

OBOS Prisstatistikk



April 2013

April 2013

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 80 000 boliger. I året 2012 ble det omsatt 7 962 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I april var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 42 877 kroner.

Kvadratmeterprisen er 1 prosent høyere enn i mars, og 6,8 prosent høyere enn i april 2012.

For hele landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 40 779 kroner i april. Dette er 1,2 prosent høyere enn i mars, og 3,7 prosent høyere enn i april 2012.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 3,1 prosent.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I april ble det foretatt 736 eierskifter tilknyttet OBOS mot 700 i mars og 619 boliger i april 2012. I 2012 ble det omsatt 7962 boliger totalt, mot 7083 i 2011.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de vel 61 000 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.

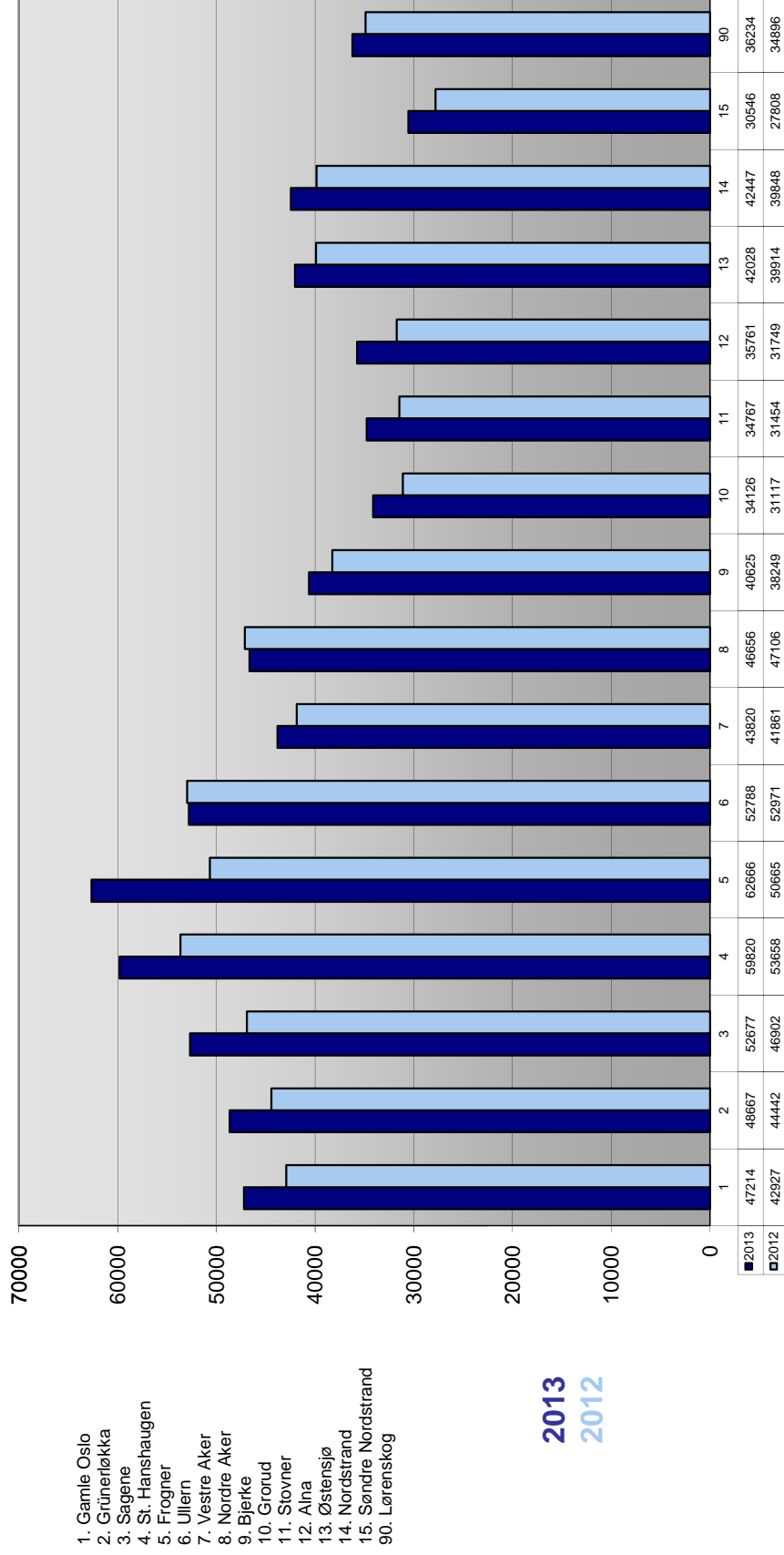
Antall omsatte boliger

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: 90 85 84 41.



– Bydelspriser april 2013 –



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

2013
2012

Månedlig prisutvikling i Oslo april 2011 - april 2013



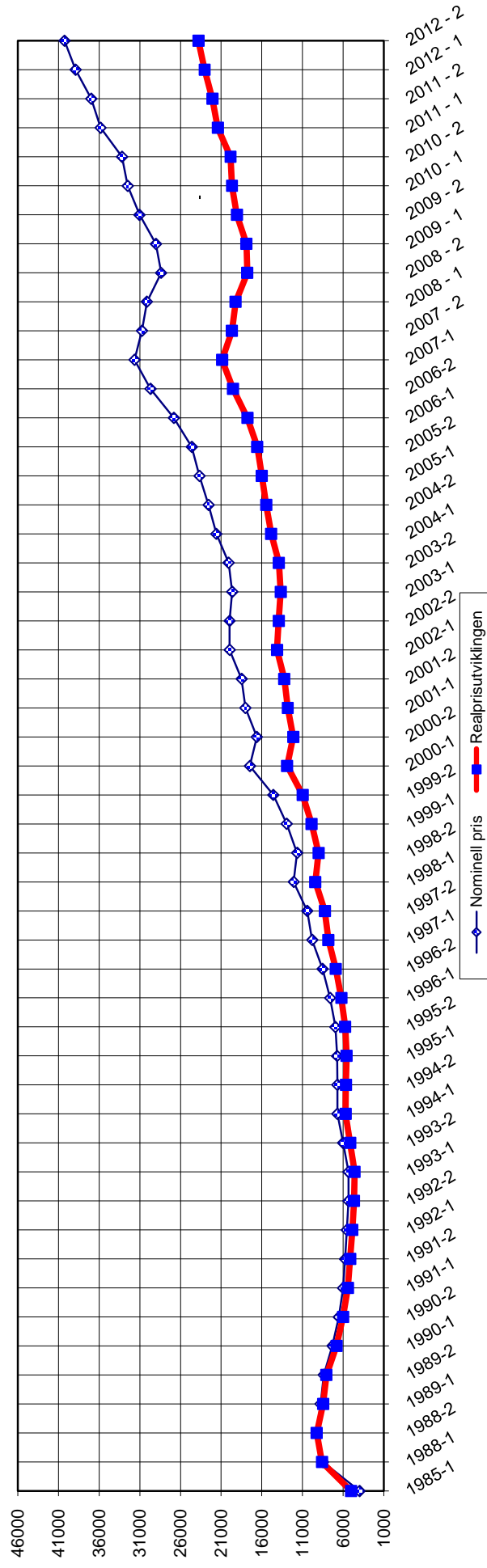
2011-2012	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april
Gjennomsnittspris	36028	36448	36554	35563	37388	36897	37672	37486	37490	38424	38352	40003	40150
2012-2013	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april
Gjennomsnittspris	40150	40069	40184	40007	41549	40960	40785	41086	41557	42520	41564	42451	42877

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2012

OBOS



	1985-1	1988-2	1989-1	1989-2	1990-1	1990-2	1991-1	1991-2	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	6 757	6 757	
Realpris	5 020	9 254	8 467	8 056	6 824	6 010	5 419	5 146	4 876,76	4 671	4 598	5 149	5 704	5 660	5 583	5 583	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	2003-1	2003-2	
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	19 963	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	13 915	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	2010-2	2011-1	2011-2
Nom. pris	19 636	20 085	21 580	22 551	23 667	24 612	26 817	29 689	31 655	30 730	30 129	28 372	29 011	31 031	32 481	32 481	32 481	32 481
Realpris	13 675	13 913	14 843	15 457	16 011	16 564	17 772	19 542	20 889	19 679	19 231	17 790	17 903	19 074	19 670	19 670	19 670	19 670
	2010-2	2011-1	2011-2	2012-1	2012-2													
Nom. pris	33 177	35 824	36 962	38 883	40 246													
Realpris	19 845	21 412	22 075	23 029	23 782													

Realpris (gjennomsnittspris siste halvår) er justert for konsumprisindeksen, med siste halvdel av 1988 som basisår. Realprisen brukes for å sammenlikne prisnivået i dag med nivået den gang prisene lå på topp i 1988, dvs realprisen er pris målt i 1988-kroner.