

Boligprisene opp 2,1 prosent i 2019

NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger var uendret i 4. kvartal. I løpet av 2019 økte de 2,1 prosent.

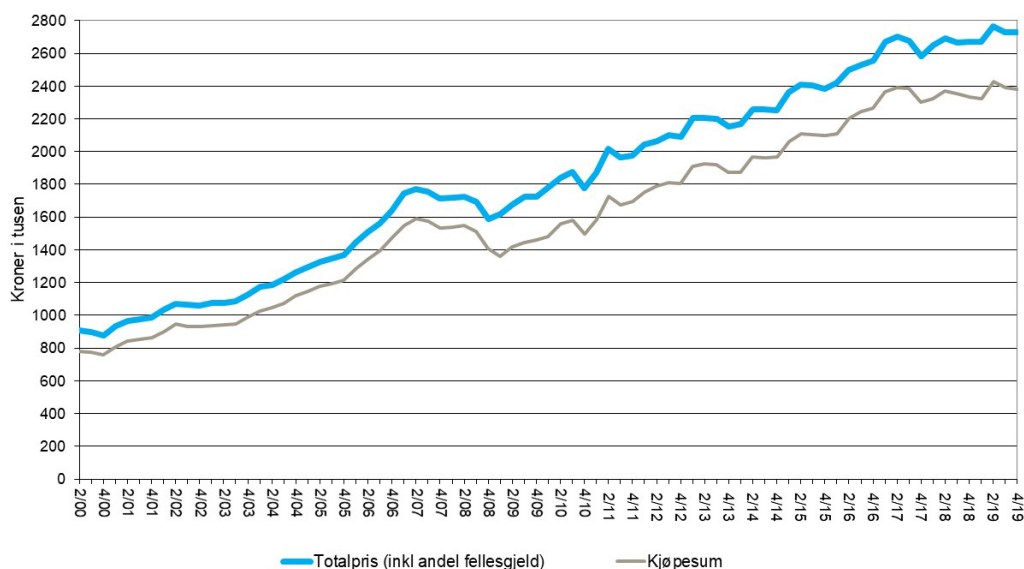
De regionale tallene viser sterkest prisvekst i Oslo, det øvrige Østlandet og i nord. I sum har det ikke vært store differanser mellom regionene, og vi legger dermed bak oss to år med moderat boligprisvekst.

– NBBL tror at utviklingen fortsetter i 2020 og forventer at boligprisene om ett år vil være på omtrent samme nivå som i dag, sier sjeføkonom Christian Frenstad Bjerknes.

Prognosen er i hovedsak basert på følgende argumenter:

1. Veksten i norsk økonomi dempes.
2. Befolkningsveksten har avtatt, samtidig som det bygges og ferdigstilles mange boliger også i 2020.
3. Det tar tid før renteøkningene i 2019 får full effekt, de vil dermed bremse markedet også i 2020.
4. Boliglånsforskriften videreføres og holder potensielle boligkjøpere utenfor markedet.

NØKKELTALL	
Gjennomsnittlig totalpris: kr 2.727.000	Endring i totalpris: 0,0 pst.
Gjennomsnittlig kjøpesum: kr 2.383.000	Endring i totalpris fra Q4/2018: 2,1 pst.
Gjennomsnittlig fellesgjeld: kr 344.000	Andel fellesgjeld av totalpris: 12,6 pst.
Omsatte boliger i utvalget: 2.261	



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).

Regional oversikt

Tabell 1 og 2 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter region for henholdsvis blokk og småhus. I tillegg presenteres prisen på 3-roms blokk og 4-roms småhus, de vanligste boligstørrelsene blant borettslagsboligene.

	Gjennomsnittspris		Kvm. pris	
	3-roms	Alle	3-roms	Alle
Oslo	4 184 901	3 843 137	56 241	60 442
Bergen	2 696 474	2 516 835	37 797	40 165
Trondheim	2 755 876	2 589 832	36 779	38 329
Stavanger	2 781 539	2 686 084	36 817	37 221
Tromsø	3 089 389	2 994 381	38 894	40 770
Akershus	3 244 060	3 050 117	45 025	46 857
Øvrig Østlandet	2 309 731	2 073 575	31 991	31 279
Øvrig Vestlandet	2 193 411	2 061 224	31 308	30 555
Øvrig Nord-Norge	2 338 948	2 281 748	33 688	34 424

	Gjennomsnittspris		Kvm. pris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	6 171 997	6 171 997	58 519	58 519
Bergen	3 872 976	3 872 976	35 370	35 370
Trondheim	3 345 490	3 207 795	32 020	35 986
Stavanger	3 336 980	3 128 214	34 141	35 333
Tromsø	4 086 387	4 086 387	40 102	40 102
Akershus	3 750 094	3 275 087	36 914	40 837
Øvrig Østlandet	2 568 091	2 222 522	25 696	28 173
Øvrig Vestlandet	2 494 496	2 071 920	23 730	24 585
Øvrig Nord-Norge	2 613 909	2 296 148	27 062	28 256

Merknad: Beregningene av omsetningsprisene på regionnivå omfatter et begrenset antall boliger. Grunnet variasjoner i omsetningene kan tilfeldige utslag i priser og prisutvikling forekomme.