

OBOS Prisstatistikk



Mars 2007

Mars 2007

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2006 ble det omsatt 6.639 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I mars var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 31.854 kroner. Kvadratmeterprisen er 3% høyere enn i februar og 20% høyere enn i mars 2006.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I mars ble det foretatt 678 eierskifter tilknyttet OBOS mot 369 i februar og 676 boliger i mars i fjor. I 2006 ble det omsatt 6.639 boliger, mot 6.475 i 2005.

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 således legge vekt på den trend 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.

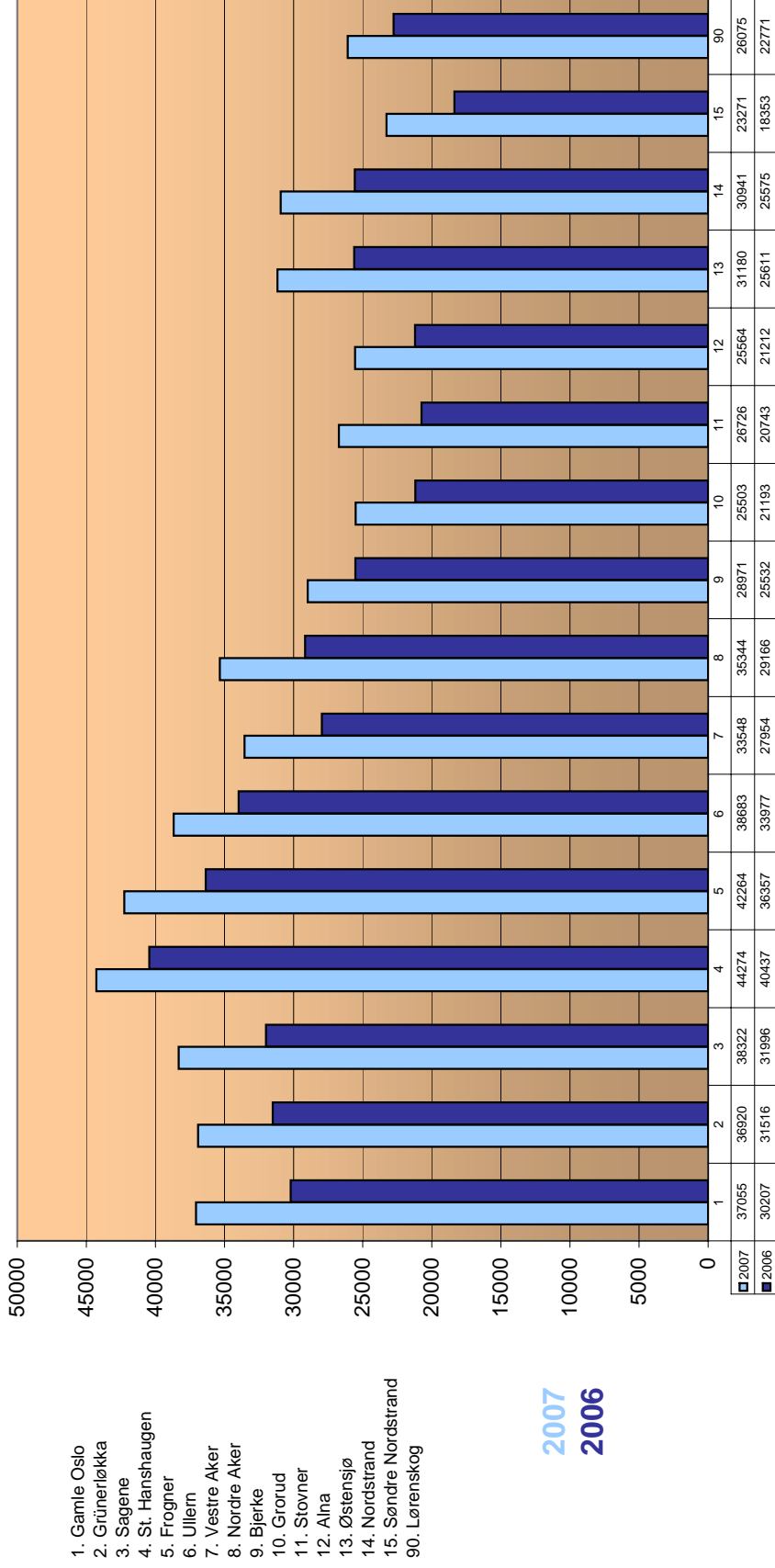
Antall omsatte boliger

Antallet boliger omsatt av OBOS-megleren 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 denne. Spørsmål og henvendelser kan rettes til salgsdirektør Hildur Høiland, tlf. 22 86 55 02.



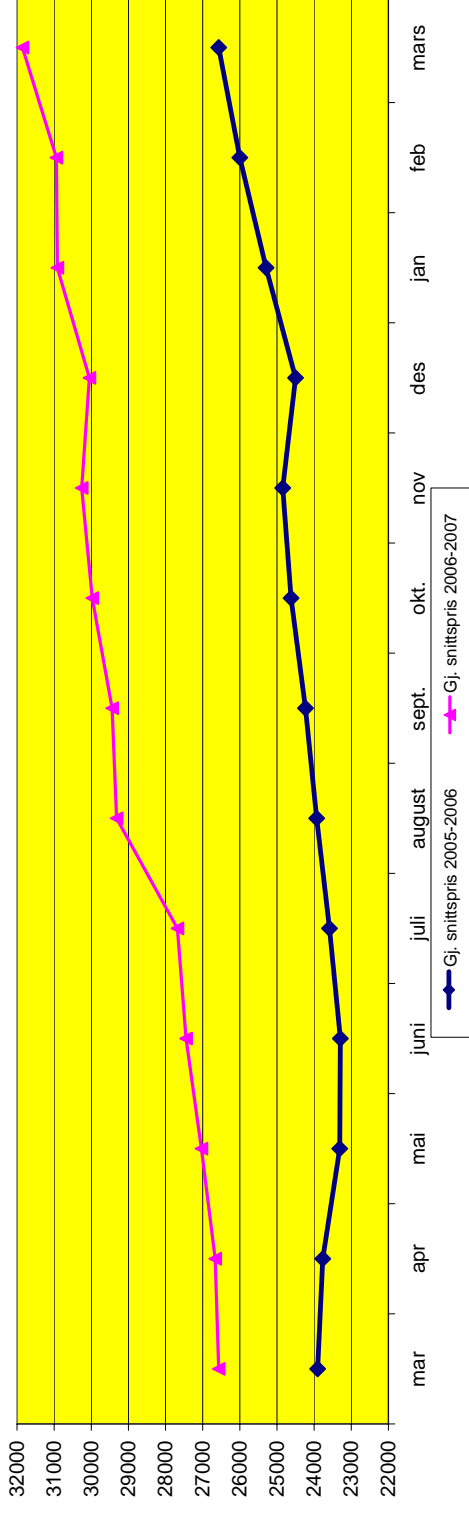
- Bydelspriser mars 2007



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



- Kvadratmeterpriser mars 2005 - mars 2007



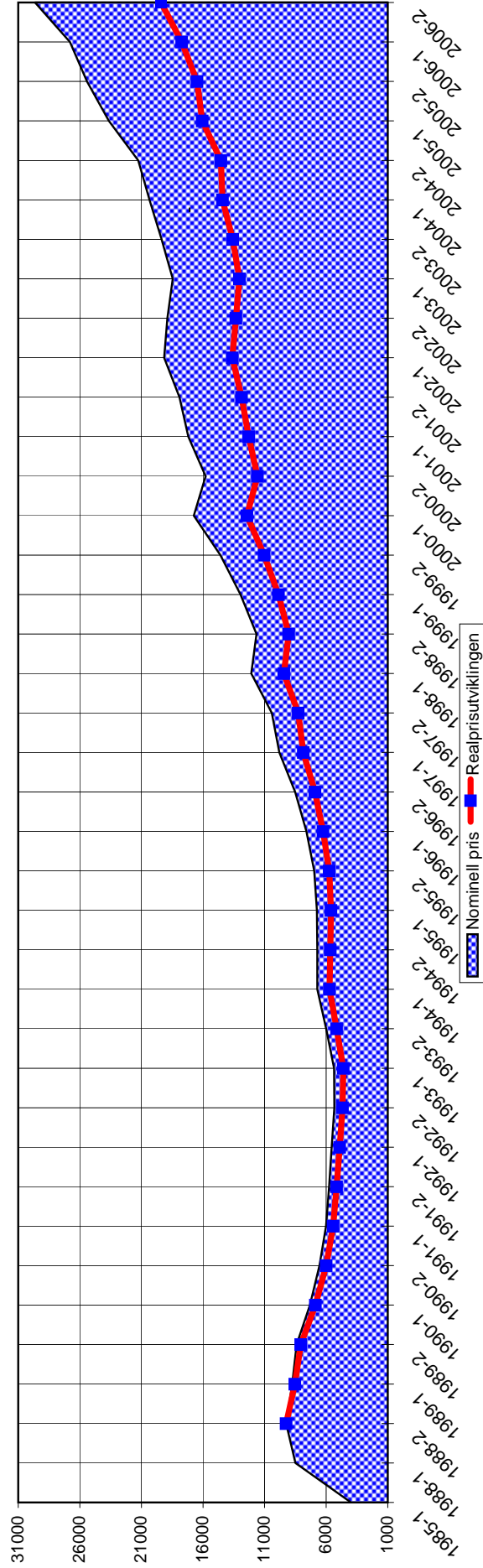
Year	mar	apr	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov	des	jan	feb	mars
2005-2006	23901	23765	23309	23293	23585	23934	24236	24621	24845	24500	25294	25998	26571
Gjennomsnittspris	23901	23765	23309	23293	23585	23934	24236	24621	24845	24500	25294	25998	26571
2006-2007	26571	26664	27038	27452	27681	28315	29439	29974	30259	30056	30910	30937	31854
Gjennomsnittspris	26571	26664	27038	27452	27681	28315	29439	29974	30259	30056	30910	30937	31854

Pris pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld. Fra februar 2005 er det foretatt en endring i måten gjennomsnittlig kvm. pris beregnes. Dette medfører et potensielt brudd i statistikken.

<http://www.obos.no/gruppen/index.htm>



Prisutvikling leiligheter - Halvårlig 1985 - 2006 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	1995-2			
Nom. pris	3 990	9 254	8 760	8 546	8 546	8 057	8 397	7 323	6 542	6 016	5 760	5 552	5 342	5 358	6 001	6 720	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 757	6 757		
Realpris		9 254	8 546	8 546	8 057	8 057	8 057	6 870	5 999	5 436	5 153	4 898	4 674	4 608	5 146	5 729	5 668	5 668	5 668	5 668	5 668	5 612	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	2003-1	2003-2	2004-1	2004-2	2005-1	2005-2	2006-1	2006-2		
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	17 915	17 915	17 915	17 915	17 915	17 915	17 915	17 915	17 915	17 915	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	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	12 852	13 105
	2003-1	2003-2	2004-1	2004-2	2005-1	2005-2	2006-1	2006-2																	
Nom. pris	18 458	19 357	20 341	21 257	23 643	24 523	26 801	29 635																	
Realpris	13 045	13 433	14 418	14 544	16 064	16 490	17 731	19 408																	

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.