

Prisstatistikk 2008

Juli



Juli 2008

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2007 ble det omsatt 6 712 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I juli var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 28.571 kroner. Kvadratmeterprisen er 4,4 prosent lavere enn i juni og 7,0 prosent lavere enn i juli 2007.

Hittil i år har prisene falt med 2,4 prosent.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I juli ble det foretatt 355 eierskifter tilknyttet OBOS mot 604 i juni og 418 boliger i juli i fjor. I 2007 ble det omsatt 6.712 boliger, mot 6.639 i 2006.

Forklaring av OBOS' pris og omsetningsstatistikk

OBOS' pris og omsetningsstatistikk utarbeides månedlig. Nedenfor vil vi beskrive hvordan statistikken bør forstås, og hvordan de oppgitte tallene er beregnet.

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 prisnivået i en bestemt måned.

Prisutvikling

Kvadratmeterprisen for OBOS-tilknyttede boliger er beregnet ved å vekte gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i hver bydel i Oslo, samt områdene Lørenskog, Follo og Bærum øst, med omsetningen i de enkelte områdene de foregående tre årene. 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.

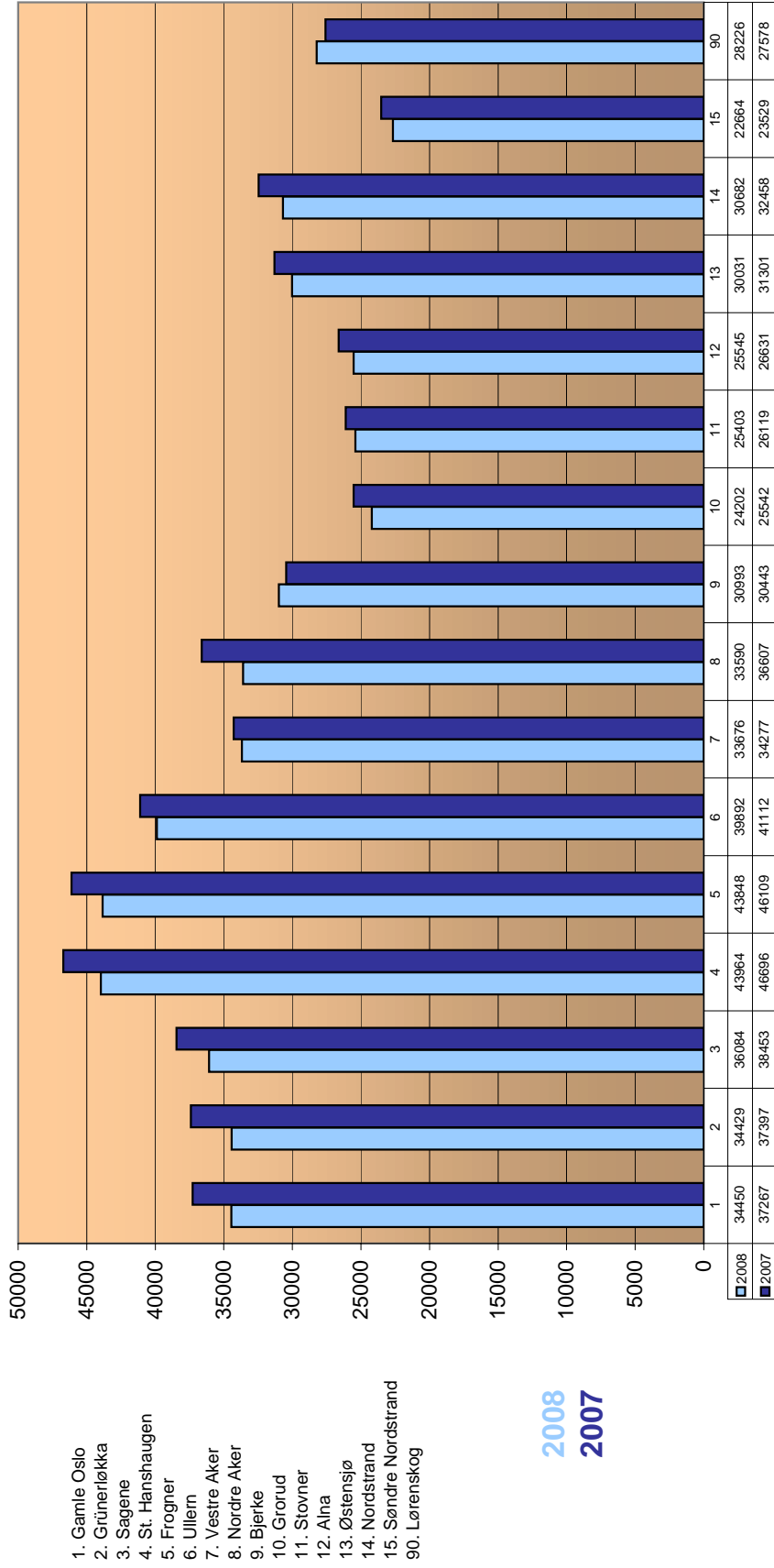
Antall omsatte boliger

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 informasjonssjef Åge Pettersen, tlf. 22 86 57 80.



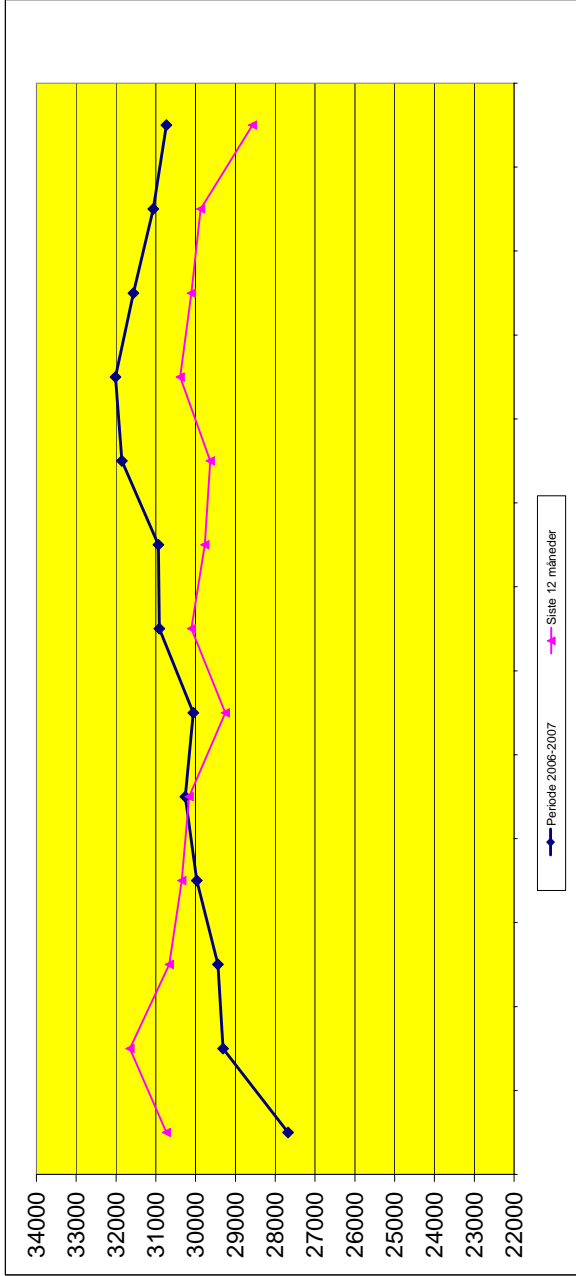
– Bydelspriser juli 2008



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd) SOB/LBS



– Månedlig prisutvikling juli 2006 – juli 2008

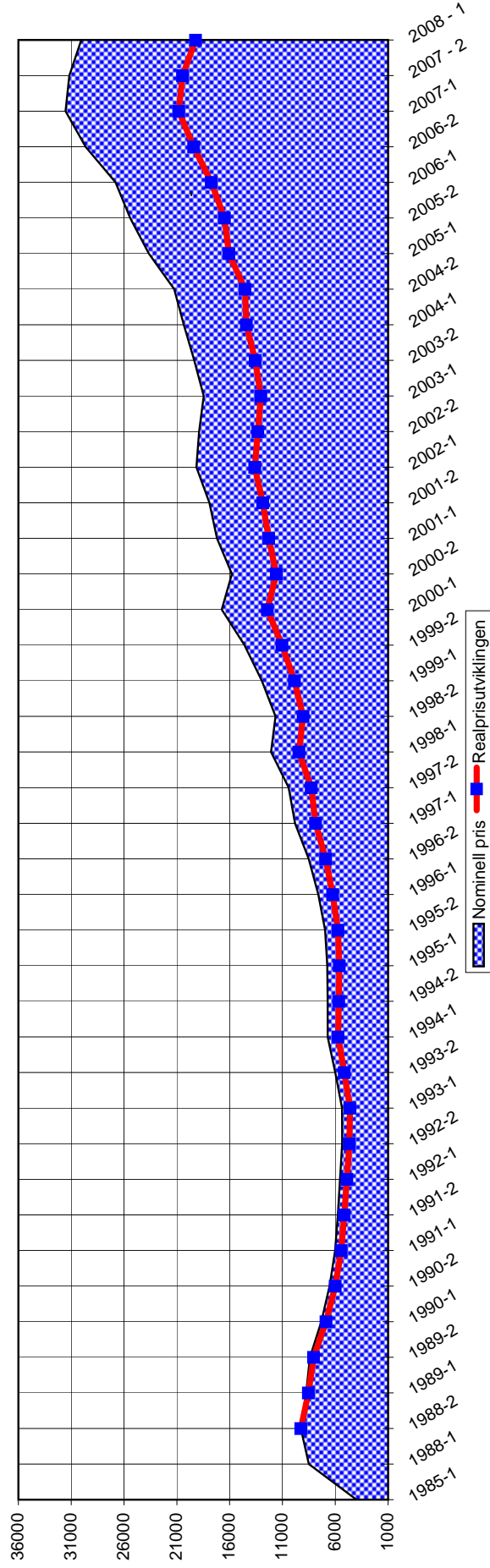


Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.

<http://www.obos.no/gruppen/index.html>



Prisutvikling leiligheter - Halvårlig 1985 - 2008 OBOS



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 1985-1 | 1988-2 | 1988-1 | 1989-2 | 1989-1 | 1989-2 | 1989-1 | 1990-1 | 1990-2 | 1990-1 | 1990-2 | 1991-1 | 1991-2 | 1991-1 | 1991-2 | 1992-1 | 1992-2 | 1992-1 | 1992-2 | 1993-1 | 1993-2 | 1994-1 | 1994-2 | 1995-1 | 1995-2 | | |
| 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 | | 9 254 | 8 546 | 8 057 | 6 870 | 5 999 | 5 436 | 5 153 | 4 898 | 4 674 | 4 608 | 5 146 | 5 729 | 5 668 | 5 612 | | | | | | | | | | | | |
| | 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 |
| Nom. pris | 6 969 | 7 602 | 8 518 | 9 805 | 10 418 | 12 084 | 11 661 | 12 952 | 14 591 | 16 750 | 15 789 | 17 196 | 17 915 | 19 154 | 18 895 | | | | | | | | | | | | |
| Realpris | 5 748 | 6 251 | 6 907 | 7 859 | 8 270 | 9 446 | 9 053 | 9 885 | 11 089 | 12 481 | 11 584 | 12 353 | 12 852 | 12 998 | 13 105 | | | | | | | | | | | | |
| | 2003-1 | 2003-2 | 2004-1 | 2004-2 | 2005-1 | 2005-2 | 2006-1 | 2006-2 | 2007-1 | 2007-2 | 2008-1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nom. pris | 18 458 | 19 357 | 20 341 | 21 257 | 23 643 | 24 523 | 26 801 | 29 635 | 31 533 | 31 179 | 30 055 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realpris | 13 045 | 13 433 | 14 418 | 14 544 | 16 064 | 16 490 | 17 731 | 19 408 | 20 809 | 20 454 | 19 231 | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realpris (gjennomsnittspris siste halvår) er justert for konsumprisindeksen, med siste halvdel av 1988 som basisår.

Realprisen brukes for å sammenlikne prisenivået i dag med nivået den gang prisene lå på topp i 1988, dvs realprisen er pris målt i 1988-kroner.