

# OBOS prisstatistikk mars 2010



## Mars 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 mars var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 32 601 kroner. Kvadratmeterprisen er 2,4 prosent høyere enn i februar og 14,3 prosent høyere enn i mars 2009.

Hittil i år har prisene steget med 6 prosent.

### ANTALL OMSATTE BOLIGER

I mars ble det foretatt 539 eierskifter tilknyttet OBOS mot 449 i februar og 517 boliger i mars 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***

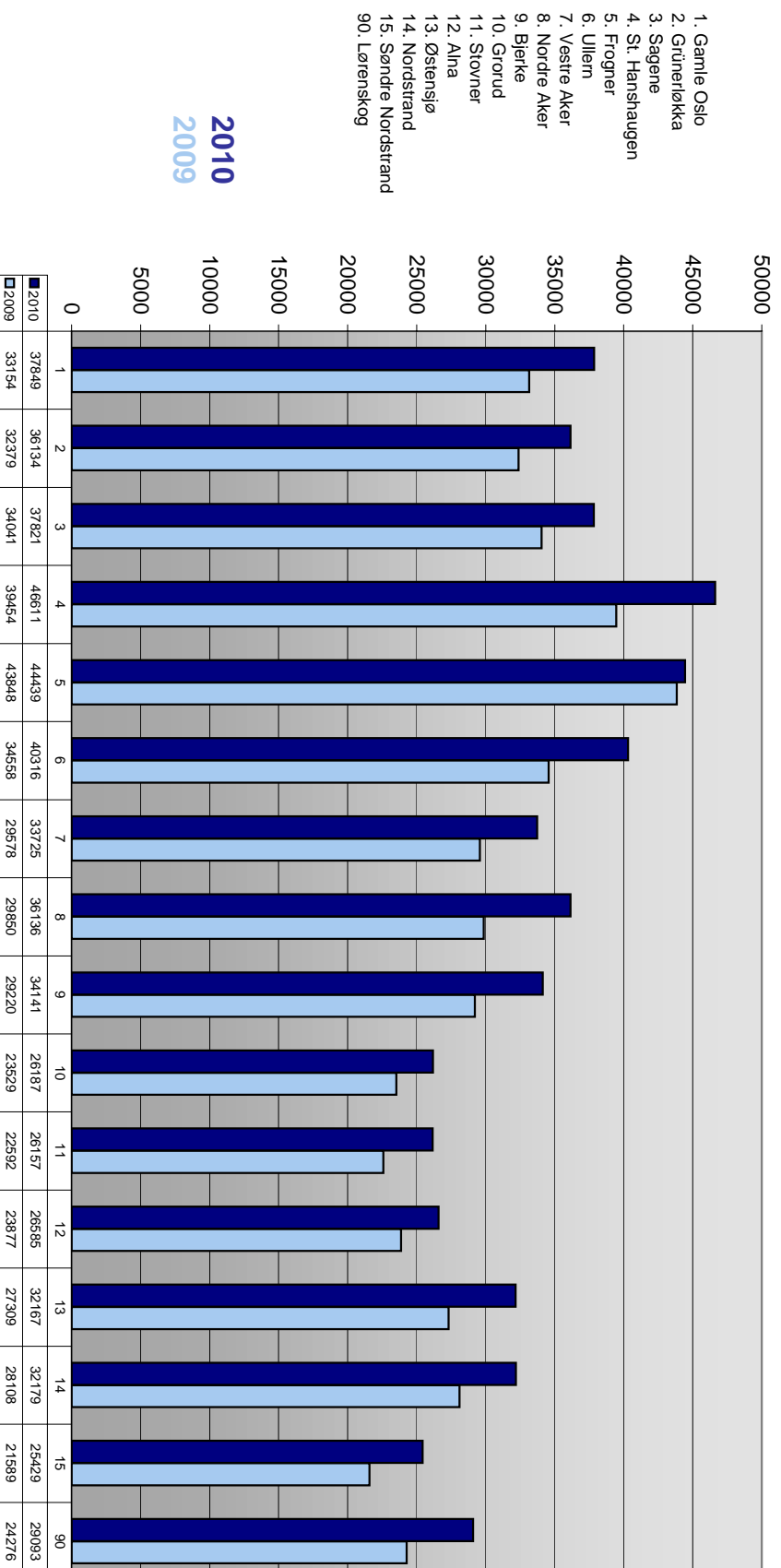
Kvadratmeterprisen for OBOS-tilknyttede boliger er beregnet ved å vekte gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i hver bydel i Oslo, samt områdene Lørenskog, Follo og Bærum øst, med omsetningen i de enkelte områdene de foregående tre årene. Fra mars 2005 er det foretatt en endring i måten gjennomsnittlig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

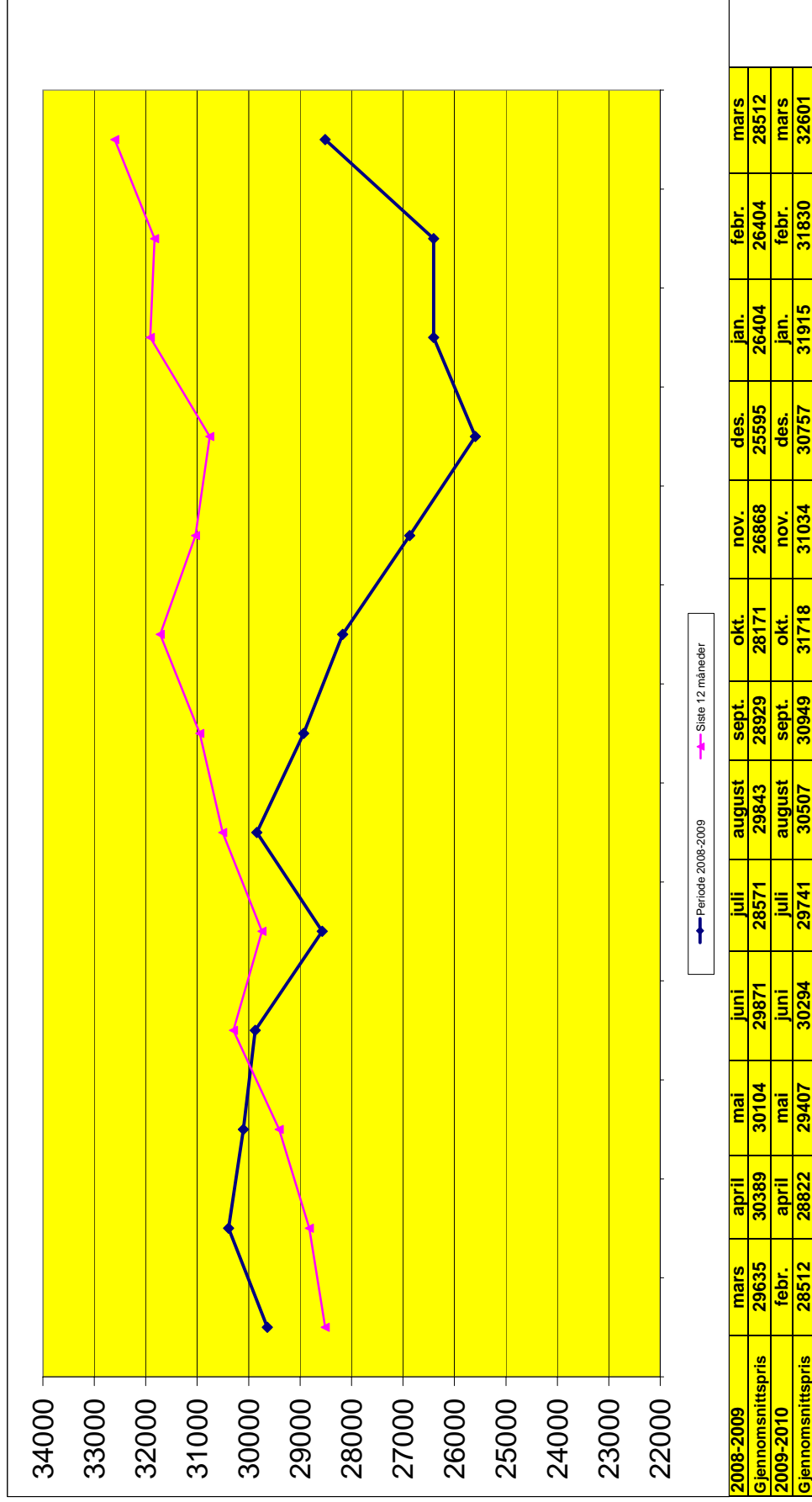
Antallet boliger omsatt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer alle eierskifter, dvs alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg, tvangssalg, samt bytter og overføring av bolig som er registrert i perioden.

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 kommunikasjonssjefen Åge Pettersen, tlf. 908 58 441.

## – Bydelspriser mars 2010 –



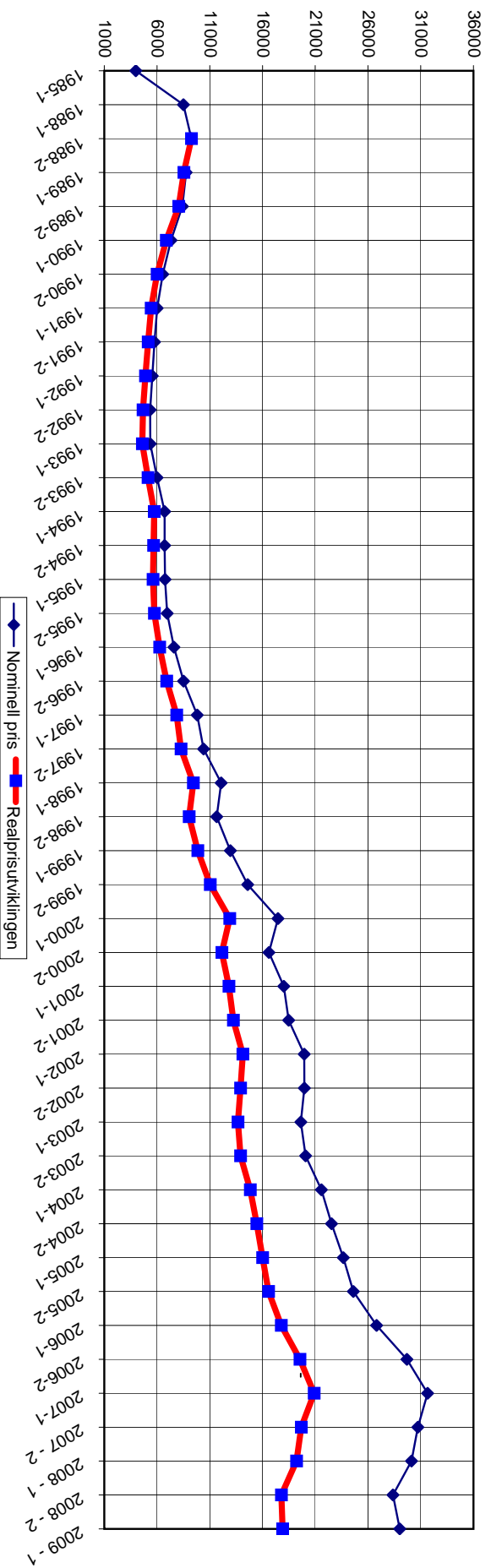
Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd) SOB/LBS





## Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2009

### OBOS



|           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nom. pris | 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 |
| Real/pris |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 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  |
| Real/pris |        | 9 254  | 8 546  | 8 057  | 6 870  | 5 999  | 5 436  | 5 153  | 4 898  | 4 674  | 4 608  | 5 146  | 5 729  | 5 668  | 5 612  |
| Nom. pris | 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 |
| Real/pris |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 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 |
| Real/pris | 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 |
| Nom. pris | 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 |        |
| Real/pris |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 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 |        |
| Real/pris | 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 (glennomsnittspris siste halvår) er justert for konsumprisindeksen, med siste halvdel av 1988 som basisår.

Realprisen brukes for å sammenlikne prisenivået i dag med nivået den gang prisene lå på topp i 1988, dvs realprisen er pris målt i 1988-kroner.