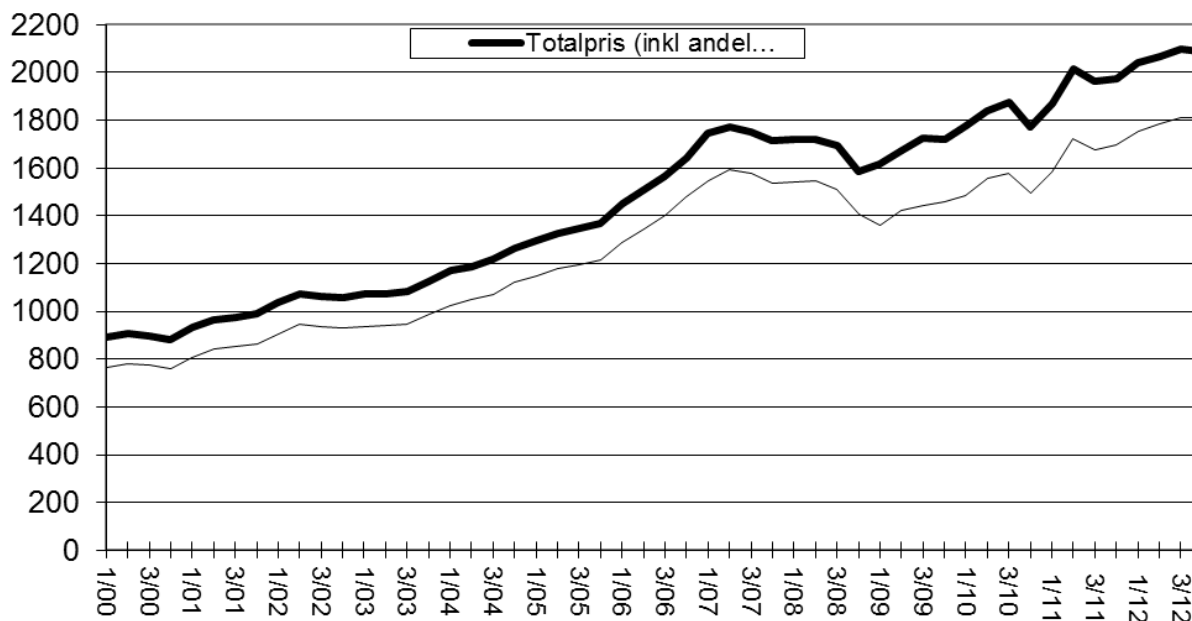


Prisstatistikk 4. kvartal 2012

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).

Liten nedgang i prisene fjerde kvartal 2012 – men en dobling i boligprisen fra 2003

NBBLs vektete gjennomsnittspris gikk ned med 0,5 prosent fra 3. til 4. kvartal 2012. Veksten i 2012 har vært noe mer moderat enn fjorårets vekst, så vi ser nå en viss utflating av boligprisene. Sammenlignet med nivået 4. kvartal i fjor, er økningen 5,6 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 gjennomsnittspriser regionsvis. Det var 4. kvartal 2012 størst prisvekst for blokker i Akershus og på det øvrige Østlandet med ca. 1-2 prosent økning. Storbyene, bortsett fra Stavanger, har en mindre reduksjon i prisene.

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

Prisene på borettslagsboliger er i flg. NBBLs statistikk som figuren over viser fordoblet fra 2003. I samme periode har husholdningsinntektene økt med ca.40 pst. i flg. SSBs inntektsstatistikk.

Tabell 1

Nøkkeltall 4. kvartal 2012

Gjennomsnittlig totalpris:	Kr 2 086 900
Økning i totalpris 4 kvartal 2012:	-0,5 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum:	Kr 1 809 300
Økning i kjøpesum 4. kvartal 2012:	0,0 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld:	kr 277 700
Fellesgjeld 4. kvartal 2012 utgjør:	13 pst tot.pris
Omsatte boliger i utvalget 4. kvartal 2012:	2 460

Bevegelser på årsbasis

Økning totalpris fra 4. kvartal 2011:	5,6 pst
Økning kjøpesum fra 4. kvartal 2011:	6,7 pst
Nedgang i omsetning sml. m/4. kvartal 2011:	- 3 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.

Tabell 2
Priser på boliger i blokk

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	Sum
Oslo	1 785 184	2 264 936	2 692 311	2 842 715	2 438 121
Bergen	1 483 245	1 934 865	2 370 024	2 256 008	2 181 841
Trondheim	1 690 327	1 981 877	2 331 502	2 438 533	2 238 476
Stavanger	2 047 167	2 714 383	2 972 122	3 093 959	2 829 598
Tromsø	-	1 703 432	2 046 079	2 424 540	2 093 484
Akershus	1 417 580	1 808 972	2 220 582	2 671 722	2 097 815
Øvr. Østland	924 141	1 152 806	1 636 237	1 832 244	1 454 898
Øvr. Vestland	1 315 316	1 803 788	1 735 818	1 924 270	1 759 327
Øvr. Nord Norge	648 132	1 357 845	1 707 284	1 993 627	1 521 749

Tabell 4
Priser på boliger i blokk – per kvadratmeter

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	Sum
Oslo	58 168	41 354	36 720	31 404	40 476
Bergen	47 847	35 489	32 627	25 807	32 514
Trondheim	43 342	38 505	30 561	27 399	32 399
Stavanger	74 173	46 751	40 153	35 115	42 452
Tromsø	-	34 686	25 946	25 353	28 273
Akershus	43 088	34 997	30 718	29 078	32 687
Øvr. Østland	26 912	22 446	22 625	20 950	22 536
Øvr. Vestland	38 686	32 892	23 942	22 246	30 063
Øvr. Nord Norge	21 250	25 688	24 526	25 439	24 703

Tabell 3
Priser på boliger i småhus

	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	1 936 716	3 573 653	3 024 164	-	2 889 674
Bergen	1 660 757	2 147 445	2 941 011	4 500 000	2 555 121
Trondheim	2 185 013	2 502 035	2 832 909	-	2 693 879
Stavanger	2 533 907	3 383 788	3 509 011	-	3 301 402
Tromsø	1 736 816	-	2 707 245	-	2 491 594
Akershus	1 891 149	2 229 342	2 740 845	3 252 164	2 508 229
Øvr. Østland	1 170 043	1 533 034	1 823 613	2 041 315	1 611 740
Øvr. Vestland	1 056 625	1 705 834	1 881 904	2 708 752	1 645 116
Øvr. Nord Norge	1 315 630	1 511 637	1 977 971	3 159 670	1 752 102

Tabell 5
Priser på boliger i småhus – per kvadratmeter

	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	31 854	42 747	30 394	-	33 847
Bergen	27 496	28 488	27 589	36 885	28 142
Trondheim	37 888	32 334	26 231	-	28 758
Stavanger	47 011	36 581	38 166	-	39 536
Tromsø	31 868	-	26 036	-	27 332
Akershus	31 461	28 952	25 404	26 183	27 667
Øvr. Østland	21 496	21 678	18 996	18 646	20 311
Øvr. Vestland	20 250	22 663	17 614	28 216	20 121
Øvr. Nord Norge	23 960	21 987	21 085	27 475	21 552

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 av omsatte boliger i statistikken omfatter bare boligbyggelag som registrerer sine data i BBL DK og omfatter derfor bl.a. ikke OBOS-priser.

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

NBBL er en interesseorganisasjon for 53 boligbyggelag i Norge. Til sammen forvalter boligbyggelagene 415 000 boliger. 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