

OBOS Prisstatistikk



September 2012

September 2012

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 80 000 boliger. I året 2011 ble det omsatt 7 083 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I september var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 40 960 kroner. Kvadratmeterprisen er 1,4 prosent lavere enn i august, og 11 prosent høyere enn i september 2011.

Hittil i år har prisene steget med 9,25 prosent.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I september ble det foretatt 740 eierskifter tilknyttet OBOS mot 695 i august og 723 boliger i september 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 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.

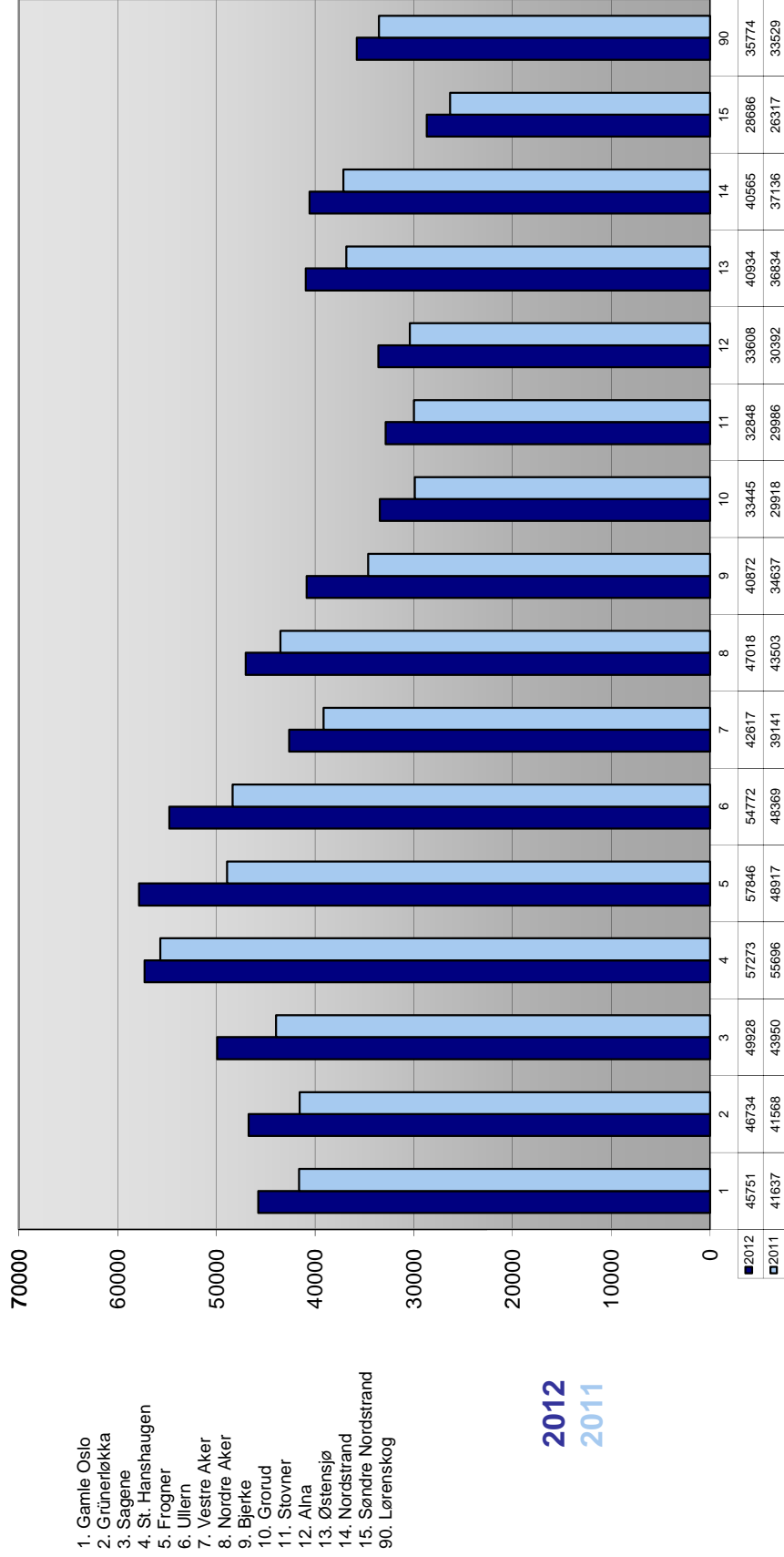
Antall omsatte boliger

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: 90 85 84 41.



– Bydelspriser september 2012 –



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

2012
2011

Månedlig prisutvikling september 2010 - september



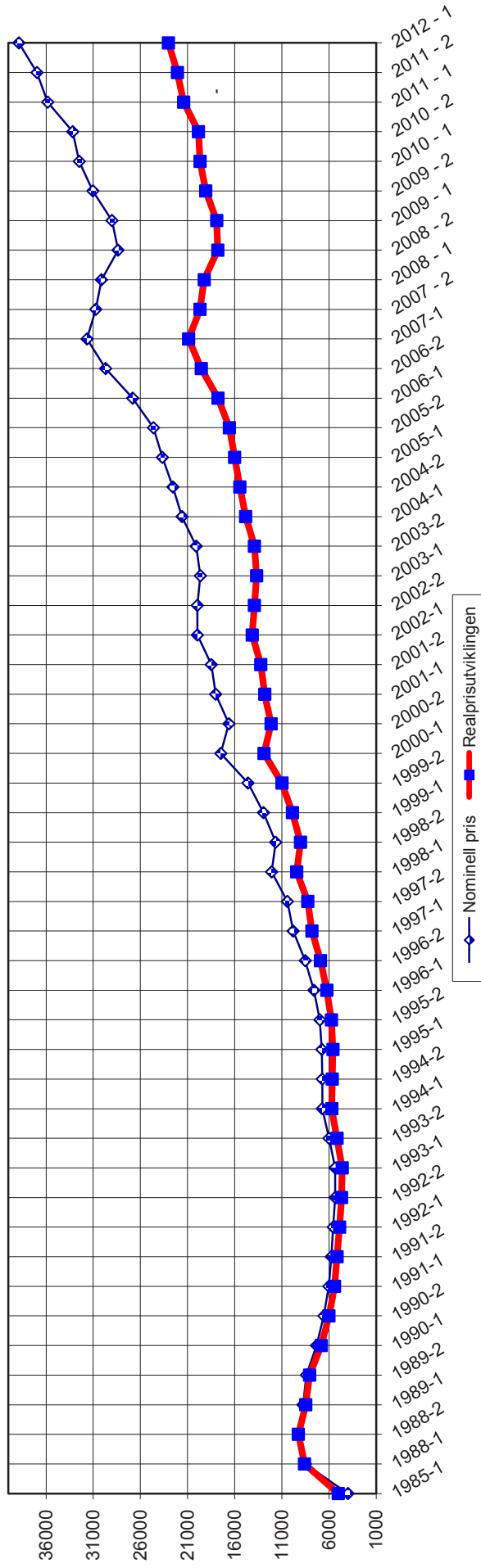
2010-2011	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.
Gjennomsnittspris	33168	33217	33456	33107	35372	35811	35471	36028	36448	36554	35563	37388	36897
2011-2012	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.
Gjennomsnittspris	36897	37672	37486	37490	38424	38352	40003	40150	40069	40184	40007	41549	40960

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2012

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
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	21 580	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
	2010-2	2011-1	2011-2	2012-1	2012-2										
Nom. pris	33 177	35 824	36 962	38 883											
Realpris	19 845	21 412	22 075	23 029											

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.