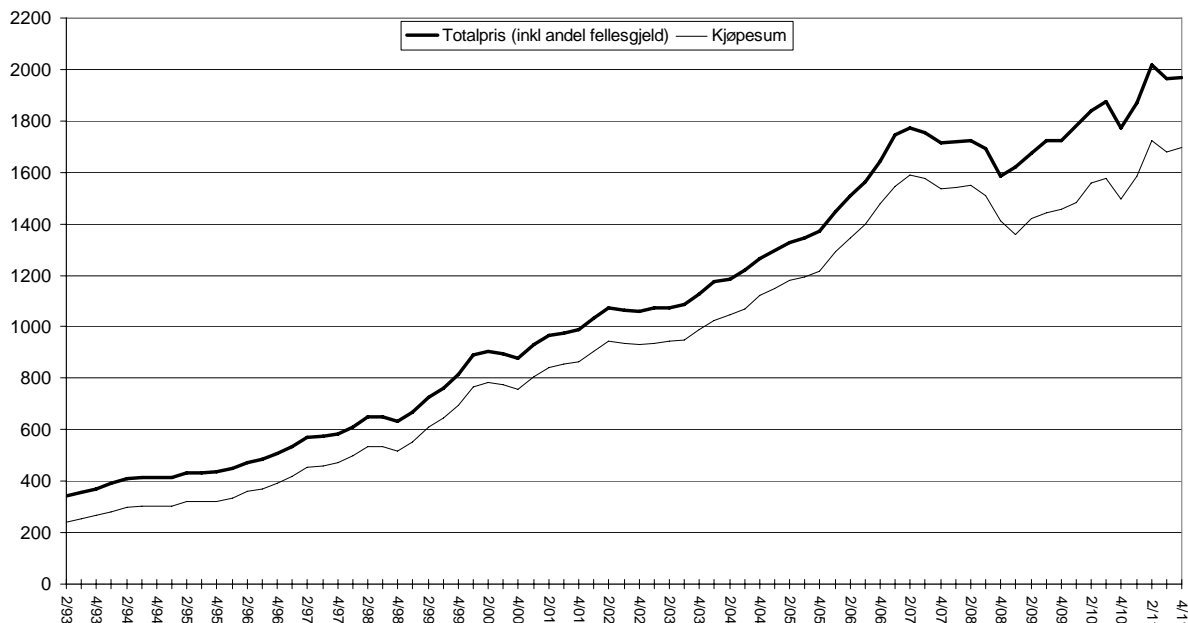


Prisstatistikk 4. kvartal 2011

Figur 1: Utvikling i totalpris og kjøpesum på boliger i borettslag, i tusen kroner



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

Nærmest uendrede priser på borettslagsboliger siste kvartal 2011 - prisøkningen siste 12 måneder var på hele 10,9 prosent.

NBBLs vektete gjennomsnittspris viser en økning på 0,2 prosent siste kvartal. Veksten på 11 prosent gjennom 2011 kom i sin helhet 1. halvår. Gjennom 2. halvår har vi hatt en liten nedgang og en utflating. Prisen inneholder kjøpesum pluss boligens andel av fellesgjelden i borettslaget.

Antall omsetninger i utvalget har holdt seg omtrent stabilt gjennom 2011, og vi ser bort fra 2. kvartal da vi hadde en liten økning. Sammenlignet med omsetningen i 2010, har det vært en økning på ca. 4 prosent.

For første gang etter omleggingen av statistikken i 2010, kan NBBL her presentere gjennomsnittlige kvadratmeterpriser regionalt.

Den geografiske fordelingen viser denne gangen få markerte endringer mellom regionene, men det kan tyde på at pris på blokk stort sett har steget, mens for småhus varierer det.

NBBL har i forbindelse med kjøringen av denne statistikken gjort noen tilpasninger i datagrunnlaget for å tilrettelegge statistikken for beregning av kvadratmeterpriser. Dette påvirker vektningen og dermed også i en viss grad resultatene, men er av lite eller ingen betydning om vi betrakter prisutviklingen på borettslagsboliger over tid.

Nøkkeltall 4. kvartal 2011

Gjennomsnittlig totalpris:	Kr 1 968 100
Økning i totalpris 4 kvartal 2011:	0,2 %
Gjennomsnittlig kjøpesum:	Kr 1 696 400
Økning i kjøpesum 4. kvartal 2011:	1,2 %
Omsatte boliger i utvalget 4. kvartal 2011:	2 540

Bevegelser på årsbasis

Økning totalpris fra 4. kvartal 2010:	10,9, %
Økning kjøpesum fra 4. kvartal 2010:	13,4 %
Økning i omsetning sml. m/4. kvar 2010:	4 %
Økning i omsatte boliger på årsbasis:	4 %

Regioner

Tabell 1 og tabell 2 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter boligstørrelse.

Tabell 3 og tabell 4 viser kvadratmeterpriser for boligene – etter region og boligstørrelse.

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.

(- betyr færre en fem observasjoner)

Tabell 1 Priser boliger blokk

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	1 671 086	1 963 939	2 624 976	2 661 230	-	2 281 845
Bergen	1 326 793	1 756 388	2 103 613	2 205 666	-	1 988 412
Trondheim	1 471 955	1 800 721	2 134 037	2 285 123	-	2 029 671
Stavanger	-	2 424 239	2 775 557	2 863 705	-	2 621 863
Tromsø	-	1 479 637	2 005 895	2 259 261	-	1 994 939
Akershus	-	1 662 015	2 056 530	2 448 346	-	2 009 772
Øvr. Østland	798 108	1 132 629	1 514 027	1 926 019	-	1 433 994
Øvr. Vestland	-	1 428 420	1 817 515	2 232 127	-	1 825 813
Øvr. Nord Norge	-	1 251 220	1 740 898	1 944 521	-	1 580 883

Tabell 3 Kvadratmeterpriser boliger blokk

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	49 251	37 055	36 600	29 158	-	37 375
Bergen	49 140	33 189	29 508	24 259	-	30 334
Trondheim	41 024	34 450	28 591	24 656	-	30 121
Stavanger	-	42 703	37 012	34 226	-	40 014
Tromsø	-	28 675	24 612	24 293	-	25 367
Akershus	-	30 535	28 519	27 396	-	28 766
Øvr. Østland	23 194	21 661	20 820	20 708	-	21 206
Øvr. Vestland	-	26 171	24 234	23 590	-	24 910
Øvr. Nord Norge	-	25 624	24 375	22 810	-	24 488

Tabell 2 Priser boliger småhus

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	-	1 741 470	2 208 205	-	-	2 778 997
Bergen	-	-	1 878 642	2 862 706	-	2 435 566
Trondheim	-	1 985 837	2 387 283	2 641 259	-	2 496 324
Stavanger	-	2 296 861	2 769 975	3 483 680	-	3 149 551
Tromsø	-	1 413 446	-	2 577 974	-	2 260 376
Akershus	-	1 522 303	2 027 616	2 562 696	3 259 919	2 155 572
Øvr. Østland	1 058 945	1 087 458	1 442 014	1 840 820	1 780 600	1 550 060
Øvr. Vestland	-	1 119 053	1 241 671	1 690 502	2 335 855	1 366 499
Øvr. Nord Norge	-	1 152 080	1 545 558	1 654 493	-	1 568 106

Tabell 4 Kvadratmeterpriser boliger småhus

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	-	29 804	24 742	-	-	29 698
Bergen	-	-	23 932	29 039	-	27 471
Trondheim	-	35 304	30 963	25 263	-	27 916
Stavanger	-	45 312	30 356	35 877	-	37 097
Tromsø	-	26 336	-	24 995	-	25 361
Akershus	-	28 004	24 980	25 189	28 910	26 228
Øvr. Østland	35 691	19 924	20 556	18 950	16 610	20 700
Øvr. Vestland	-	20 777	16 951	16 118	21 430	18 431
Øvr. Nord Norge	-	23 092	23 727	18 064	-	20 583

Ny prisstatistikk fra 4. kvartal 2010

NBBL presenterte ny prisstatistikk fra 4. kvartal 2010. Prisstatistikken er fremdeles under utvikling.

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 omsatte boliger i statistikken omfatter boligbyggelag som registrerer sine data i BBL DK og omfatter bl.a. ikke OBOS.

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

NBBL er en interesseorganisasjon for 64 boligbyggelag i Norge. Til sammen forvalter boligbyggelagene 407 000 boliger og har 812 000 medlemmer. NBBLs boligprisstatistikk henter sitt utvalg fra markedsomsetninger av brukte borettslagsboliger i disse boligbyggelagene.

**Norske Boligbyggelags Landsforbund, Postboks 452 Sentrum, 0104 Oslo. Tlf: 22 40 38 50,
e-post: nbbi@nbbi.no**