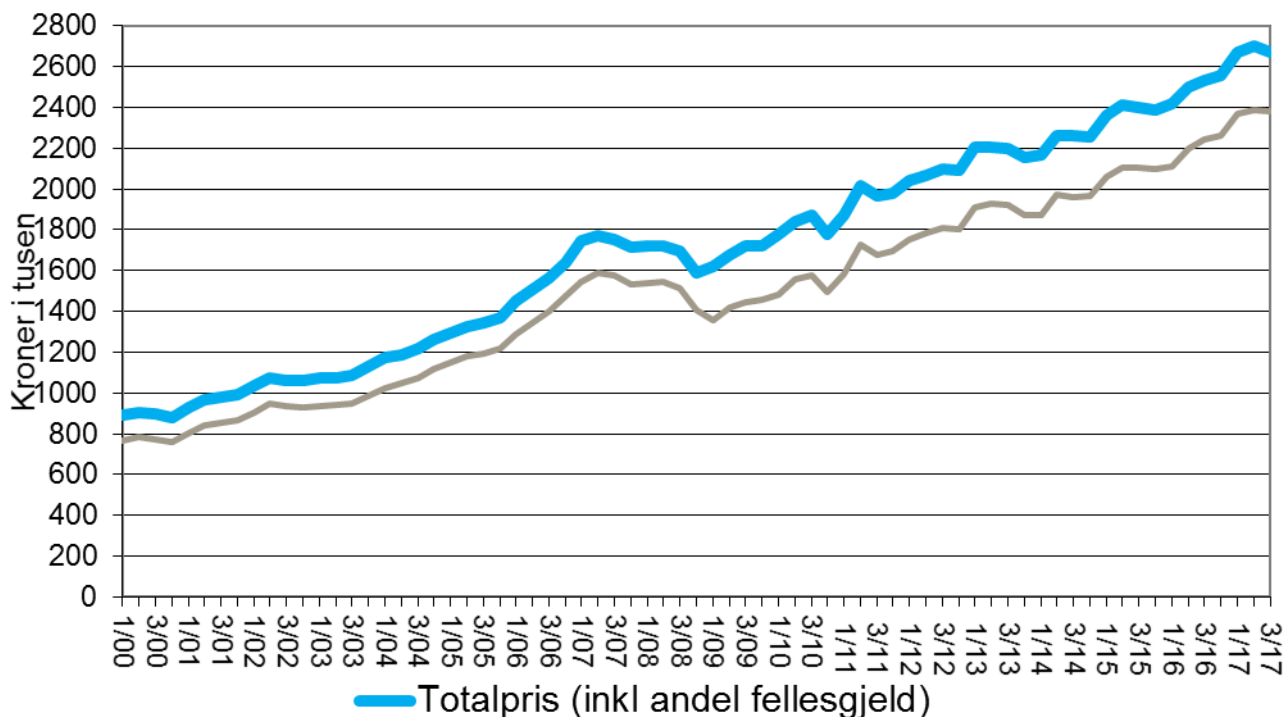


Prisstatistikk 3. kvartal 2017

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).

Moderat korreksjon

NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger falt 1,2 prosent i 3. kvartal 2017.

Nokså høy prisvekst i første halvår fører likevel til at prisene på borettslagsboliger ligger 5,5 prosent høyere enn i 3. kvartal i fjor. Hittil i år har prisene steget 4,4 prosent.

NBBL ser særlig fire faktorer bak omslaget i boligprisutviklingen:

- **Høy boligbygging**
- **Befolkningsveksten** avtar
- **Boliglånsforskriften**
- **Kraftig prisvekst.** Sett i lys av den kraftige prisveksten i store deler av landet i 2016, er det ikke uventet med en korreksjon.

Så langt er det imidlertid liten dramatik i prisnedgangen. Det er fortsatt stort utbud av boliger, og det er ingen vesentlig nedgang i antall solgte boliger. Med kun en moderat priskorreksjon tyder dette på et marked i balanse.

Regionalt ser vi at trenden med ned i øst og opp i vest i hovedsak fortsetter, men vi ser ikke de helt store endringene dette kvartalet.

Nøkkeltall 3. kvartal 2017

Gjennomsnittlig totalpris:	kr 2 670 000
Endring i totalpris:	- 1,2 pst.
Gjennomsnittlig kjøpesum:	kr 2 384 000
Gjennomsnittlig fellesgjeld:	kr 309 600
Fellesgjelden utgjør:	10,7 pst. av totalprisen
Omsatte boliger i utvalget:	2 383

Bevegelser på årsbasis

Endring i totalpris fra 3. kvartal 2016:	5,5 pst.
--	----------

Regioner

Tabell 2 og tabell 3 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter region for henholdsvis blokk og småhus. I tillegg til gjennomsnittsprisen presenterer vi prisen på 3-roms blokk og 4-roms småhus som er de mest vanlige boligstørrelsene blant borettslagsboligene.

Tabell 2 Priser på boliger i blokk

	Gjennomsnittspris		Kvm. pris	
	3-rom	Alle	3-roms	Alle
Oslo	4 065 958	3 699 669	57 122	63 824
Bergen	2 897 811	2 704 085	40 433	39 963
Trondheim	2 784 566	2 678 741	37 034	38 590
Stavanger	2 992 820	2 759 339	40 081	37 110
Tromsø	2 948 393	2 812 726	36 208	41 778
Akershus	3 195 729	2 966 314	43 462	45 892
Øvrig Østlandet	2 120 924	1 902 343	29 226	29 452
Øvrig Vestlandet	2 329 390	2 092 204	31 385	30 022
Øvrig Nord-Norge	2 182 865	2 030 207	30 334	33 003

Tabell 3 Priser på boliger i småhus

	Gjennomsnittspris		Kvm. pris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	6 103 667	6 103 667	54 015	54 015
Bergen	3 644 402	3 337 450	33 955	34 391
Trondheim	3 451 398	3 311 008	31 772	37 898
Stavanger	3 264 554	2 963 863	34 162	35 337
Tromsø	3 875 379	3 875 379	39 850	39 850
Akershus	3 669 252	3 219 204	36 829	38 472
Øvrig Østlandet	2 433 164	2 070 398	24 989	26 444
Øvrig Vestlandet	1 936 064	1 804 617	19 661	24 063
Øvrig Nord-Norge	2 316 796	2 043 157	23 848	26 039

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.

Ny prisstatistikk fra 4. kvartal 2010

NBBL presenterte ny prisstatistikk fra 4. kvartal 2010. 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 boligbyggelag som registrerer sine data i BBL DK, og dette vurderes som representativt for alle borettslagsboligene.

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

NBBL er en interesseorganisasjon for 42 boligbyggelag i Norge. Boligbyggelagene forvalter 490 000 boliger.