

Borettslagsprisene steg syv prosent

NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger steg 0,7 prosent i 4. kvartal 2021. I løpet av 2021 økte borettslagsprisene hele syv prosent.

– Fjoråret startet med en kraftig prisvekst som avtok utover våren. Siste halvdel av 2021 har boligprisene kun steget moderat. NBBL forventer at den moderate utviklingen fortsetter også i 2022 og anslår en prisvekst på tre prosent. Da legger vi legger til grunn at tre til fire rentehevinger fra Norges Bank i løpet av året vil være nok til å dempe prispresset, sier sjeføkonom i NBBL, Christian Frengstad Bjerknes.

Renteoppgangen skyldes økt aktivitet i norsk økonomi, samtidig som lav arbeidsledighet skaper forventninger om et godt lønnsoppgjør og økt kjøpekraft i husholdningene.

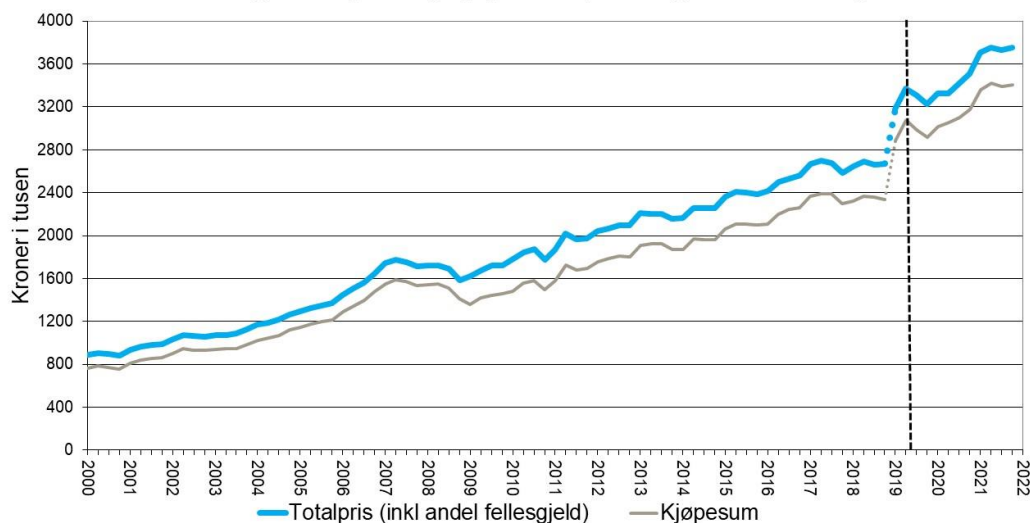
– I tillegg vrir fortsatt pandemien husholdningenes konsum mot boligmarkedet. Derfor vurderer vi det slik at boligmarkedet tåler høyere rente og at boligprisveksten blir moderat det kommende året, sier Frengstad Bjerknes.

Prekært dersom ikke reguleringstakten økes

– En myk landing i boligmarkedet er gode nyheter. Boligprisene har allikevel steget langt mer enn inntektene de siste årene. Det har gjort det vanskeligere for neste generasjon som vil inn på boligmarkedet, sier Bård Folke Fredriksen, administrerende direktør i NBBL.

– For å stagge prispresset er det viktig at vi nå legger til rette for en høy og stabil boligbygging. Vi er imidlertid bekymret for det vi opplever som en systematisk treg tilbudsside i noen pressområder. Særlig i Oslo blir det prekært om ikke reguleringstakten økes. Dersom boligbyggingen ikke holder tritt med etterspørselen risikerer vi dessverre nye prisspiraler, sier Fredriksen.

Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 3.755.000	Endring i totalpris: 0,7 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.408.000	Endring i totalpris fra Q4/2020: 7,0 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 347.000	Andel fellesgjeld av totalpris: 9 prosent
4.333 omsatte boliger i utvalget	

Utvikling i totalpris og kjøpesum på boliger i borettslag


Merknad: 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
Oslo	4 942 723	4 472 216	71 278	74 622
Bergen	3 168 475	3 056 564	43 839	45 212
Trondheim	3 252 409	3 034 906	43 243	44 806
Stavanger	3 067 659	2 919 516	42 025	43 237
Tromsø	3 441 103	3 328 783	44 581	46 635
Akershus	3 783 030	3 449 877	53 465	56 024
Øvrig Østlandet	2 571 189	2 351 968	35 511	35 434
Øvrig Vestlandet	2 191 346	2 169 900	30 390	32 638
Øvrig Nord-Norge	3 106 581	2 902 695	41 770	41 691

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

Tabell 2: Priser på boliger i småhus				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	6 688 901	5 764 555	68 187	67 297
Bergen	3 453 593	3 099 980	33 736	35 714
Trondheim	4 048 724	3 630 942	38 142	42 156
Stavanger	3 753 826	3 536 460	39 454	40 724
Tromsø	4 382 962	4 172 197	42 802	39 106
Akershus	4 680 474	4 176 521	45 121	48 105
Øvrig Østlandet	3 032 888	2 768 528	30 590	32 415
Øvrig Vestlandet	2 942 679	2 530 647	28 255	28 778
Øvrig Nord-Norge	3 336 844	2 657 313	34 415	33 134

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