

# OBOS Prisstatistikk

—

Desember 2016



## **Desember 2016**

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det omlag 90 000 boliger. I året 2016 ble det omsatt 8 466 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

### **PRISUTVIKLING**

I desember var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 63 525 kroner. Kvadratmeterprisen er 2,3 prosent høyere enn i november, og 29,5 prosent høyere enn i desember 2015.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 29,5 prosent.

For landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 55 565 kroner i november. Dette er 1,6 prosent høyere enn i november, og 24,3 prosent høyere enn i desember 2015.

### **ANTALL OMSATTE BOLIGER**

I desember ble det foretatt 457 eierskifter tilknyttet OBOS mot 734 i november og 470 boliger i desember 2015. I 2016 ble det omsatt 8 466 boliger totalt, mot 8 920 i 2015.

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

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de vel 62 000 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.

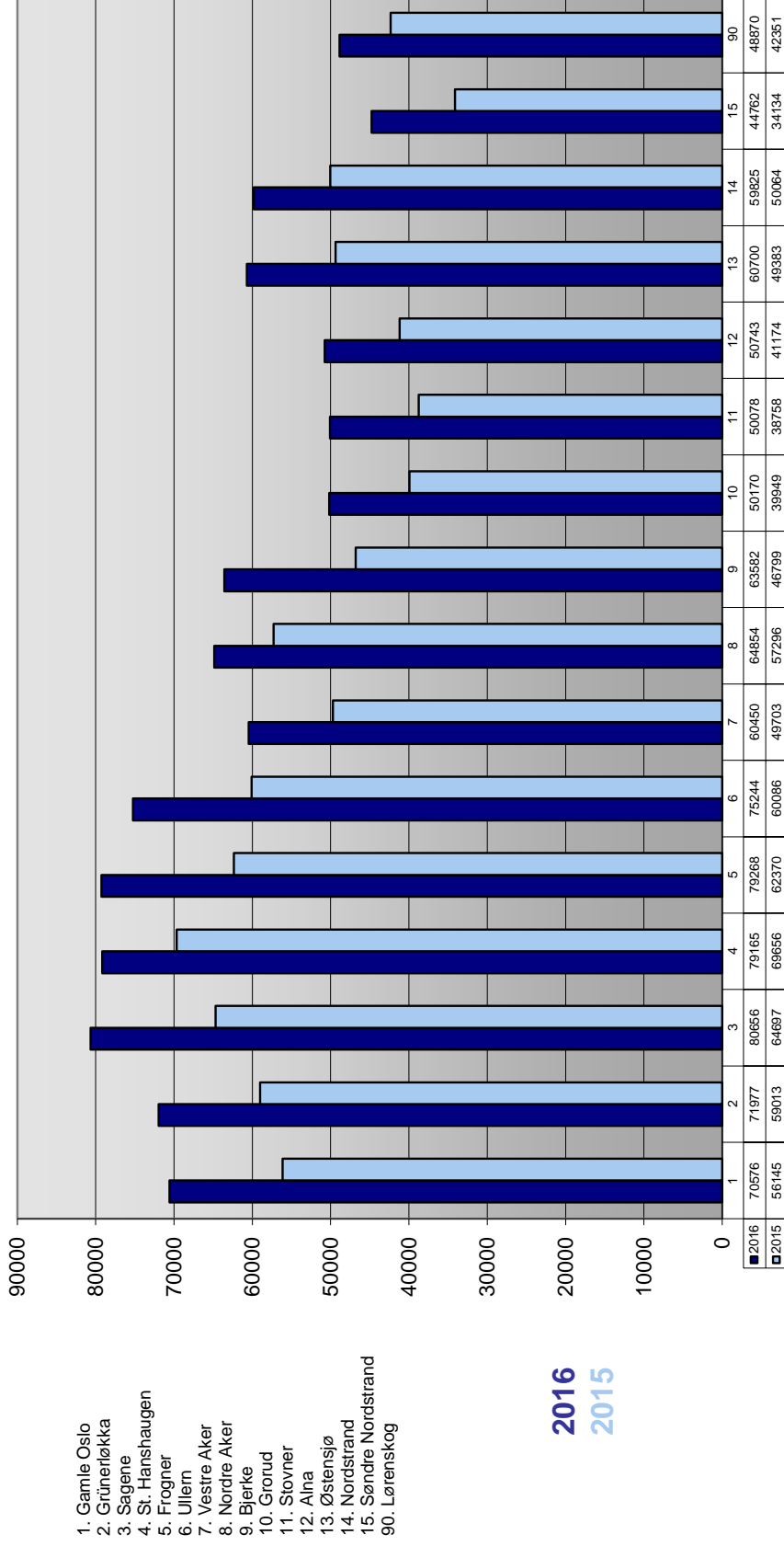
#### ***Antall omsatte boliger***

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: 908 58 441.



## – Bydelspriser desember 2016 –



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

Månedlig prisutvikling i Oslo desember 2014 – desember 2016

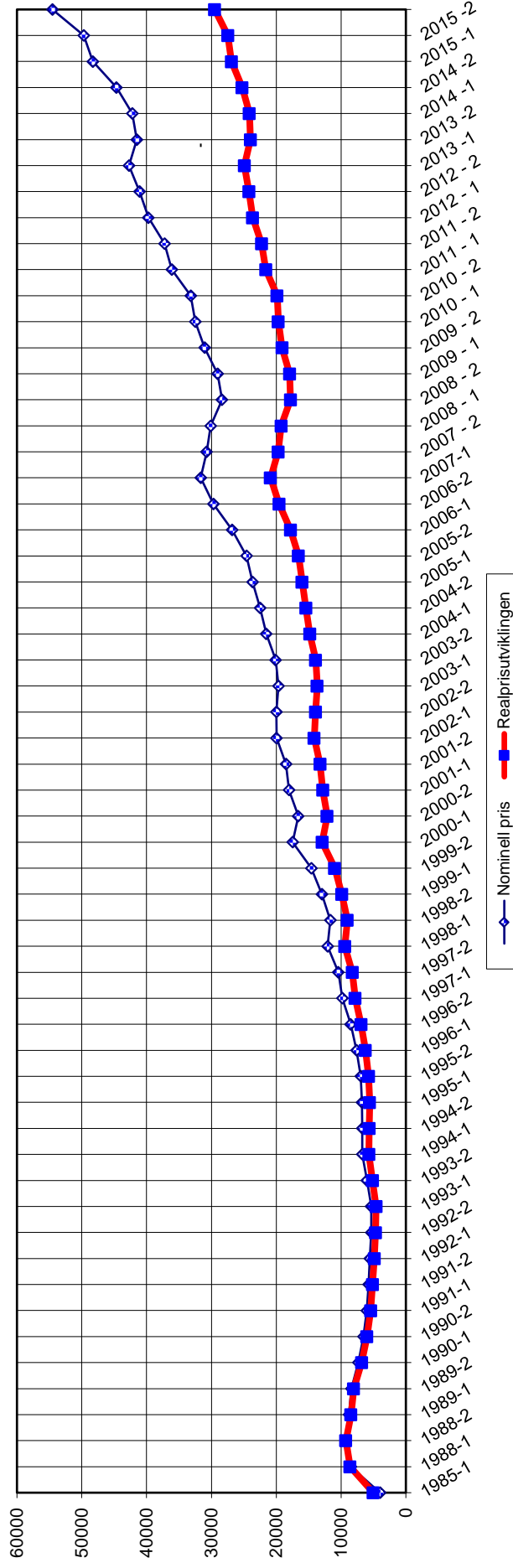


2014-2015	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.
Gjennomsnittspris	45709	46456	47613	48885	48082	48922	48495	50451	50417	49684	49334	48855	49067
2015-2016	des.	jan.	febr.	mars	april	mai	juni	juli	august	sept.	okt.	nov.	des.
Gjennomsnittspris	49067	51110	53331	54689	54214	54770	56036	59318	60475	60994	61025	62119	63525

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



## Prisutvikling leiligheter i Oslo – Halvårlig 1985 - 2016



	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	5 020	9 254	8 467	8 056	6 824	6 010	5 419	5 146	4 876,76	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	21 534	22 498	23 647	24 595	26 825	29 700	31 650	30 746	30 126	28 372	29 031	31 043	32 495
Realpris	13 675	13 913	14 812	15 420	15 997	16 552	17 777	19 549	20 885	19 690	19 229	17 790	17 915	19 081	19 679
	2010-2	2011-1	2011-2	2012-1	2012-2	2013-1	2013-2	2014-1	2014-2	2015-1	2015-2	2016-1			
Nom. pris	33 198	36 118	37 242	39 711	41 099	42 723	41 504	42 211	44 643	48 286	49 694	54 541			
Realpris	19 858	21 588	22 242	23 627	24 212	24 906	23 962	24 138	25 251	26 902	27 471	29 481			

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.