

OBOS Prisstatistikk



November 2014

November 2014

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 80 000 boliger. I året 2013 ble det omsatt 7 822 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I november var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 44 708 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,3 prosent høyere enn i oktober, og 10,4 prosent høyere enn i november 2013.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 11,97 prosent.

For hele landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 41 653 kroner i november. Dette er 0,3 prosent høyere enn i oktober, og 7,2 prosent høyere enn i november 2013.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I november ble det foretatt 717 eierskifter tilknyttet OBOS mot 934 i oktober og 629 boliger i november 2013. I 2013 ble det omsatt 7822 boliger totalt, mot 7962 i 2012.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de vel 61 000 boligene i OBOS-tilknyttede borettslag i Oslo-området.

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 i Lørenskog. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

Antall omsatte boliger

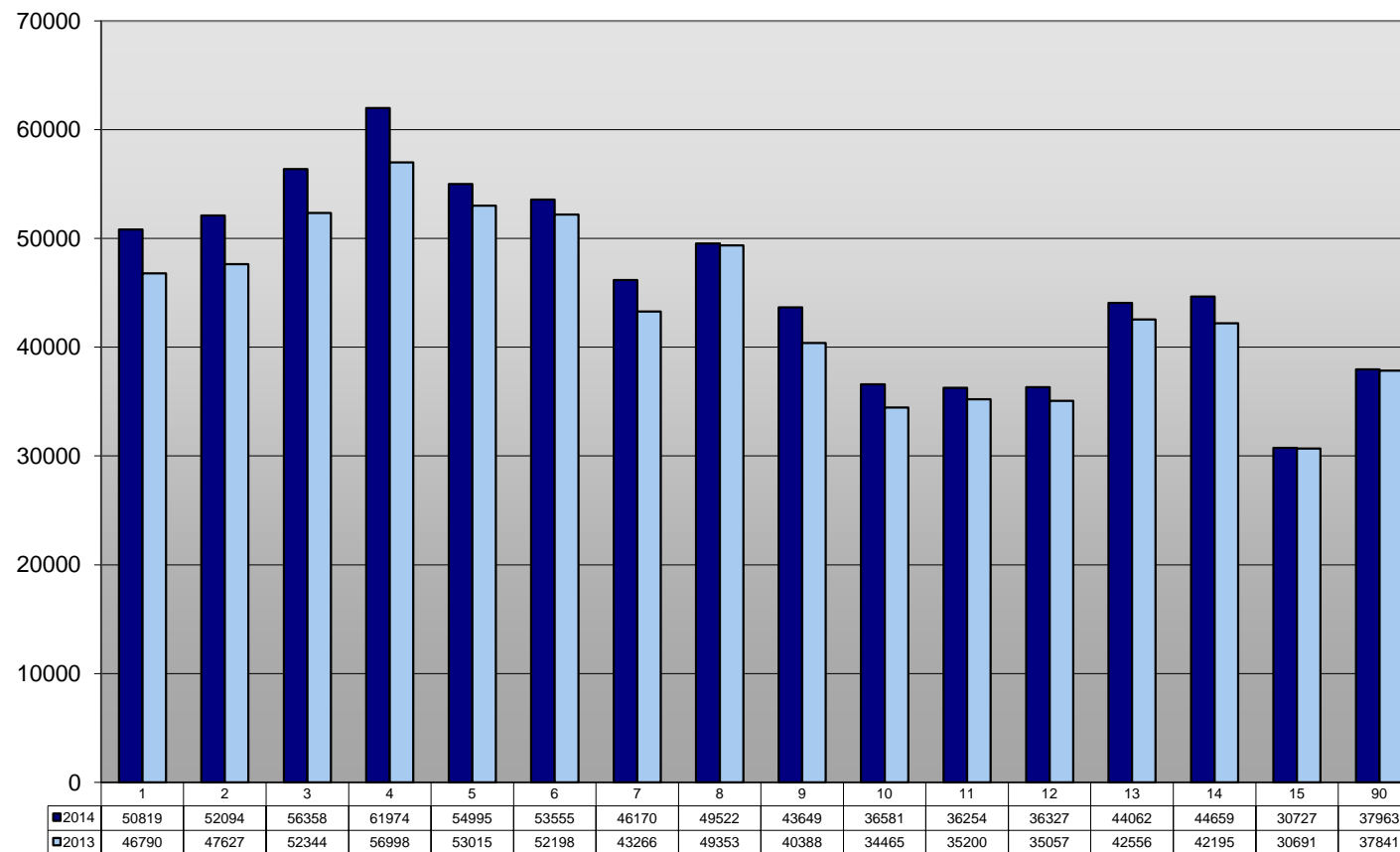
Antallet boliger omsatt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer alle eierskifter, dvs. alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg, tvangssalg, samt bytter og overføring av bolig som er registrert i perioden.

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 november 2014 –

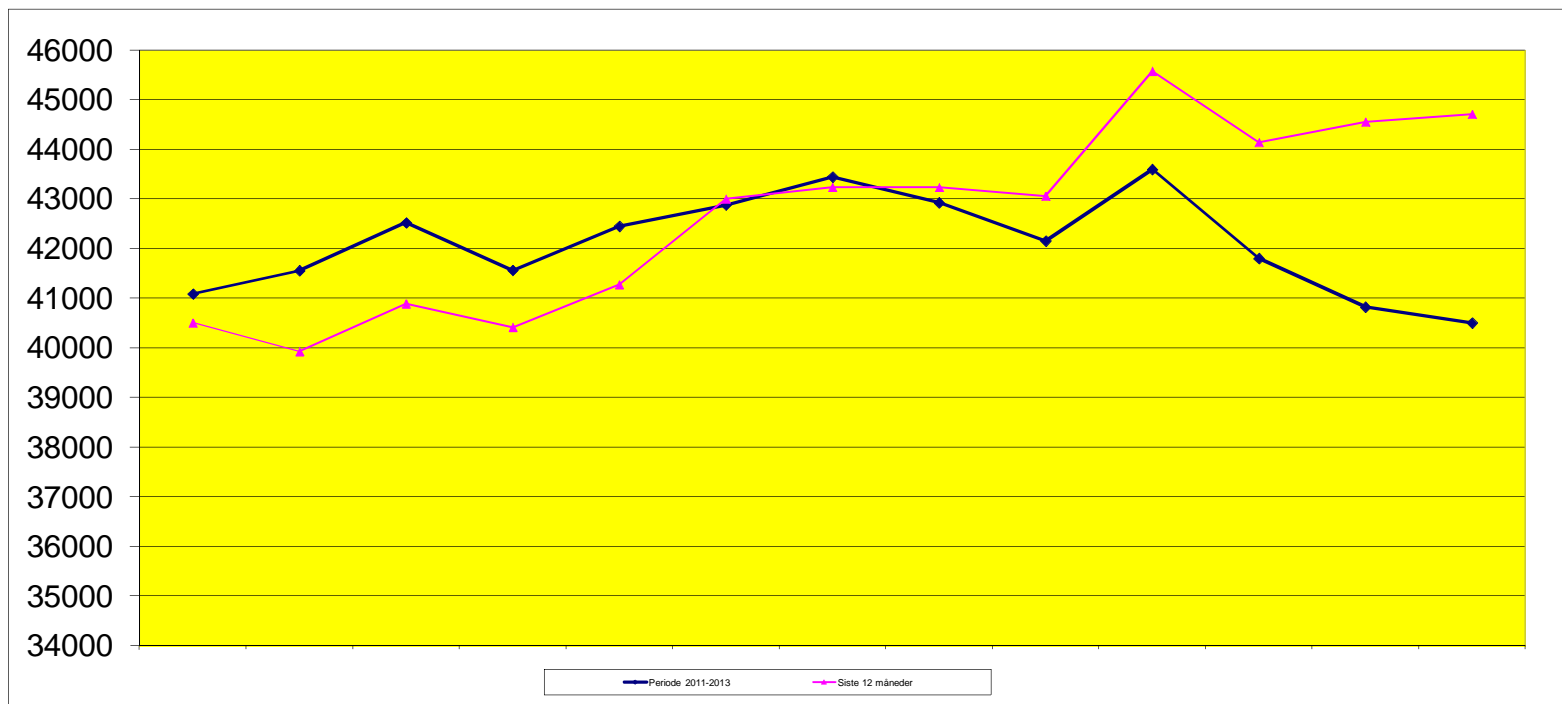
- 1. Gamle Oslo
- 2. Grünerløkka
- 3. Sagene
- 4. St. Hanshaugen
- 5. Frogner
- 6. Ullern
- 7. Vestre Aker
- 8. Nordre Aker
- 9. Bjerke
- 10. Grorud
- 11. Stovner
- 12. Alna
- 13. Østensjø
- 14. Nordstrand
- 15. Søndre Nordstrand
- 90. Lørenskog

2014
2013



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

Månedlig prisutvikling i Oslo november 2012 - november 2014

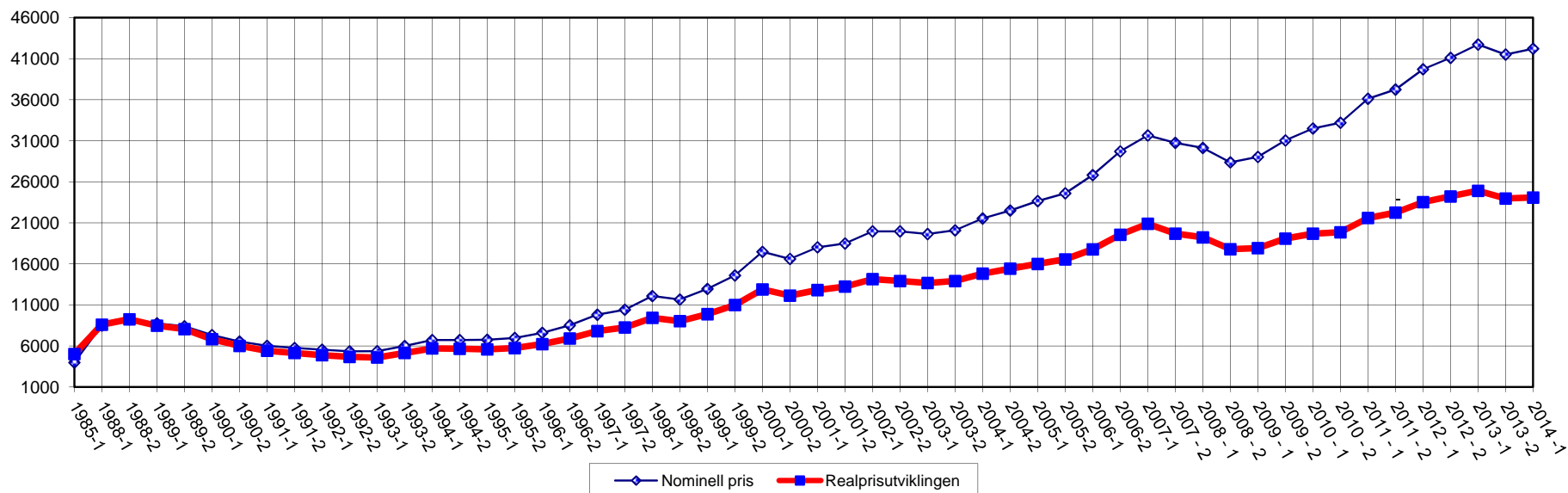


2012-2013	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.
Gjennomsnittspris	41086	41557	42520	41564	42451	42877	43442	42924	42153	43594	41803	40821	40501
2013-2014	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	okt.
Gjennomsnittspris	40501	39927	40885	40416	41270	42998	43231	43231	43056	45576	44138	44553	44708

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



Prisutvikling leiligheter i Oslo – Halvårlig 1985 - 2014



	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	5552	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	4876,76	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							
Nom. pris	33 198	36 118	37 242	39 711	41 099	42 723	41 504	42 211							
Realpris	19 858	21 588	22 242	23 519	24 212	24 906	23 962	24 085							

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.