

OBOS Prisstatisikk Desember 2009



Desember 2009

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 desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 30 757 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,9 prosent lavere enn i november 2009 og 20,2 prosent høyere enn i desember 2008.

OBOS-prisene steg med 2,2 prosent fra 2008 til 2009. En gjennomsnittlig bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag kostet kroner 29 987 per kvadratmeter i 2009, mens den kostet 29 346 kroner per kvadratmeter i 2008.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I desember ble det foretatt 369 eierskifter tilknyttet OBOS mot 433 i november og 257 boliger i desember 2008. 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 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.

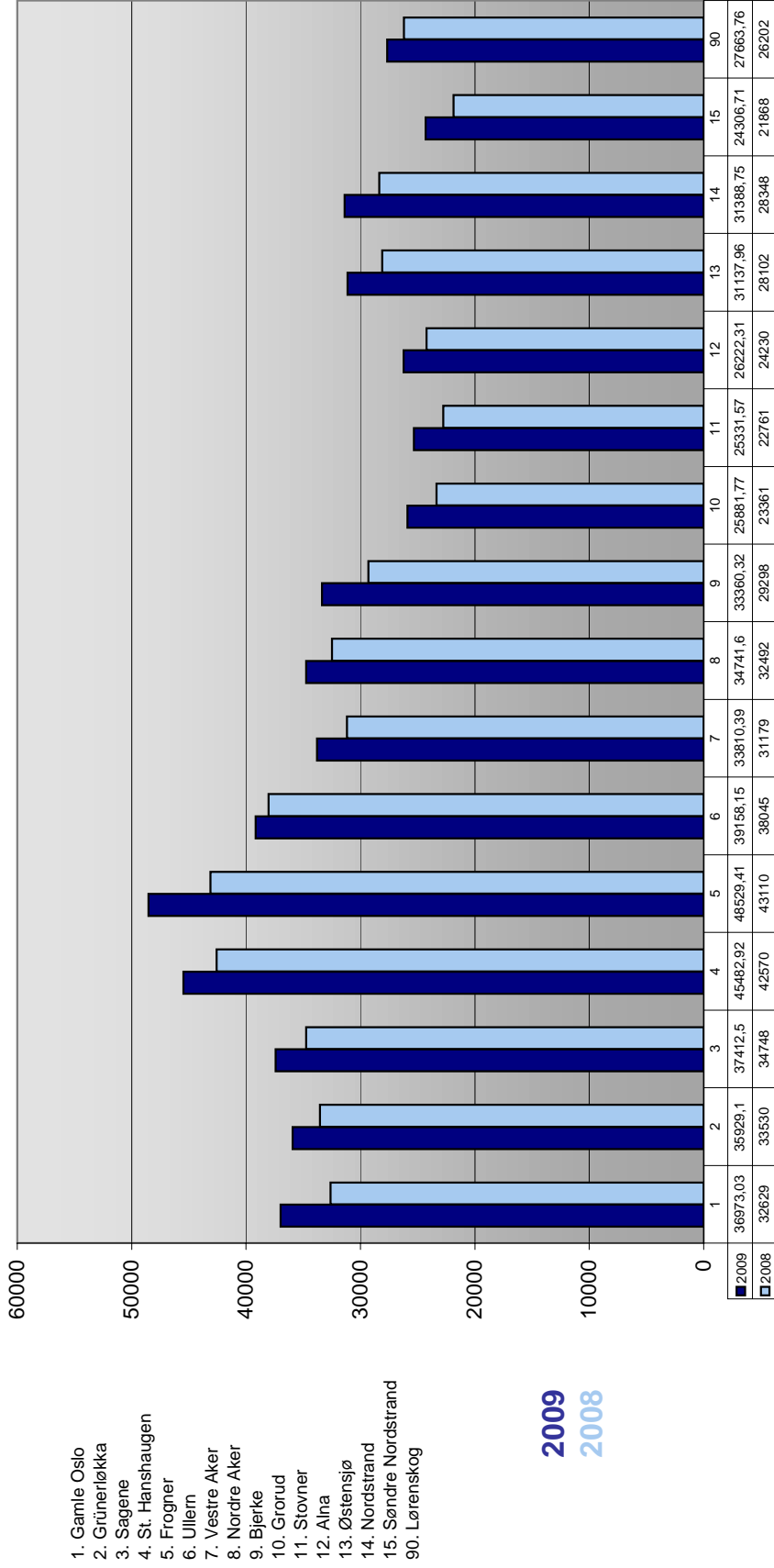
Antall omsatte boliger

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.

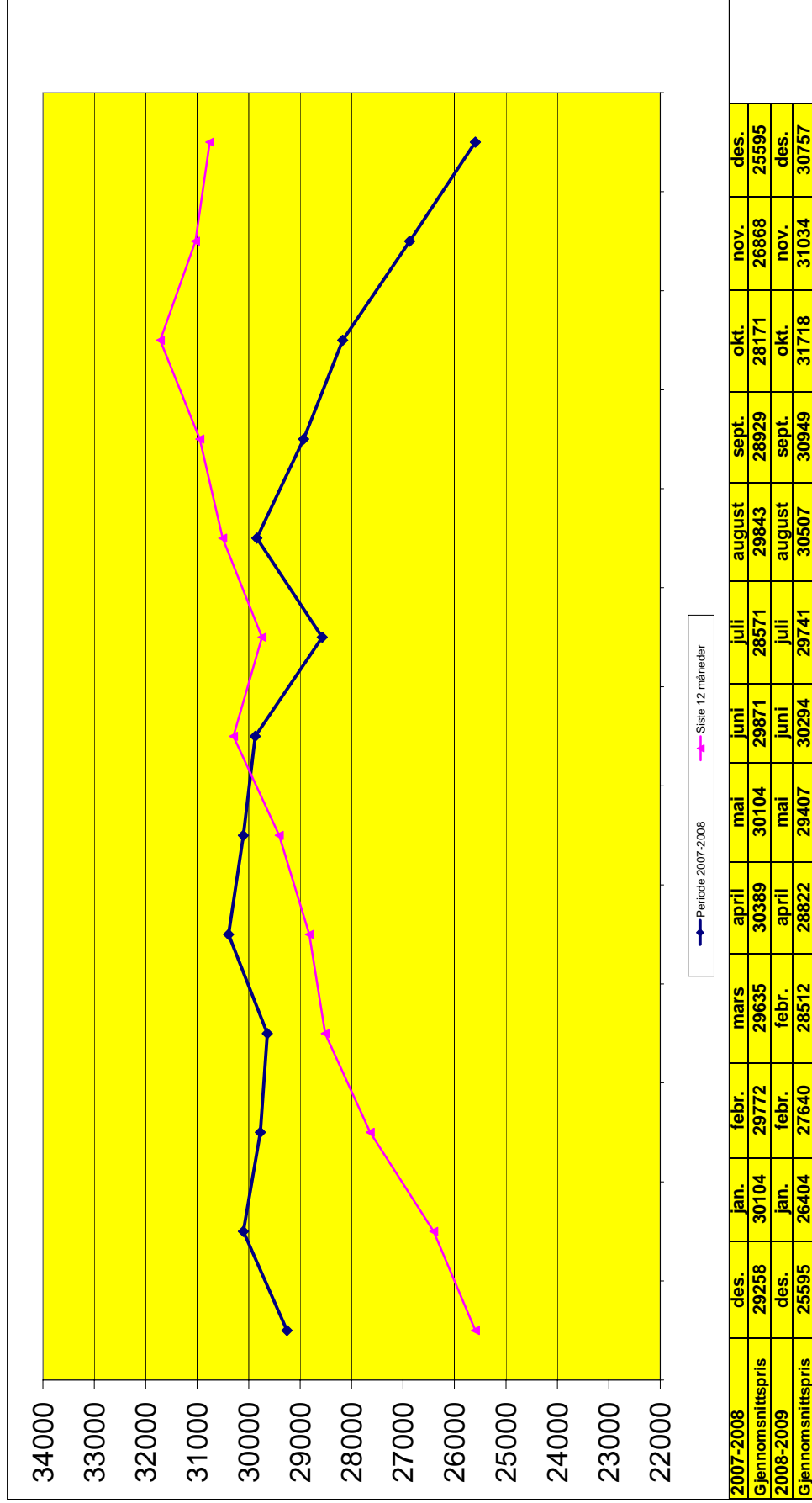
Vi mottar gjerne kommentarer og spørsmål til statistikken, samt navn på andre som er interessert i å motta den. Spørsmål og henvendelser kan rettes til informasjonssjef Åge Pettersen, tlf. 908 58 441.



– Bydelspriser desember 2009 –



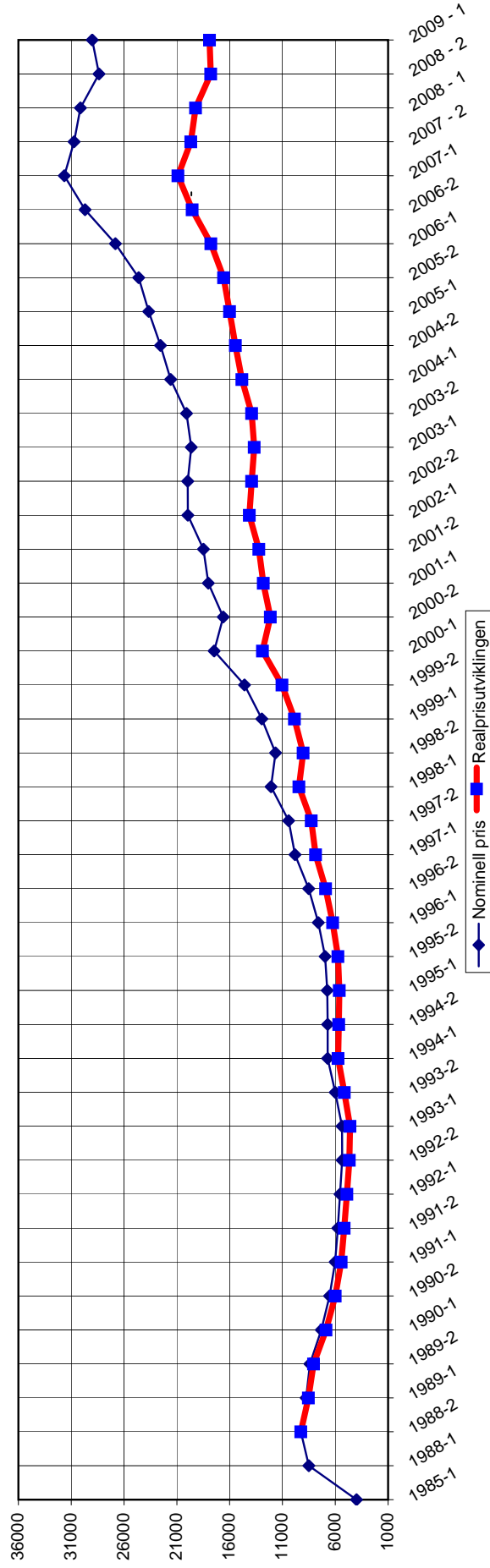
Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd) SOB/LBS





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 | 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 | 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.