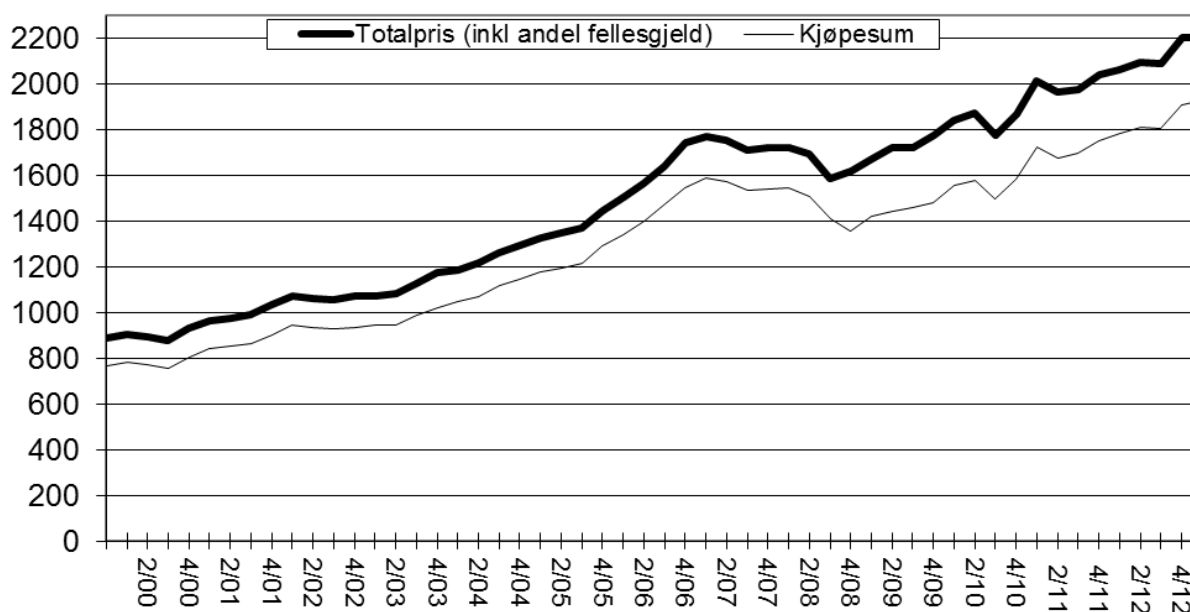


Prisstatistikk 2. kvartal 2013

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).

Nedgang i boligprisen på 0,1 prosent andre kvartal 2013

Etter en betydelig vekst i NBBLs vektete gjennomsnittspris for 1. kvartal 2013, ser vi nå en utflating. En gjennomsnittsbolig ble 2. kvartal omsatt for ca. 2,2 mill. kroner – samme nivå som forrige kvartal.

Fra 2. kvartal 2012 til 2. kvartal 2013 økte prisene på borettslagsboliger med 6,7 prosent. Hvis prisnivå holder seg ut året, vil den årlige prisstigningen ligge på 5 prosent. Gjennomsnittsprisen inneholder kjøpesum pluss boligens andel av fellesgjelden.

Den geografiske oversikten neste side viser gjennomsnittspriser regionsvis. Det var 1. kvartal 2013 størst prisvekst for blokker i Oslo og Stavanger med en vekst på 5-7 prosent, mens i Bergen, Trondheim og Tromsø har det vært en utflating av prisene.

Høyeste gjennomsnittlig kvadratmeterpris for blokk finner vi i Stavanger med 46 200 kroner per kvadratmeter. Lavest er det i Øvrige Østlandet der prisen er 23 700 kroner per kvadratmeter.

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.

Tabell 1

Nøkkeltall 2. kvartal 2013

Gjennomsnittlig totalpris:	Kr 2 204 800
Nedgang i totalpris 2. kvartal 2013:	- 0,1 pst
Gjennomsnittlig kjøpesum:	Kr 1 931 200
Økning i kjøpesum 2. kvartal 2013:	1,1 pst
Gjennomsnittlig fellesgjeld:	kr 273 600
Fellesgjeld 2. kvartal 2013 utgjør:	12 pst tot.pris
Omsatte boliger i utvalget 2. kvartal 2013:	2 914

Bevegelser på årsbasis

Økning totalpris fra 2. kvartal 2012:	6,7 pst
Økning kjøpesum fra 2. kvartal 2012:	8,1 pst
Nedgang i omsetning sml. m/2. kvartal 2012:	- 1 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. Ved fem eller færre omsetninger er disse tatt ut av statistikken.

Tabell 2 Priser på boliger i blokk

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	Sum
Oslo	1 909 993	2 309 251	2 914 220	3 402 113	2 674 614
Bergen	-	2 040 866	2 147 416	2 653 381	2 227 162
Trondheim	1 483 752	2 104 897	2 515 067	2 653 630	2 342 746
Stavanger	2 076 556	2 627 570	3 009 655	3 388 082	2 737 090
Tromsø	-	1 752 914	2 427 644	2 671 611	2 290 833
Akershus Øvr.	1 420 129	1 946 714	2 433 977	2 798 630	2 307 889
Østland Øvr.	970 306	1 197 979	1 741 921	1 941 613	1 545 093
Vestland Øvr. Nord	797 759	1 389 337	2 053 388	3 194 227	1 937 639
Norge	746 209	1 468 473	1 913 687	2 145 903	1 717 897

Tabell 4 Kvadratmeterpriser på boliger i blokk

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	Sum
Oslo	61 712	43 423	40 953	37 141	43 311
Bergen	-	38 369	30 275	30 523	33 218
Trondheim	47 359	42 437	33 673	29 653	36 644
Stavanger	71 261	46 530	40 107	40 522	45 165
Tromsø	-	37 876	30 583	28 777	32 362
Akershus Øvr.	44 799	36 565	33 786	30 764	34 587
Østland Øvr.	28 861	23 348	24 136	21 590	23 661
Vestland Øvr. Nord	24 300	25 553	28 695	31 783	27 866
Norge	23 963	29 136	27 393	27 519	27 715

Tabell 3 Priser på boliger i småhus

	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	2 191 078	2 949 351	3 489 209	-	2 999 079
Bergen	-	2 235 390	2 897 260	-	2 632 512
Trondheim	2 206 986	2 857 933	3 231 607	-	3 016 575
Stavanger	2 627 849	3 580 480	3 655 110	-	3 368 972
Tromsø	-	-	3 064 425	-	3 064 425
Akershus Øvr.	1 827 314	2 326 819	2 833 466	3 350 911	2 559 542
Østland Øvr.	1 155 168	1 580 412	1 962 250	1 968 758	1 676 146
Vestland Øvr. Nord	1 178 096	1 543 049	2 188 248	-	1 682 403
Norge	1 335 177	1 687 794	1 946 354	-	1 757 475

Tabell 5 Kvadratmeterpriser på boliger i småhus

	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	Sum
Oslo	41 240	32 954	33 830	-	35 572
Bergen	-	28 189	26 976	-	27 461
Trondheim	44 335	37 604	30 945	-	34 070
Stavanger	47 866	35 949	39 391	-	41 232
Tromsø	-	-	31 190	-	31 190
Akershus Øvr.	33 547	31 405	27 660	27 570	29 761
Østland Øvr.	21 053	22 294	20 192	17 697	20 956
Vestland Øvr. Nord	21 132	22 357	21 087	-	
Norge	26 376	23 507	20 592	-	22 277

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. Boligbyggelagene forvalter 430 000 boliger.