

## Uendrede priser på borettslagsboliger i 3. kvartal

**NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger ble marginalt redusert med 0,3 prosent i 3. kvartal 2022. Det siste året har imidlertid borettslagsprisene økt 7,6 prosent.**

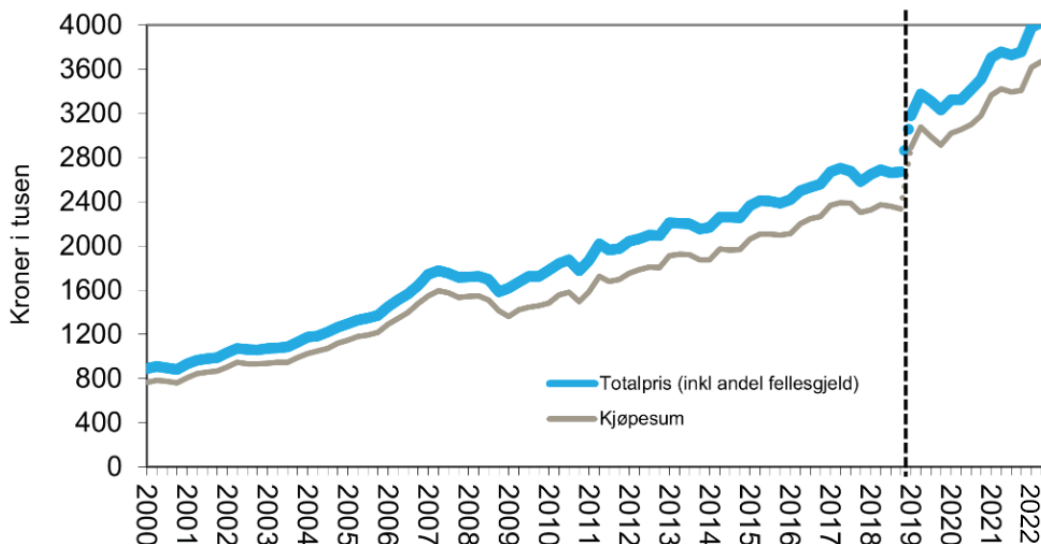
– Boligprisveksten var sterk i begynnelsen av året, men har bremsset opp i 2. og 3. kvartal. Tatt i betraktning den usikre økonomiske situasjonen vi har med sterkt økende renter, høye energipriser og varslede innstramninger, er dette et signal om at boligmarkedet fungerer, sier adm.dir. i NBBL, Bård Folke Fredriksen.

– Borettslagprisene har økt 7,6 prosent hittil i år. Det er en boligprisvekst som gjør det vanskelig for førstegangskjøpere å spare opp nødvendig egenkapital til å kjøpe sin første bolig. NBBL tror på reduksjon i prisene ut over høsten. Men vi ser at igangsettingstakten for nye boliger går ned, og dette kan bidra til at prisfallet ikke blir så stort som forventet, sier Fredriksen.

I andre halvår ser NBBL tre grunner til at boligprisveksten vil forbli moderat:

1. Rentene stiger raskt. I løpet av nokså kort tid forventes boliglånsrenten å gå fra om lag 2 prosent til om lag 4,5 prosent.
2. Generelt økt kostnadspress, og da særlig høye mat og strømpriser spiser opp reallønnsveksten og begrenser husholdningenes handlingsrom i budrundene.
3. Boligprisveksten har historisk vært sterkest tidlig på året. Når høsten kommer avtar prisveksten pga. sesongmønster.

Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 4.011.000	Endring i totalpris: -0,3 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.649.000	Endring i totalpris fra Q3/2021: 7,6 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 362.000	Andel fellesgjeld av totalpris: 9,0 prosent
4.176 omsatte boliger i utvalget	



Fotnote: Det er brudd i prisrekken 1. kvartal 2019 ettersom regionvektene i modellen ble oppdatert og omsetninger fra boligbyggelagene OBOS og BOB ble inkludert i statistikken fra 2019.

## 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		Kvadratmeterpris	
	3-roms	Alle	3-roms	Alle
<b>Oslo</b>	5 116 528	4 802 479	73 160	80 629
<b>Bergen</b>	3 337 457	3 130 912	46 544	49 864
<b>Trondheim</b>	3 447 229	3 211 745	47 179	48 773
<b>Stavanger</b>	3 245 618	3 076 445	43 011	44 674
<b>Tromsø</b>	3 623 538	3 354 508	45 752	51 211
<b>Akershus</b>	4 011 854	3 771 516	55 742	58 430
<b>Øvrig Østlandet</b>	2 864 839	2 565 618	39 374	39 354
<b>Øvrig Vestlandet</b>	2 368 073	2 206 341	32 255	33 091
<b>Øvrig Nord-Norge</b>	3 142 370	2 865 001	41 587	42 934

	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
<b>Oslo</b>	7 194 202	6 281 456	73 694	74 502
<b>Bergen</b>	4 072 786	3 565 528	39 463	41 567
<b>Trondheim</b>	4 421 230	3 940 915	40 293	44 988
<b>Stavanger</b>	3 865 629	3 300 899	40 181	41 832
<b>Tromsø</b>	4 361 242	3 980 633	40 488	42 223
<b>Akershus</b>	4 806 404	4 291 783	47 169	48 933
<b>Øvrig Østlandet</b>	3 248 966	2 958 215	33 527	35 158
<b>Øvrig Vestlandet</b>	2 955 538	2 522 357	29 491	30 283
<b>Øvrig Nord-Norge</b>	3 376 589	2 845 456	34 870	34 368

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