tilknyttede borettslagsboliger som omsettes i løpet av ett år).

Nøkkeltall 4. kvartal 1998:

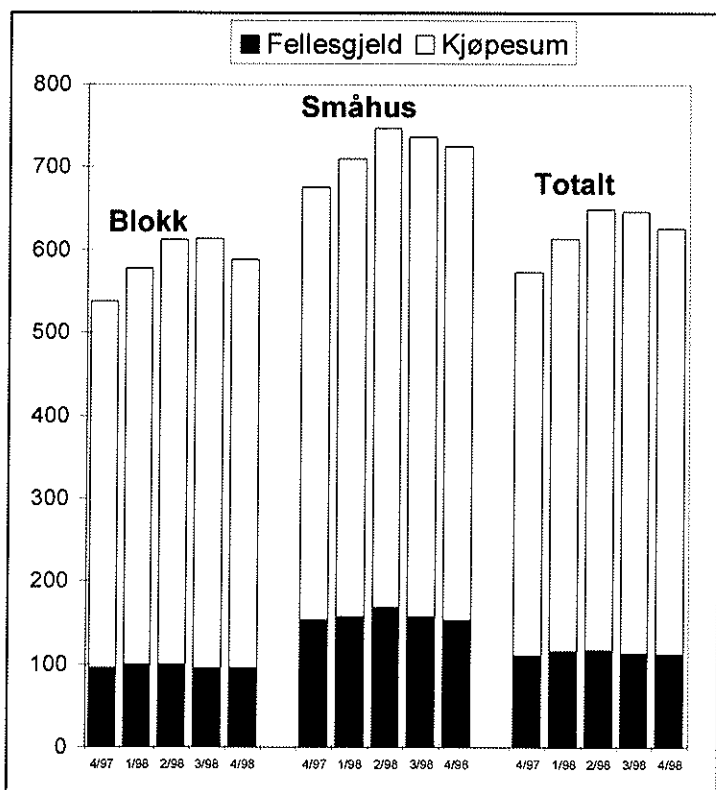
Gjennomsnittlig totalpris:	kr 626.000
Nedgang totalpris fra 3. kvartal 1998:	3,5%
Gjennomsnittlig kjøpesum:	kr 514.000
Nedgang kjøpesum fra 3. kvartal 1998:	3,8%
Omsatte boliger i 4. kvartal:	4.500
Nedgang omsetninger fra 3. kvartal 1998:	7,3%
Omsetningstakt i perioden:	8,2% årlig

Bevegelser på årsbasis:

Økning totalpris fra 4. kvartal 1997:	9,0%
Økning kjøpesum fra 4. kvartal 1997:	11,0%
Nedgang omsetninger fra 4. kvartal 1997:	16,3%

Prisutvikling

Figur 4: Prisutviklingen siste år. Tall i tusen kroner

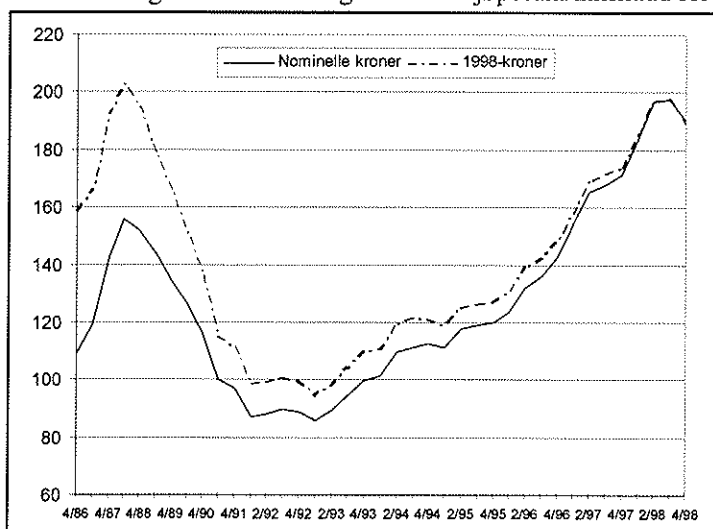


Etter at bruktboligprisene flatet ut i 3. kvartal 1998, fikk vi en markert nedgang på både blokk- og småhusboliger i 4. kvartal. I det siste året har blokkboligene økt sterkest med 9,5 prosent, mens småhus hadde en prisvekst på 7,2 prosent. Den veide totalindeksen gir da en oppgang for året på 9,0 prosent.

Langsiktige endringer i bruktboligpriser

Figur 5: Kjøpesums-/innskuddsindekser for regioner

Figur 5 viser endringer i betalt kjøpesum/innskudd for hele landet



målt ved indekser (1991 = 100). Det betyr at andelen av borettslagets fellesgjeld ikke er tatt med. For kjøpesum har vi data som går noe lengre tilbake i tid enn for total omsetningspris. Fra 3. til 4. kvartal var det en nedgang i gjennomsnittlig kjøpesum på 3,8 prosent, og dermed fikk vi en liten økning i avstanden frem til det historiske toppnivået i 2. halvår 1988.

Tabell 5: Indekser for total omsetningspris i regioner

Periode	Oslo	Ber-gen	Trond-heim	Stav-anger	Ak.-hus	Øvr. Østl.	Øvr. Vestl.	Nord-Norge	Hele landet
1990	124,8	117,5	116,5	117,3	113,7	102,8	91,0	109,0	114,7
1991	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1992	91,2	91,9	93,1	105,2	84,6	91,0	86,8	98,5	91,9
1993	98,4	93,1	92,6	116,9	84,0	87,9	86,1	96,6	94,1
1994	116,3	111,9	106,2	135,2	103,4	93,0	94,8	112,5	109,2
1995	120,6	114,7	116,3	137,4	111,2	101,3	99,9	121,9	114,9
1996	142,5	124,4	129,3	148,3	125,4	108,7	113,4	128,9	128,8
1997	177,0	144,0	149,2	183,1	155,5	119,6	127,1	138,2	152,0
1998	208,9	158,5	164,0	219,2	175,3	134,2	136,6	145,2	172,4
1996-1	129,4	120,7	123,5	143,5	117,2	100,4	110,4	125,4	121,0
1996-2	141,0	122,0	129,0	143,0	124,9	107,9	109,4	125,8	127,0
1996-3	144,4	124,2	133,3	150,6	127,1	109,6	116,2	130,8	130,5
1996-4	155,0	130,8	131,4	156,2	132,4	116,9	117,7	133,7	136,8
1997-1	168,4	137,2	140,4	171,0	142,2	113,5	122,1	126,8	143,7
1997-2	177,3	147,4	151,0	194,9	155,6	122,0	127,2	142,4	154,2
1997-3	178,3	145,8	151,0	181,3	163,0	121,5	125,6	145,0	154,0
1997-4	183,8	145,5	154,4	185,1	161,1	121,5	133,6	138,6	156,2
1998-1	203,0	150,9	157,5	215,2	170,5	128,0	133,6	142,6	166,7
1998-2	215,8	162,3	167,6	223,2	177,6	138,4	136,3	144,8	176,6
1998-3	213,4	162,3	170,7	220,3	177,5	135,7	140,6	149,9	176,3
1998-4	203,2	158,6	160,1	217,9	175,7	134,6	135,9	143,3	170,2

Tabellen viser indekstallene for total omsetningspris i regionene og i hele landet. Prisene i 1991 er satt lik 100 i indeksen - og prisene fra den enkelte periode blir målt i forhold til dette nivået. Tallkolonnen til høyre angir prisutviklingen på landsbasis.

Inndeling i regioner

Oslo: OBOS, USBL, LHL

Bergen: BOB, Stor-Bergen BBL, Vestbo

Stavanger: Stavanger BBL, Hetland BBL

Trondheim: TOBB

Akershus: Boligbyggelag i Akershus

Øvrige Østland: Boligbyggelag i Østfold, Vestfold, Buskerud, Hedmark, Oppland, Telemark, Aust-Agder

Øvrige Vestland: Boligbyggelag i Vest-Agder, Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag

Nord-Norge: Boligbyggelag i Nord-Trøndelag, Nordland, Troms og Finnmark

Bruktboligomsetning 4. kvartal 1998

Statistikken bygger på alle markedsomsetninger av brukte borettslagsboliger i 34 av NBBLs 103 boligbyggelag. Dette utvalget representerer 74 prosent av boligbyggelagenes tilsammen 222.000 boliger i tilknyttede borettslag.

Utredningskonsulent Dag Rune Arntsen ved NBBLs samfunnsavdeling har utarbeidet statistikken.

Ansvarlig: Avdelingssjef Tore Johannesen, januar 1999

A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund, Postboks 452 Sentrum, 0104 Oslo Tlf 22 40 38 50 Faks 22 40 39 20