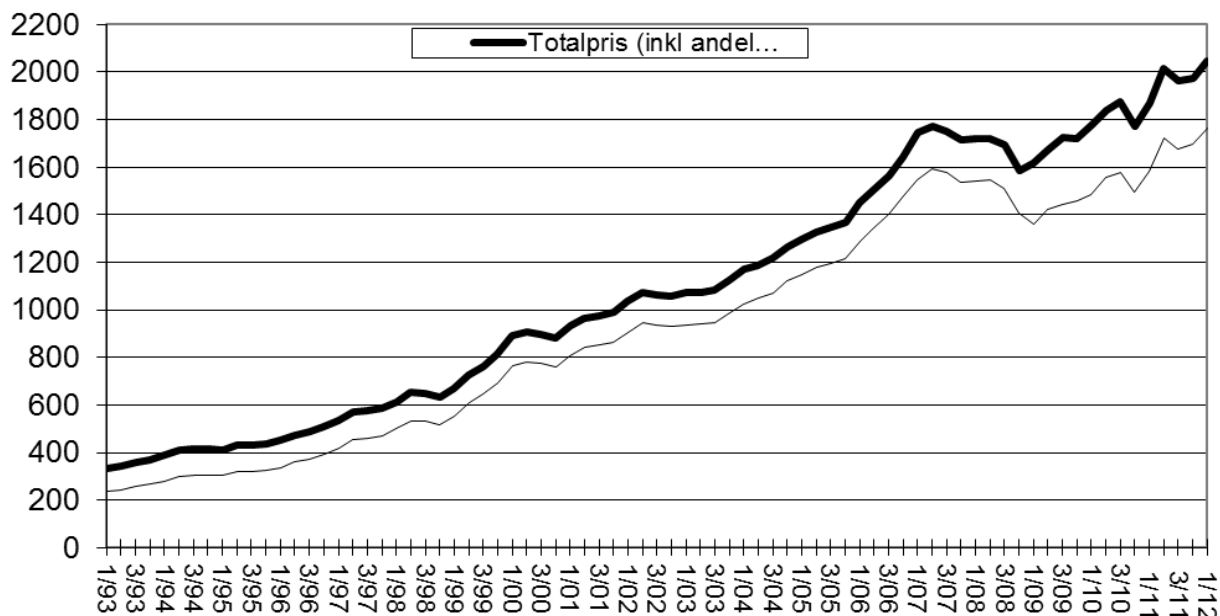


Prisstatistikk 1. kvartal 2012

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



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

Ny vekst i prisene på borettslagsboliger første kvartal 2012 – prisøkningen fra forrige kvartal var 3,6 prosent.

NBBLs vektete gjennomsnittspris viser en økning på 9,4 prosent sammenlignet med prisen 1. kvartal 2012. Gjennom 2. halvår i fjor så vi en nedgang og en utflating etter en sterk vekst første halvår. Prisen inneholder kjøpesum pluss boligens andel av fellesgjelden i borettslaget.

Antall omsetninger i utvalget var omtrent på samme nivå som 1. kvartal 2011.

Den geografiske fordelingen av prisutviklingen viser denne gangen størst prisvekst for blokker i Oslo, men tett fulgt av de øvrige byene bortsett fra Tromsø. Når det gjelder småhusboliger er variasjonen større og mer tilfeldig, da denne boliggruppen omfatter langt færre boliger og det er snakk stor variasjon i type boliger.

Høyest kvadratmeterpris er det for blokkleiligheter i Stavanger der gjennomsnittsprisen er 41 770 kroner med Oslo hakk i hel med 38 860 kroner. Lavest ligger Øvrige Østland med kroner 22 600.

Tabell 1

Nøkkeltall 1. kvartal 2012

| | |
|---|--------------|
| Gjennomsnittlig totalpris: | Kr 2 046 500 |
| Økning i totalpris 1 kvartal 2012: | 3,6 % |
| Gjennomsnittlig kjøpesum: | Kr 1 763 800 |
| Økning i kjøpesum 4. kvartal 2011: | 4,0 % |
| Omsatte boliger i utvalget 4. kvartal 2011: | 2 477 |

Bevegelser på årsbasis

| | |
|--|--------|
| Økning totalpris fra 1. kvartal 2011: | 9,4 % |
| Økning kjøpesum fra 1. kvartal 2011: | 11,4 % |
| Nedgang i omsetning sml. m/1. kvar 2011: | -2,2 % |
| Nedgang i omsatte boliger på årsbasis: | -1,0 % |

Regioner

Tabell 2 og tabell 3 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter boligstørrelse.

Tabell 4 og tabell 5 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 2 Priser på boliger i blokk

| | 1 rom | 2 rom | 3 rom | 4 rom | Sum |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Oslo | 1 771 817 | 2 032 327 | 2 652 799 | 2 740 408 | 2 405 243 |
| Bergen | 1 633 215 | 1 814 395 | 2 113 042 | 2 313 076 | 2 038 393 |
| Trondheim | 1 525 297 | 1 823 597 | 2 250 314 | 2 406 396 | 2 149 251 |
| Stavanger | 1 902 316 | 2 524 588 | 2 953 009 | 3 231 507 | 2 794 307 |
| Tromsø | - | 1 580 494 | 1 965 261 | 2 276 806 | 1 829 818 |
| Akershus | 1 260 072 | 1 644 603 | 2 119 101 | 2 470 164 | 1 983 447 |
| Øvr. Østland | 925 216 | 1 157 607 | 1 703 816 | 1 762 130 | 1 492 959 |
| Øvr. Vestland | 790 399 | 1 313 828 | 2 230 708 | 2 615 259 | 1 818 723 |
| Øvr. Nord | | | | | |
| Norge | 810 509 | 1 388 359 | 1 753 062 | 2 564 488 | 1 729 392 |

Tabell 4 Kvadratmeterpriser på boliger i blokk

| | 1 rom | 2 rom | 3 rom | 4 rom | Sum |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Oslo | 57 903 | 39 068 | 36 947 | 30 032 | 38 858 |
| Bergen | 46 136 | 34 606 | 29 081 | 25 079 | 30 606 |
| Trondheim | 42 713 | 35 757 | 29 754 | 26 893 | 31 070 |
| Stavanger | 64 354 | 44 044 | 37 370 | 36 457 | 41 770 |
| Tromsø | - | 30 743 | 24 968 | 24 659 | 27 703 |
| Akershus | 36 985 | 30 226 | 29 738 | 28 016 | 30 146 |
| Øvr. Østland | 25 432 | 22 339 | 23 414 | 20 036 | 22 595 |
| Øvr. Vestland | 32 661 | 23 155 | 29 534 | 29 651 | 27 495 |
| Øvr. Nord | | | | | |
| Norge | 24 281 | 27 679 | 24 948 | 27 428 | 25 993 |

Tabell 3 Priser på boliger i småhus

| | 2 rom | 3 rom | 4 rom | 5 rom | Sum |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Oslo | 1 889 292 | 3 232 623 | 3 240 713 | 3 128 820 | 2 881 534 |
| Bergen | 1 787 126 | 2 032 440 | 2 663 450 | - | 2 398 694 |
| Trondheim | 1 851 539 | 2 638 548 | 2 803 986 | 3 310 699 | 2 602 625 |
| Stavanger | 2 396 961 | 3 027 010 | 3 403 935 | 3 784 437 | 3 233 121 |
| Tromsø | 1 585 483 | - | 2 596 826 | - | 2 358 863 |
| Akershus | 1 661 302 | 2 070 989 | 2 723 780 | 3 157 717 | 2 305 611 |
| Øvr. Østland | 1 139 082 | 1 512 043 | 1 960 198 | 1 761 369 | 1 665 278 |
| Øvr. Vestland | 1 095 596 | 1 503 566 | 1 818 870 | 2 230 879 | 1 507 170 |
| Øvr. Nord | | | | | |
| Norge | 1 346 865 | 1 611 690 | 1 840 412 | - | 1 666 356 |

Tabell 5 Kvadratmeterpriser på boliger i småhus

| | 2 rom | 3 rom | 4 rom | 5 rom | Sum |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Oslo | 35 274 | 41 386 | 30 429 | 29 892 | 34 446 |
| Bergen | 31 687 | 27 588 | 26 133 | - | 27 208 |
| Trondheim | 38 098 | 30 933 | 25 007 | 26 486 | 28 623 |
| Stavanger | 44 078 | 34 555 | 35 136 | 25 921 | 35 979 |
| Tromsø | 31 710 | - | 24 596 | - | 26 270 |
| Akershus | 30 444 | 27 333 | 25 975 | 25 589 | 27 371 |
| Øvr. Østland | 20 531 | 21 159 | 19 541 | 16 540 | 20 138 |
| Øvr. Vestland | 20 026 | 20 499 | 17 332 | 21 046 | 19 315 |
| Øvr. Nord | | | | | |
| Norge | 28 590 | 22 985 | 19 177 | - | 21 892 |

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 57 boligbyggelag i Norge. Til sammen forvalter boligbyggelagene 415 000 boliger og har 841 000 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: nbbl@nbbl.no**