

Kraftig boligprisvekst i 1. kvartal

NBBLs prisstatistikk viser at prisen på borettslagsboliger steg hele 6,1 prosent i 1. kvartal 2022. Det siste året har borettslagsprisene økt 7,5 prosent.

– Som i 2021 har boligprisveksten gitt en pangstart på året. Den høye prisveksten kan sannsynligvis tilskrives en blanding av høy etterspørsel, samt innføringen av ny avhendingslov fra nyttår. Strengere krav til tilstandsrapporter har skapt flaskehals i boligsalget og det har dermed kommet færre boliger på markedet i årets første måneder, sier sjeføkonom i NBBL, Christian Frengstad Bjerknes.

Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 3.982.000	Endring i totalpris: 6,1 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.615.000	Endring i totalpris fra Q1/2021: 7,5 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 367.000	Andel fellesgjeld av totalpris: 9,2 prosent
3.711 omsatte boliger i utvalget	

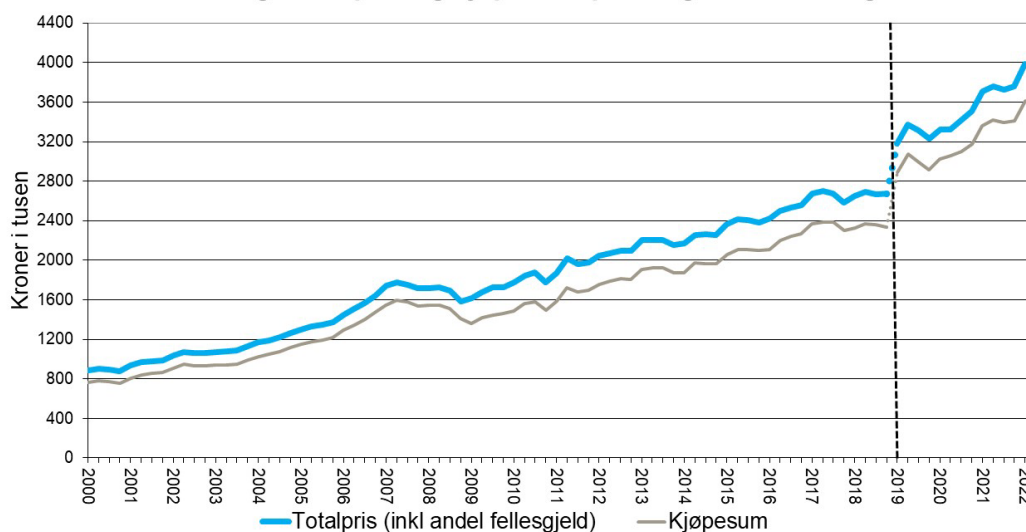
– NBBL mener at effekten av avhendingsloven er midlertidig og at det kommende vårslippet av boliger normaliserer boligforsyningen. I kombinasjon med utsiktene til høyere rente forventer vi at det vil dempe prispresset allerede fra andre kvartal, sier Frengstad Bjerknes.

Energisparetiltak kan dempe veksten i bokostnader

Husholdningene har blitt rammet av en betydelig vekst i bokostnader det siste året. Særlig strømsjokket i vinter skapte stor debatt. God forsyningssikkerhet innebærer minst 10 prosent kraftoverskudd i et normalår, men allerede om fem år kan det meste av kraftoverskuddet være borte, ifølge prognoser fra Statnett.

– Det har heldigvis vært stor politisk vilje til å hjelpe husholdningene med akutte tiltak mot rekordhøye strømpriser denne vinteren, men det må handles raskt for å få i gang tiltak som gir bedret kraftbalanse i denne stortingsperioden. Energiltak i bygg som gir mindre forbruk og økt egenproduksjon av strøm er den raskeste veien for å unngå kraftkrise og fremtidige strømprissjokk, sier adm.dir. i NBBL, Bård Folke Fredriksen.

Utvikling i totalpris og kjøpesum på boliger i borettslag



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
Oslo	5 124 634	4 748 340	73 437	78 066
Bergen	3 239 836	3 013 885	46 503	47 193
Trondheim	3 473 172	3 210 201	47 699	48 924
Stavanger	3 187 182	2 867 370	41 179	44 067
Tromsø	3 603 592	3 303 883	44 315	49 509
Akershus	3 963 554	3 632 494	55 320	56 460
Øvrig Østlandet	2 913 559	2 601 490	39 678	38 611
Øvrig Vestlandet	2 288 714	2 112 492	31 997	34 346
Øvrig Nord-Norge	3 035 642	2 964 491	40 389	43 365

	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	7 515 047	6 425 481	76 274	74 365
Bergen	3 765 962	3 362 314	37 231	39 660
Trondheim	3 992 633	3 737 560	36 276	40 324
Stavanger	3 795 285	3 807 528	36 385	39 807
Tromsø	4 506 334	4 132 581	47 316	50 085
Akershus	5 172 440	4 289 777	50 814	51 682
Øvrig Østlandet	3 270 331	2 941 495	32 874	35 392
Øvrig Vestlandet	2 876 077	2 703 218	27 602	32 462
Øvrig Nord-Norge	3 030 995	2 618 036	30 627	33 816

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