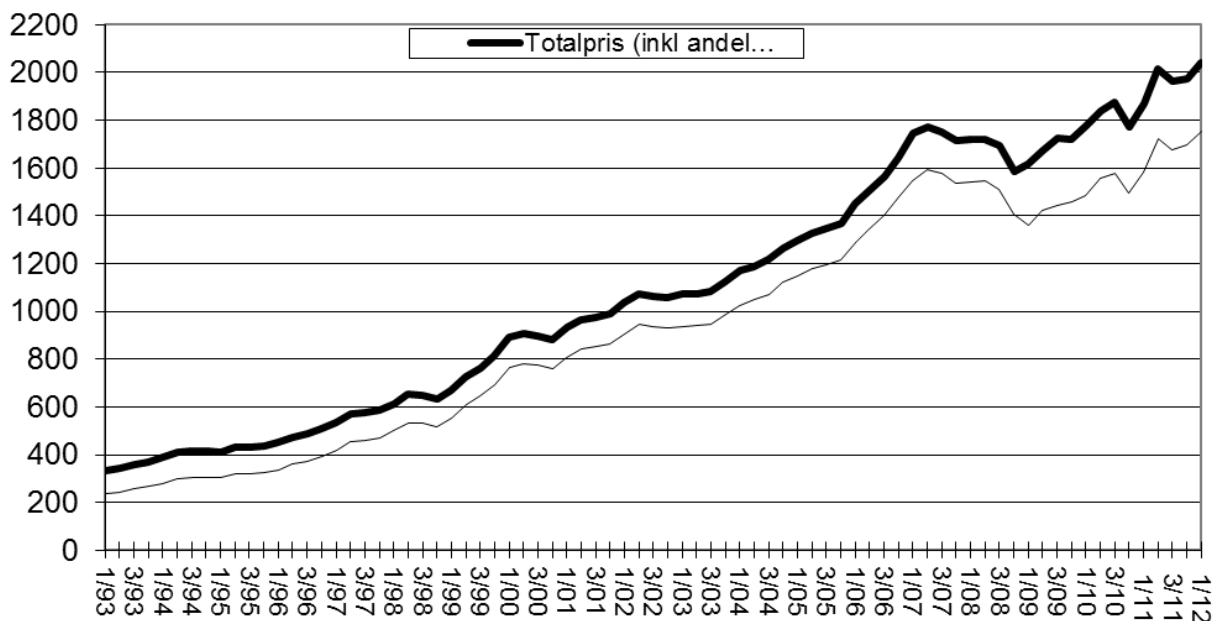


Prisstatistikk 2. kvartal 2012

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



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

Utflating i prisene på borettslagsboliger andre kvartal 2012

NBBLs vektete gjennomsnittspris viser en økning på 1,1 prosent 2. kvartal 2012 etter en moderat økning 1. kvartal. Sammenlignet med nivået 2. kvartal i fjor, er økningen 3,6 prosent. 2. halvår i fjor så vi en nedgang og en utflating etter en sterk vekst første halvår. Om prisen stabiliserer seg på nåværende nivå ut året, vil vi få en prisstigning i 2012 på 4,5 prosent. Gjennomsnittsprisen inneholder kjøpesum pluss boligens andel av fellesgjelden.

Antall omsetninger i utvalget var noe lavere enn i tilsvarende kvartal 2011.

Den geografiske oversikten viser at 2. kvartal 2012 var den størst prisveksten for blokker i Bergen og Trondheim med vel 5 prosent økning. Resten av landet ligger rundt gjennomsnittet.

Når det gjelder småhusboliger (rekkehus, to- og firemannsboliger mv), er variasjonen større og mer tilfeldig, da denne boliggruppen omfatter langt færre boliger og det er stor variasjon i boligtyper.

Høyest kvadratmeterpris er det for blokkleiligheter i Stavanger med 41 700 kroner. Oslo følger med en gjennomsnittspris på 39 300 kroner. Lavest ligger Øvrige Østland med kroner 22 600.

Tabell 1

Nøkkeltall 2. kvartal 2012

Gjennomsnittlig totalpris:	Kr 2 065 800
Økning i totalpris 2 kvartal 2012:	1,1 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum:	Kr 1 788 900
Økning i kjøpesum 2. kvartal 2012:	2,0 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld:	kr 276 900
Nedgang i fellesgjeld 2. kvartal 2012:	- 4,3 prosent
Omsatte boliger i utvalget 2. kvartal 2012:	2 813

Bevegelser på årsbasis

Økning totalpris fra 2. kvartal 2011:	2,4 pst
Økning kjøpesum fra 2. kvartal 2011:	3,7 pst
Nedgang i omsetning sml. m/2. kvartal 2011:	- 8 pst

Regioner

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

Tabell 4 og tabell 5 viser kvadratmeterpriser for boligene i blokk og småhus – 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 boliger i blokk						Tabell 4 Kvadratmeterpriser boliger i blokk					
	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	Sum		1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	Sum
Oslo	1 794 890	2 156 099	2 685 239	2 925 591	2 483 705	Oslo	54 772	40 143	37 693	32 972	39 321
Bergen	1 561 400	1 838 231	2 267 756	2 351 816	2 109 837	Bergen	50 125	34 417	31 895	26 207	32 630
Trondheim	1 618 807	1 928 798	2 342 446	2 455 465	2 216 920	Trondheim	45 963	37 606	30 895	27 599	32 675
Stavanger	2 503 929	2 513 956	2 814 531	3 291 434	2 644 204	Stavanger	56 778	43 691	38 153	38 384	41 612
Tromsø	-	1 629 746	2 070 705	2 468 123	2 079 746	Tromsø	-	32 279	24 811	26 287	27 940
Akershus	1 294 958	1 792 716	2 090 614	2 387 637	2 030 870	Akershus	41 293	33 534	29 675	26 594	30 704
Øvr. Østland	966 286	1 196 978	1 625 261	1 897 274	1 456 210	Øvr. Østland	27 561	23 014	22 445	21 078	22 774
Øvr. Vestland	912 262	1 575 919	1 774 112	2 161 210	1 666 223	Øvr. Vestland	33 294	28 916	25 261	22 750	27 212
Øvr. Nord Norge	1 008 782	1 279 912	1 831 947	1 888 358	1 600 849	Øvr. Nord Norge	27 744	25 052	26 881	23 167	26 085

Tabell 3 Priser på boliger i småhus						Tabell 5 Kvadratmeterpriser boliger i småhus					
	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum		2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	2 020 261	3 028 430	3 587 896	3 021 191	3 099 264	Oslo	34 242	34 982	33 613	26 157	33 605
Bergen	1 969 027	2 188 726	2 577 202	2 639 307	2 459 821	Bergen	30 766	29 983	24 475	24 666	26 030
Trondheim	1 822 954	2 614 134	2 828 990	2 119 866	2 637 973	Trondheim	40 065	31 318	26 787	-	29 273
Stavanger	2 476 834	3 035 356	3 476 183	3 635 468	3 139 141	Stavanger	45 338	34 917	36 369	31 613	38 506
Tromsø	1 617 983	1 987 188	2 640 649	-	2 074 861	Tromsø	30 243	-	26 197	-	28 404
Akershus	1 737 626	2 290 655	2 613 235	2 992 280	2 383 524	Akershus	27 459	29 718	23 772	27 916	26 725
Øvr. Østland	1 088 717	1 464 004	1 970 867	1 906 909	1 649 281	Øvr. Østland	20 671	20 277	19 719	17 155	19 847
Øvr. Vestland	942 670	1 206 351	1 583 925	2 320 154	1 309 923	Øvr. Vestland	16 824	17 368	15 696	23 596	16 868
Øvr. Nord Norge	1 100 595	1 737 002	2 056 665	2 234 389	1 707 129	Øvr. Nord Norge	21 342	24 541	20 132	-	21 535

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 Johanesen, 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**