

OBOS Prisstatistikk



November 2007

November 2007

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2006 ble det omsatt 6 639 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I november var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 30.165 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,6 prosent lavere enn i oktober og 0,3 prosent lavere enn i november 2006.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I november ble det foretatt 637 eierskifter tilknyttet OBOS mot 647 i oktober og 670 boliger i november i fjor. I 2006 ble det omsatt 6 639 boliger, mot 6 475 i 2005.

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.

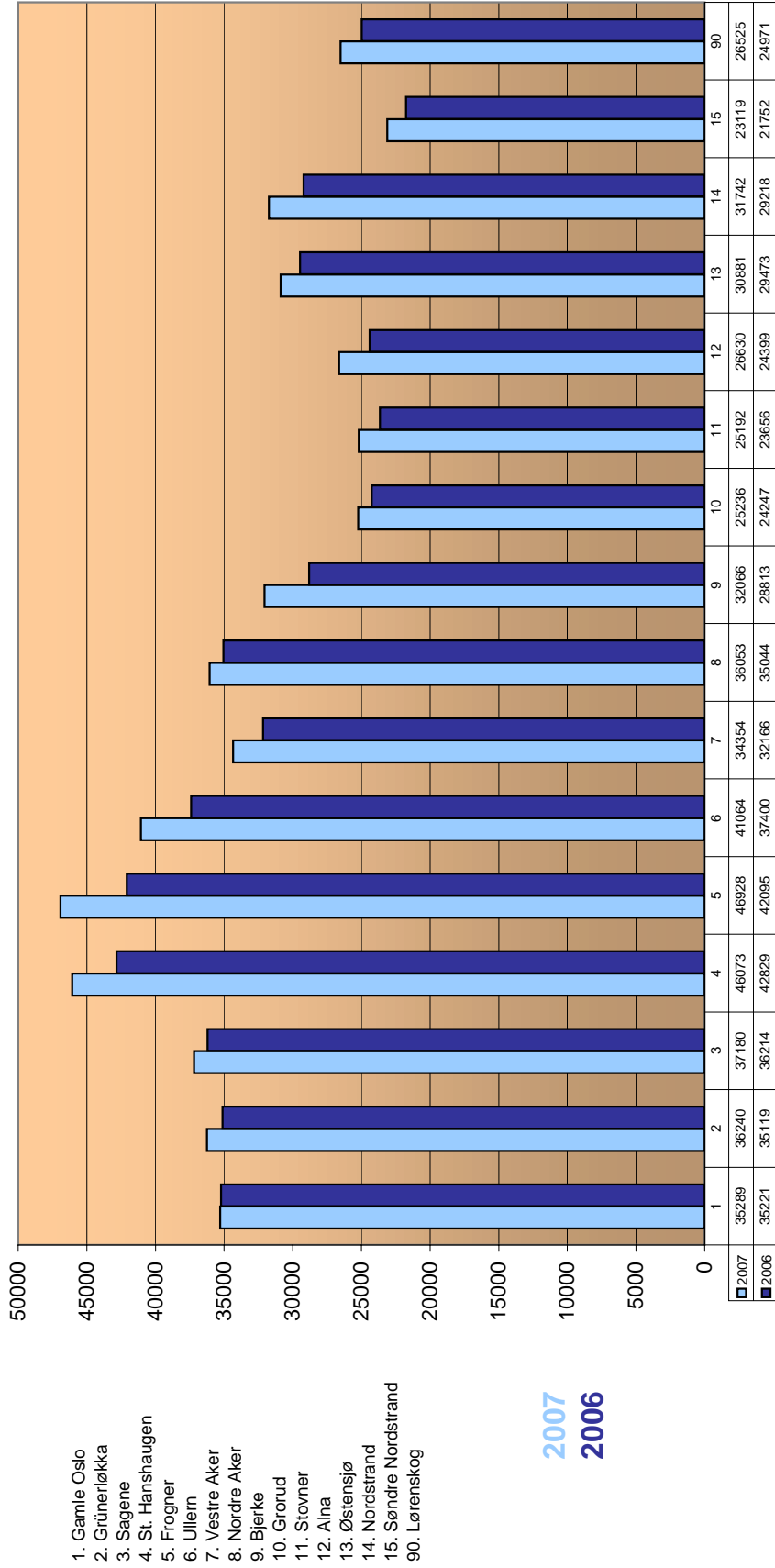
Antall omsatte boliger

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 konserndirektør Hildur Høiland, tlf. 22 86 55 02, eller informasjonssjef Åge Pettersen, tlf. 22 86 57 80.



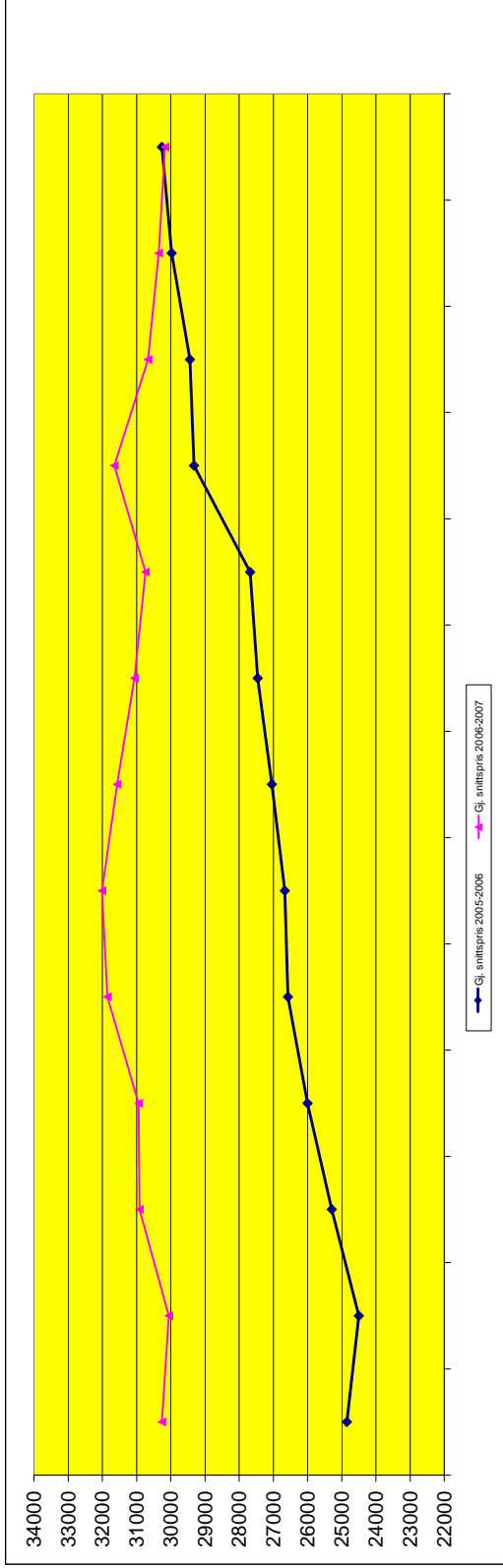
– Bydelspriser november 2007



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

2007
2006

– Kvadratmeterpriser november 2005 – november 2007



2005-2006	nov	des	jan	feb	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	Nov.
Gjennomsnittspris	24945	24500	25294	25998	26571	26664	27038	27452	27681	29315	29439	28974	30259
2006-2007	nov	des	jan	feb	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	Nov.
Gjennomsnittspris	30259	30056	30910	30937	31854	32012	31566	31061	30736	31651	30662	30349	30165

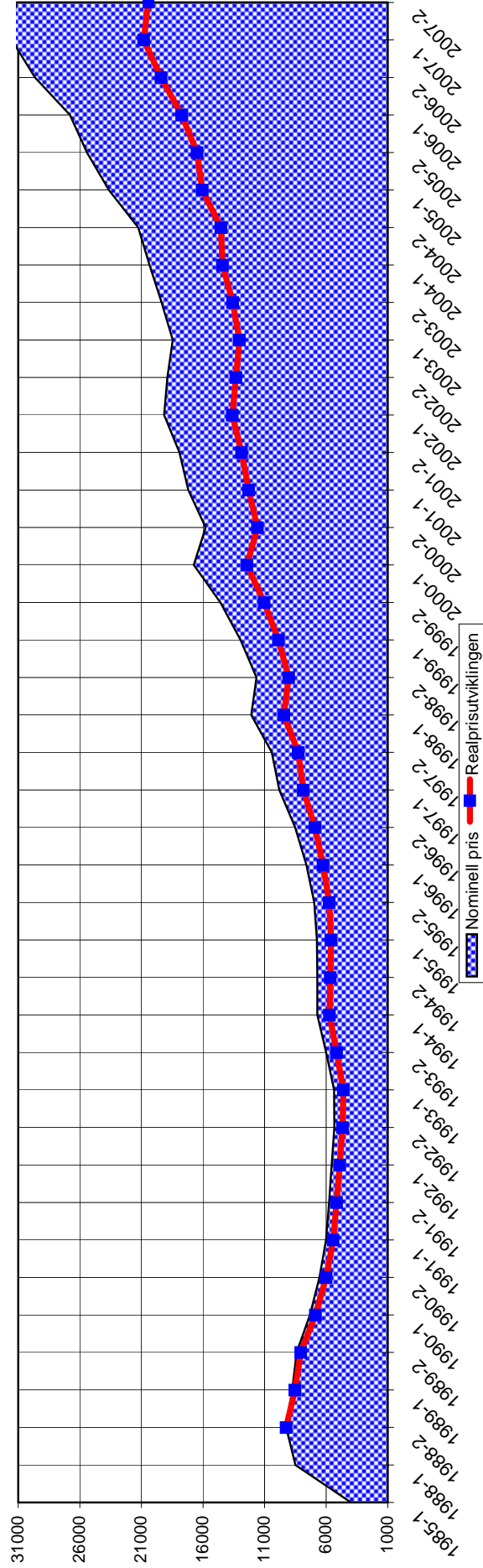
Pris pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld. Fra februar 2005 er det foretatt en endring i måten gjennomsnittlig kvm. pris beregnes. Dette medfører et potensielt brudd i statistikken.

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



Prisutvikling leiligheter - Halvårlig 1985 - 2007

OBOS



	1985-1	1985-2	1986-1	1986-2	1987-1	1987-2	1988-1	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				
Nom. pris	3 990	9 254	8 760	8 397	7 323	6 542	6 016	5 760	5 552	5 342	5 358	4 674	4 608	5 146	5 729	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719			
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	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719	6 719			
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	18 895	18 895	18 895	18 895	18 895	18 895	18 895	18 895	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	13 105	13 105	13 105	13 105	13 105	13 105	13 105	13 105	13 105	13 105	
2003-1	13 045	13 433	14 418	14 544	16 064	16 490	17 731	19 408	20 809	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	
2003-2	18 458	19 357	20 341	21 257	23 643	24 523	26 801	29 635	31 533	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179
2004-1	13 045	13 433	14 418	14 544	16 064	16 490	17 731	19 408	20 809	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454
2004-2	18 458	19 357	20 341	21 257	23 643	24 523	26 801	29 635	31 533	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179
2005-1	13 045	13 433	14 418	14 544	16 064	16 490	17 731	19 408	20 809	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454
2005-2	18 458	19 357	20 341	21 257	23 643	24 523	26 801	29 635	31 533	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179
2006-1	13 045	13 433	14 418	14 544	16 064	16 490	17 731	19 408	20 809	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454
2006-2	18 458	19 357	20 341	21 257	23 643	24 523	26 801	29 635	31 533	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179
2007-1	13 045	13 433	14 418	14 544	16 064	16 490	17 731	19 408	20 809	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454	20 454
2007-2	18 458	19 357	20 341	21 257	23 643	24 523	26 801	29 635	31 533	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179	31 179

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.