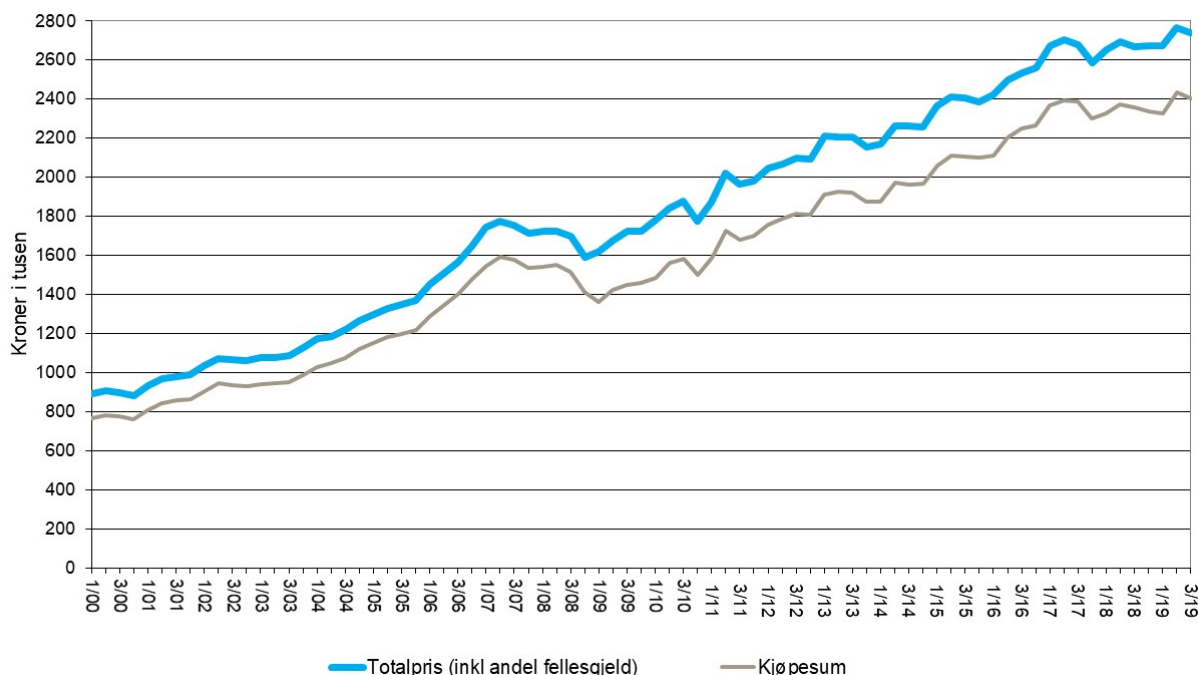


Prisstatistikk 3. kvartal 2019

Figur 1: Utvikling i totalpris og kjøpesum på boliger i borettslag. Differansen utgjør fellesgjeld. I tusen kroner



(Det er brudd i prisrekken 1. kvartal 2010, men det er ikke av betydning for helheten i figuren).

Boligprisene falt 0,9 prosent

NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger falt 0,9 prosent nominelt i 3. kvartal 2019. Dermed er boligprisene 2,8 prosent høyere enn for ett år siden.

Med den moderate boligprisveksten vi har hatt de siste to årene er det ingen dramatik i at boligprisene faller i 3. kvartal. Boligprisveksten er normalt sterkst i første halvår.

Statistikk tilbake til år 2000 viser imidlertid en snittvekst i 3. kvartal på 0,4 prosent. Boligprisene svinger derfor rundt en lavere trend i disse dager. Det skyldes hovedsakelig at renten har blitt satt opp, boliglånsforskriften fungerer og at byggeaktiviteten er høy.

Etter flere år med sterk prisvekst, er dette en ønsket utvikling. Det er

fortsatt god aktivitet i en oljesmurt norsk økonomi. Det skapes mange nye arbeidsplasser og lønnsveksten tiltar. Kombinasjonen av rentehevingene og mange boliger til salgs vil bidra til å dempe prisveksten fremover. Boligprisene vil derfor sannsynligvis falle noe nominelt også i 4. kvartal.

Nøkkeltall 3. kvartal 2019

Gjennomsnittlig totalpris:	kr 2 737 000
Endring i totalpris:	-0,9 pst.
Gjennomsnittlig kjøpesum:	kr 2 403 000
Gjennomsnittlig fellesgjeld:	kr 334 000
Fellesgjelden utgjør:	12,2 pst. av totalprisen
Omsatte boliger i utvalget:	2 438

Bevegelser på årsbasis

Endring i totalpris fra 3. kvartal 2018:	2,8 pst.
--	----------

Regioner

Tabell 2 og tabell 3 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter region for henholdsvis blokk og småhus. I tillegg til gjennomsnittsprisen presenterer vi prisen på 3-roms blokk og 4-roms småhus som er de mest vanlige boligstørrelsene blant borettslagsboligene.

Tabell 2: Priser på boliger i blokk

	Gjennomsnittspris		Kvm. pris	
	3-rom	Alle	3-roms	Alle
Oslo	4 167 582	4 047 431	58 848	67 455
Bergen	2 724 200	2 539 914	37 899	40 238
Trondheim	2 830 069	2 647 052	37 891	40 575
Stavanger	2 848 295	2 796 439	37 394	37 654
Tromsø	3 139 934	3 111 392	40 453	44 635
Akershus	3 256 214	3 053 013	45 953	48 785
Øvrig Østlandet	2 264 169	2 091 408	31 303	31 585
Øvrig Vestlandet	2 205 848	2 041 687	30 016	31 220
Øvrig Nord-Norge	2 426 115	2 494 375	34 477	36 431

Tabell 3: Priser på boliger i småhus

	Gjennomsnittspris		Kvm. pris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	5 213 608	5 213 608	48 807	48 807
Bergen	3 888 075	3 888 075	40 038	40 038
Trondheim	3 243 703	3 156 350	29 233	33 903
Stavanger	3 355 393	2 986 318	34 570	35 406
Tromsø	3 899 633	3 899 633	37 493	37 493
Akershus	3 995 255	3 312 822	37 461	40 101
Øvrig Østlandet	2 643 987	2 207 643	27 405	28 720
Øvrig Vestlandet	2 430 460	1 921 710	24 570	22 333
Øvrig Nord-Norge	2 442 896	2 247 756	26 141	27 318

Beregningene av omsetningsprisene på regionnivå omfatter et begrenset antall boliger, og på grunn av variasjoner i omsetningene, kan tilfeldige utslag i priser og prisutvikling forekomme.

Ny prisstatistikk fra 4. kvartal 2010

NBBL presenterte ny prisstatistikk fra 4. kvartal 2010. Statistikken viser tall beregnet etter ny modell fra 1. kvartal 2009 og framover. Det er endringer i utvalget for statistikken, endringer i beregningsmodellen og helt ny teknisk løsning. Utvalget av omsatte boliger i statistikken omfatter boligbyggelag som registrerer sine data i BBL DK, og dette vurderes som representativt for alle borettslagsboligene.

For nærmere informasjon om statistikken, kontakt Bente Johansen, bj@nbbl.no

NBBL er en interesseorganisasjon for 42 boligbyggelag i Norge. Boligbyggelagene forvalter 490 000 boliger.