

OBOS

Prisstatistikk

Oktober 2024



Oktober 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 oktober var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 80 005 kroner. Kvadratmeterprisen er 1,0 prosent lavere enn i september, og 4,6 prosent høyere enn i oktober 2023.

For landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 69 046 kroner i oktober. Dette er 1,6 prosent lavere enn i september, og 4,7 prosent høyere enn i oktober 2023.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 7,5 prosent. For OBOS sett under ett, har prisene for OBOS-tilknyttede boliger steget med 7,7 prosent hittil i år.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I oktober ble det solgt 707 OBOS-tilknyttede boliger mot 733 i september og 617 i oktober 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.

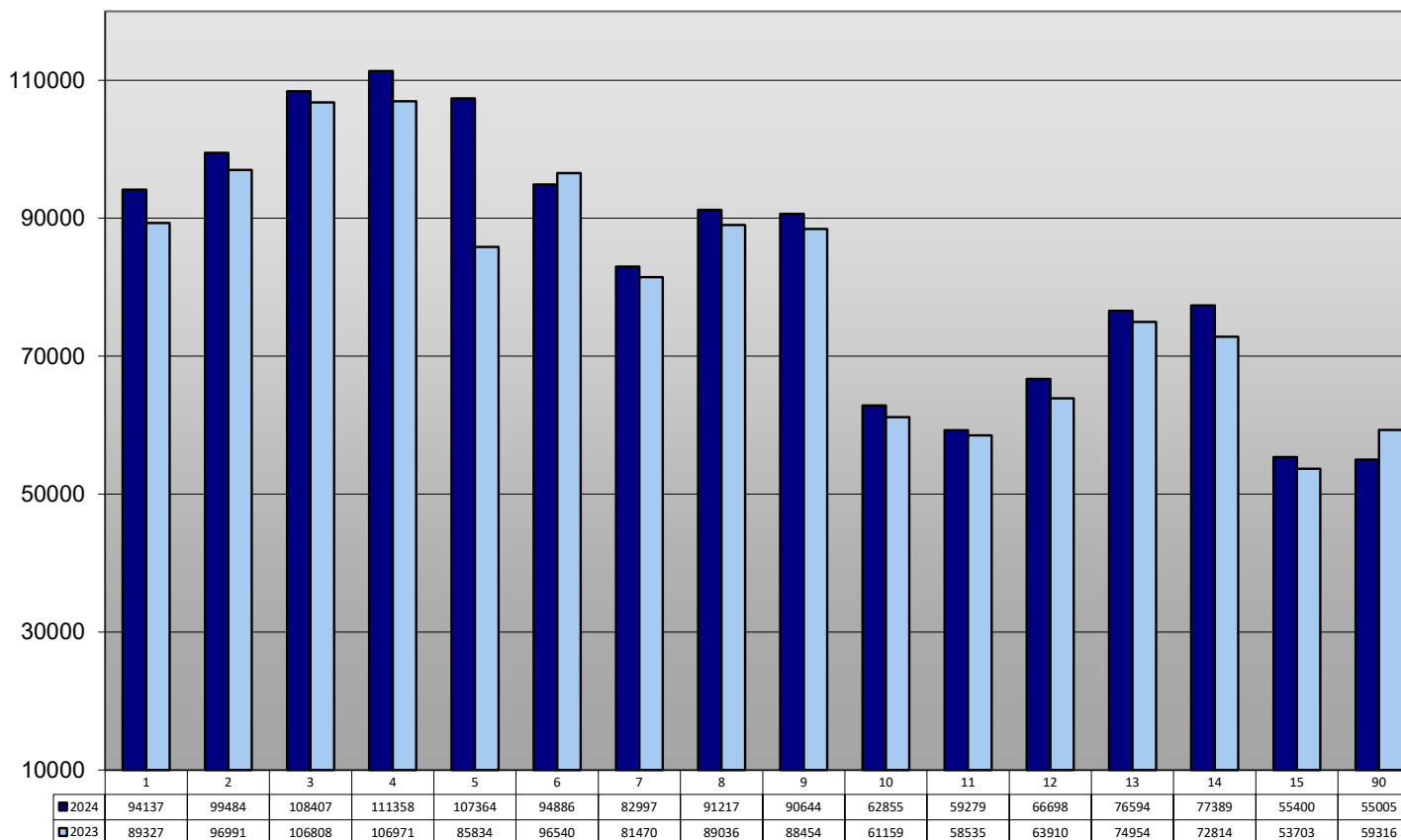
Antall solgte boliger

Antallet boliger solgt i OBOS-tilknyttede borettslag tilsvarer 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.

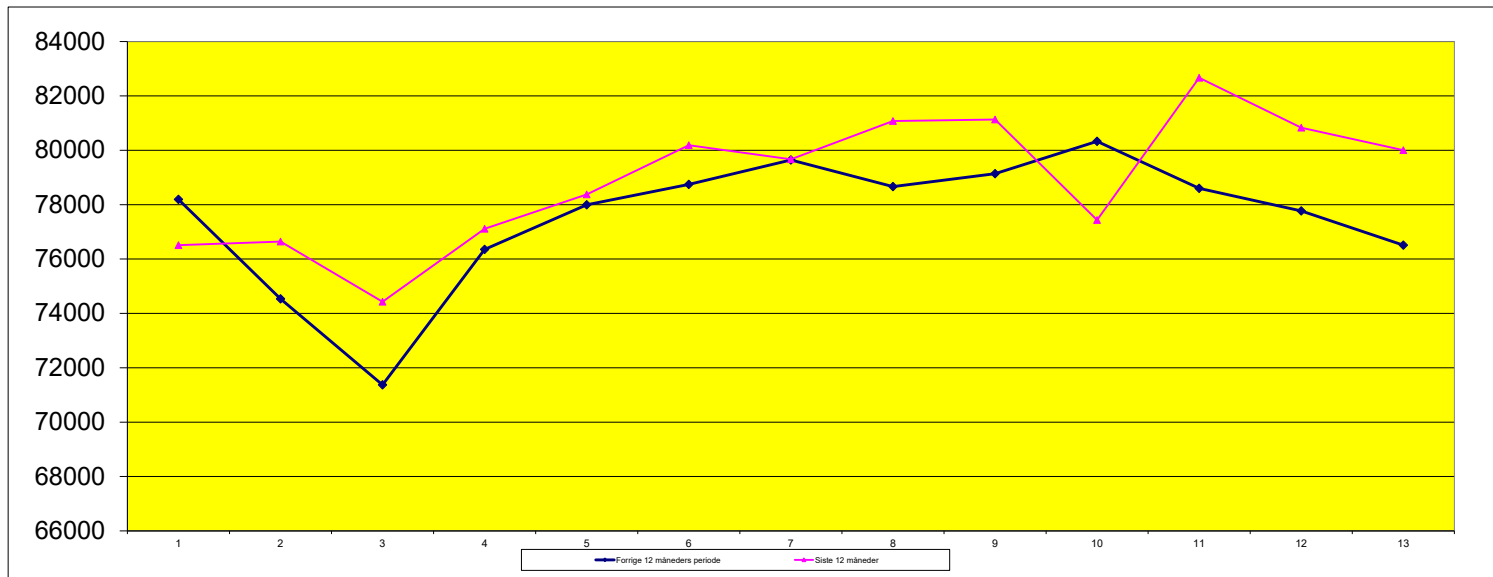
– Bydelspriser oktober 2024 –

- 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)

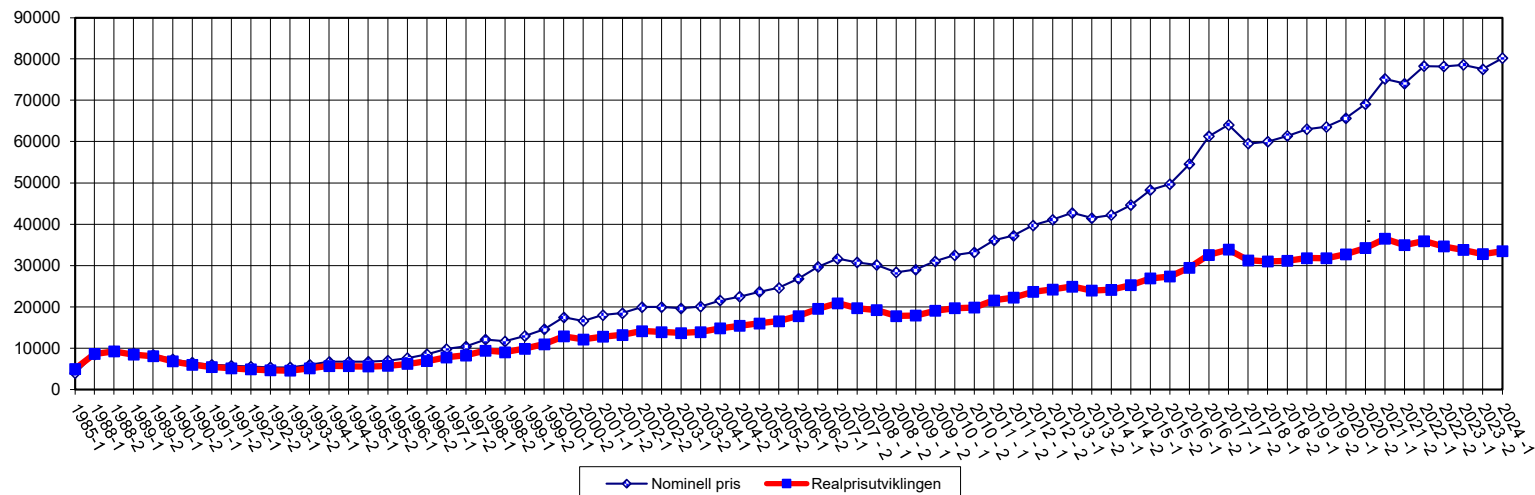


| 2022-2023 | oktober | november | desember | januar | februar | mars | april | mai | juni | juli | august | september | oktober |
|-------------------|---------|----------|----------|--------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-----------|---------|
| Gjennomsnittspris | 78192 | 74535 | 71371 | 76355 | 77993 | 78745 | 79644 | 78664 | 79141 | 80329 | 78600 | 77771 | 76509 |
| 2023-2024 | oktober | november | desember | januar | februar | mars | april | mai | juni | juli | august | september | oktober |
| Gjennomsnittspris | 76509 | 76640 | 74429 | 77111 | 78376 | 80186 | 79670 | 81076 | 81132 | 77435 | 82668 | 80831 | 80005 |

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 | 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 | 4 877 | 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.