

OBOS Prisstatistikk

—

Juli 2016



Juli 2016

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 90 000 boliger. I året 2015 ble det omsatt 8 920 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I juli var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 59 318 kroner. Kvadratmeterprisen er 5,9 prosent høyere enn i juni, og 17,6 prosent høyere enn i juli 2015.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 20,89 prosent.

For hele landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 52 275 kroner i juli. Dette er 4,4 prosent høyere enn i juni, og 14,6 prosent høyere enn i juli 2015.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I juli ble det foretatt 390 eierskifter tilknyttet OBOS mot 1 015 i juni, og 485 boliger i juli 2015. I 2015 ble det omsatt 8 920 boliger totalt, mot 8 194 i 2014.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de vel 62 000 boligene i OBOS-tilknyttede borettslag i Oslo-området.

Selv om antallet omsetninger som danner grunnlag for prisstatistikken 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 i Lørenskog. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

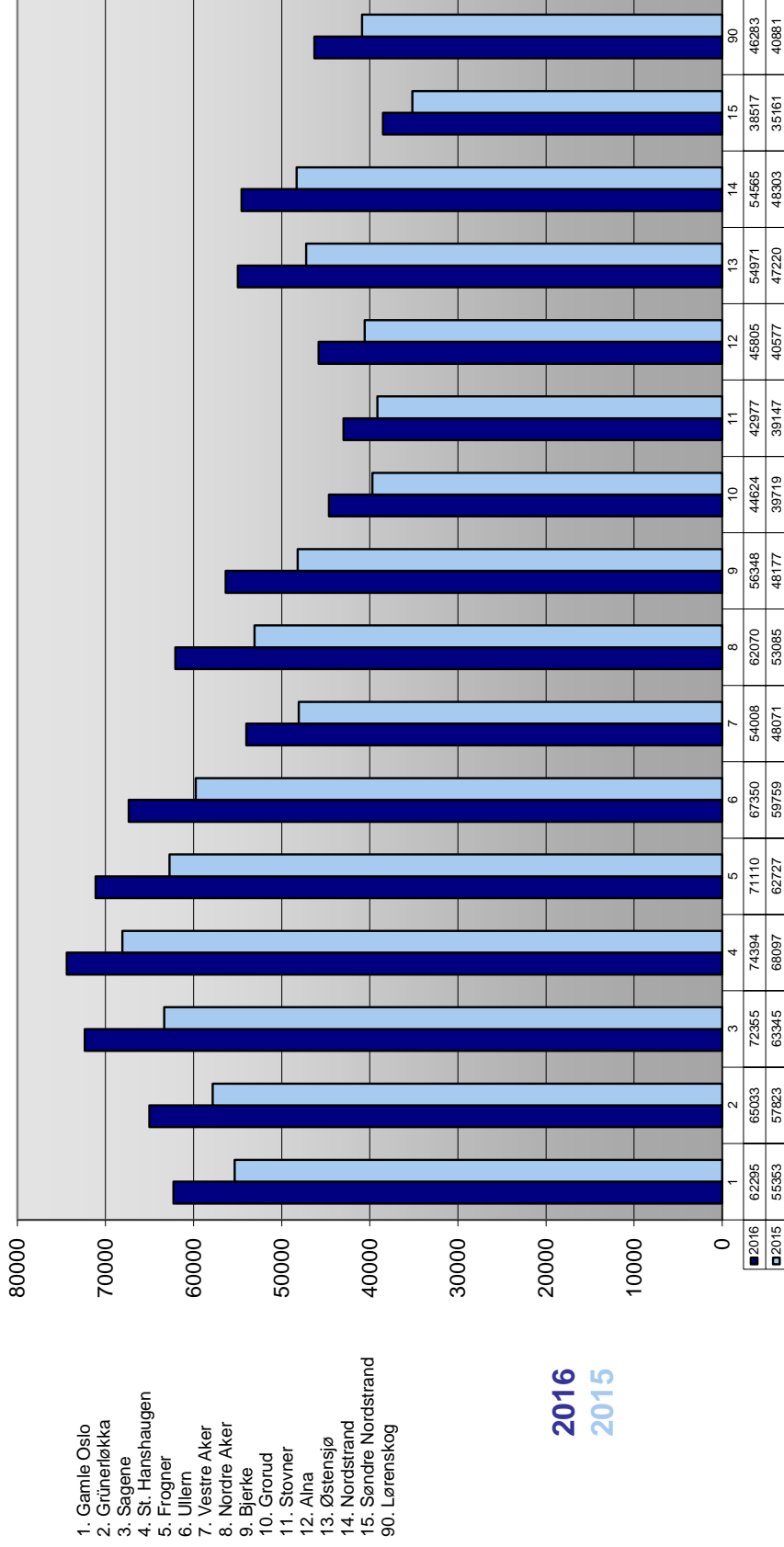
Antall omsatte boliger

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.

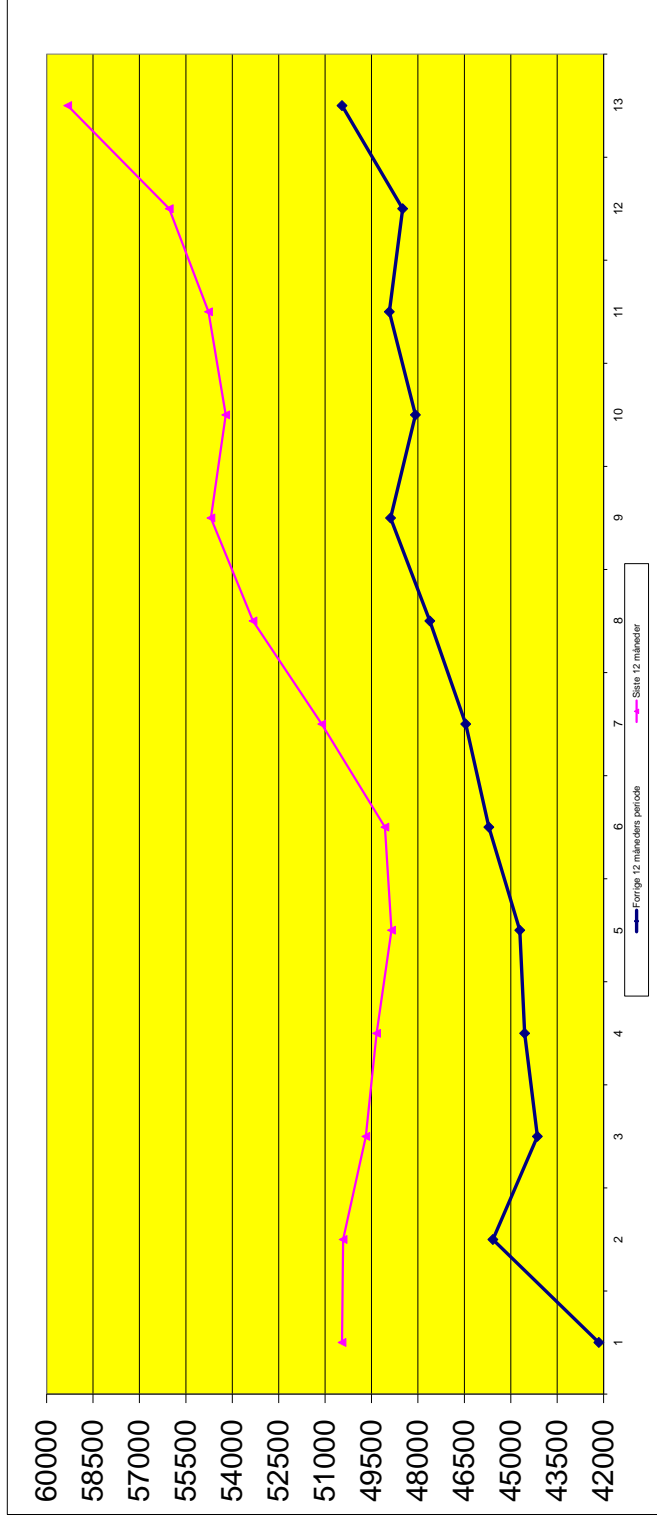


– Bydelspriser juli 2016 –



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

Månedlig prisutvikling i Oslo juli 2014 – juli 2016



2014-2015	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli
Gjennomsnittspris	42153	45576	44138	44553	44708	45709	46456	47613	48885	48082	48922	48495	50451
2015-2016	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli
Gjennomsnittspris	50451	50417	49684	49334	48855	49067	51110	53331	54689	54214	54770	56036	59318

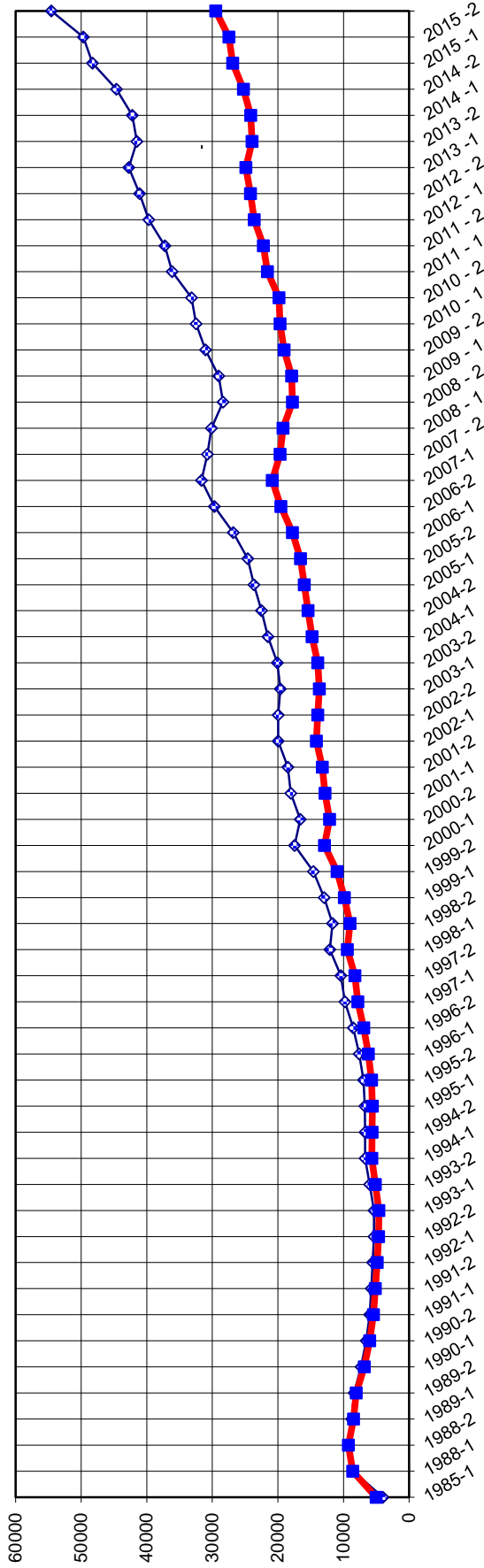
Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.

Omsatte boliger 2015 og 2016 etter størrelse og gjennomsnittlig kvadratmeterpris

Ant_rom	Jan.-juli 2016		jan.-juli 2015		Endring i prosent	
	Antall	Gjsnpris	Antall	Gjsnpris	Antall	Gjsnpris
1	383	73 536	413	64 765	-7 %	14 %
2	872	56 549	915	49 548	-5 %	14 %
3	1047	50 054	1325	45 049	-21 %	11 %
4	506	47 103	596	43 393	-15 %	9 %
5	66	41 436	60	42 472	10 %	-2 %
6	3	31 439	3	43 008	0 %	-27 %
Sum	2877	54 416	3312	48 404	-13 %	12 %



Prisutvikling leiligheter i Oslo – Halvårlig 1985 - 2016



—◆— Nominell pris —■— Realprisutviklingen

	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	4 876,76	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	2014-2	2015-1	2015-2	2016-1			
Nom. pris	33 198	36 118	37 242	39 711	41 099	42 723	41 504	42 211	44 643	48 286	49 694	54 541			
Realpris	19 858	21 588	22 242	23 627	24 212	24 906	23 962	24 138	25 251	26 902	27 471	29 481			

Realpris (prisomsettning) er beregnet på basis av indeksert nominell pris og deflator for leilingsmarkedet. Deflator for leilingsmarkedet er beregnet på basis av 4 000 som baseår.