

Borettslagsprisene falt litt mer enn normalt i fjerde kvartal

Prisen på borettslagsboliger falt 3,1 prosent fra tredje til fjerde kvartal i fjor. Borettslagsprisene var da 0,5 prosent høyere enn på samme tid året før. Det viser NBBLs kvartalsvise prisstatistikk for borettslagsboliger.

Prisnedgangen i fjerde kvartal kom etter et fall på 0,8 prosent i tredje kvartal. I fjorårets to siste kvartaler falt borettslagsprisene litt mer enn det som er normalt for perioden. Til tross for nedgangen i andre halvår var likevel boligprisene 0,5 prosent høyere i fjerde kvartal enn på samme tid året før. Det skyldes at boligprisene økte i første halvår.

Som årsgjennomsnitt var prisene på borettslagsboliger 0,9 prosent lavere i 2023 enn i 2022.

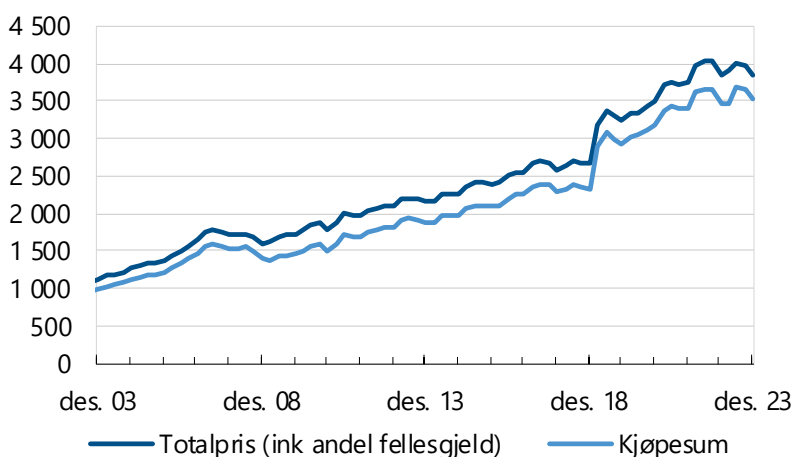
Sterkere enn ventet

– Borettslagsprisene holdt seg sterkere enn ventet i 2023 enn det rente- og inntektsutviklingen skulle tilsi, men året peker seg likevel ut som svakt i historisk sammenheng. Vi må tilbake til 2008 for å finne svakere utvikling i borettslagsprisene i et enkelt år, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 3.851.000	Endring i totalpris fra Q3 2023: -3,1 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.511.000	Endring i totalpris fra Q4 2022: -0,9 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 340 000	Andel fellesgjeld av totalpris: 9 prosent
1750 omsatte boliger i utvalget	

Borettslagsboliger: Boligpriser

Kroner i tusen*



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

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.

Tabell 1: Priser på boliger i blokk				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	3-roms	Alle	3-roms	Alle
Oslo	5 355 939	4 897 467	75 836	78 668
Bergen	3 378 462	3 265 934	47 343	49 300
Trondheim	3 237 529	2 943 582	45 532	47 217
Stavanger	3 371 730	3 272 792	45 389	46 572
Tromsø	3 380 847	3 384 795	42 355	45 263
Akershus	3 763 603	3 183 363	52 755	54 756
Øvrig Østlandet	2 727 664	2 507 605	38 163	38 035
Øvrig Vestlandet	2 693 836	2 258 497	36 752	34 711
Øvrig Nord-Norge	2 860 386	2 785 005	38 918	39 235

Tabell 2: Priser på boliger i småhus				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	6 122 817	6 001 799	58 613	65 923
Bergen	4 347 949	3 806 206	42 091	41 836
Trondheim	4 083 348	3 776 548	37 364	43 252
Stavanger	4 071 972	3 748 631	42 197	43 639
Tromsø	4 194 624	3 994 633	38 774	38 950
Akershus	4 006 345	3 613 859	40 104	42 355
Øvrig Østlandet	3 017 144	2 853 898	30 931	32 887
Øvrig Vestlandet	2 914 507	2 592 735	29 828	29 332
Øvrig Nord-Norge	3 290 490	2 667 555	34 347	33 441

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