

Borettslagsprisene falt 2 prosent i fjerde kvartal

Prisen på borettslagsboliger falt 2 prosent fra tredje til fjerde kvartal fjor, ifølge NBBLs kvartalsvise prisstatistikk for borettslagsboliger. I løpet av 2024 økte borettslagsprisene 5,2 prosent.

Borettslagsprisene falt 2 prosent fra tredje til fjerde kvartal i fjor. Boligprisene faller vanligvis i fjerde kvartal, nedgangen var litt mindre enn normalt for kvartalet. En borettslagsbolig kostet i gjennomsnitt 4,1 millioner kroner i tredje kvartal. – Prisen på borettslagsboliger utviklet seg sterkere enn det som normale sesongvariasjoner skulle tilsi, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Prisen på borettslagsboliger var 5,2 prosent høyere i fjerde kvartal sammenlignet med samme periode for et år siden.

Nøkkeltall	
Gjennomsnittlig totalpris: 4.052.000	Endring i totalpris fra Q3 2024: -2,0 prosent
Gjennomsnittlig kjøpesum: 3.654.000	Endring i totalpris fra Q4 2023: 5,2 prosent
Gjennomsnittlig fellesgjeld: 398 000	Andel fellesgjeld av totalpris: 10 prosent
3483 omsatte boliger i utvalget	

Sterk boligprisvekst i 2025

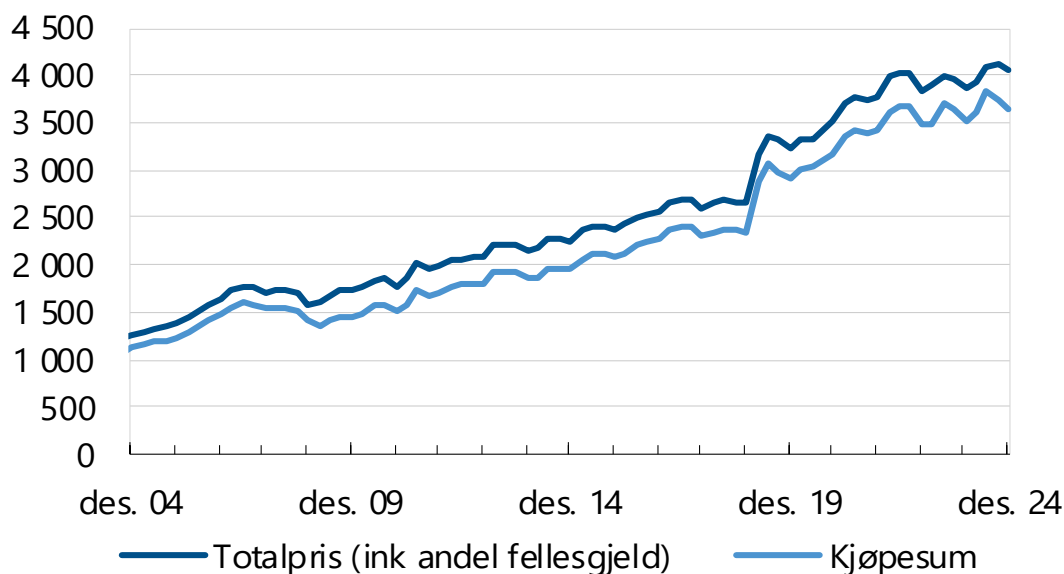
– Fremover peker de fleste piler mot at boligprisene skal øke mye. Utsikter til reallønnsvekst både i fjor og i år, sammen med lavere lånerenter i år, peker mot høyere boliggetterspørsel og prisvekst. Lettelsene i utlånsforskriften som gjorde seg gjeldende fra nyttår, der egenkapitalkravet senkes fra 15 til 10 prosent, betyr at mange vil kunne ta opp mer lån enn før. Det vil gi en kortsiktig, men nokså betydelig effekt på boligprisene de neste månedene. Vi anslår at boligprisene øker med 8 prosent i løpet av 2025 som årsgjennomsnitt, det innebærer en boligprisvekst på 9,5 prosent fra desember 2024 til desember 2025, sier Midsem.

Samtidig er boligbyggingen på et svært lavt nivå. Igangsettingen av nye boliger har falt kraftig i to år, og er nær halvert fra normale nivåer, ifølge tall fra Boligprodusentenes forening.

– Ferdigstillelsene av nye boliger har falt de siste månedene, og kommer til å fortsette å falle i løpet av året, dette vil etter hvert gi ytterligere press på boligprisene, avslutter Midsem.

Borettslagsboliger: Boligpriser

Kroner i tusen*



*Brudd i Q1 2019, etter inkludering av OBOS og BOB
Kilde: NBBL

Regional oversikt

Tabell 1 og 2 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter region for henholdsvis blokk og småhus. I tillegg presenteres prisen på 3-roms blokk og 4-roms småhus, de vanligste boligstørrelsene blant borettslagsboligene.

	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	3-roms	Alle	3-roms	Alle
Oslo	5 157 793	4 970 951	74 430	79 487
Bergen	3 720 483	3 411 033	48 982	50 420
Trondheim	3 357 453	3 172 397	46 242	47 275
Stavanger	3 529 645	3 401 785	47 127	50 282
Tromsø	3 565 253	3 398 030	44 124	48 678
Akershus	3 990 536	4 041 981	58 115	66 260
Øvrig Østlandet	2 837 858	2 617 841	39 250	39 058
Øvrig Vestlandet	2 543 459	2 370 745	35 033	36 147
Øvrig Nord-Norge	3 175 273	2 903 887	43 213	42 625

	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	6 660 245	6 312 732	62 809	65 630
Bergen	4 408 804	4 090 664	41 446	41 594
Trondheim	4 077 437	3 843 533	38 703	43 716
Stavanger	4 189 981	3 611 533	43 526	46 048
Tromsø	4 414 451	3 896 688	43 944	49 204
Akershus	4 459 761	4 390 584	41 991	45 312
Øvrig Østlandet	3 196 463	2 917 822	32 090	34 290
Øvrig Vestlandet	3 052 862	2 652 185	29 613	30 947
Øvrig Nord-Norge	3 119 370	2 660 509	30 531	33 595

Merknad: Beregningene av omsetningsprisene på regionnivå omfatter et begrenset antall boliger. Grunnet variasjoner i omsetningene kan tilfeldige utslag i priser og prisutvikling forekomme.