

## Nedgang i boligprisene: – Vi går mot en myk landing i boligmarkedet

**NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger falt 0,7 prosent i 3. kvartal 2021. Borettslagsprisene ligger allikevel hele 9,1 prosent høyere enn på samme tid i fjor.**

– Boligprisene faller 0,7 prosent i tredje kvartal. Den største nedgangen finner vi i Oslo. Norges Bank økte renten i september og planlegger ytterligere tre til fire renteøkninger innen utgangen av neste år. Samtidig ser vi at byggeaktiviteten er nokså høy flere steder, men hovedstaden er dessverre et unntak. Disse faktorene, samt en naturlig avkjøling av et overopphetet marked, bidrar til at markedet nå er i bedre balanse. Boligprisene flater sjelden ut over tid, men det ser ut til at vi går mot en myk landing i boligmarkedet, sier Christian Frenestad Bjerknes, sjeføkonom i NBBL.

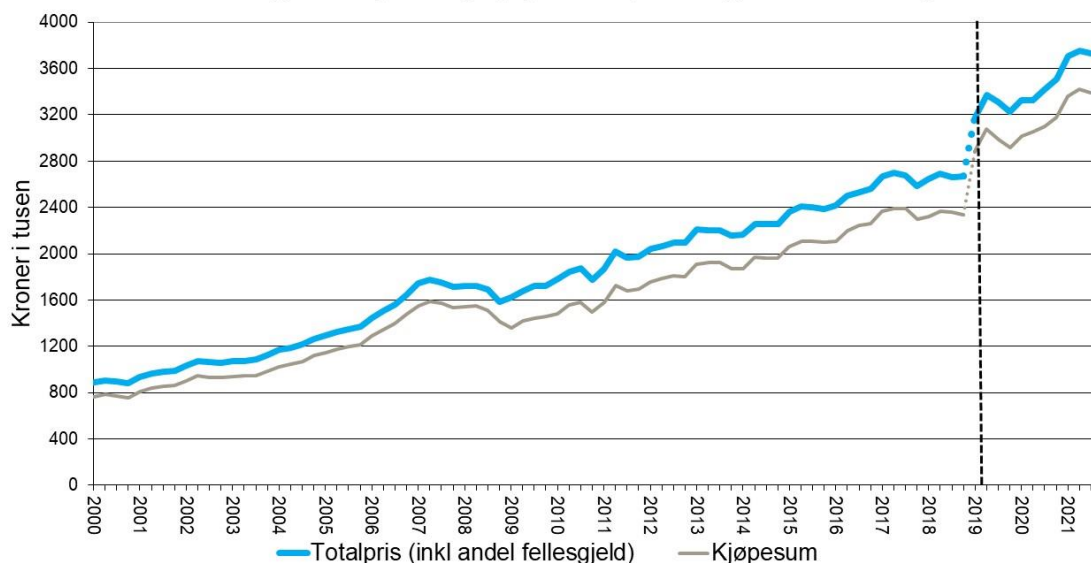
Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 3.729.000	Endring i totalpris: -0,7 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.392.000	Endring i totalpris fra Q2/2020: 9,1 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 337.000	Andel fellesgjeld av totalpris: 9 prosent
4.700 omsatte boliger i utvalget	

### Regjeringen bør måles på andelen som eier egen bolig

At prisveksten dempes er godt nytt for alle som skal inn i boligmarkedet, men det er likevel en utflating på et høyt prisnivå i mange byer.

– NBBL håper at den nye regjeringen treffer tiltak som gjør det lettere å etablere seg i egen bolig. Høy og stabil boligbygging er helt nødvendig for å stagge boligprisveksten, og det er et offentlig ansvar å tilrettelegge slik at boligbyggelag og andre utbyggere kan levere stabil boligbygging. Alternative eiemodeller som Leie-til-eie og Deleie som stadig flere boligbyggelag tilbyr kan være viktige bidragsyttere. Regjeringen bør om fire år måles på om flere eier egen bolig enn i dag, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

### Utvikling i totalpris og kjøpesum på boliger i borettslag



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

Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) er en interesseorganisasjon for 41 boligbyggelag i Norge. NBBL forvalter 570.000 boliger i over 14.700 boligselskap. Hvert kvartal utgir vi prisstatistikk for omsatte borettslagsboliger. Denne viser utvikling i totalpris, kjøpesum og fellesgjeld. For mer informasjon, kontakt Christian Frenestad Bjerknes via [cb@nbbl.no](mailto:cb@nbbl.no) eller besøk [www.nbbl.no](http://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.

Tabell 1: Priser på boliger i blokk				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	3-roms	Alle	3-roms	Alle
<b>Oslo</b>	4 691 031	4 291 992	67 422	74 043
<b>Bergen</b>	3 224 291	2 951 472	45 503	46 286
<b>Trondheim</b>	3 250 025	3 004 461	44 556	46 309
<b>Stavanger</b>	3 152 427	2 928 540	40 259	41 881
<b>Tromsø</b>	3 496 334	3 459 983	44 535	47 282
<b>Akershus</b>	3 812 469	3 430 343	53 409	55 200
<b>Øvrig Østlandet</b>	2 629 104	2 365 345	36 492	36 934
<b>Øvrig Vestlandet</b>	2 396 622	2 155 729	31 938	32 156
<b>Øvrig Nord-Norge</b>	2 993 793	2 667 470	41 787	40 757

Tabell 2: Priser på boliger i småhus				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
<b>Oslo</b>	6 839 043	6 046 458	68 349	70 401
<b>Bergen</b>	3 798 275	3 334 466	36 076	37 971
<b>Trondheim</b>	3 863 805	3 441 407	36 314	42 355
<b>Stavanger</b>	3 780 538	3 733 002	38 513	41 365
<b>Tromsø</b>	4 362 225	3 970 997	44 078	46 771
<b>Akershus</b>	4 540 722	4 136 941	43 629	47 658
<b>Øvrig Østlandet</b>	3 066 637	2 784 325	31 971	33 758
<b>Øvrig Vestlandet</b>	2 618 152	2 319 572	26 058	26 586
<b>Øvrig Nord-Norge</b>	3 088 338	2 559 667	31 103	32 513

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