

OBOS Prisstatistikk



Desember 2006

Desember 2006

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 desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 30.056 kroner. Kvadratmeterprisen er 0,6% lavere enn i november og 22,7% høyere enn i desember 2005.

OBOS-prisene steg med 25 prosent fra 2005 til 2006. En gjennomsnittlig bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag kostet 28 133 kroner per kvadratmeter i 2006, mens den kostet 22 508 kroner per kvadratmeter i 2005.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I desember ble det foretatt 338 eierskifter tilknyttet OBOS mot 670 i november og 451 boliger i desember 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 således legge vekt på den trend 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 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.

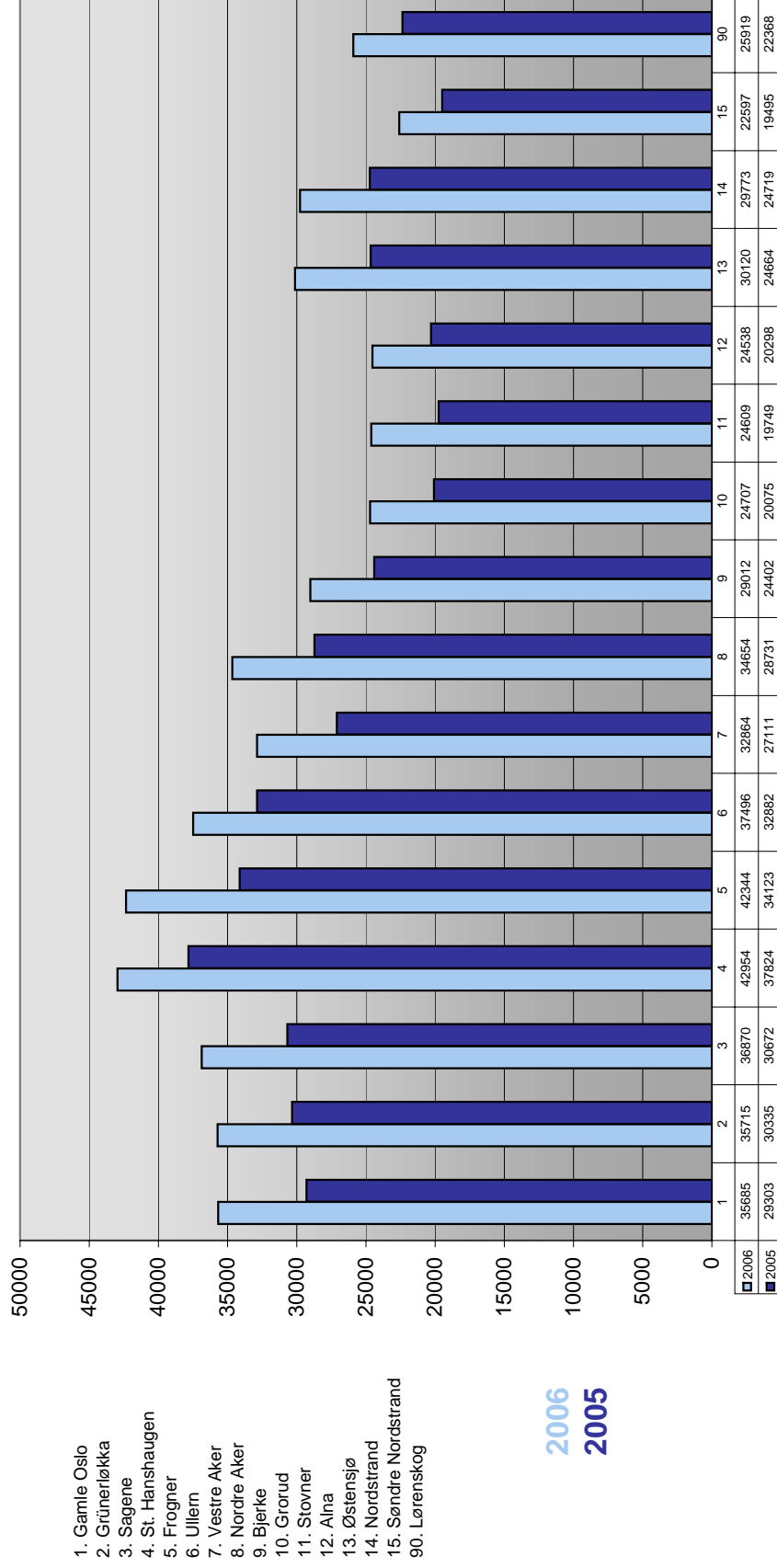
Antall omsatte boliger

Antallet boliger omsatt av OBOS-megleren 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 denne. Spørsmål og henvendelser kan rettes til informasjonssjef Åge Pettersen, tlf. 22 86 57 80, eller salgsdirektør Hildur Høiland, tlf. 22 86 55 02.



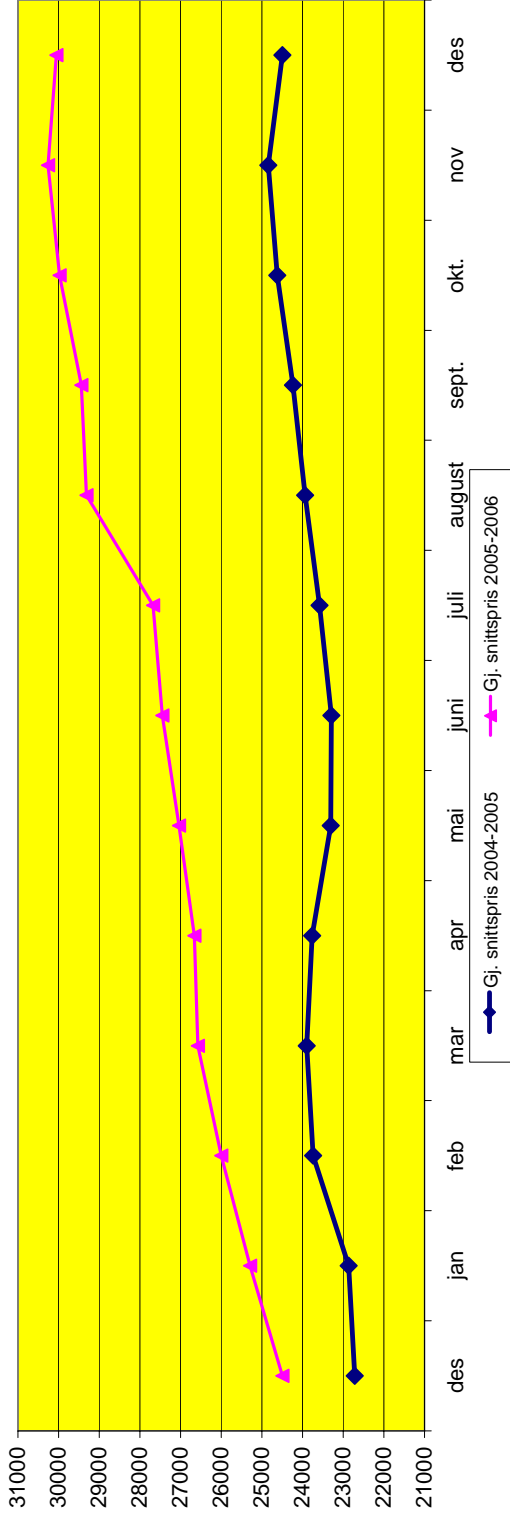
- Bydelspriser desember 2006



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



- Kvadratmeterpriser desember 2004 - desember 2006

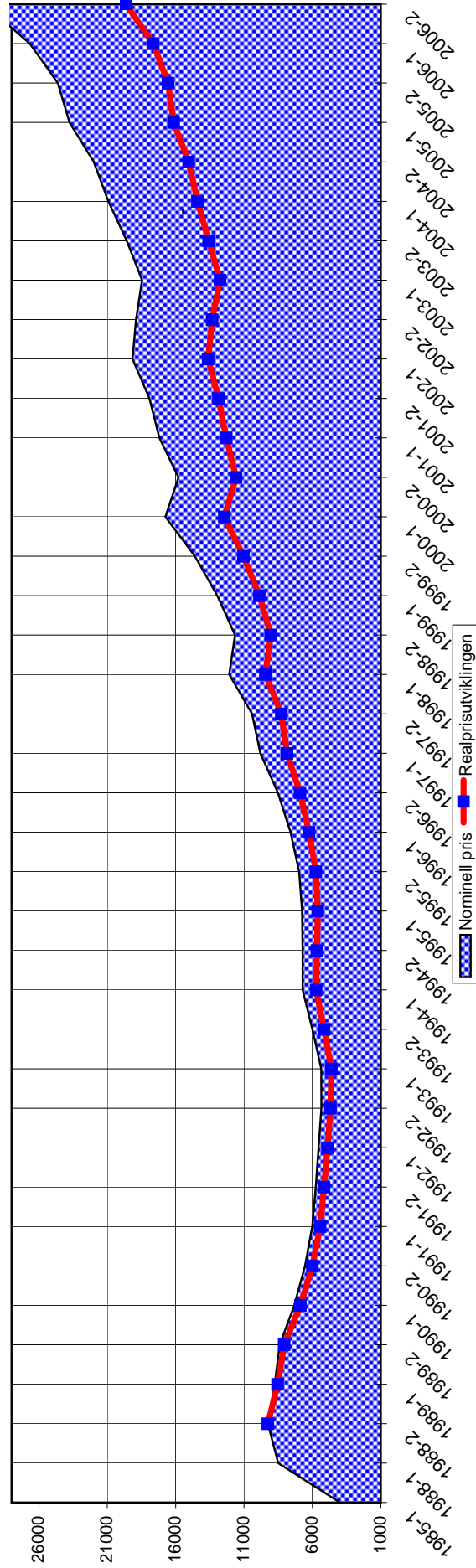


Year	Month	Price
2004-2005	des	22719
	jan	22867
	feb	23738
2005-2006	des	24500
	jan	25294
	feb	25998
2004-2005	mar	23901
	apr	23765
	mai	23309
2005-2006	mar	26571
	apr	26664
	mai	27038
2004-2005	juni	23293
	juli	23585
	august	23934
2005-2006	juni	27452
	juli	27681
	august	29315
2004-2005	sept.	24236
	okt.	24621
	nov	24845
2005-2006	sept.	29439
	okt.	29974
	nov	30259
2004-2005	des	24500
	jan	25294
	feb	25998
2005-2006	des	30056
	jan	30259
	feb	30556

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.



Prisutvikling leiligheter - Halvårlig 1985 - 2006 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	8 546	8 546	8 546	8 760	8 397	8 397	7 323	7 323	6 542	6 016	5 760	5 552	5 342	5 358	6 001	6 720	6 719	6 757	6 757		
Realpris		9 254	8 546	8 546	8 546	8 546	8 546	8 057	8 057	6 870	6 870	5 999	5 436	5 153	4 898	4 674	4 608	5 146	5 729	5 668	5 612	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	
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																
Nom. pris	18 458	19 573	20 916	21 985	23 765	24 621	26 664	29 974																
Realpris	13 045	13 391	14 418	15 042	16 147	16 556	17 640	19 630																

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.