

Boligpriser 2005

Januar 2005

Prisstatistikk for boliger omsatt
i OBOS-tilknyttede borettslag

- Prisutvikling
- Antall omsatte boliger



Januar 2005

I OBOS - tilknyttede borettslag finnes det nær 60 000 boliger. Alle er beliggende i Oslo og omegn. I år 2004 ble det omsatt 6.267 boliger i OBOS - tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I Januar var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for alle brukte OBOS-tilknyttede boliger 21.855,- kroner. Kvadratmeterprisen er 0,2 % lavere enn i desember og 16 % høyere enn i Januar 2004.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I Januar ble det foretatt 360 eierskifter tilknyttet OBOS mot 425 i desember og 400 boliger i Januar i fjor. I 2004 ble det omsatt 6.267 boliger, mot 6.596 i 2003.

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 prisnivået i en bestemt måned.

Prisutvikling

Kvadratmeterprisen for OBOS-tilknyttede boliger er beregnet ved at total kjøpesum for alle brukte boliger omsatt i perioden er dividert med samlet boligareal. Total kjøpesum inkluderer boligens andel av borettslagets fellesgjeld. OBOS-boliger som er omsatt privat, gjennom tvangssalg, bytter samt overføringer mellom slektninger danner ikke grunnlag for statistikken.

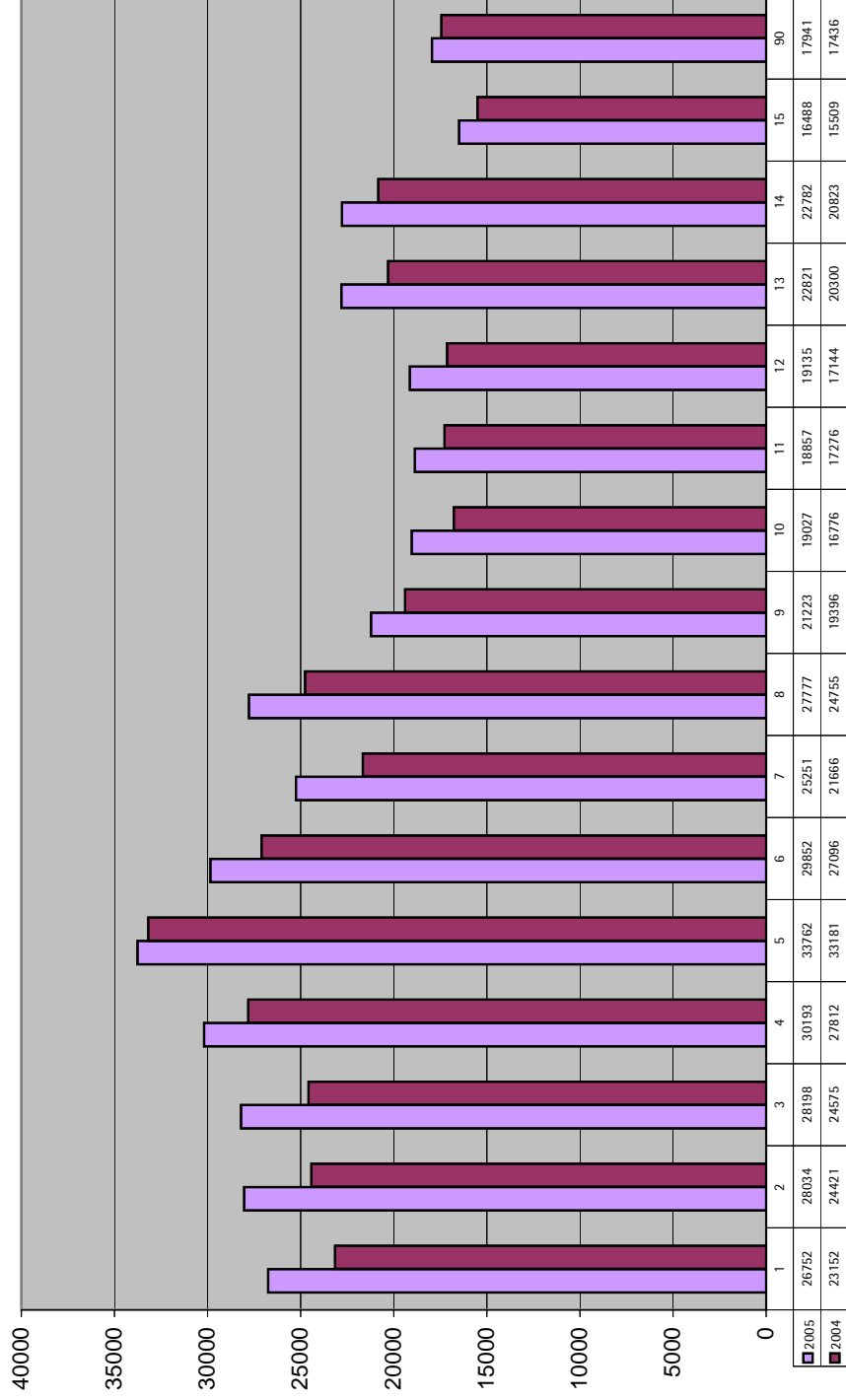
Antall omsatte boliger

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

OBOS - Bydelspriser januar 2005

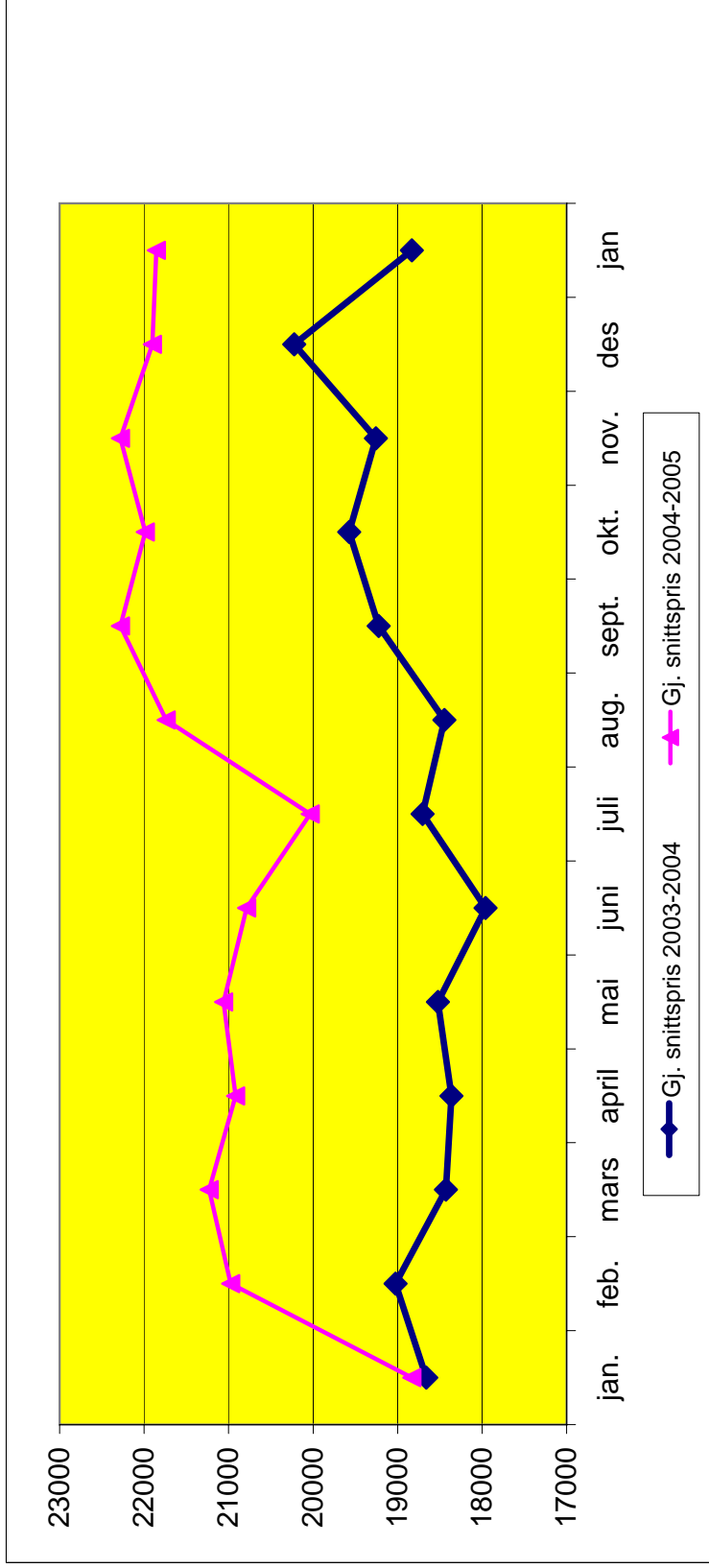
1. Gamle Oslo
2. Grünerløkka
3. Sagene
4. St. Hanshaugen
5. Frogner
6. Ullern
7. Vestre Aker
8. Nordre Aker
9. Bjerke
10. Grorud
11. Stovner
12. Alna
13. Østensjø
14. Nordstrand
15. Søndre Nordstrand
90. Lørenskog



2005
2004

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

OBOS - Kvadratmeterpriser januar 2003 - januar 2005



2003-2004	jan.	feb.	mars	april	mai	juni	juli	aug.	sept.	okt.	nov.	des.	jan.
Gjennomsnittspris	18660	19025	18428	18361	18522	17960	18704	18448	19225	19573	19257	20222	18832
2004-2005	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	aug.	sept.	okt.	nov.	des.	jan.
Gjennomsnittspris	18832	20975	21230	20916	21060	20788	20033	21739	22279	21985	22282	21904	21855

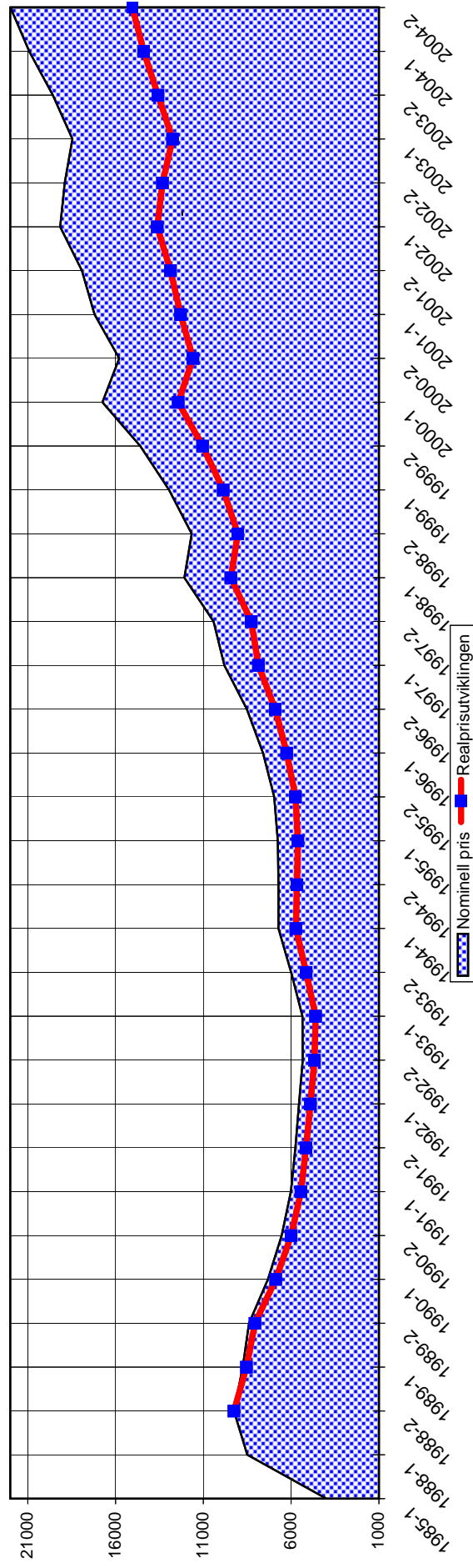
Pris pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld

roblga@janitikk/mester.xls

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



Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 – 2004 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											
Nom. pris	18 458	19 573	20 916	21 985											
Realpris	13 045	13 391	14 418	15 042											

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.