

# OBOS Prisstatistikk

---



Desember 2015

## **Desember 2015**

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 80 000 boliger. I året 2015 ble det omsatt 8 920 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

### **PRISUTVIKLING**

I desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 49 067 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,4 prosent høyere enn i november, og 7,3 prosent høyere enn i desember 2014.

For hele landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 44 685 kroner i desember. Dette er 0,6 prosent høyere enn i november, og 5,2 prosent høyere enn i desember 2014.

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris i 2015 var 12,5 prosent høyere enn gjennomsnittlig kvadratmeterpris i 2014. En gjennomsnittlig bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag i Oslo kostet 48 855 kroner per kvadratmeter i 2015, mens det kostet 43 408 kroner per kvadratmeter i 2014.

### **ANTALL OMSATTE BOLIGER**

I desember ble det foretatt 470 eierskifter tilknyttet OBOS mot 690 i november, og 511 boliger i desember 2014. I 2015 ble det omsatt 8 920 boliger totalt, mot 8 194 i 2014.

### **Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk**

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de vel 62 000 boligene i OBOS-tilknyttede borettslag i Oslo-området.

Selv om antallet omsetninger som danner grunnlag for prisstatistikkene er relativt stort, er det tilfeldig hvilke typer boliger som omsettes og hvor disse ligger. Man bør derfor legge vekt på trenden som fremkommer ved å betrakte prisutviklingen over tid, framfor prisnivået i en bestemt måned.

#### ***Prisutvikling***

Kvadratmeterprisen for OBOS-tilknyttede boliger er beregnet ved å vekte gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i hver bydel i Oslo, samt i Lørenskog. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

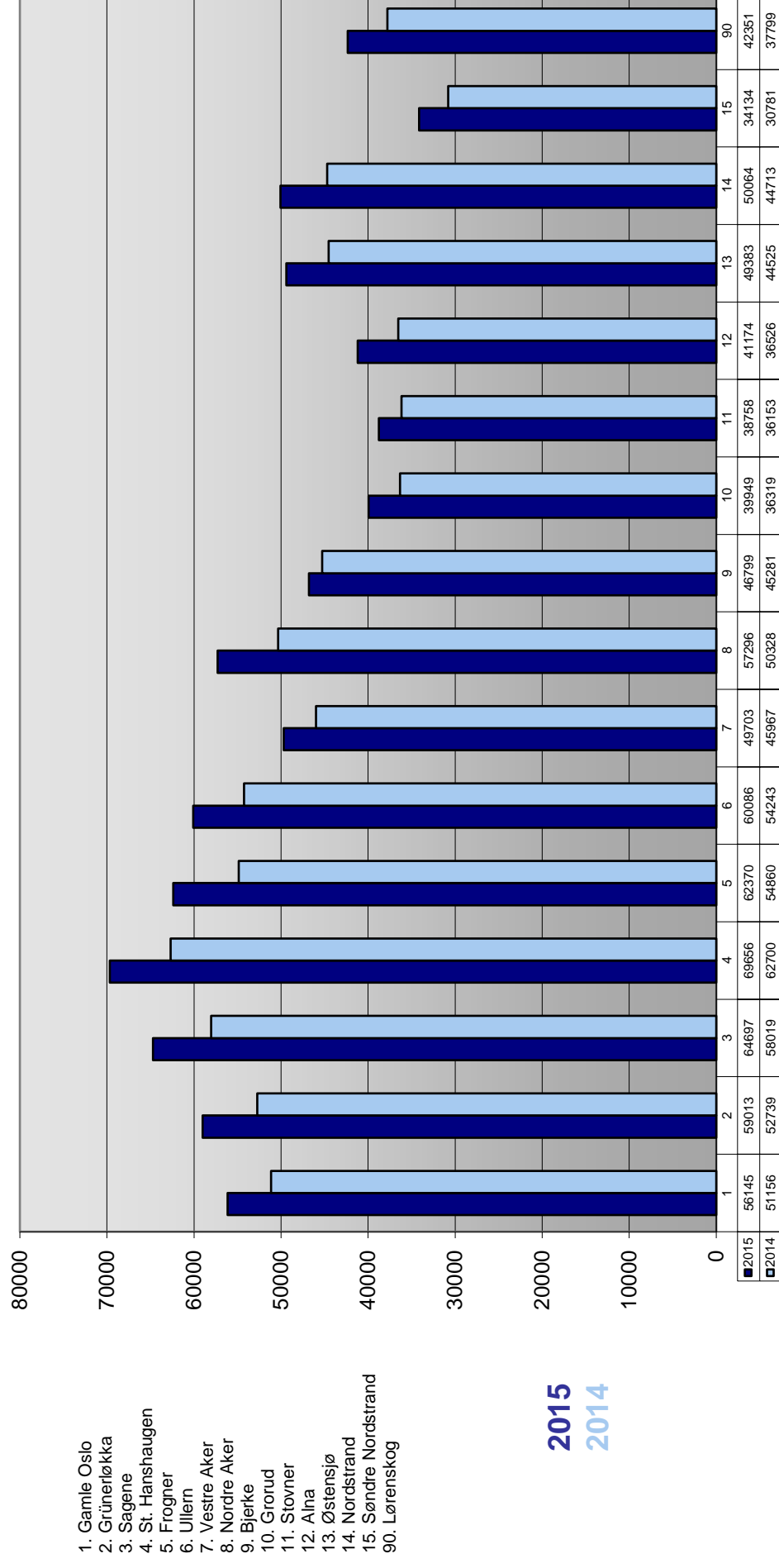
#### ***Antall omsatte boliger***

Antallet boliger omsatt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer alle eierskifter, dvs. alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg, tvangssalg, samt bytter og overføring av bolig som er registrert i perioden.

Vi mottar gjerne kommentarer og spørsmål til statistikken, samt navn på andre som er interessert i å motta den. Spørsmål og henvendelser kan rettes til kommunikasjonsdirektør Åge Pettersen på telefon: 908 58 441.



## – Bydelspriser desember 2015 –



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

### Månedlig prisutvikling i Oslo desember 2013 - desember 2015

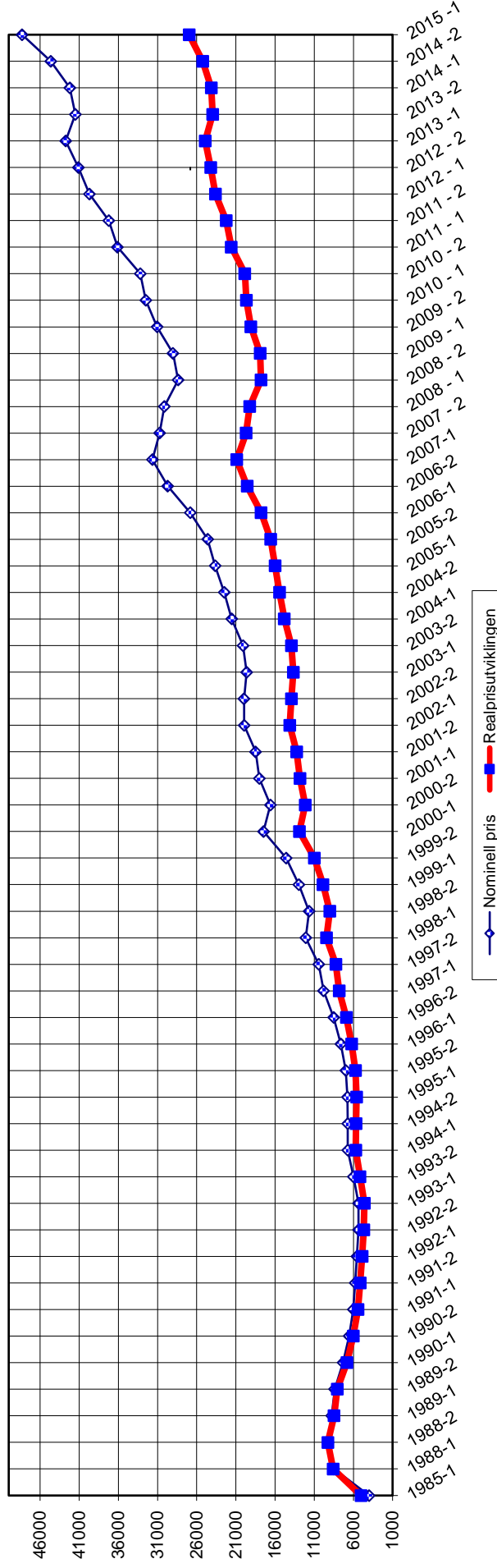


<b>2013-2014</b>	<b>des.</b>	<b>jan.</b>	<b>febr.</b>	<b>mars</b>	<b>april</b>	<b>mai</b>	<b>juni</b>	<b>juli</b>	<b>august</b>	<b>sept.</b>	<b>okt.</b>	<b>nov.</b>	<b>des.</b>
Gjennomsnittspris	39927	40885	40416	41270	42998	43231	43231	42153	45576	44138	44553	44708	45709
<b>2014-2015</b>	<b>des.</b>	<b>jan.</b>	<b>jan.</b>	<b>mars</b>	<b>april</b>	<b>mai</b>	<b>juni</b>	<b>juli</b>	<b>august</b>	<b>sept.</b>	<b>okt.</b>	<b>nov.</b>	<b>des.</b>
Gjennomsnittspris	45709	46456	47613	48885	48082	48922	48495	50451	50417	49684	49334	48855	49067

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



## Prisutvikling leiligheter i Oslo – Halvårlig 1985 - 2015



◆ Nominell pris    ■ Realprisutviklingen

	1985-1	1988-2	1989-1	1989-2	1990-1	1990-2	1991-1	1991-2	1992-1	1992-2	1993-1	1993-2	1994-1	1994-2	1995-1
Nom. pris	3 990	9 254	8 760	8 397	7 323	6 542	6 016	5 760	5 552	5 342	5 358	6 001	6 720	6 719	6 757
Realpris	5 020	9 254	8 467	8 056	6 824	6 010	5 419	5 146	4876,76	4 671	4 598	5 149	5 704	5 660	5 583
	1995-2	1996-1	1996-2	1997-1	1997-2	1998-1	1998-2	1999-1	1999-2	2000-1	2000-2	2001-1	2001-2	2002-1	2002-2
Nom. pris	6 969	7 602	8 518	9 805	10 418	12 084	11 661	12 952	14 591	17 471	16 606	18 018	18 481	19 958	19 963
Realpris	5 746	6 229	6 906	7 812	8 250	9 426	9 023	9 875	10 986	12 893	12 140	12 812	13 237	14 139	13 915
	2003-1	2003-2	2004-1	2004-2	2005-1	2005-2	2006-1	2006-2	2007-1	2007-2	2008-1	2008-2	2009-1	2009-2	2010-1
Nom. pris	19 636	20 085	21 534	22 498	23 647	24 595	26 825	29 700	31 650	30 746	30 126	28 372	29 031	31 043	32 495
Realpris	13 675	13 913	14 812	15 420	15 997	16 552	17 777	19 549	20 885	19 690	19 229	17 790	17 915	19 081	19 679
	2010-2	2011-1	2011-2	2012-1	2012-2	2013-1	2013-2	2014-1	2014-2	2015-1					
Nom. pris	33 198	36 118	37 242	39 711	41 099	42 723	41 504	42 211	44 643	48 286					
Realpris	19 858	21 588	22 242	23 627	24 212	24 906	23 962	24 138	25 251	26 979					

Realpris / årsmiddelpris siste halvår er justert for leilingsutviklingen med siste halvår av 4000 som basisår