

# OBOS Prisstatisikk

## Februar 2009



## Februar 2009

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2008 ble det omsatt 5 592 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

### PRISUTVIKLING

I februar var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 27 640 kroner. Kvadratmeterprisen er 4,7 prosent høyere enn i januar 2009 og 7 prosent lavere enn i februar 2008.

### ANTALL OMSATTE BOLIGER

I februar ble det foretatt 435 eierskifter tilknyttet OBOS mot 334 i januar og 561 boliger i februar 2008. I 2008 ble det omsatt 5.592 boliger, mot 6.712 i 2007.

### **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 januar 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 januar 2005 på nytt med den nye beregningsmetoden. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

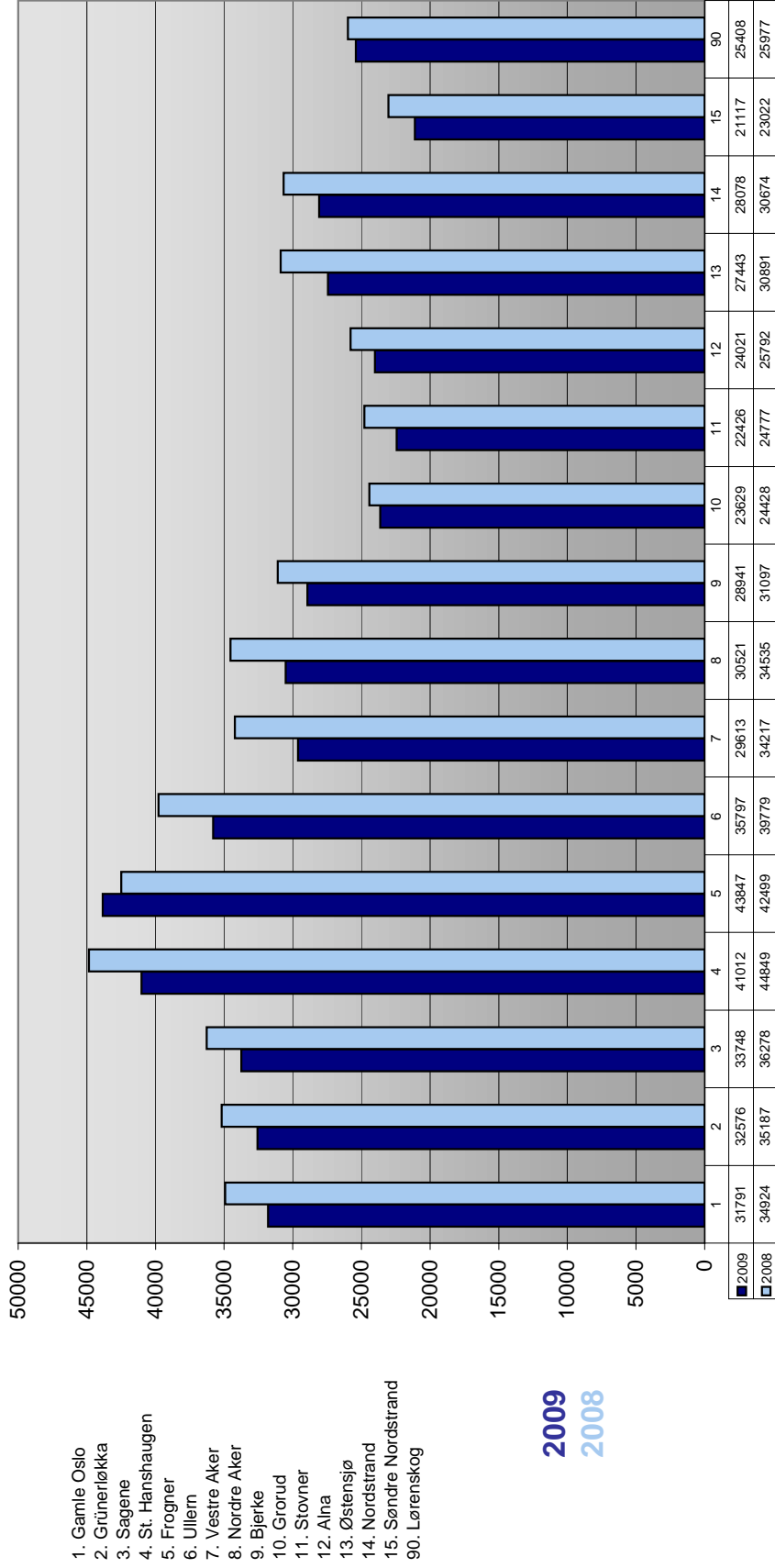
#### ***Antall omsatte boliger***

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.

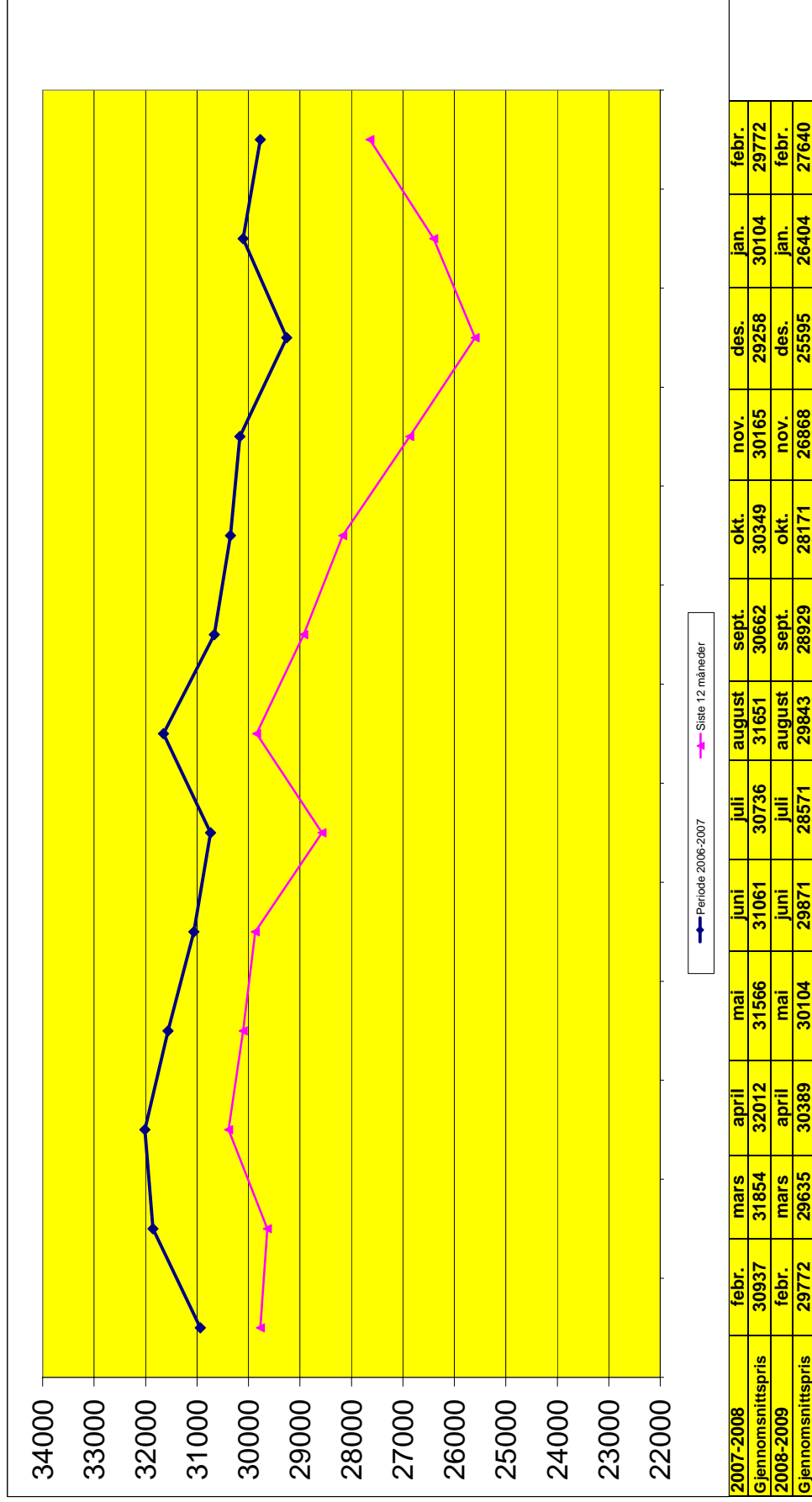
Vi mottar gjerne kommentarer og spørsmål til statistikken, samt navn på andre som er interessert i å motta den. Spørsmål og henvendelser kan rettes til informasjonssjef Åge Pettersen, tlf. 22 86 57 80, eller konsernsjef Martin Mæland, tlf. 22 86 57 12.



# – Bydelspriser februar 2009 –

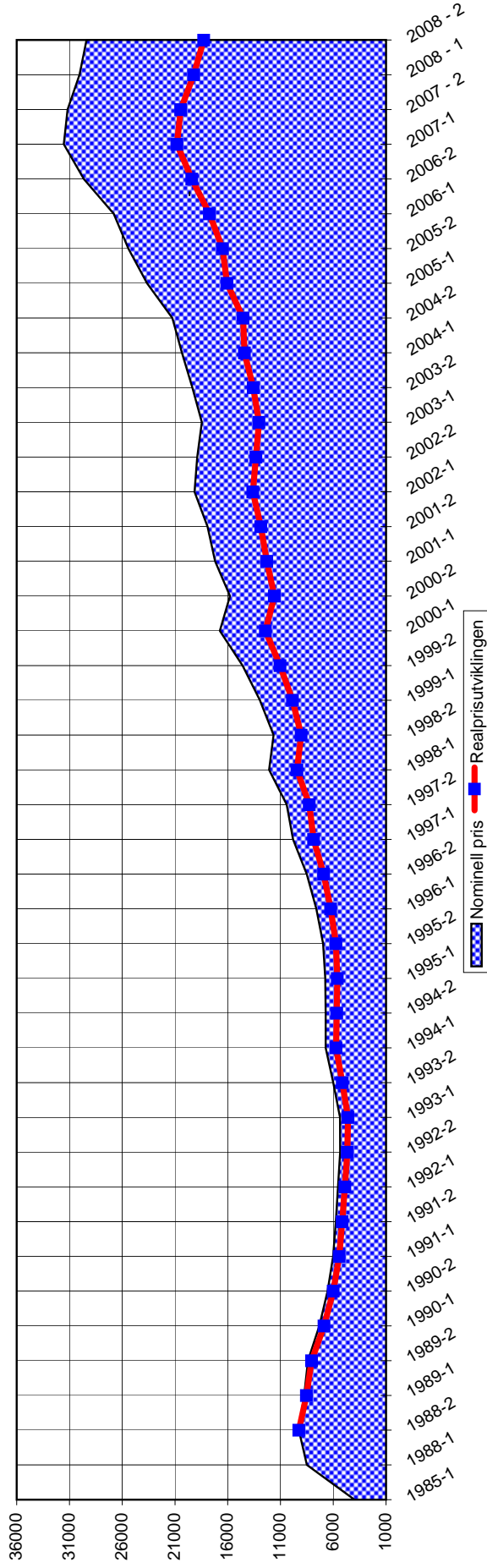


Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd) SOB/LBS





## Prisutvikling leiligheter - Halvårlig 1985 - 2008 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  | 5 552  | 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  | 4 898  | 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 | 16 750 | 15 789 | 17 196 | 17 915 | 19 154 | 18 895 |
| Realpris  | 5 748  | 6 251  | 6 907  | 7 859  | 8 270  | 9 446  | 9 053  | 9 885  | 11 089 | 12 481 | 11 584 | 12 353 | 12 852 | 12 998 | 13 105 |
|           | 2003-1 | 2003-2 | 2004-1 | 2004-2 | 2005-1 | 2005-2 | 2006-1 | 2006-2 | 2007-1 | 2007-2 | 2008-1 | 2008-2 |        |        |        |
| Nom. pris | 18 458 | 19 357 | 20 341 | 21 257 | 23 643 | 24 523 | 26 801 | 29 635 | 31 533 | 31 179 | 30 055 | 29 383 |        |        |        |
| Realpris  | 13 045 | 13 433 | 14 418 | 14 544 | 16 064 | 16 490 | 17 731 | 19 408 | 20 809 | 20 454 | 19 231 | 18 277 |        |        |        |

Realpris (gjennomsnittspris 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.