

September



September 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 september var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 28 929 kroner. Kvadratmeterprisen er 3 prosent lavere enn i august og 5,7 prosent lavere enn i august 2007.

Hittil i år har prisene sunket med 1 prosent.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I september ble det foretatt 500 eierskifter tilknyttet OBOS mot 377 i august i år og 575 boliger i september 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.

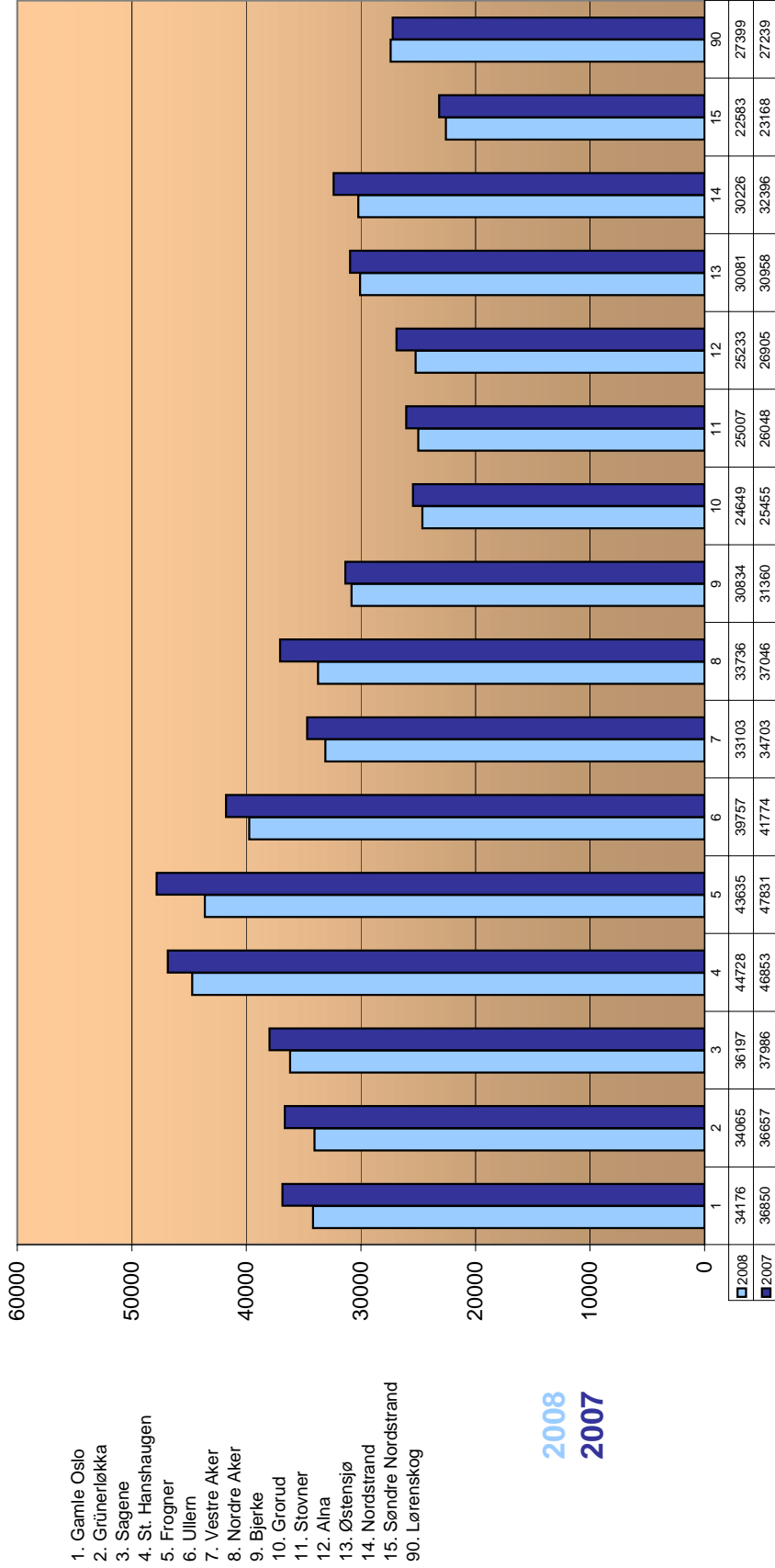
Antall omsatte boliger

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.

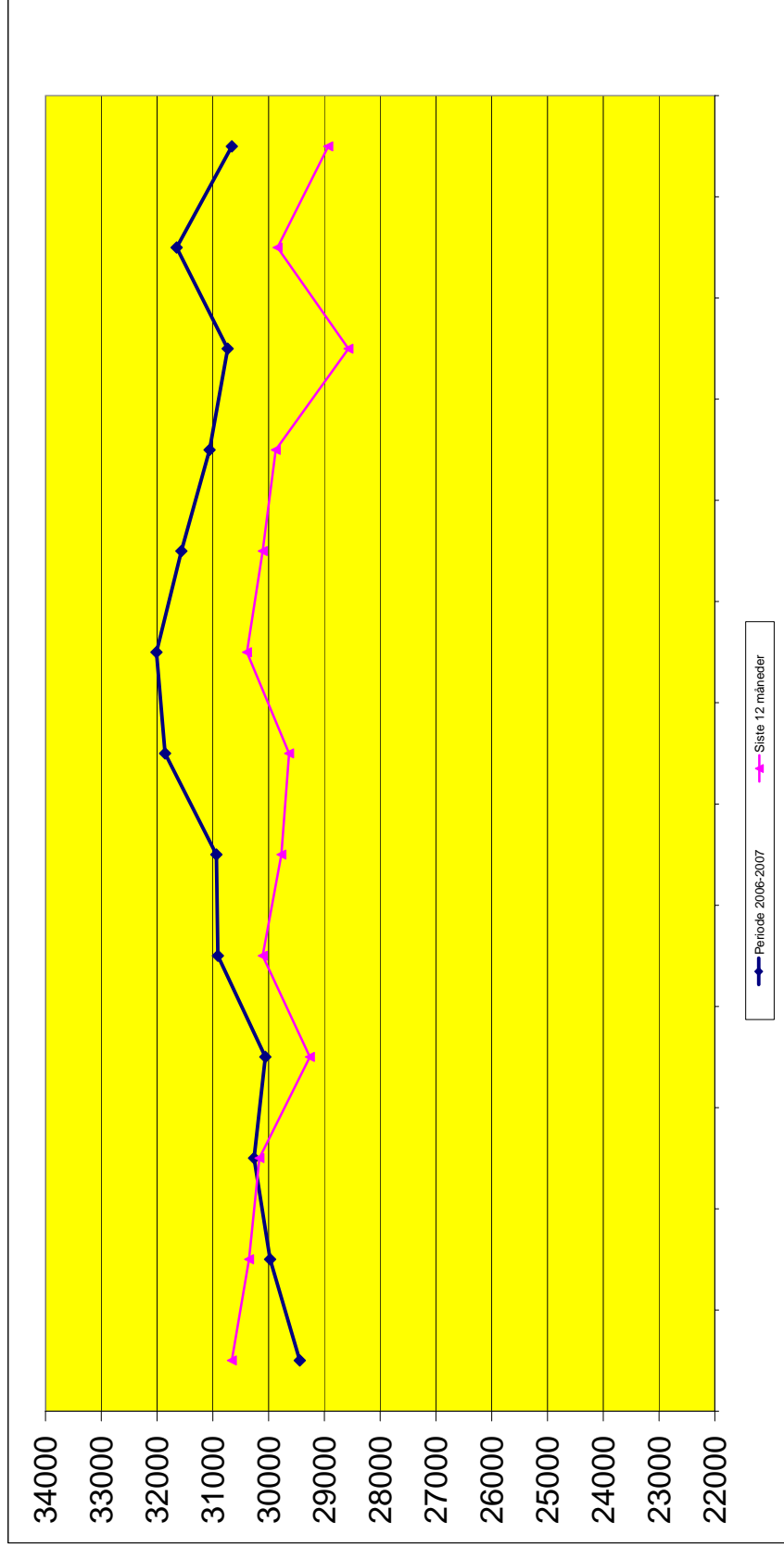
Vi mottar gjerne kommentarer og spørsmål til statistikken, samt navn på andre som er interessert i å motta den. Spørsmål og henvendelser kan rettes til informasjonssjef Åge Pettersen, tlf. 22 86 57 80, eller konsernsjef Martin Mæland, tlf. 22 86 57 12.



– Bydelspriser september 2008



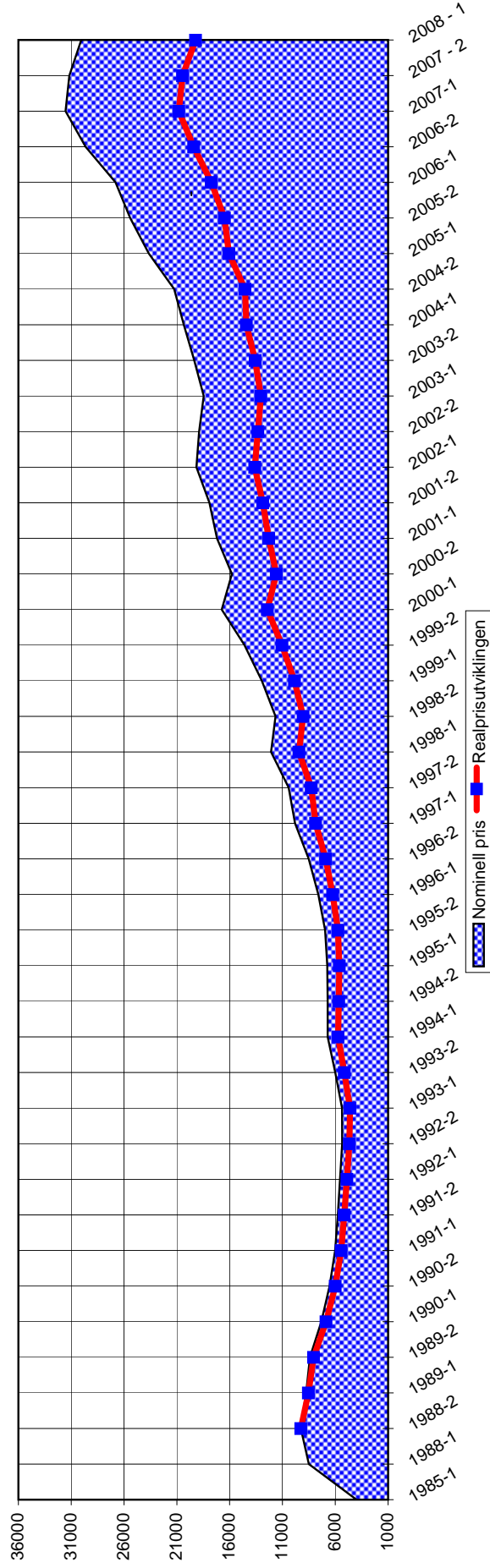
Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd) SOB/LBS



2006-2007	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.
Gjennomsnittspris	29439	29974	30259	30056	30910	30937	31854	32012	31566	31061	30736	31651	30662
2007-2008	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.
Gjennomsnittspris	30662	30349	30165	29258	30104	29772	29635	30389	30104	29871	28571	29843	28929



Prisutvikling leiligheter - Halvårlig 1985 - 2008 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		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
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.