

# OBOS prisstatistikk mai 2010



## **Mai 2010**

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2009 ble det omsatt 5 866 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

### **PRISUTVIKLING**

I mai var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 32 862 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,8 prosent høyere enn i april og 11,7 prosent høyere enn i mai 2009.

Hittil i år har prisene steget med 6,8 prosent.

### **ANTALL OMSATTE BOLIGER**

I mai ble det foretatt 581 eierskifter tilknyttet OBOS mot 475 i april og 607 boliger i mai 2009. I 2009 ble det omsatt 5 866 boliger, mot 5 592 i 2008.

### **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 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 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***

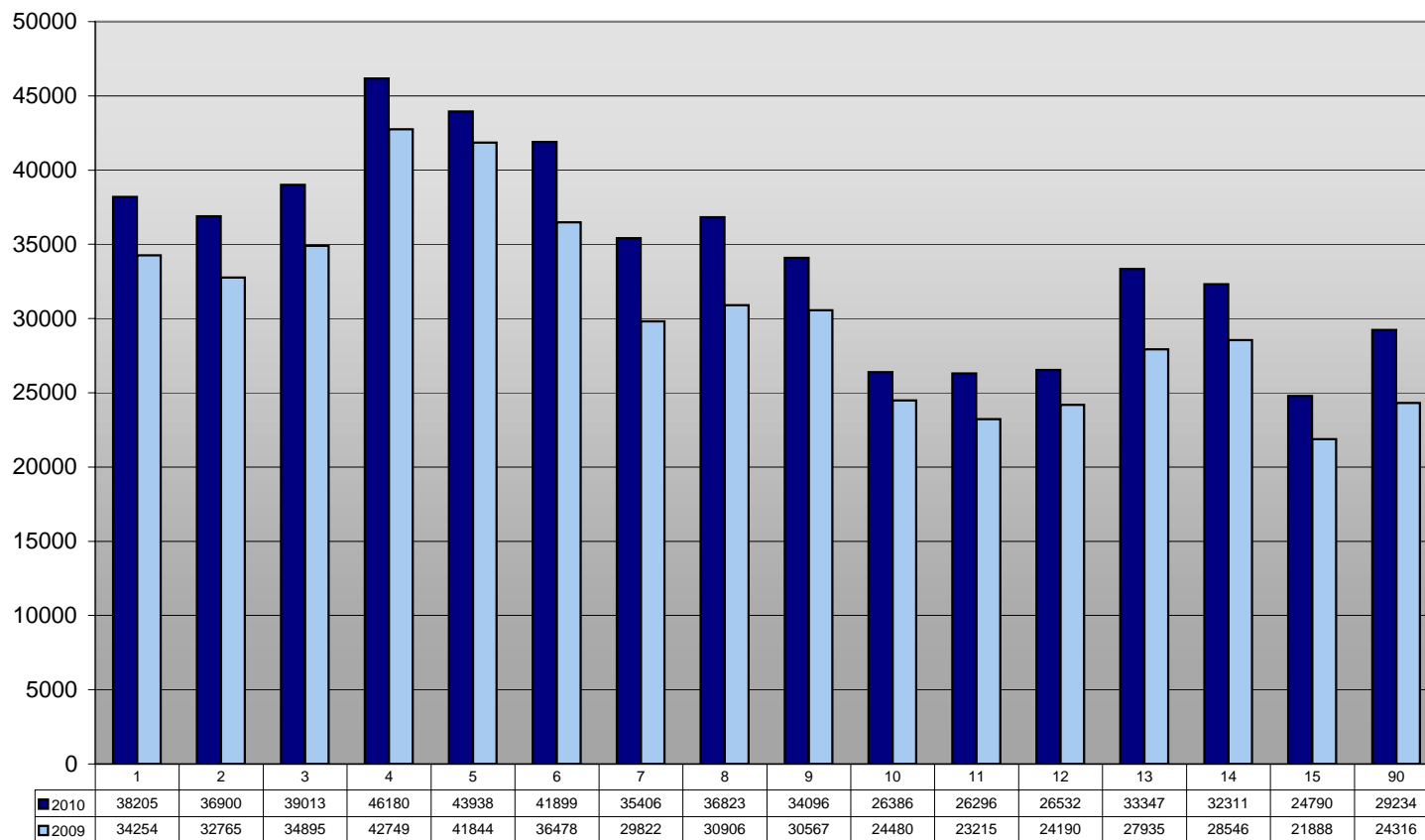
Antallet boliger omsatt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer alle eierskifter, dvs alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg, tvangssalg, samt bytter og overføring av bolig som er registrert i perioden.

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 kommunikasjonssjefen Åge Pettersen, tlf. 908 58 441.

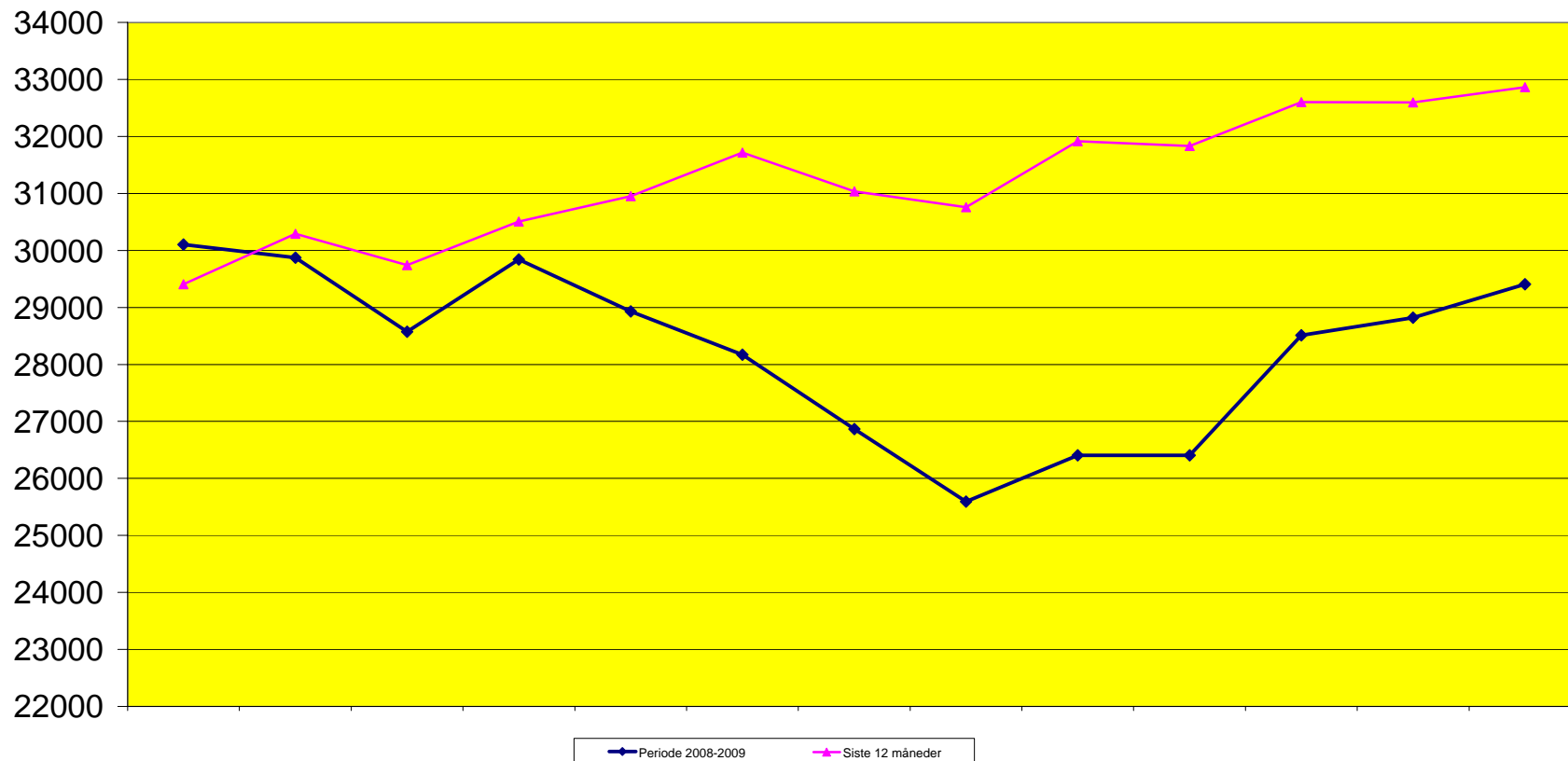
## – Bydelspriser mai 2010 –

1. Gamle Oslo
2. Grünerløkka
3. Sagene
4. St. Hanshaugen
5. Frogner
6. Ullern
7. Vestre Aker
8. Nordre Aker
9. Bjerke
10. Grorud
11. Stovner
12. Alna
13. Østensjø
14. Nordstrand
15. Søndre Nordstrand
90. Lørenskog

2010  
2009



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd) SOB/LBS

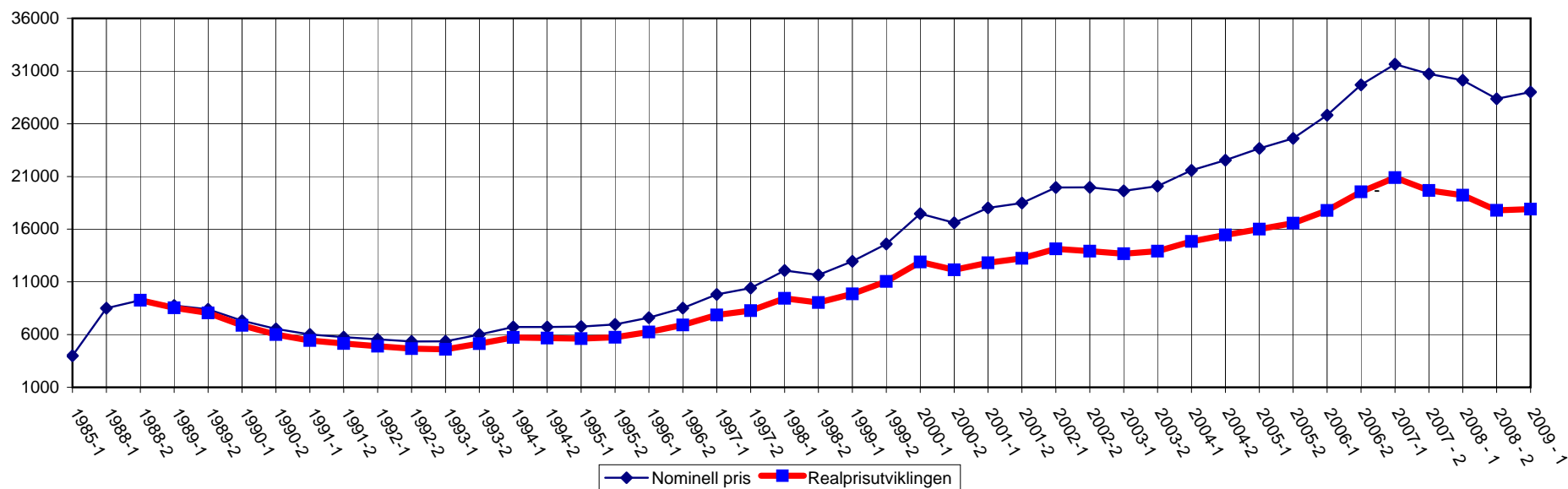


2008-2009	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai
Gjennomsnittspris	30104	29871	28571	29843	28929	28171	26868	25595	26404	26404	28512	28822	29407
2009-2010	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai
Gjennomsnittspris	29407	30294	29741	30507	30949	31718	31034	30757	31915	31830	32601	32595	32862





## Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2009 OBOS



	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	5552	5 342	5 358	6 001	6 720	6 719	6 757
Realpris		9 254	8 546	8 057	6 870	5 999	5 436	5 153	4898	4 674	4 608	5 146	5 729	5 668	5 612
	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	5 748	6 251	6 907	7 859	8 270	9 446	9 053	9 885	11 089	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	
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	
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	19 119	

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.