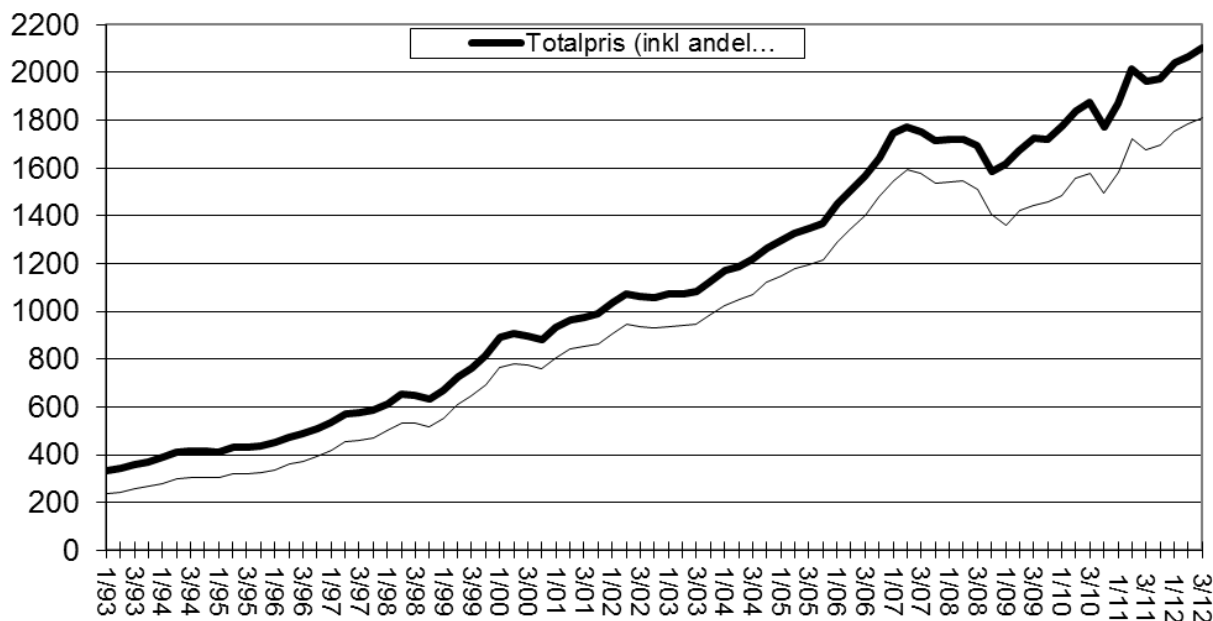


Prisstatistikk 3. kvartal 2012

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).

Fortsatt vekst i prisene tredje kvartal 2012 – kvadratmeterprisen i Stavanger og Oslo godt over 40 000 kr

NBBLs vektete gjennomsnittspris økte med 1,7 prosent 3. kvartal 2012. Gjennom hele 2012 har det vært en vekst – noe mindre de to siste kvartalene enn veksten første kvartal. Sammenlignet med nivået 3. kvartal i fjor, er økningen 7,0 prosent. Om prisen stabiliserer seg på nåværende nivå ut året, vil vi få en prisstigning i 2012 på 6,4 prosent. Gjennomsnittsprisen inneholder kjøpesum pluss boligens andel av fellesgjelden. Antall omsetninger i utvalget var litt lavere enn i tilsvarende kvartal 2011.

Den geografiske oversikten neste side viser at 3. kvartal 2012 var det størst prisvekst for blokker i Oslo og Tromsø med ca. 3 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 42 500 kroner. Oslo følger hakk i hæl med en gjennomsnittspris på 42 000 kroner. Lavest ligger Øvrige Østland med kroner 22 100.

Tabell 1

Nøkkeltall 3. kvartal 2012

Gjennomsnittlig totalpris:	Kr 2 102 000
Økning i totalpris 3 kvartal 2012:	1,7 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum:	Kr 1 813 500
Økning i kjøpesum 3. kvartal 2012:	1,5 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld:	kr 288 500
Nedgang i fellesgjeld 3. kvartal 2012:	3,3 prosent
Omsatte boliger i utvalget 3. kvartal 2012:	2 604

Bevegelser på årsbasis

Økning totalpris fra 3. kvartal 2011:	7,0 pst
Økning kjøpesum fra 3. kvartal 2011:	8,2 pst
Nedgang i omsetning sml. m/3. kvartal 2011:	- 5 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	1 896 886	2 434 806	2 695 118	3 062 710	2 557 918	Oslo	54 697	44 610	38 365	34 552	41 951
Bergen	1 572 790	1 887 366	2 351 697	2 354 416	2 139 441	Bergen	48 875	35 800	33 113	27 203	34 098
Trondheim	1 619 198	1 962 735	2 413 102	2 611 296	2 259 571	Trondheim	50 600	39 869	33 179	28 870	35 588
Stavanger	1 947 489	2 562 529	2 800 937	3 322 515	2 613 395	Stavanger	67 928	45 948	38 098	37 290	42 526
Tromsø	-	1 727 377	2 227 106	2 505 354	2 125 282	Tromsø	-	34 246	28 447	27 085	30 193
Akershus	1 419 627	1 805 027	2 176 317	2 496 345	2 049 492	Akershus	41 149	34 388	30 865	27 986	32 403
Øvr. Østland	952 447	1 170 351	1 590 328	1 767 536	1 434 778	Øvr. Østland	28 063	22 438	21 747	20 224	22 130
Øvr. Vestland	-	1 452 537	2 042 932	2 493 582	1 849 455	Øvr. Vestland	-	26 899	28 513	26 692	27 569
Øvr. Nord Norge	822 803	1 283 397	1 551 638	1 756 838	1 421 795	Øvr. Nord Norge	26 397	25 165	22 886	23 912	24 039

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	2 682 812	3 100 224	3 486 927	-	3 176 399	Oslo	34 242	34 982	33 613	26 157	33 605
Bergen	-	2 144 235	2 714 969	-	2 475 462	Bergen	30 766	29 983	24 475	24 666	26 030
Trondheim	2 126 389	2 505 249	2 899 973	-	2 691 788	Trondheim	40 065	31 318	26 787	-	29 273
Stavanger	2 542 782	3 097 022	3 533 656	-	3 315 115	Stavanger	45 338	34 917	36 369	31 613	38 506
Tromsø	-	-	2 746 143	-	1 949 808	Tromsø	30 243	-	26 197	-	28 404
Akershus	2 031 597	2 315 148	2 832 060	2 850 636	2 503 447	Akershus	27 459	29 718	23 772	27 916	26 725
Øvr. Østland	1 207 539	1 475 517	1 907 769	2 015 331	1 617 930	Øvr. Østland	20 671	20 277	19 719	17 155	19 847
Øvr. Vestland	1 040 656	1 426 017	1 748 865	-	1 473 469	Øvr. Vestland	16 824	17 368	15 696	23 596	16 868
Øvr. Nord Norge	1 144 730	1 565 262	2 112 567	-	1 739 623	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**