

Borettslagsprisene økte 1,0 prosent i tredje kvartal

Økningen i tredje kvartal var sterkere enn det som forklares av normale sesongvariasjoner, ifølge NBBLs kvartalsvise prisstatistikk for borettslagsboliger.

Borettslagsprisene økte 1,0 prosent fra andre til tredje kvartal i år. Oppgangen kommer etter god boligprisvekst i første halvår.

– Prisen på borettslagsboliger økte moderat i tredje kvartal etter god vekst gjennom andre halvår, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL. Ved en nøytral konjunkturutvikling vil boligprisene normalt falle litt fra andre til tredje kvartal. Tredjekvartalsutviklingen preges av regionale variasjoner, med relativt sterk boligprisvekst i vestlandsområdet og mer beskjeden utvikling på Østlandet.

En borettslagsbolig kostet i gjennomsnitt 4,1 millioner kroner i tredje kvartal. Prisen på borettslagsboliger var 4,1 prosent høyere i tredje kvartal sammenlignet med samme periode for et år siden.

– NBBLs månedlige undersøkelse Boligmarkedsbarometeret viser at husholdningene har svært positive forventninger til boligprisene fremover. Samtidig er folks lommebok fortsatt preget av dyrtiden og relativt høye renter, som legger begrensninger på husholdningenes betjeningsevne. Det er derfor rimelig tenke seg at boligmarkedet vil kjøle seg noe ned i høst i tråd med normal sesongutvikling. På litt lengre sikt peker imidlertid de fleste piler mot at boligprisene skal øke mye, fordi etterspørselen skal opp og tilbudet ned, sier Midsem.

Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 4.136.000	Endring i totalpris fra Q2 2024: 1,0 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.738.000	Endring i totalpris fra Q3 2023: 4,1 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 398 000	Andel fellesgjeld av totalpris: 10 prosent
3785 omsatte boliger i utvalget	

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	5 196 836	4 897 824	75 399	81 391
Bergen	3 617 321	3 398 715	50 886	53 711
Trondheim	3 525 864	3 223 486	48 842	47 447
Stavanger	3 810 379	3 401 003	49 031	51 112
Tromsø	3 813 938	3 506 582	47 378	48 326
Akershus	3 831 485	3 715 146	58 882	62 449
Øvrig Østlandet	2 841 290	2 592 812	39 138	39 295
Øvrig Vestlandet	2 894 848	2 597 527	38 645	37 213
Øvrig Nord-Norge	3 082 383	2 790 924	42 708	40 991

	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	7 514 924	7 100 612	69 626	70 428
Bergen	4 486 787	4 074 190	42 867	43 648
Trondheim	4 763 388	4 327 759	46 700	49 275
Stavanger	4 550 694	4 667 782	43 369	46 248
Tromsø	4 409 345	4 123 666	40 983	43 650
Akershus	5 120 704	4 586 094	47 861	49 865
Øvrig Østlandet	3 241 449	2 985 761	32 961	36 034
Øvrig Vestlandet	2 863 941	2 633 640	28 127	30 993
Øvrig Nord-Norge	3 229 533	2 788 787	32 857	35 549

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