

Borettslagsprisene falt 4,9 prosent fjerde kvartal 2022

Prisen på borettslagsboliger falt 4,9 prosent fra tredje til fjerde kvartal i fjor. Boligprisene var likevel 2 prosent høyere enn på samme tid året før på grunn av den sterke prisveksten første halvår 2022. Som årsgjennomsnitt var prisene på borettslagsboliger 6 prosent høyere i 2022 enn i 2021.

Tror på 4 prosent boligprisfall i 2023

– Høyere renter er en viktig forklaring på boligprisfallet i høst og vil trolig bidra til at prisene faller videre de neste månedene. Svak utvikling i husholdningenes disponible realinntekter bidrar også. Husholdningene er nå svært pessimistiske i sitt syn på egen økonomi, og en relativt høy andel forventer videre boligprisfall. Vi tror boligprisene vil falle 4 prosent i 2023 som årsgjennomsnitt, sier sjeføkonom i NBBL, Hilde Karoline Midsem.

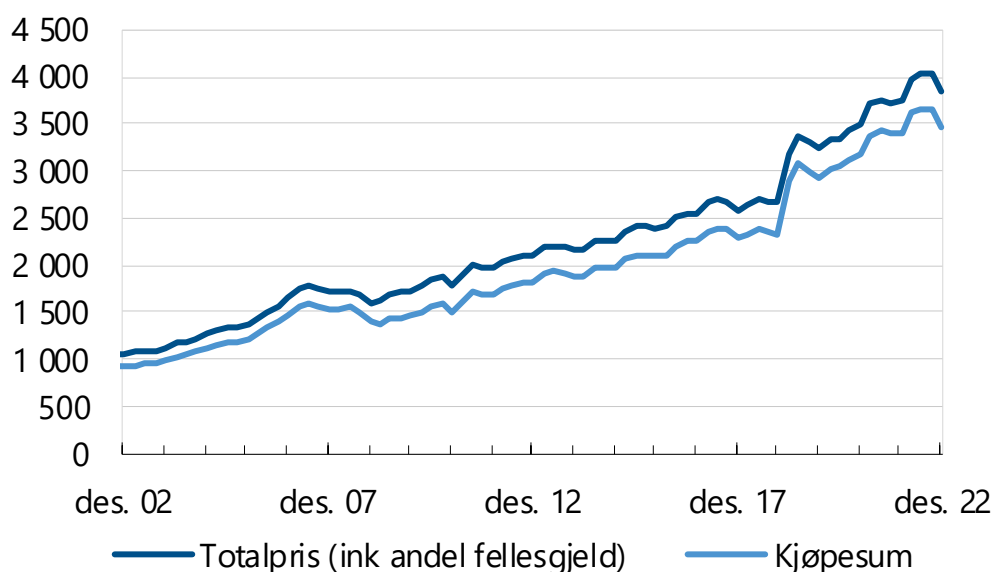
| Nøkkeltall | |
|--------------------------------------|---|
| Gjennomsnittlig totalpris: 3.831.000 | Endring i totalpris fra Q3/2022: -4,9 prosent |
| Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.469.000 | Endring i totalpris fra Q4/2021: 2,0 prosent |
| Gjennomsnittlig fellesgjeld: 362.000 | Andel fellesgjeld av totalpris: 9 prosent |
| 3592 omsatte boliger i utvalget | |

Lavere boligbygging

– Avtakende boligpriser, fortsatt høye materialkostnader og utsikter til lavere etterspørsel svekker lønnsomhetsutsiktene i byggenæringen og demper boligbyggingen. Husholdningenes boliginvesteringer ligger an til å falle i 2022 og vi venter at nedgangen fortsetter i år. Et lavt tilbud av nye boliger virker dempende på boligprisnedgangen, og vil på sikt kunne gi nytt prispress, avslutter Midsem.

Borettslagsboliger: Boligpriser

Kroner i tusen*



*Brudd i Q1 2019, etter inkludering av OBOS og BOB
Kilde: NBBL

Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) er en interesseorganisasjon for 41 boligbyggelag i Norge. Boligbyggelagene har 1.186.000 medlemmer og forvalter 594.000 boliger i over 15.300 boligselskap. Hvert kvartal utgir NBBL prisstatistikk for omsatte borettslagsboliger. Denne viser utvikling i totalpris, kjøpesum og fellesgjeld. For mer informasjon, kontakt sjeføkonom Hilde Karoline Midsem på hkm@nbbl.no eller besøk www.nbbl.no. Statistikken er landsdekkende.

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.

Det er forholdsvis små variasjoner i prisutviklingen i de ulike regionene, men nivåmessig er det svært stor variasjon. Mens en gjennomsnittlig 3-roms borettslagsbolig i Oslo koster 4,8 mill. kroner, koster en tilsvarende bolig i de øvrige storbyene ca. 3,3 mill. kroner.

| | Gjennomsnittspris | | Kvadratmeterpris | |
|-------------------------|-------------------|-----------|------------------|--------|
| | 3-roms | Alle | 3-roms | Alle |
| Oslo | 4 877 181 | 4 549 820 | 70 016 | 75 172 |
| Bergen | 3 127 478 | 2 965 742 | 44 318 | 47 624 |
| Trondheim | 3 294 246 | 3 076 784 | 43 439 | 45 007 |
| Stavanger | 3 305 800 | 2 990 965 | 45 265 | 42 976 |
| Tromsø | 3 381 124 | 3 352 986 | 44 203 | 45 813 |
| Akershus | 3 717 144 | 3 559 449 | 53 198 | 55 756 |
| Øvrig Østlandet | 2 700 594 | 2 397 104 | 36 808 | 36 922 |
| Øvrig Vestlandet | 2 504 244 | 2 361 181 | 33 409 | 34 000 |
| Øvrig Nord-Norge | 3 216 702 | 2 769 448 | 42 781 | 40 734 |

| | Gjennomsnittspris | | Kvadratmeterpris | |
|-------------------------|-------------------|-----------|------------------|--------|
| | 4-roms | Alle | 4-roms | Alle |
| Oslo | 6 568 752 | 6 248 754 | 66 791 | 72 502 |
| Bergen | 3 857 912 | 3 392 634 | 38 124 | 39 307 |
| Trondheim | 4 249 950 | 3 835 740 | 41 191 | 41 459 |
| Stavanger | 3 884 874 | 3 956 125 | 39 719 | 40 892 |
| Tromsø | 3 609 984 | 3 250 919 | 38 404 | 50 110 |
| Akershus | 4 744 254 | 4 226 937 | 46 942 | 47 925 |
| Øvrig Østlandet | 3 198 544 | 2 883 050 | 31 874 | 33 673 |
| Øvrig Vestlandet | 2 869 095 | 2 455 632 | 26 466 | 28 610 |
| Øvrig Nord-Norge | 3 047 968 | 2 665 981 | 29 929 | 33 541 |

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