

# OBOS Prisstatistikk



—

Desember 2012

## **Desember 2012**

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nær 80 000 boliger. I året 2012 ble det omsatt 7 962 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

### **PRISUTVIKLING**

I desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 41 557 kroner. Kvadratmeterprisen er 1,1 prosent høyere enn i november, og 10,8 prosent høyere enn i desember 2011.

OBOS-prisene steg med 8,5 prosent fra 2011 til 2012. En gjennomsnittlig bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag kostet 39 490 kroner per kvadratmeter i 2012, mens den kostet 36 368 kroner per kvadratmeter i 2011.

### **ANTALL OMSATTE BOLIGER**

I desember ble det foretatt 298 eierskifter tilknyttet OBOS mot 713 i november og 460 boliger i desember 2011. I 2012 ble det omsatt 7962 boliger, mot 7083 i 2011.

### **Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk**

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de vel 61 000 boligene i OBOS-tilknyttede borettslag i Oslo-området.

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 prisenivået i en bestemt måned.

#### ***Prisutvikling***

Kvadratmeterprisen for OBOS-tilknyttede boliger er beregnet ved å vekte gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i hver bydel i Oslo, samt i Lørenskog. Boligprisene inkluderer eventuell fellesgjeld.

#### ***Antall omsatte boliger***

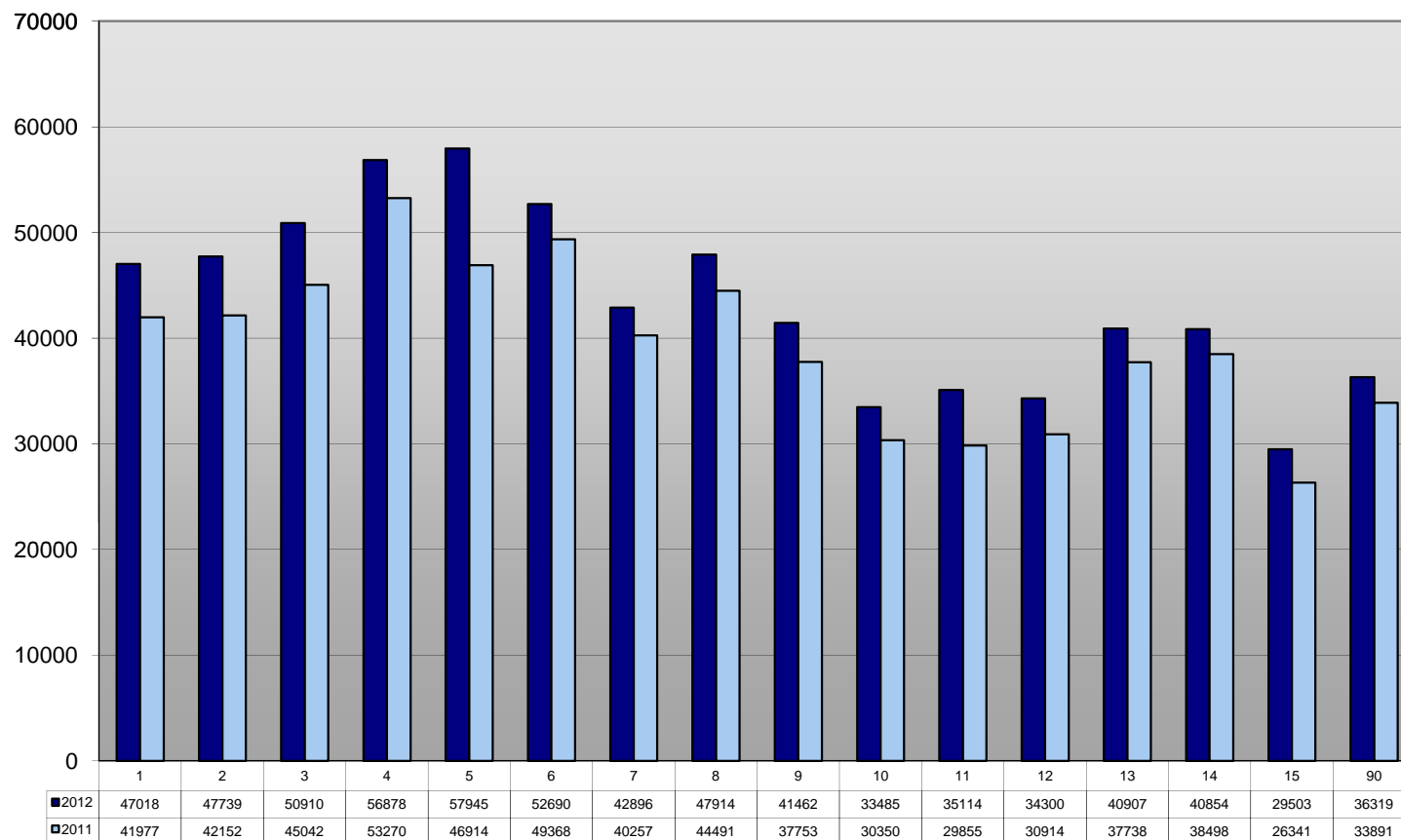
Antallet boliger omsatt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer alle eierskifter, dvs. alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg, tvangssalg, samt bytter og overføring av bolig som er registrert i perioden.

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 kommunikasjonsdirektør Åge Pettersen på telefon: 90 85 84 41.

– Bydelspriser desember 2012 –

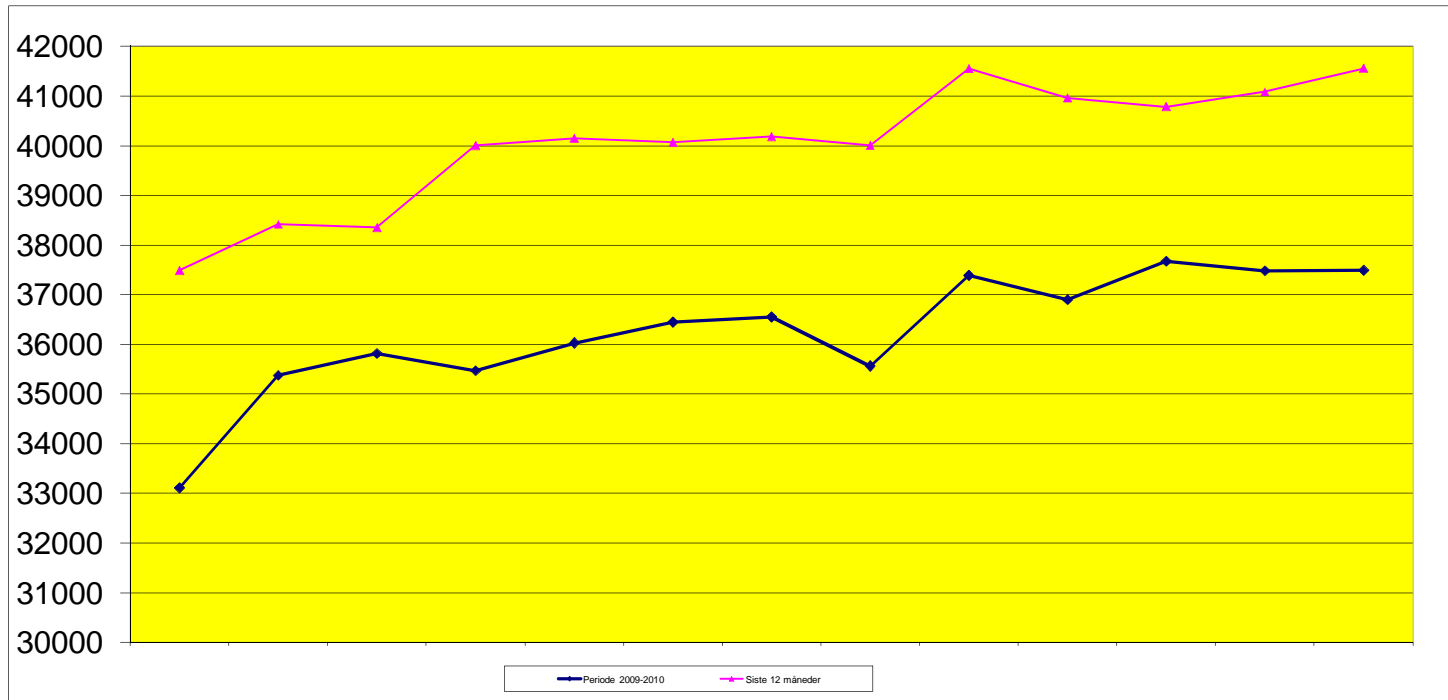
1. Gamle Oslo
2. Grünerløkka
3. Sagene
4. St. Hanshaugen
5. Frogner
6. Ullern
7. Vestre Aker
8. Nordre Aker
9. Bjerke
10. Grorud
11. Stovner
12. Alna
13. Østensjø
14. Nordstrand
15. Søndre Nordstrand
90. Lørenskog

2012  
2011



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

Månedlig prisutvikling desember 2010 - desember 2012



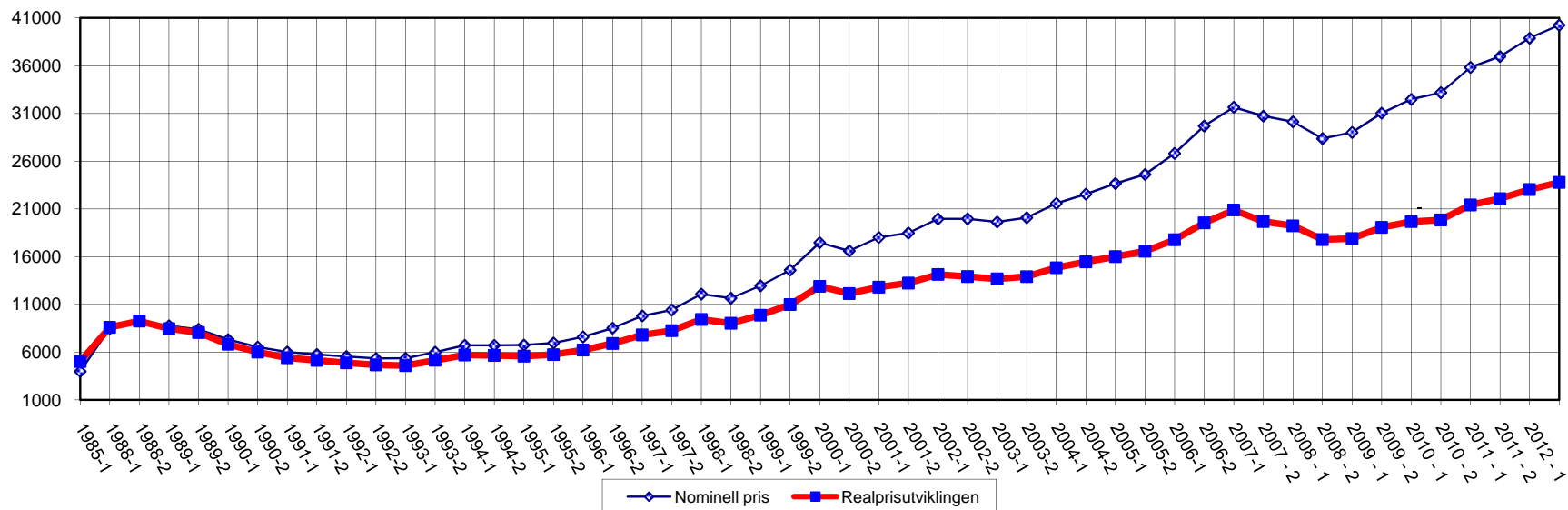
2010-2011	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.
Gjennomsnittspris	33107	35372	35811	35471	36028	36448	36554	35563	37388	36897	37672	37486	37490
2011-2012	des.	jan.	febr.	mars	April	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.
Gjennomsnittspris	37490	38424	38352	40003	40150	40069	40184	40007	41549	40960	40785	41086	41557

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



## Prisutvikling leiligheter – Halvårlig 1985 - 2012

### 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	5552	5 342	5 358	6 001	6 720	6 719	6 757
Realpris	5 020	9 254	8 467	8 056	6 824	6 010	5 419	5 146	4876,76	4 671	4 598	5 149	5 704	5 660	5 583
	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	17 471	16 606	18 018	18 481	19 958	19 963
Realpris	5 746	6 229	6 906	7 812	8 250	9 426	9 023	9 875	10 986	12 893	12 140	12 812	13 237	14 139	13 915
	2003-1	2003-2	2004-1	2004-2	2005-1	2005-2	2006-1	2006-2	2007-1	2007-2	2008-1	2008-2	2009-1	2009 - 2	2010 - 1
Nom. pris	19 636	20 085	21 580	22 551	23 667	24 612	26 817	29 689	31 655	30 730	30 129	28 372	29 011	31 031	32 481
Realpris	13 675	13 913	14 843	15 457	16 011	16 564	17 772	19 542	20 889	19 679	19 231	17 790	17 903	19 074	19 670
	2010 - 2	2011 - 1	2011 - 2	2012 - 1	2012 - 2										
Nom. pris	33 177	35 824	36 962	38 883	40 246										
Realpris	19 845	21 412	22 075	23 029	23 782										

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.