

OBOS

Prisstatistikk

April 2025



April 2025

PRISUTVIKLING

I april var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området 85071 kroner. Kvadratmeterprisen er 3,8 prosent lavere enn i mars, og 6,8 prosent høyere enn i april 2024.

For landet sett under ett var den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen for brukte OBOS-tilknyttede boliger 73496 kroner i april. Dette er 3,2 prosent lavere enn i mars og 6,8 prosent høyere enn i april 2024.

Hittil i år har prisene for brukte OBOS-tilknyttede boliger i Oslo-området steget med 6,8 prosent. For OBOS sett under ett, har prisene for OBOS-tilknyttede boliger steget med 8,7 prosent hittil i år.

ANTALL OMSATTE BOLIGER

I april ble det solgt 698 OBOS-tilknyttede boliger mot 702 i mars og 695 i april 2024.

Forklaring av OBOS' pris- og omsetningsstatistikk

Den månedlige pris- og omsetningsstatistikken for OBOS-tilknyttede boliger er basert på registrerte overdragelser i de nærmere 95 000 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 prisnivået 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.

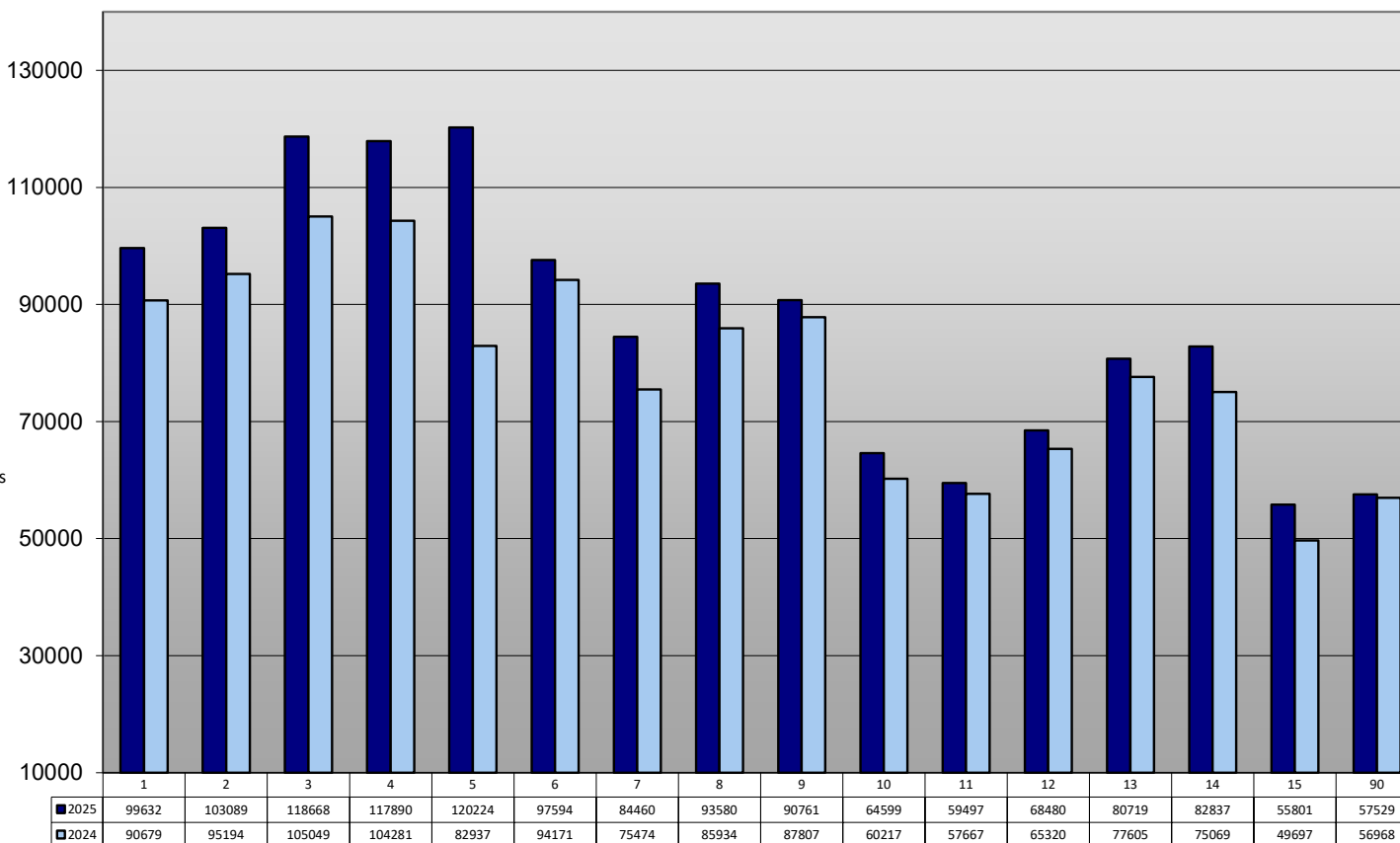
Vi mottar gjerne kommentarer og spørsmål til statistikken, samt navn på andre som er interessert i å motta den. Spørsmål og henvendelser kan rettes til kommunikasjonsdirektør Thomas Skjennald på telefon: 926 86 100.

– Bydelspriser april 2025 –

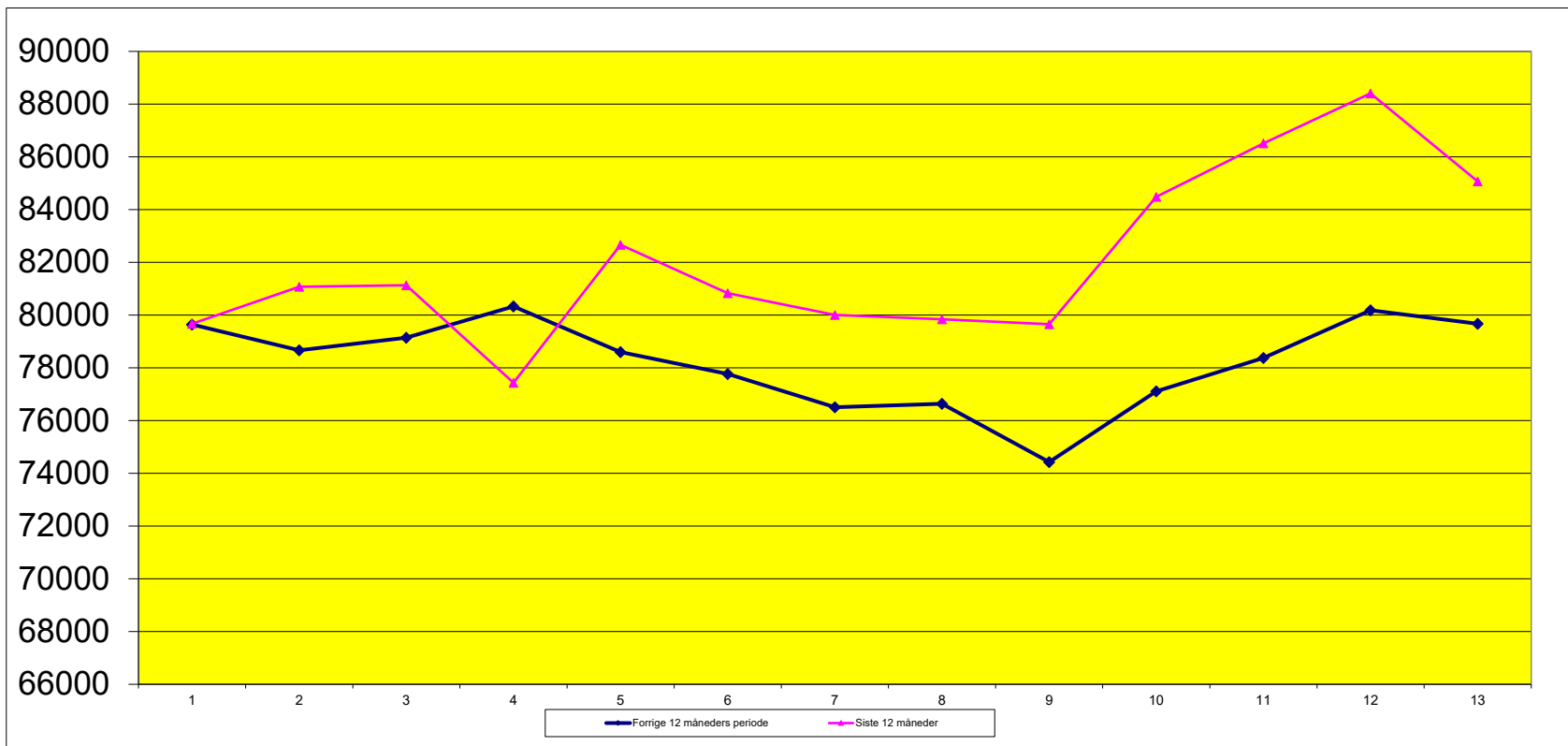
1. Gamle Oslo
2. Grünerløkka
3. Sagene
4. St. Hanshaugen
5. Frogner*
6. Ullern
7. Vestre Aker
8. Nordre Aker
9. Bjerke
10. Grorud
11. Stovner
12. Alna
13. Østensjø
14. Nordstrand
15. Søndre Nordstrand
90. Lørenskog

* kan svinge mye og må tolkes med varsomhet pga. svært få omsetninger

2025
2024



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris inkl. fellesgjeld (siste 6 mnd)

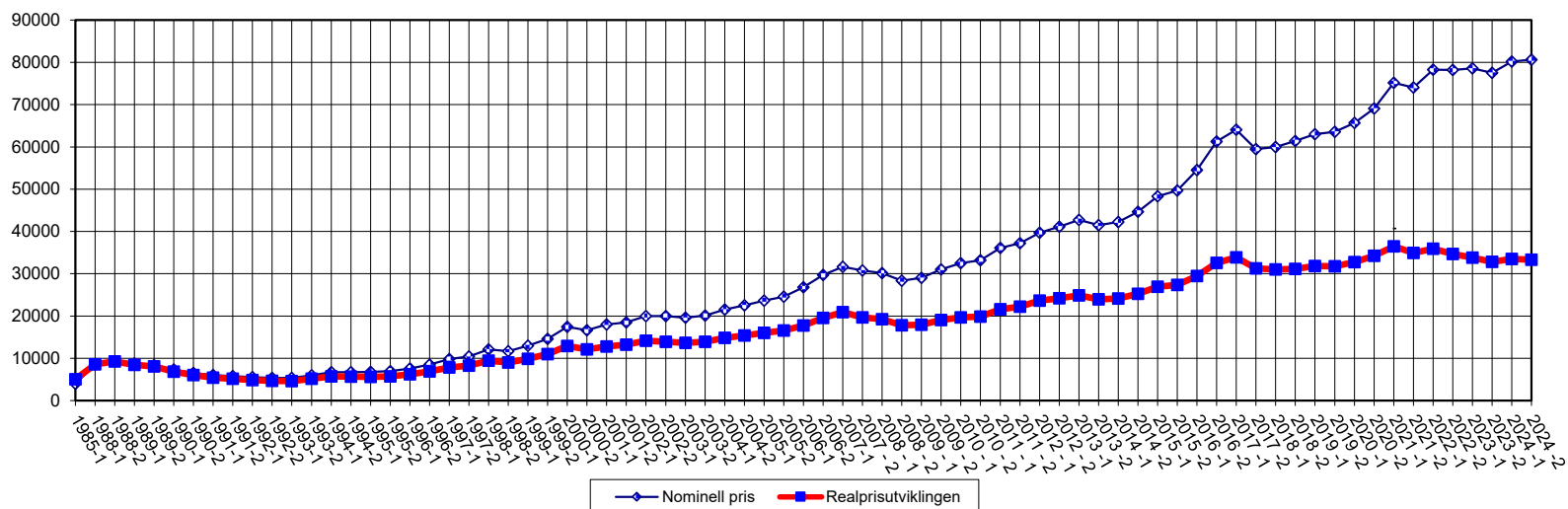


2023-2024	apr.	mai.	jun.	jul.	aug.	sep.	okt.	nov.	des.	jan.	feb.	mars	april
Gjennomsnittspris	79644	78664	79141	80329	78600	77771	76509	76640	74429	77111	78376	80186	79670
2024-2025	apr.	mai.	jun.	jul.	aug.	sep.	okt.	nov.	des.	jan.	feb.	mars	april
Gjennomsnittspris	79670	81076	81132	77435	82668	80831	80005	79842	79653	84484	86511	88407	85071

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	2024-2	
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	80 636	
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	33 337	

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.