

OBOS Prisstatisikk



Mars 2011



Mars 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 mars var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 35 260 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,7 prosent lavere enn i februar, og 8,2 prosent høyere enn i mars 2010.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I mars ble det foretatt 618 eierskifter tilknyttet OBOS mot 508 i februar og 539 boliger i mars 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 prisstatistikken 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 prisenivået i en bestemt måned.

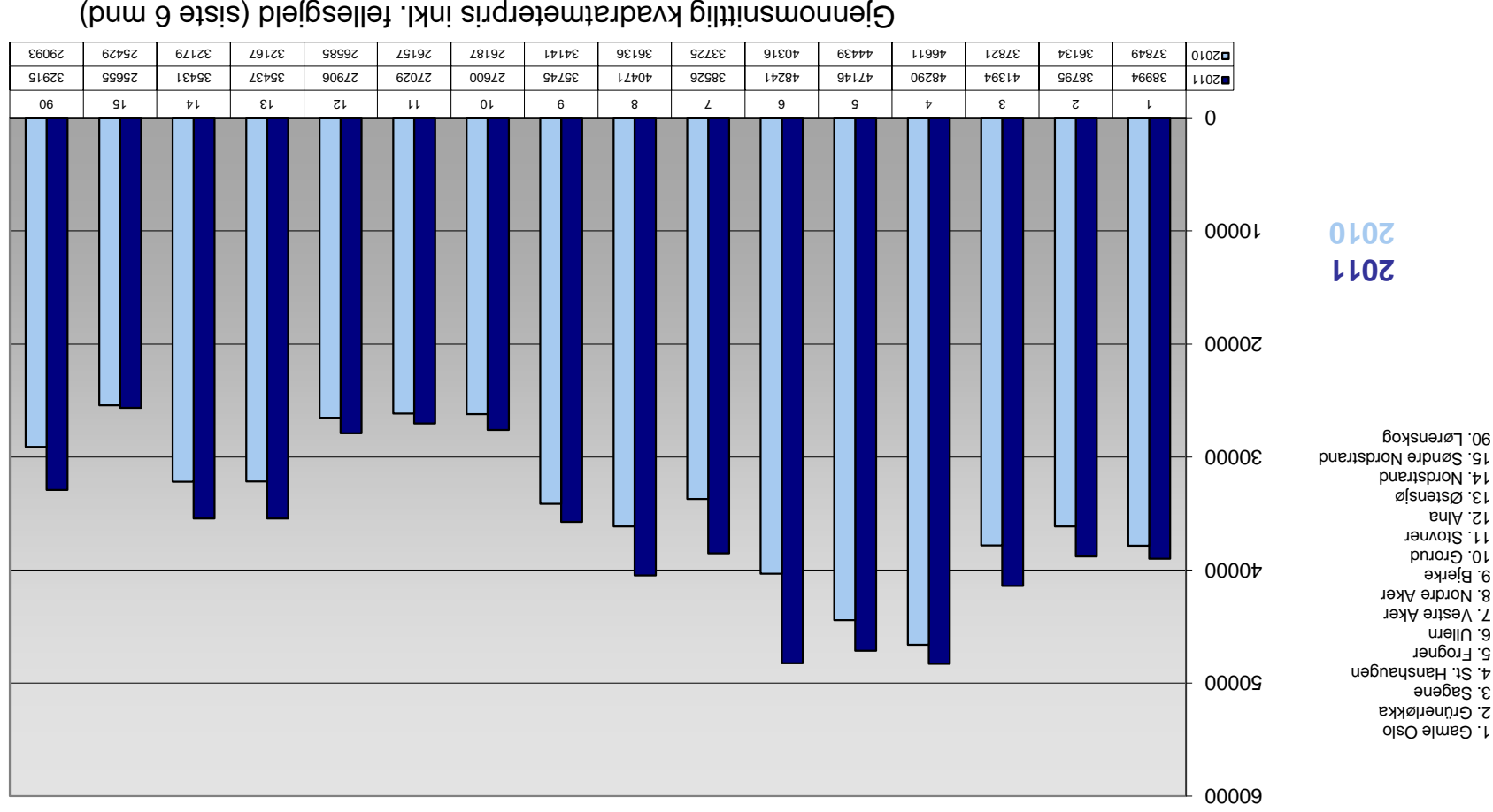
Prisutvikling

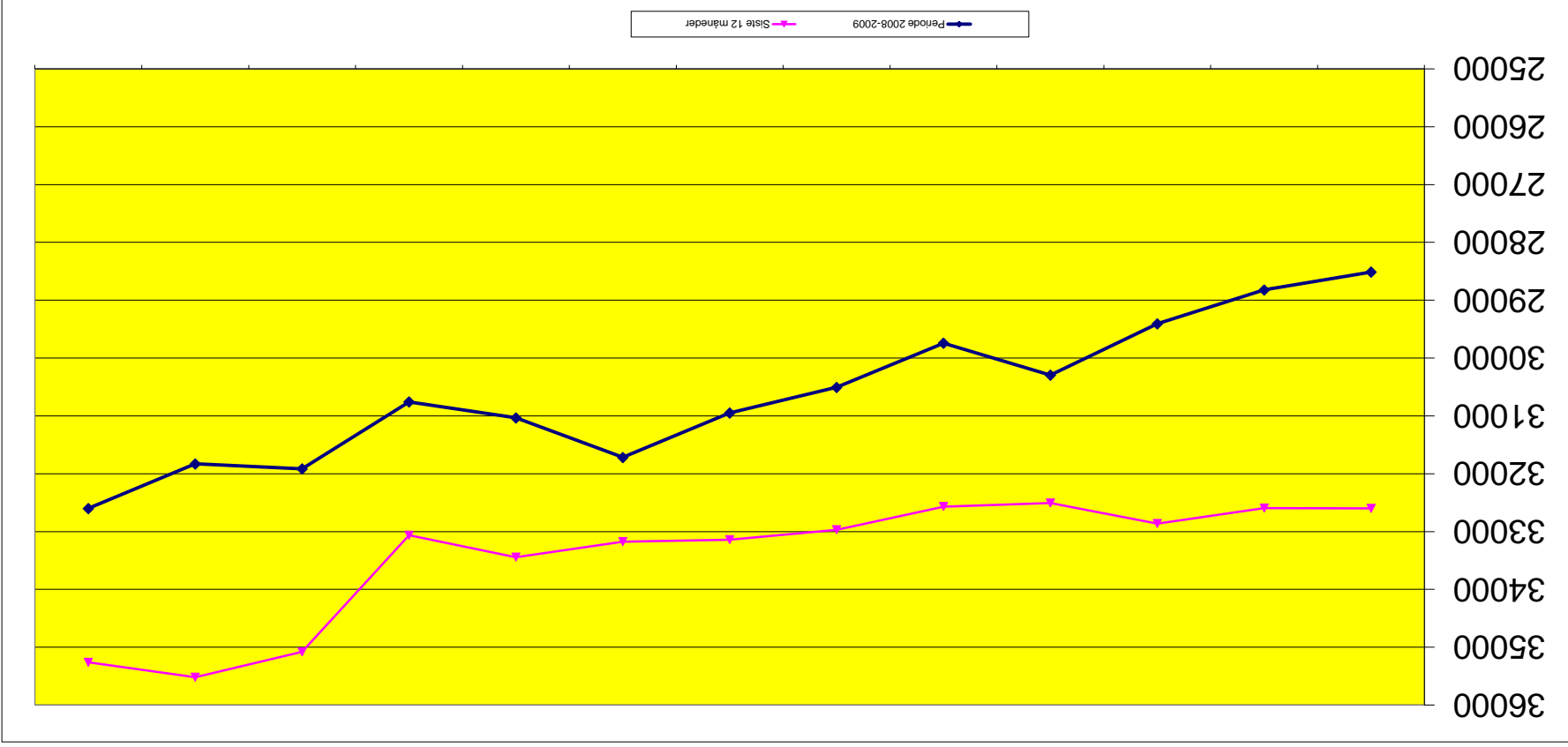
Kvadratmeterprisen for OBOS-tilknyttede boliger er beregnet ved å vekte gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i hver bydel i Oslo, samt områdene Lørenskog, Follo og Bærum øst, med omsetningen i de enkelte områdene de foregående tre årene. Fra mars 2005 er det foretatt en endring i måten gjennomsnittlig 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 mars 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.

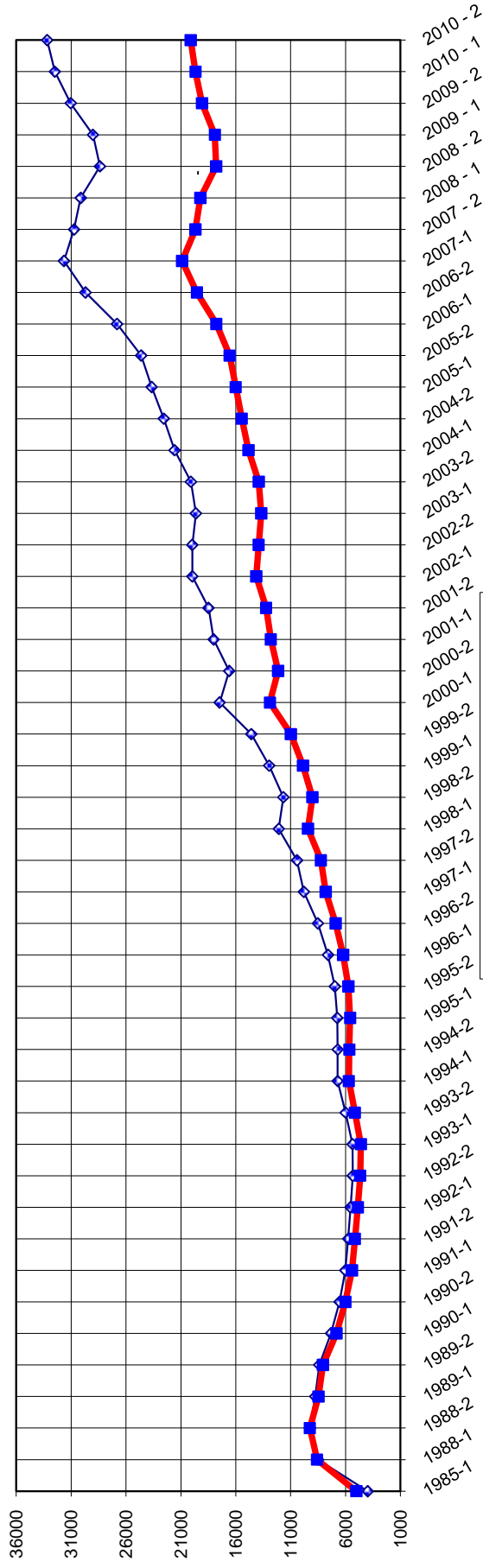




Gjennomsnittspris	2008-2009	2010-2011
mars	28512	32601
april	28822	32595
mai	29407	32862
juni	30294	32508
juli	29741	32568
august	30507	32969
sept.	30949	33141
okt.	31718	33174
nov.	31034	33442
des.	30757	33064
jan.	31915	35081
febr.	31830	35517
mars	32601	35260



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	
Nom. pris	3 990	9 254	8 760	8 397	7 323	7 323	6 542	6 016	5 760	5 552	5 342	5 358	6 001	6 720	6 719	6 757	5 833	5 833	5 704	5 660	5 660	5 583
Realpris	5 020	9 254	8 467	8 056	6 824	6 824	6 010	5 419	5 146	4 876,76	4 671	4 598	5 149	5 704	5 660	5 583	4 598	4 598	5 149	5 660	5 660	5 583
Nom. pris	6 969	7 602	8 518	9 805	10 418	10 418	12 084	11 661	12 952	14 591	17 471	16 606	18 018	18 481	19 958	19 963	13 915	13 915	13 237	14 139	13 915	13 915
Realpris	5 746	6 229	6 906	7 812	8 250	8 250	9 426	9 023	9 875	10 986	12 893	12 140	12 812	13 237	14 139	13 915	10 986	10 986	12 812	13 237	13 915	13 915
Nom. pris	19 636	20 085	21 580	22 551	23 667	23 667	24 612	26 817	29 689	31 655	30 730	30 129	28 372	29 011	31 031	32 481	19 670	19 670	17 903	19 074	19 670	19 670
Realpris	13 675	13 913	14 843	15 457	16 011	16 011	16 564	17 772	19 542	20 889	19 679	19 231	17 790	17 903	19 074	19 670	13 913	13 913	17 903	19 074	19 670	19 670
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.