

OBOS Prisstatistikk



Mai 2011

Mai 2011

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2010 ble det omsatt 6 561 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I mai var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 36 185 kroner. Kvadratmeterprisen er 1,3 prosent høyere enn i april, og 10,1 prosent høyere enn i mai 2010.

Hittil i år har prisene steget med 9,4 prosent.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I mai ble det foretatt 619 eierskifter tilknyttet OBOS mot 550 i april og 581 boliger i mai 2010. I 2010 ble det omsatt 6 561 boliger, mot 5 866 i 2009.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

OBOS' pris- og omsetningsstatistikk utarbeides månedlig. Nedenfor vil vi beskrive hvordan statistikken bør forstås, og hvordan de oppgitte tallene er beregnet.

Pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de nær 60 000 boligene i OBOS-tilknyttede borettslag.

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 områdene Lørenskog, Follo og Bærum øst, med omsetningen i de enkelte områdene de foregående tre årene. Fra mai 2005 er det foretatt en endring i måten gjennomsnittlig kvadratmeterpris beregnes på. Dette medfører et potensielt brudd i statistikken, og prisene kan ikke direkte sammenlignes med historiske priser. For å kunne beregne årsveksten i år 2005, har vi beregnet boligprisene for år 2004 og mai 2005 på nytt med den nye beregningsmetoden. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

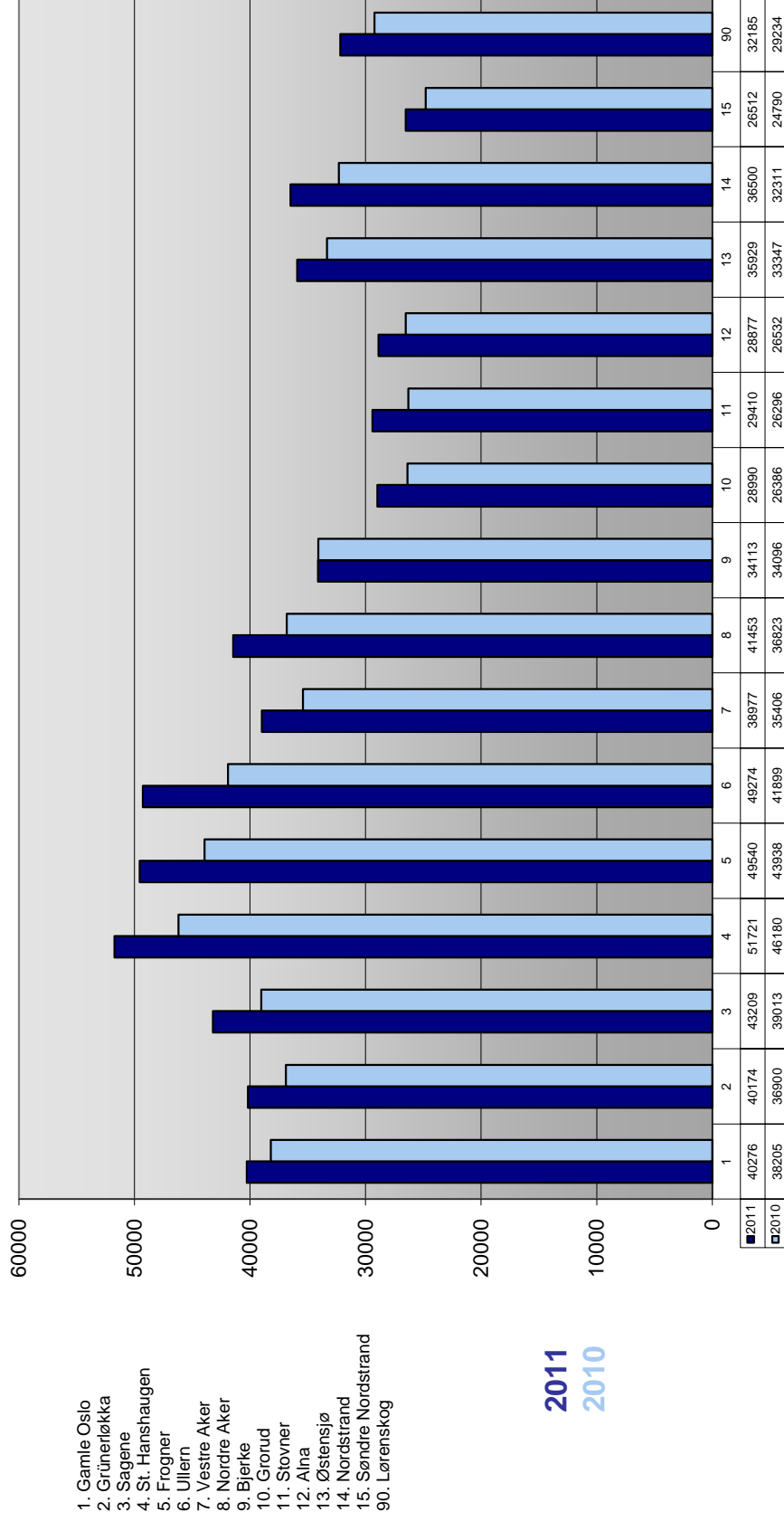
Antall omsatte boliger

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 tlf. 90 85 84 41.



– Bydelspriser mai 2011 –

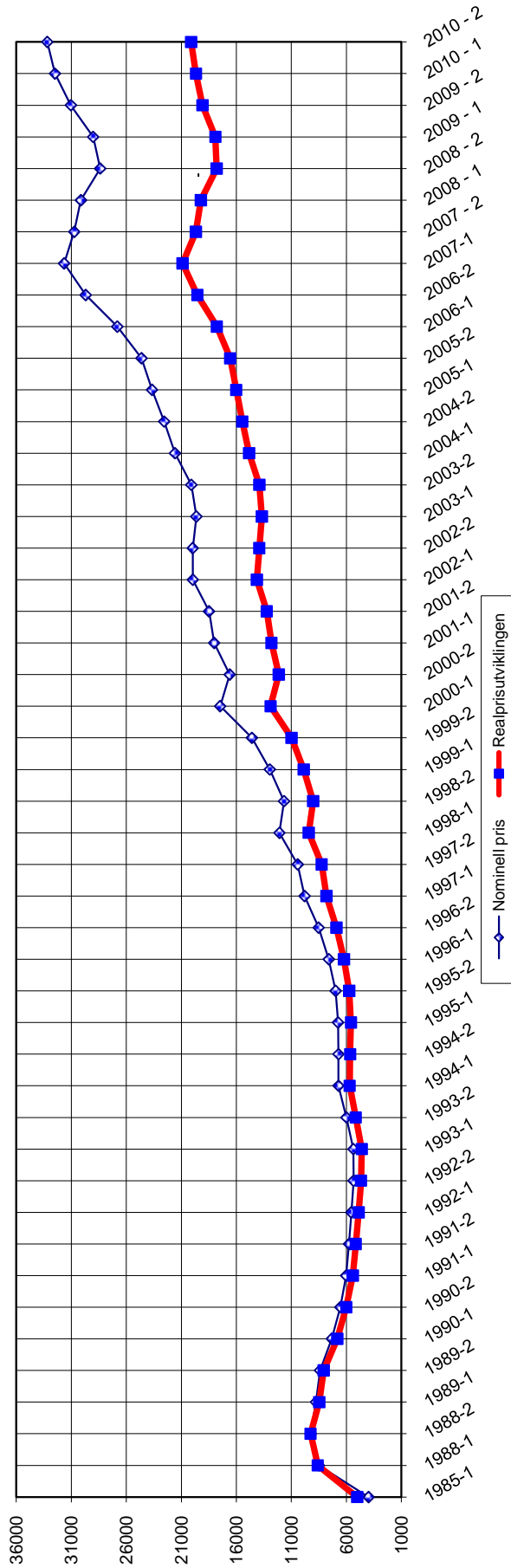


Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)





Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2010 OBOS



	1985-1	1985-2	1986-1	1986-2	1987-1	1987-2	1988-1	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	1995-2										
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	5 358	6 001	6 720	6 719	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	4 598	5 149	5 704	5 660	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	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	
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	13 237	14 139	15 457	16 011	16 555	17 471	18 018	18 481	19 958	19 963	32 481	31 031	29 011	31 031	32 481	32 481	
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	12 140	12 812	13 237	14 139	13 915	13 915	14 139	14 139	19 074	17 903	17 903	19 074	19 670	19 670	19 670	
	2010-2																															
Nom. pris	33 177																															
Realpris	20 107																															

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.