

OBOS

Prisstatistikk

September 2024



September 2024

I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det vel 95 000 boliger. I året 2023 ble det omsatt 6 848 boliger i OBOS-tilknyttede borettslag.

PRISUTVIKLING

I september var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 80 831 kroner. Kvadratmeterprisen er 2,2 prosent lavere enn i august, og 3,9 prosent høyere enn i september 2023.

For landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 70 142 kroner i september. Dette er 2,3 prosent lavere enn i august, og 5,6 prosent høyere enn i september 2023.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 8,6 prosent. For OBOS sett under ett, har prisene for OBOS-tilknyttede boliger steget med 9,4 prosent hittil i år.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I september ble det solgt 733 OBOS-tilknyttede boliger mot 724 i august og 650 i september 2023. I 2023 ble det omsatt 6 848 boliger totalt, mot 7 130 i 2022.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de nærmere 94 000 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 prisenivået i en bestemt måned.

OBOS har basert statistikken på arealbegrepet BRA fram til 1.1.2024. Etter det er BRA-i benyttet. Da disse begrepene er sammenlignbare, påvirkes ikke statistikken av de nye arealreglene.

Prisutvikling

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

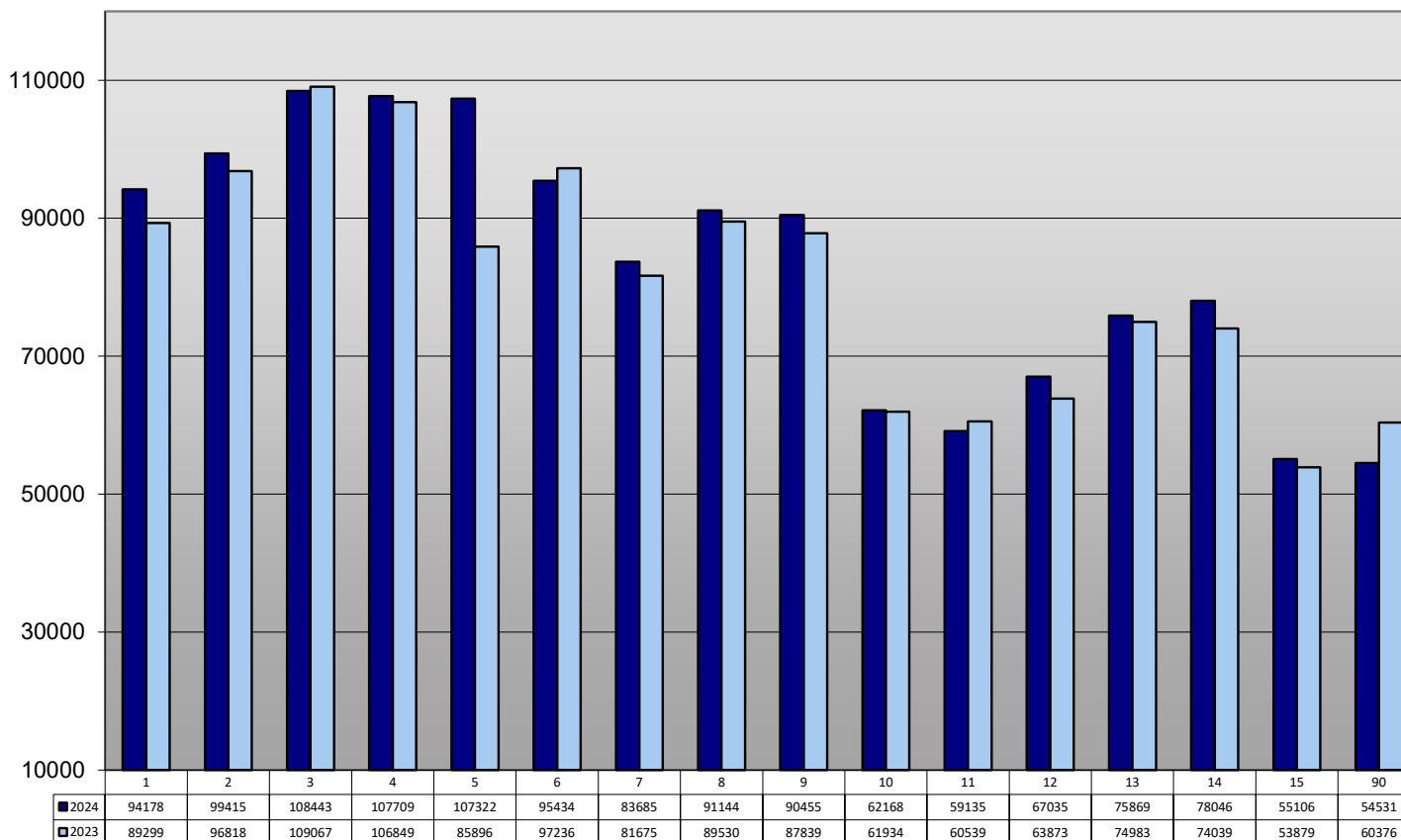
Antall solgte boliger

Antallet boliger solgt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvare alle ordinære salg i OBOS, salg via megler, private salg og tvangssalg som er registrert i perioden. I OBOS-tilknyttede borettslag finnes det nærmere 94 000 boliger.

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 Thomas Skjennald på telefon: 926 86 100.

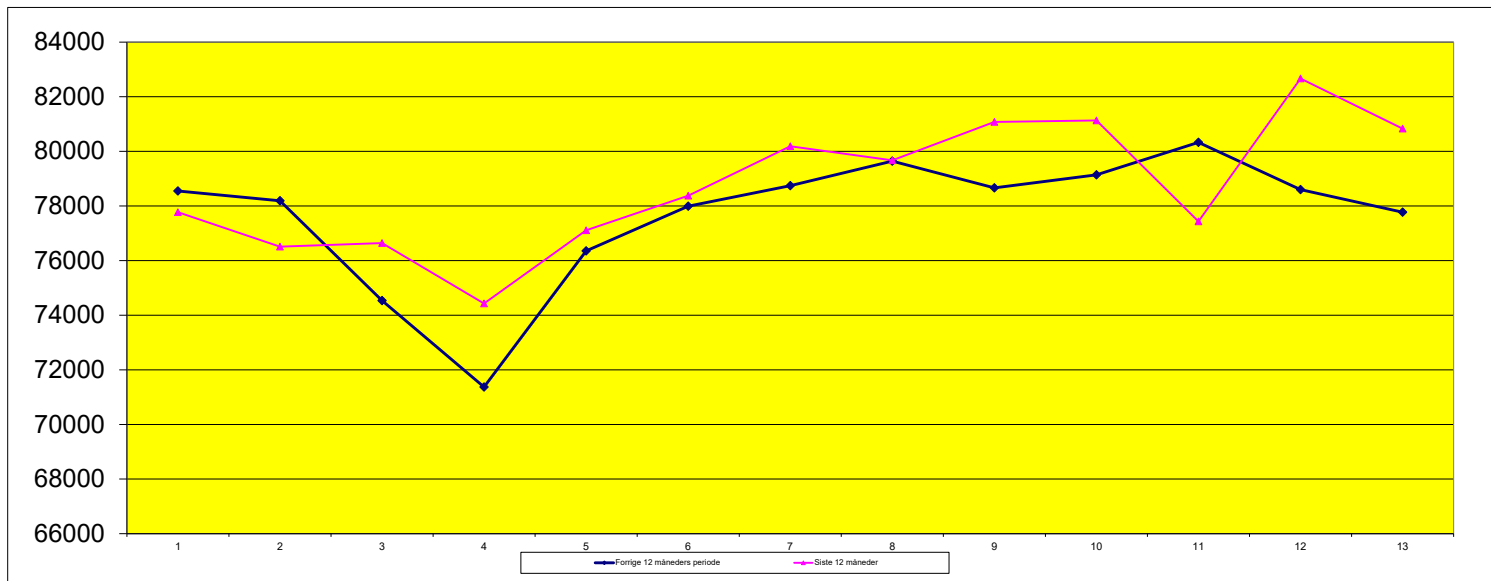
– Bydelspriser september 2024 –

- 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



2024
2023

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

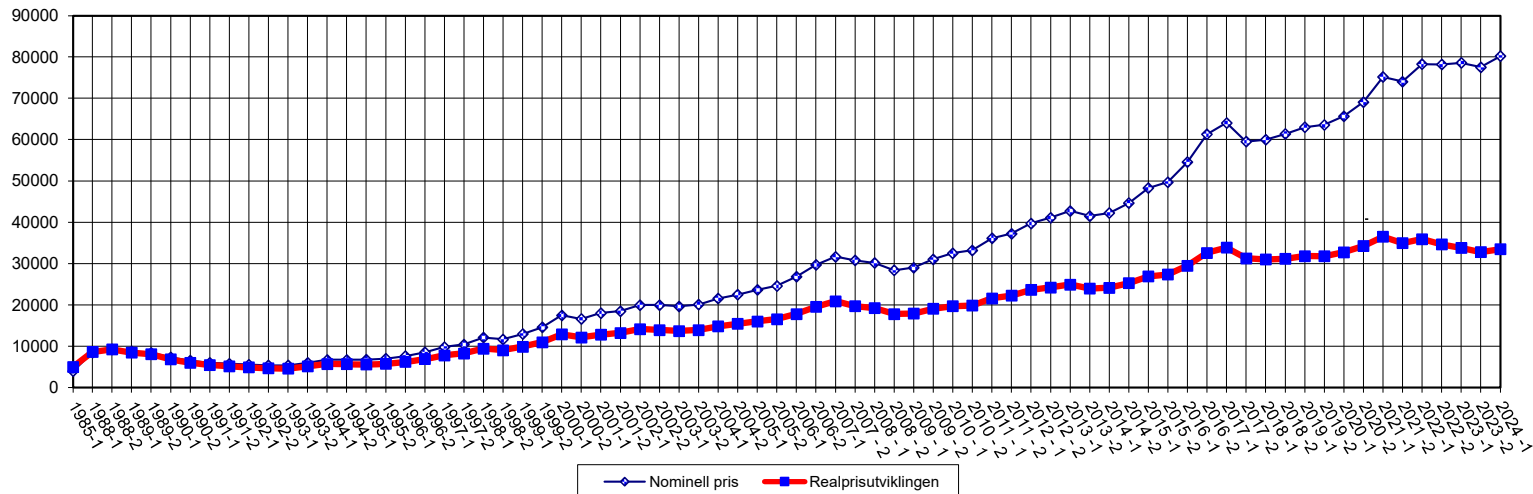


2022-2023	september	oktober	november	desember	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	august	september
Gjennomsnittspris	78551	78192	74535	71371	76355	77993	78745	79644	78664	79141	80329	78600	77771
2023-2024	september	oktober	november	desember	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	august	september
Gjennomsnittspris	77771	76509	76640	74429	77111	78376	80186	79670	81076	81132	77435	82668	80831

Månedspriser pr. kvadratmeter inkl. fellesgjeld.



Prisutvikling leiligheter i Oslo – Halvårlig 1985 - 2024



	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	4877	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	2016-2	2017-1	2017-2
Nom. pris	33 198	36 118	37 242	39 711	41 099	42 723	41 504	42 211	44 643	48 286	49 694	54 533	61 286	64 042	59 497
Realpris	19 858	21 588	22 242	23 627	24 212	24 906	23 962	24 138	25 251	26 902	27 354	29 477	32 586	33 886	31 274
	2018-1	2018-2	2019-1	2019-2	2020-1	2020-2	2021-1	2021-2	2022-1	2022-2	2023-1	2023-2	2024-1		
Nom. pris	59 955	61 370	63 007	63 575	65 680	69 068	75 165	74 018	78 265	78 185	78 570	77 511	80 183		
Realpris	31 018	31 171	31 800	31 770	32 734	34 270	36 483	34 953	35 925	34 661	33 811	32 798	33 497		

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.