

OBOS prisstatistikk desember 2010



Desember 2010

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 desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 33 064 kroner. Kvadratmeterprisen er 1,1 prosent lavere enn i november, men 7,5 prosent høyere enn i desember 2009.

OBOS-prisene steg med 9,5 prosent fra 2009 til 2010. En gjennomsnittlig bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag kostet 32 846 kroner per kvadratmeter i 2010, mens den kostet 29 987 kroner per kvadratmeter i 2009.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I desember ble det foretatt 429 eierskifter tilknyttet OBOS mot 623 i november og 433 boliger i desember 2009. 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 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 Desember 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 Desember 2005 på nytt med den nye beregningsmetoden. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

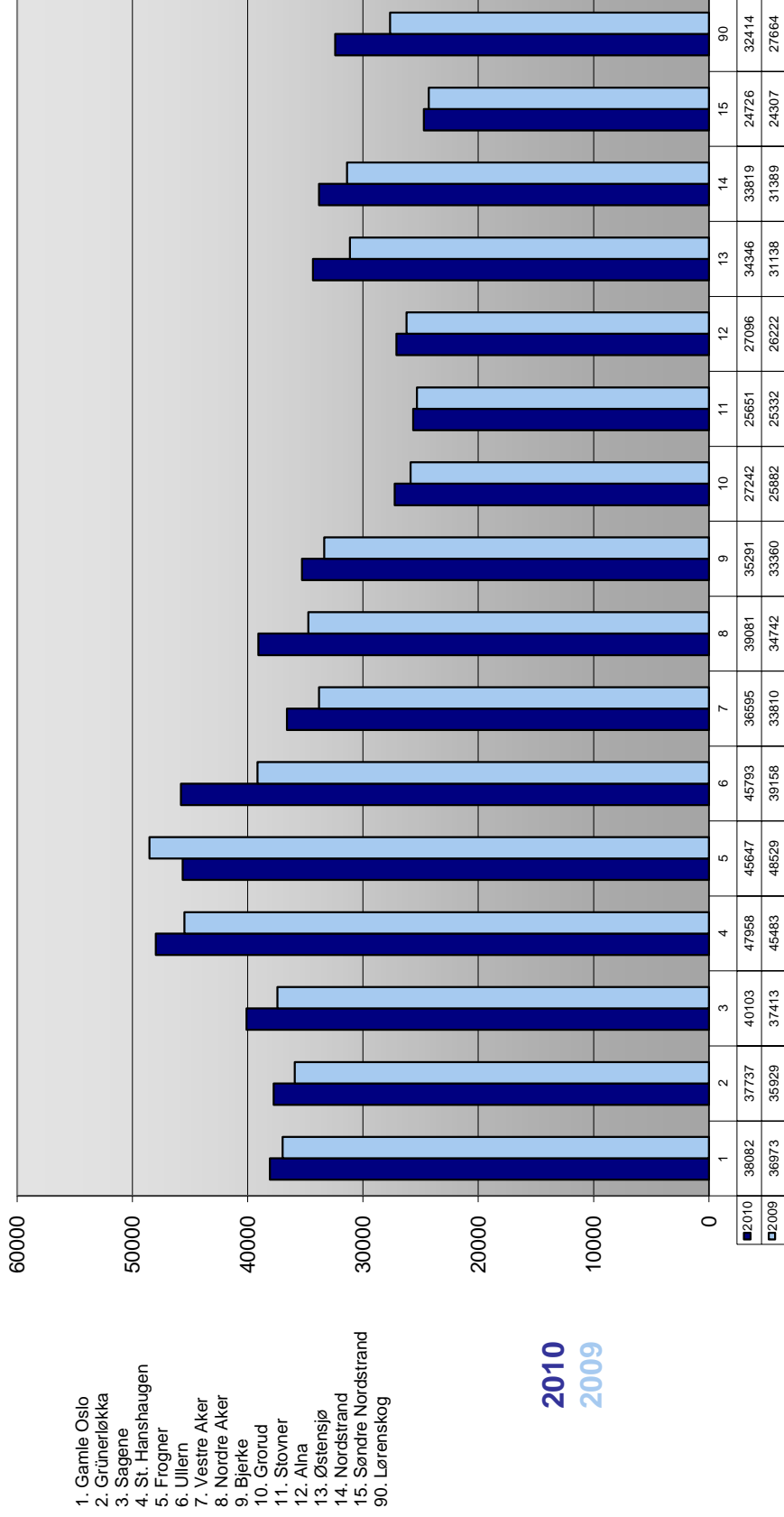
Antall omsatte boliger

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 desember 2010 –

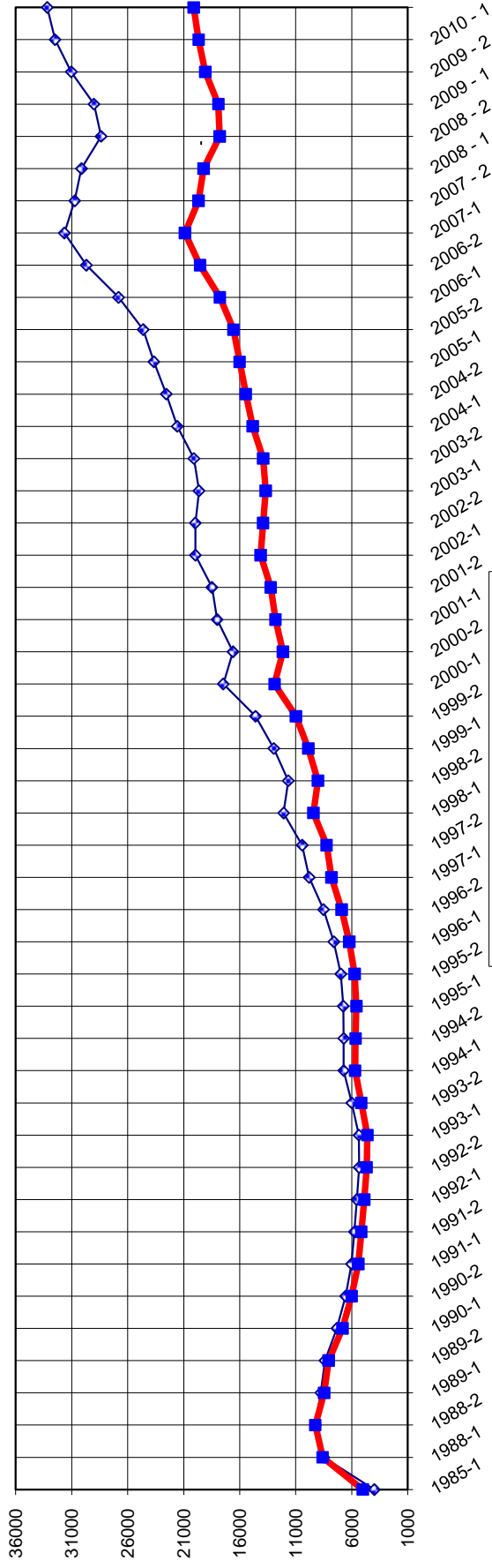


Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)





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										
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	6 720	6 719	6 720	6 719	6 719	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	5 149	5 704	5 704	5 660	5 660	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	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139
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	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237	14 139	13 237
	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	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															
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															
	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.