



OBOS

Prisstatistikk januar 2012



Januar 2012

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 70 000 boliger. I året 2011 ble det omsatt 7 083 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

OBOS har de siste to årene fusjonert med boligbyggelag andre steder i landet, blant annet i Vestfold, Østfold og i Rogaland. Derfor vil OBOS fra og med januar i år presentere to månedlige prisstatistikker, en for omsatte OBOS-tilknyttede boliger totalt og en for omsatte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo.

I januar var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo 38 424 kroner. Kvadratmeterprisen er 2,5 prosent høyere enn i desember, og 8,6 prosent høyere enn i januar 2011.

For hele OBOS var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen 37 487 kroner. Det tilsvarer en økning på 0,8 prosent fra desember, og 6,9 prosent i forhold til januar 2011.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I januar ble det foretatt 490 eierskifter tilknyttet OBOS mot 460 i desember og 410 boliger i januar 2011. I 2011 ble det omsatt 7 083 boliger, mot 6 561 i 2010.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

Den månedlige 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 i områdene ellers i landet hvor OBOS er lokalisert. 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.

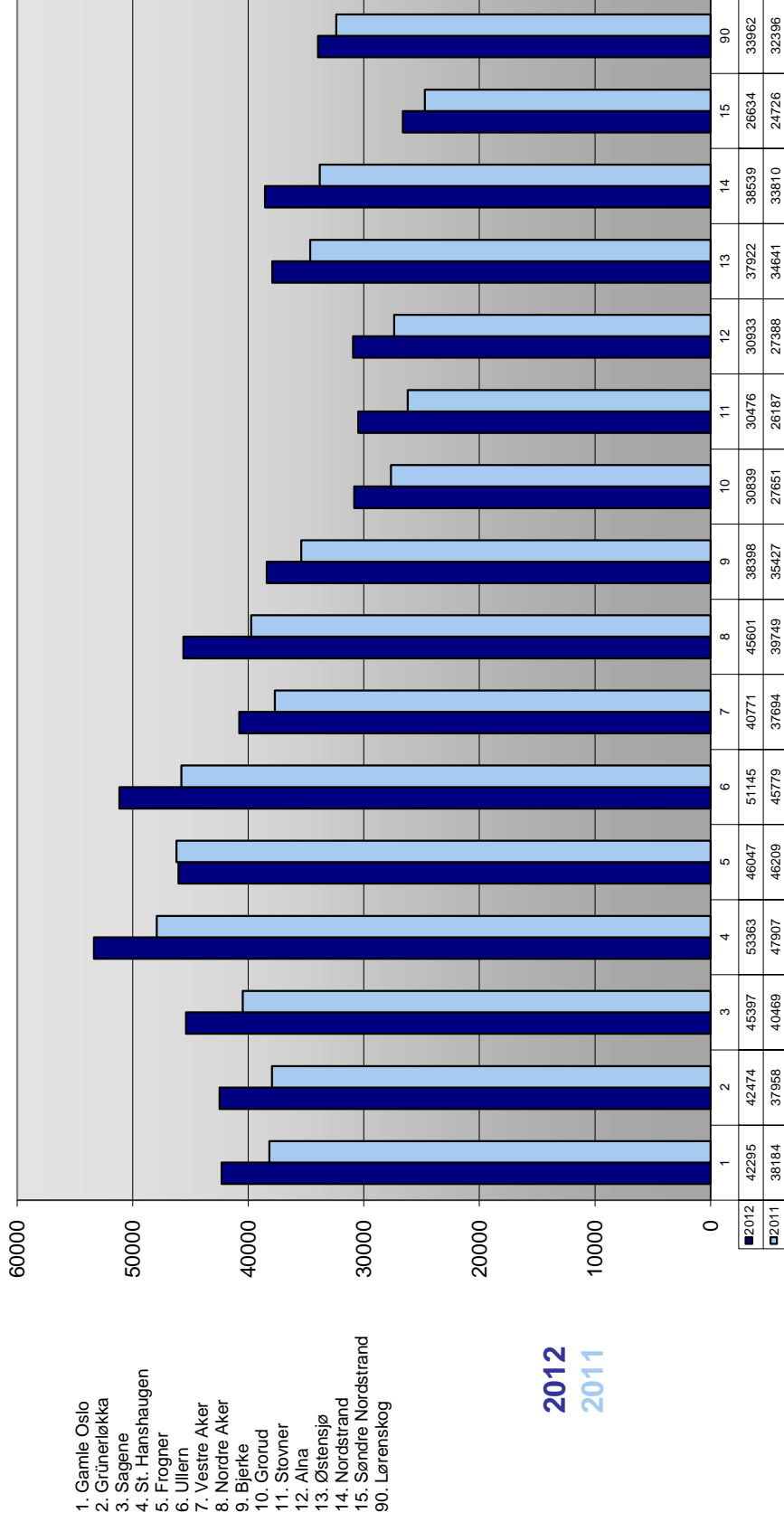
Antall omsatte boliger

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.

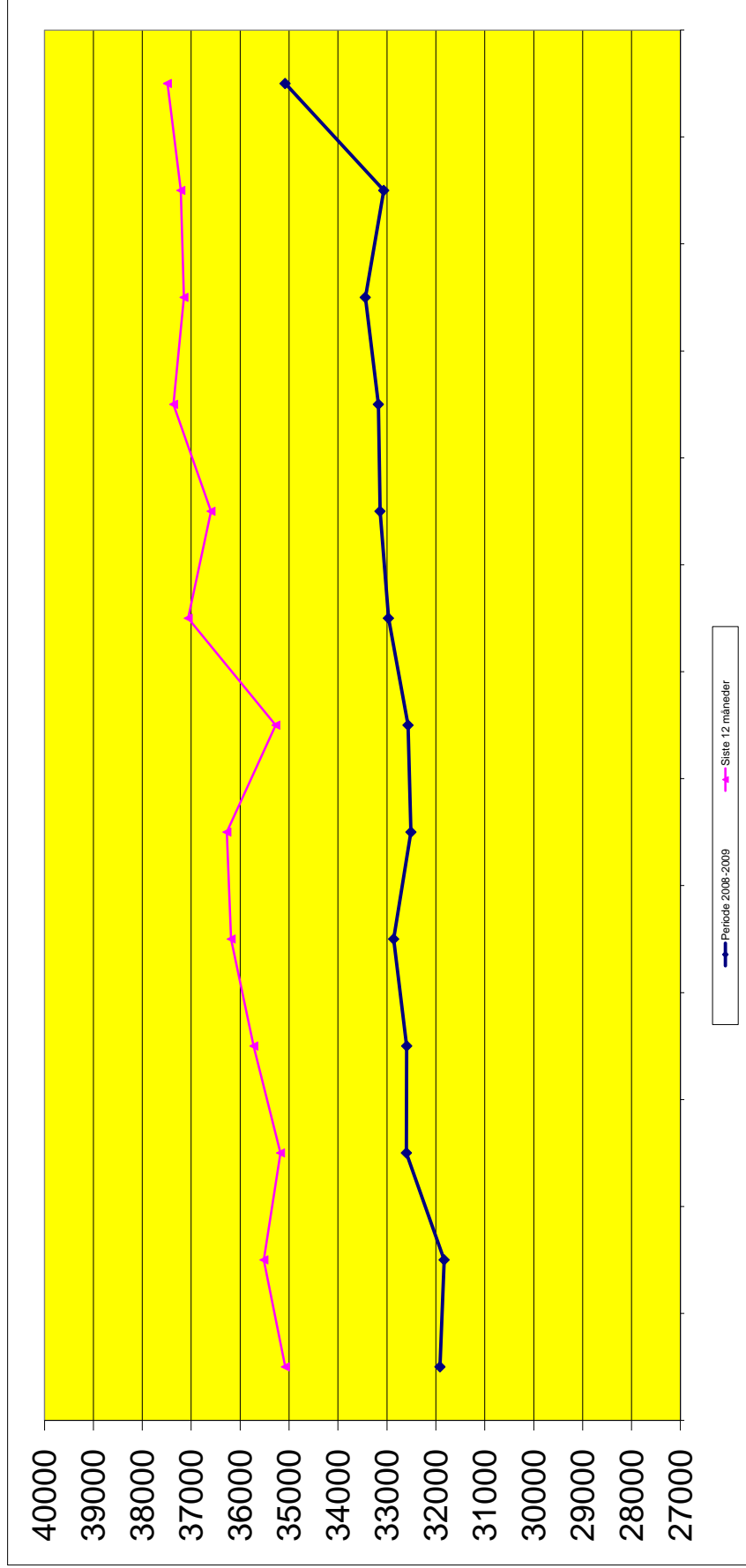
Vi mottar gjerne kommentarer og spørsmål til statistikken, samt navn på andre som er interessert i å motta den. Spørsmål og henvendelser kan rettes til kommunikasjonsdirektør Åge Pettersen tlf. 90 85 84 41.



– Bydelspriser januar 2012 –



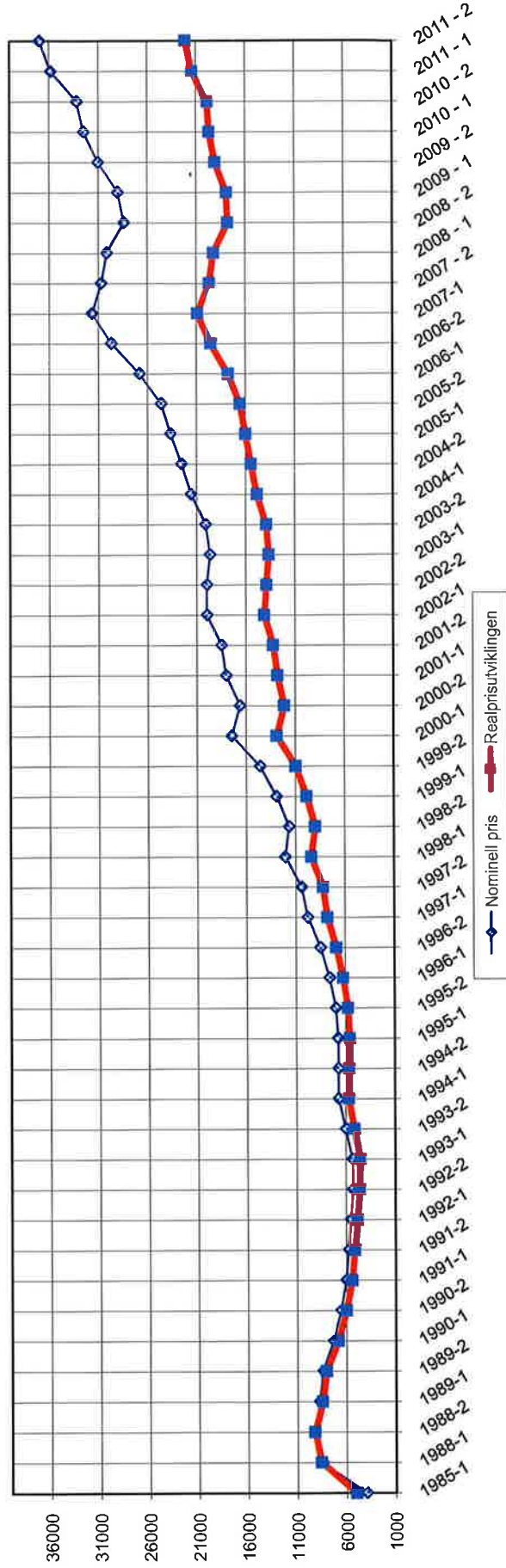
Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)



| 2010-2011 | jan. | febr. | mars | april | mai | juni | juli | august | sept. | okt. | nov. | des. | jan. |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gjennomsnittspris | 31915 | 31830 | 32601 | 32595 | 32862 | 32508 | 32568 | 32969 | 33141 | 33174 | 33442 | 33064 | 35081 |
| 2011-2012 | jan. | febr. | mars | april | mai | juni | juli | august | sept. | okt. | nov. | des. | jan. |
| Gjennomsnittspris | 35081 | 35517 | 35178 | 35724 | 36185 | 36272 | 35274 | 37062 | 36596 | 37361 | 37149 | 37211 | 37487 |



Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2011 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 | 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 | 2007-1 | 2007-2 | 2008-1 | 2008-2 | 2009-1 | 2009-2 | 2010-1 | 2010-2 | 2011-1 | 2011-2 | | | | | |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|--|--|
| 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 | 6 070 | 5 419 | 5 146 | 4 876,76 | 4 671 | 4 598 | 5 149 | 5 704 | 5 660 | 5 583 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 32 481 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 19 074 | 19 670 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nom. pris | 33 177 | 35 824 | 36 962 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realpris | 19 845 | 21 412 | 22 092 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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.