

# OBOS

---

# Prisstatistikk

---

Desember 2020



## **Desember 2020**

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nærmere 92 000 boliger. I året 2020 ble det omsatt 8 985 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

### **PRISUTVIKLING**

I desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 69 497 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,2 prosent høyere enn i november, og 16,7 prosent høyere enn i desember 2019.

For landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 59 989 kroner i desember. Dette er uendret siden november, og 14,6 prosent høyere enn i desember 2019.

Den høye prisveksten i 2020, må ses i lys av unormalt lave priser i desember 2019.

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris i 2020 var 6,6 prosent høyere enn gjennomsnittlig kvadratmeterpris i 2019. En gjennomsnittlig bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag i Oslo kostet 67 421 kroner per kvadratmeter i 2020, mens den kostet 63 265 kroner per kvadratmeter i 2019.

### **ANTALL OMSATTE BOLIGER**

I desember ble det foretatt 564 eierskifter i OBOS-tilknyttede boliger mot 764 i november og 440 i desember 2019. I 2020 ble det omsatt 8 985 boliger totalt, mot 8 729 i 2019.

#### **Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk**

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de nærmere 92 000 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 i Oslo-området er beregnet ved å vekte gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i hver bydel i Oslo, samt i Lørenskog. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

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

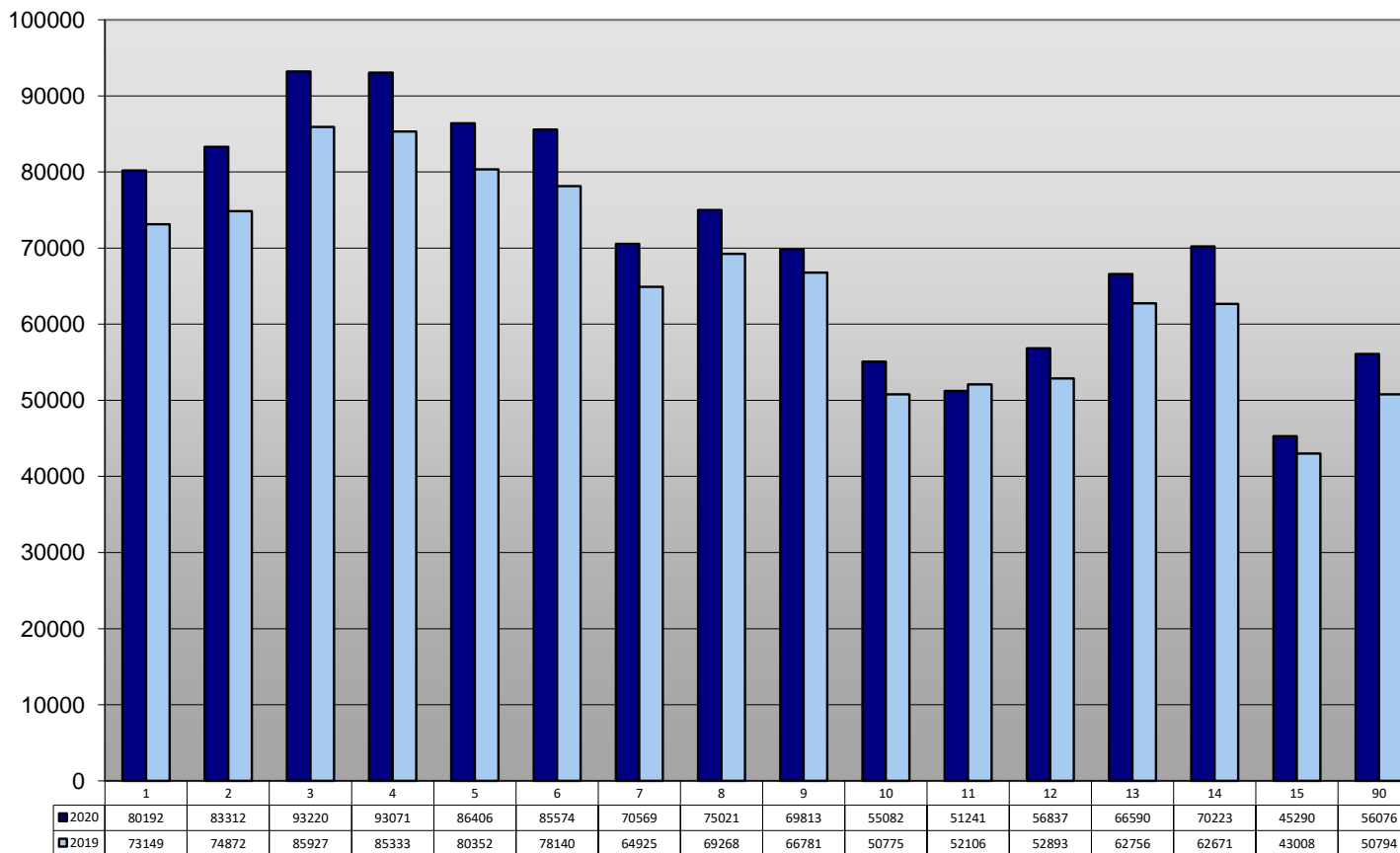
Antallet boliger omsatt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer alle eierskifter, dvs. alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg, tvangssalg, samt bytter og overføring av bolig som er registrert i perioden.

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 på telefon: 908 58 441.

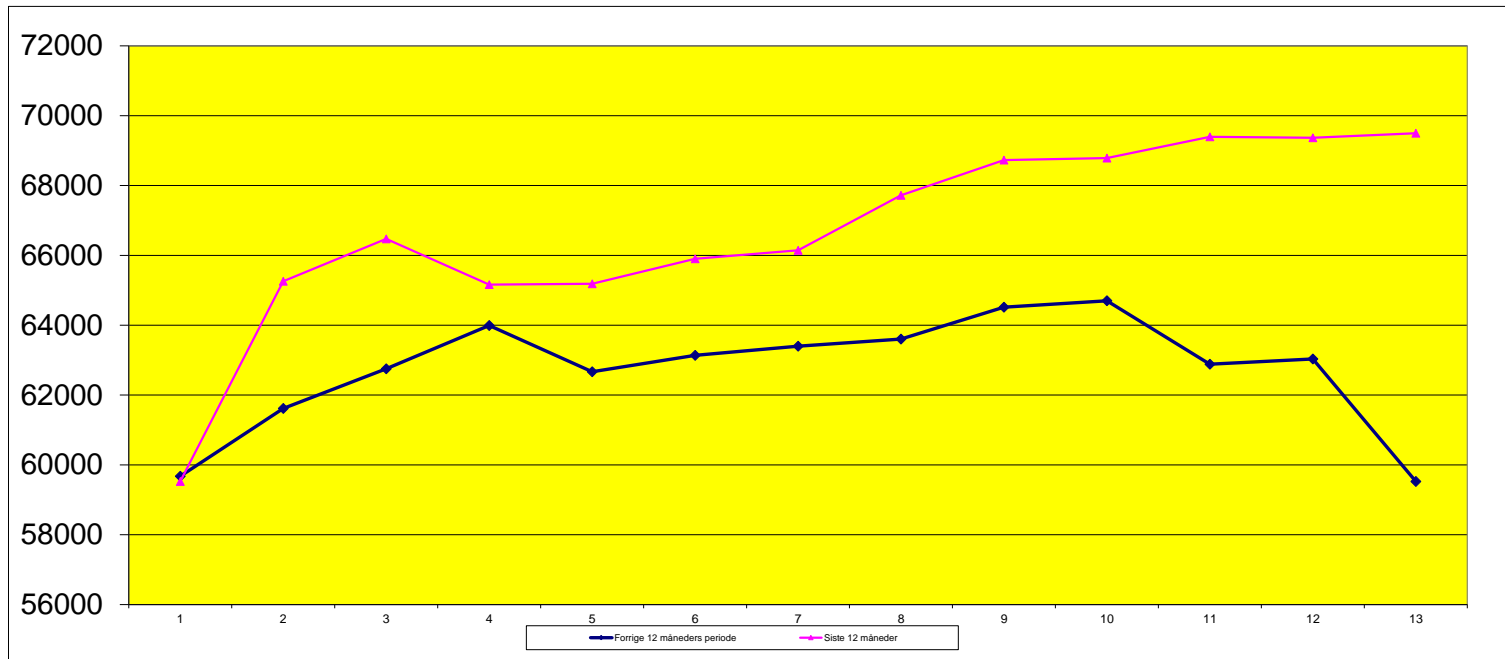
## – Bydelspriser desember 2020 –

- 1. Gamle Oslo
- 2. Grünerløkka
- 3. Sagene
- 4. St. Hanshaugen
- 5. Frogner
- 6. Ullern
- 7. Vestre Aker
- 8. Nordre Aker
- 9. Bjerke
- 10. Grorud
- 11. Stovner
- 12. Alna
- 13. Østensjø
- 14. Nordstrand
- 15. Søndre Nordstrand
- 90. Lørenskog

2020  
2019



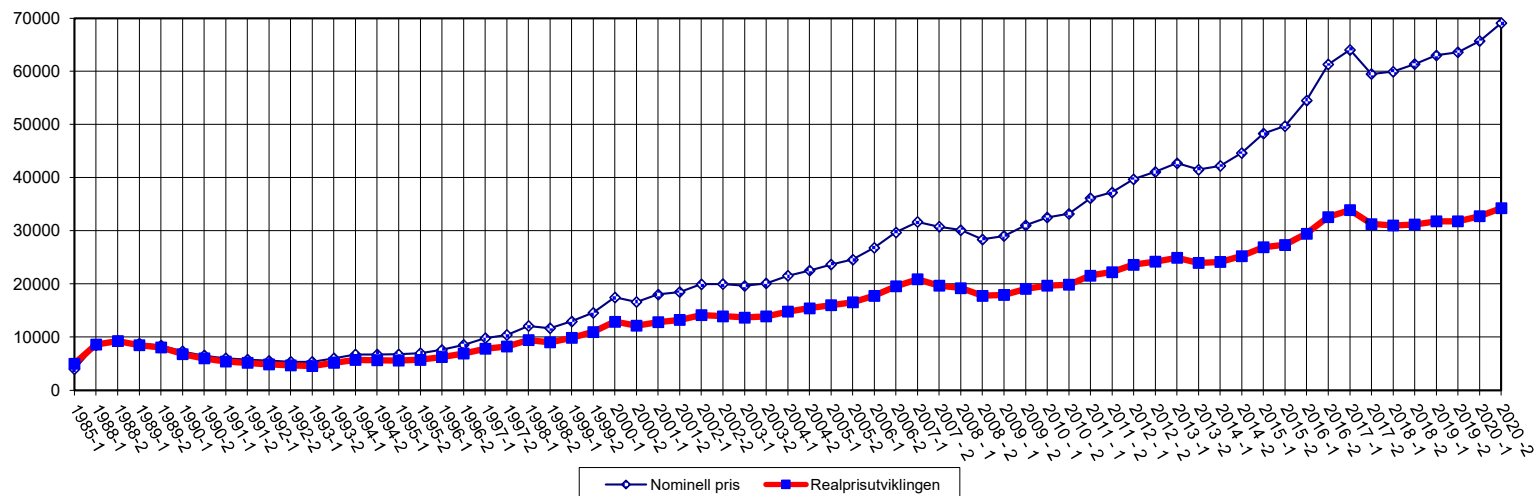
Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)



<b>2018-2019</b>	<b>des.</b>	<b>jan.</b>	<b>febr.</b>	<b>mars</b>	<b>april</b>	<b>mai</b>	<b>juni</b>	<b>juli</b>	<b>august</b>	<b>sept.</b>	<b>okt.</b>	<b>nov.</b>	<b>des.</b>
Gjennomsnittspris	59674	61615	62753	63993	62668	63136	63401	63605	64516	64699	62882	63035	59527
<b>2019-2020</b>	<b>des.</b>	<b>jan.</b>	<b>febr.</b>	<b>mars</b>	<b>april</b>	<b>mai</b>	<b>juni</b>	<b>juli</b>	<b>august</b>	<b>sept.</b>	<b>okt.</b>	<b>nov.</b>	<b>des.</b>
Gjennomsnittspris	59527	65259	66472	65163	65186	65904	66146	67718	68730	68788	69393	69366	69497



## Prisutvikling leiligheter i Oslo – Halvårlig 1985 - 2020



	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	5 020	9 254	8 467	8 056	6 824	6 010	5 419	5 146	4 877	4 671	4 598	5 149	5 704	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
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	5 746	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	13 915
	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	2010-1
Nom. pris	19 636	20 085	21 534	22 498	23 647	24 595	26 825	29 700	31 650	30 746	30 126	28 372	29 031	31 043	32 495
Realpris	13 675	13 913	14 812	15 420	15 997	16 552	17 777	19 549	20 885	19 690	19 229	17 790	17 915	19 081	19 679
	2010-2	2011-1	2011-2	2012-1	2012-2	2013-1	2013-2	2014-1	2014-2	2015-1	2015-2	2016-1	2016-2	2017-1	2017-2
Nom. pris	33 198	36 118	37 242	39 711	41 099	42 723	41 504	42 211	44 643	48 286	49 694	54 533	61 286	64 042	59 497
Realpris	19 858	21 588	22 242	23 627	24 212	24 906	23 962	24 138	25 251	26 902	27 354	29 477	32 586	33 886	31 274
	2018-1	2018-2	2019-1	2019-2	2020-1	2020-2									
Nom. pris	59 955	61 370	63 007	63 575	65 680	69 068									
Realpris	31 018	31 171	31 800	31 770	32 734	34 270									

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.