

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK Juli 2008

Utgitt av
Norges Eiendomsmeglerforbund og
Eiendomsmeglerforetakenes Forening

Utarbeidet av



for FINN.no

Inneholder:

| | |
|---|----|
| 1. HOVEDPUNKTER..... | 2 |
| 2. PRISENE, MÅNED FOR MÅNED OG ÅR FOR ÅR..... | 4 |
| 3. OMSETNINGSTAKT..... | 9 |
| 4. DATAGRUNNLAG OG METODE..... | 12 |
| VEDLEGG: PRISENE I BYER OG FYLKER..... | 15 |



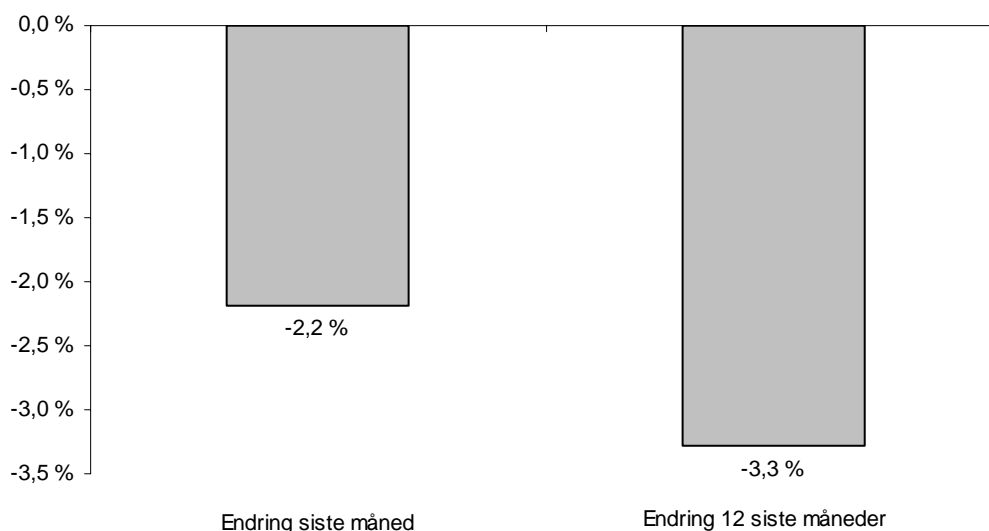
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), FINN.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

1. Hovedpunkter

Gjennomsnittlige priser på boliger formidlet gjennom Finn.no i juli 2008 var

- **2,2 prosent lavere enn i juni 2008.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 0,7 prosent lavere. Det vil si at den underliggende pristrenden er negativ. Differansen mellom den faktiske og den sesongkorrigerte prisendringen forteller at prisene i juli normalt utvikler svakere enn i en gjennomsnittsmåned.
- **3,3 prosent lavere enn i juli 2007.**
- **314 prosent høyere enn i forrige bunnår, 1992.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 189 prosent høyere enn de var i 1992.
- **200 prosent høyere enn i forrige toppår, 1987.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 71 prosent høyere enn de var i 1987.

Figur 1 *Prisvekst siste måned og siste 12 måneder. Prosent. Alle boliger*



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Foreløpige tall: Statistikken produseres 2 virkedager før månedsslutt. Alle tall som inneholder informasjon om den siste måneden er derfor foreløpige. Tallene for den nest siste måneden revideres månedlig slik at vi også får med observasjonene for de to siste virkedagene. Vanligvis får ikke revisjonen store utsalg på tallene.

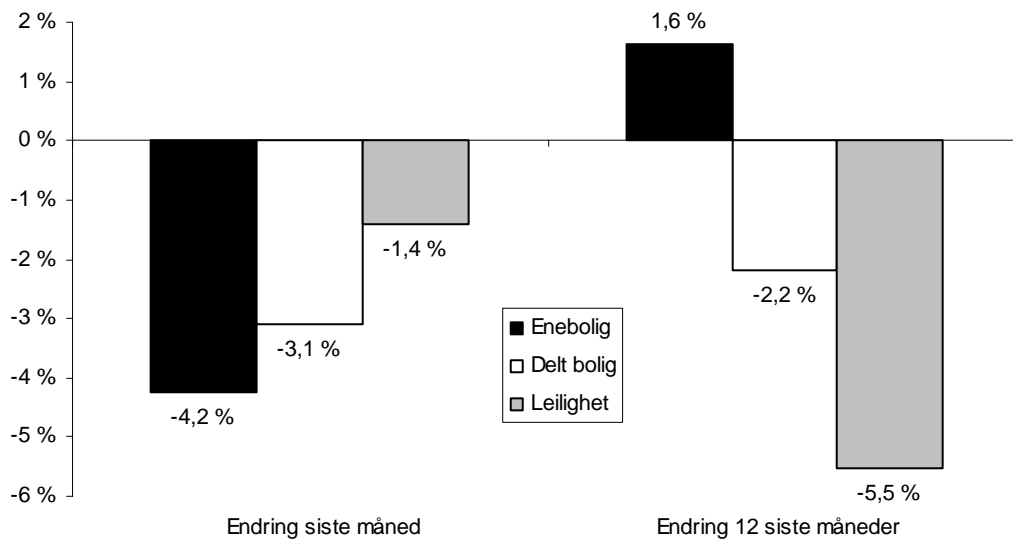
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på FINN.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i løpet av et år.

Areal: Til og med desember 2007 har vi brukt Boligareal (BOA) NS 3940 som arealmål i statistikken. Fra og med januar 2008 har flere og flere boliger blitt solgt og registrert med Primærromsareal. Etter hvert kommer dette arealmålet til å overta.

Prisene endret seg ulikt for de forskjellige boligtypene fra juni 2008 til juli 2008:

- Prisene på **eneboliger** sank med 4,2 prosent fra juni til juli, men var 1,6 prosent høyere enn i juli 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 256 prosent.
- Prisene på **delte boliger** sank med 3,1 prosent fra juni til juli, og var 2,2 prosent lavere enn i juli 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 298 prosent.
- Prisene på **leiligheter** sank med 1,4 prosent fra juni til juli, og var 5,5 prosent lavere enn i juli 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 356 prosent.

Figur 2 *Prisvekst siste måned og siste 12 måneder. Prosent.
Eneboliger, delte boliger og leiligheter*

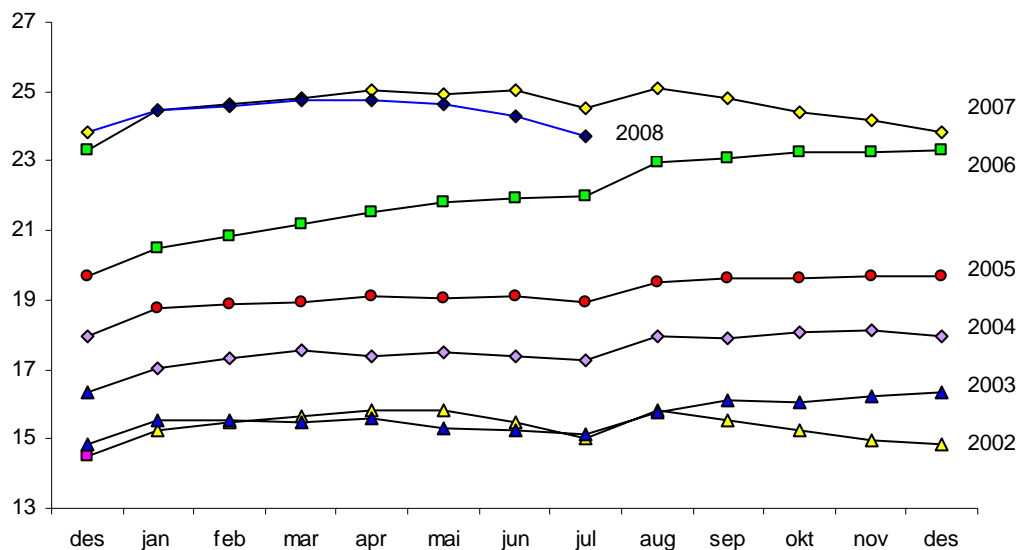


Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

2. Prisene, måned for måned og år for år

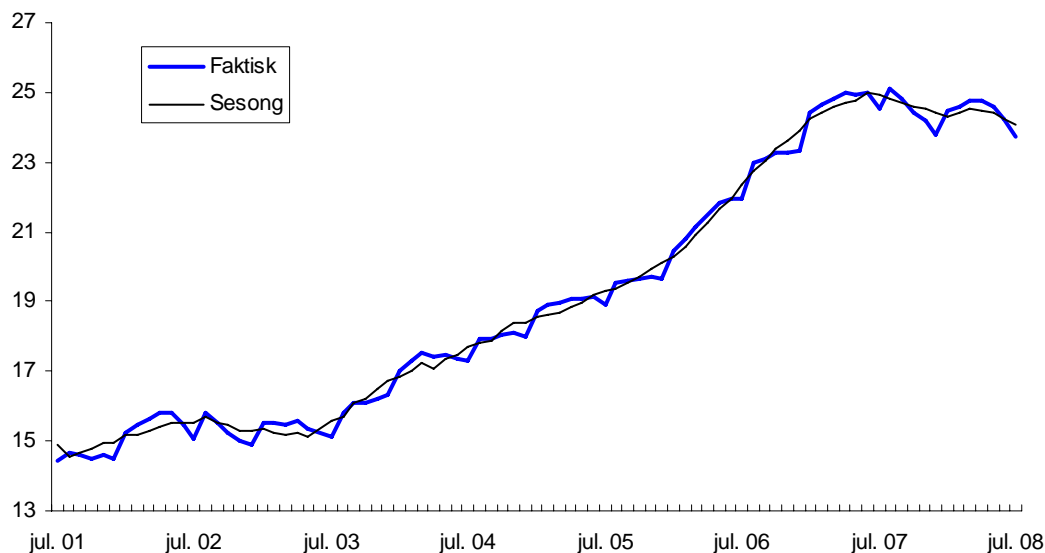
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller.

Figur 3 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2002-2008. Månedstall. 1000 kroner



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

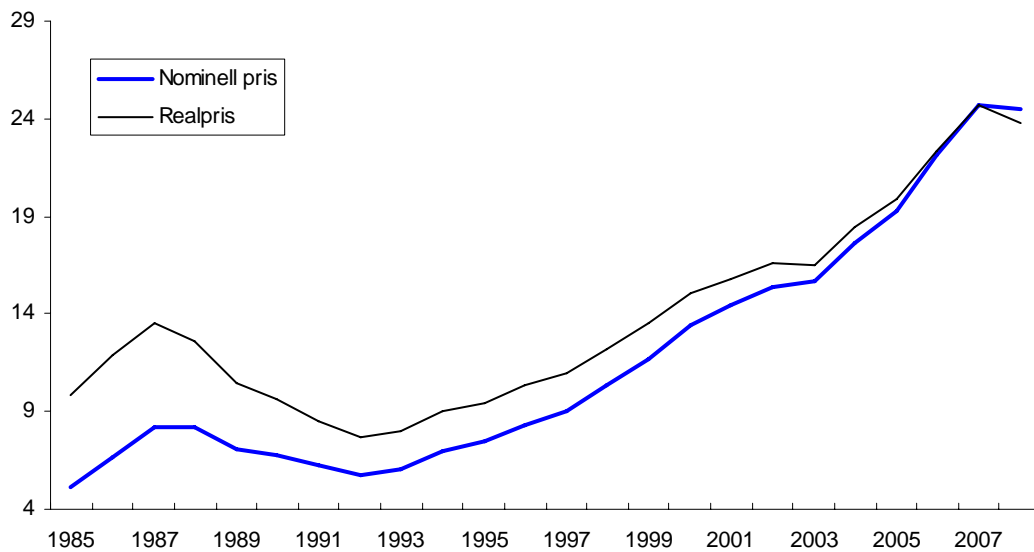
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2000-2008. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. 1000 kroner



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Dette er den eneste figuren med sesongkorrigerte tall. Alle andre figurer viser faktiske priser.

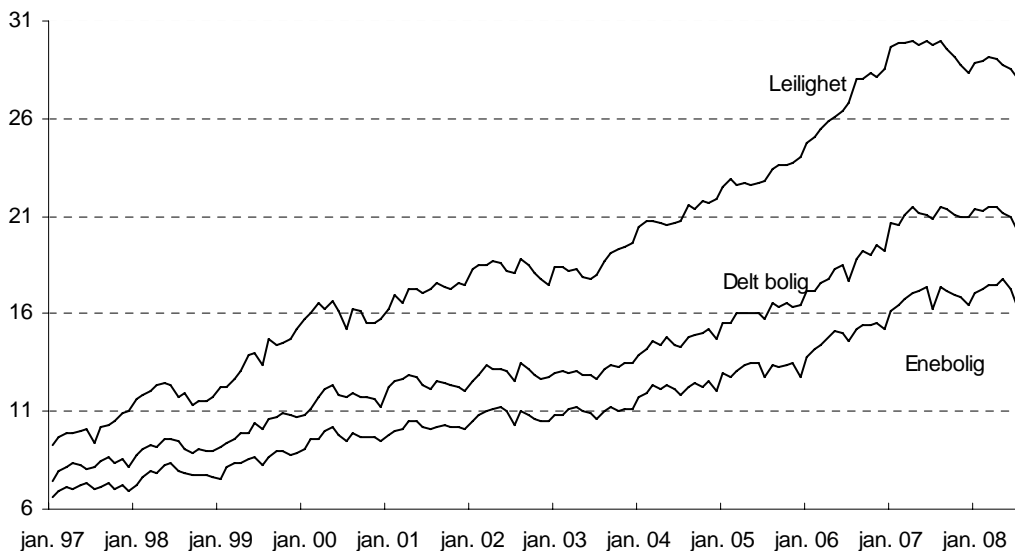
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m². 1985-2008. Nominelle og reelle årstallspriser. 1000 kroner. Målt i 2007-kroner



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Dette er den eneste figuren med realpriser (se også tab. 5). Alle figurer viser faktiske nominelle priser. Prisene for 2008 er kun prisene t.o.m. juli.

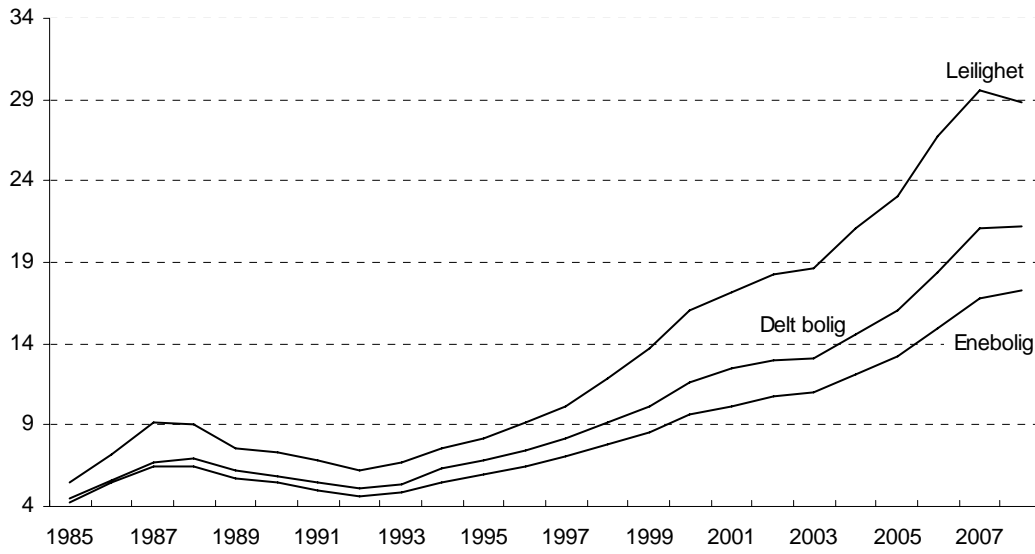
Figur 6 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2008. 1000 kroner



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Figur 6 viser at de månedlige prisendringene for eneboliger, delte boliger og leiligheter ofte er forskjellige. Over tid beveger imidlertid prisene for alle de tre boligtypene seg i samme retning.

Figur 7 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Årstall 1985-2008. 1000 kroner



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2008 er kun prisene t.o.m. juli.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

Tabell 1 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall, 1000 kroner

| | <i>jul. 07</i> | <i>aug. 07</i> | <i>sep. 07</i> | <i>okt. 07</i> | <i>nov. 07</i> | <i>des. 07</i> | <i>jan. 08</i> | <i>feb. 08</i> | <i>mar. 08</i> | <i>apr. 08</i> | <i>mai 08</i> | <i>juni 08</i> | <i>juli 08</i> |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Enebolig | 16,2 | 17,4 | 17,2 | 16,9 | 16,9 | 16,4 | 17,0 | 17,3 | 17,5 | 17,5 | 17,8 | 17,2 | 16,5 |
| Delt | 20,8 | 21,5 | 21,4 | 21,0 | 20,9 | 21,0 | 21,4 | 21,3 | 21,4 | 21,5 | 21,2 | 21,0 | 20,4 |
| Leilighet | 29,8 | 30,0 | 29,6 | 29,1 | 28,8 | 28,3 | 28,9 | 29,0 | 29,2 | 29,1 | 28,8 | 28,5 | 28,1 |
| Gjennomsnitt | 24,5 | 25,1 | 24,8 | 24,4 | 24,2 | 23,8 | 24,5 | 24,6 | 24,8 | 24,7 | 24,6 | 24,3 | 23,7 |
| Sesongkorrigert gjennomsnitt | 24,9 | 24,9 | 24,8 | 24,6 | 24,5 | 24,4 | 24,3 | 24,4 | 24,5 | 24,5 | 24,4 | 24,2 | 24,1 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Tabell 2 Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent

| | <i>jul. 07</i> | <i>aug. 07</i> | <i>sep. 07</i> | <i>okt. 07</i> | <i>nov. 07</i> | <i>des. 07</i> | <i>jan. 08</i> | <i>feb. 08</i> | <i>mar. 08</i> | <i>apr. 08</i> | <i>mai 08</i> | <i>juni 08</i> | <i>juli 08</i> |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Enebolig | -7 | 7 | -1 | -1 | 0 | -3 | 4 | 1 | 1 | 0 | 2 | -3 | -4,2 |
| Delt | -1 | 3 | 0 | -2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | -1 | -1 | -3,1 |
| Leilighet | -1 | 1 | -1 | -1 | -1 | -1 | 2 | 0 | 1 | 0 | -1 | -1 | -1,4 |
| Gjennomsnitt | -2 | 2 | -1 | -1 | -1 | -2 | 3 | 1 | 1 | 0 | -1 | -1 | -2,2 |
| Sesongkorrigert gjennomsnitt | 0 | 0 | -1 | -1 | 0 | -1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | -1 | -0,7 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Tabell 3 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Årstall, 1000 kroner

| | <i>-85</i> | <i>-86</i> | <i>-87</i> | <i>-88</i> | <i>-89</i> | <i>-90</i> | <i>-91</i> | <i>-92</i> | <i>-93</i> | <i>-94</i> | <i>-95</i> | <i>-96</i> | <i>-97</i> | <i>-98</i> | <i>-99</i> | <i>-00</i> | <i>-01</i> | <i>-02</i> | <i>-03</i> | <i>-04</i> | <i>-05</i> | <i>-06</i> | <i>-07</i> | <i>-08</i> |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Enebolig | 4,3 | 5,5 | 6,5 | 6,5 | 5,7 | 5,5 | 4,9 | 4,6 | 4,9 | 5,5 | 6,0 | 6,5 | 7,1 | 7,8 | 8,5 | 9,7 | 10,2 | 10,8 | 11,0 | 12,2 | 13,2 | 14,9 | 16,8 | 17,3 |
| Delt | 4,5 | 5,6 | 6,8 | 6,9 | 6,2 | 5,8 | 5,5 | 5,1 | 5,3 | 6,3 | 6,8 | 7,4 | 8,2 | 9,1 | 10,2 | 11,7 | 12,4 | 13,0 | 13,1 | 14,6 | 16,1 | 18,3 | 21,0 | 21,2 |
| Leilighet | 5,4 | 7,2 | 9,1 | 9,0 | 7,6 | 7,4 | 6,9 | 6,2 | 6,7 | 7,6 | 8,1 | 9,1 | 10,1 | 11,9 | 13,7 | 16,0 | 17,2 | 18,3 | 18,6 | 21,1 | 23,1 | 26,8 | 29,6 | 28,8 |
| Gjennomsnitt | 5,1 | 6,7 | 8,2 | 8,2 | 7,1 | 6,8 | 6,2 | 5,7 | 6,1 | 7,0 | 7,5 | 8,3 | 9,0 | 10,3 | 11,7 | 13,4 | 14,5 | 15,4 | 15,7 | 17,6 | 19,2 | 22,1 | 24,6 | 24,5 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2008 er kun prisene t.o.m. juli.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

Tabell 4 Endring fra forrige år for ulike boligtyper. Prosent

| | -86 | -87 | -88 | -89 | -90 | -91 | -92 | -93 | -94 | -95 | -96 | -97 | -98 | -99 | -00 | -01 | -02 | -03 | -04 | -05 | -06 | -07 | -08 |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Enebolig | 28 | 19 | 0 | -12 | -4 | -10 | -6 | 5 | 14 | 8 | 9 | 9 | 11 | 9 | 14 | 5 | 6 | 2 | 10 | 8 | 13 | 13 | 2 |
| Delt bolig | 26 | 20 | 3 | -11 | -6 | -5 | -7 | 4 | 18 | 7 | 9 | 11 | 11 | 12 | 14 | 6 | 4 | 1 | 11 | 10 | 14 | 15 | 1 |
| Leilighet | 33 | 27 | -1 | -15 | -3 | -7 | -10 | 8 | 14 | 7 | 13 | 10 | 18 | 16 | 16 | 7 | 7 | 2 | 13 | 10 | 16 | 10 | -3 |
| Gjennomsnitt | 30 | 23 | 0 | -14 | -4 | -8 | -8 | 6 | 14 | 8 | 11 | 9 | 14 | 13 | 15 | 8 | 7 | 2 | 12 | 9 | 15 | 11 | -1 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2008 er kun prisene t.o.m. juli.

Tabell 5 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Korrigert for endring i konsumprisindeksen. Årstall, 1000 kroner. (2007-priser)

| | -85 | -86 | -87 | -88 | -89 | -90 | -91 | -92 | -93 | -94 | -95 | -96 | -97 | -98 | -99 | -00 | -01 | -02 | -03 | -04 | -05 | -06 | -07 | -08 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Enebolig | 8,2 | 9,8 | 10,7 | 10,0 | 8,4 | 7,8 | 6,8 | 6,2 | 6,4 | 7,1 | 7,5 | 8,1 | 8,6 | 9,3 | 9,9 | 10,9 | 11,1 | 11,6 | 11,6 | 12,7 | 13,6 | 15,0 | 16,8 | 16,8 |
| Delt | 8,6 | 10,1 | 11,1 | 10,7 | 9,1 | 8,2 | 7,5 | 6,8 | 7,0 | 8,2 | 8,6 | 9,2 | 10,0 | 10,8 | 11,8 | 13,1 | 13,6 | 14,0 | 13,8 | 15,3 | 16,6 | 18,5 | 21,0 | 20,6 |
| Leilighet | 10,4 | 12,9 | 15,0 | 13,9 | 11,2 | 10,4 | 9,4 | 8,2 | 8,7 | 9,8 | 10,2 | 11,4 | 12,3 | 14,1 | 15,9 | 18,0 | 18,7 | 19,7 | 19,5 | 22,0 | 23,8 | 27,0 | 29,6 | 28,0 |
| Gjennomsnitt | 9,8 | 11,9 | 13,5 | 12,6 | 10,4 | 9,6 | 8,6 | 7,7 | 8,0 | 9,0 | 9,4 | 10,3 | 10,9 | 12,2 | 13,5 | 15,1 | 15,8 | 16,6 | 16,5 | 18,4 | 19,8 | 22,3 | 24,6 | 23,8 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2008 er kun prisene t.o.m. juli.

Tabell 6 Totalpris for ulike boligtyper. Årstall, 1000 kroner

| | -85 | -86 | -87 | -88 | -89 | -90 | -91 | -92 | -93 | -94 | -95 | -96 | -97 | -98 | -99 | -00 | -01 | -02 | -03 | -04 | -05 | -06 | -07 | -08 |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Enebolig | 638 | 818 | 977 | 975 | 856 | 822 | 740 | 695 | 729 | 828 | 894 | 970 | 1024 | 1141 | 1238 | 1415 | 1491 | 1588 | 1637 | 1815 | 1980 | 2253 | 2558 | 2633 |
| Delt bolig | 518 | 654 | 783 | 806 | 715 | 673 | 637 | 593 | 619 | 733 | 788 | 861 | 911 | 1035 | 1163 | 1350 | 1444 | 1520 | 1545 | 1715 | 1879 | 2139 | 2455 | 2475 |
| Leilighet | 428 | 567 | 721 | 711 | 601 | 581 | 542 | 486 | 525 | 596 | 640 | 721 | 764 | 888 | 1011 | 1175 | 1250 | 1331 | 1314 | 1477 | 1604 | 1851 | 2024 | 1954 |
| Gjennomsnitt | 596 | 775 | 954 | 950 | 820 | 788 | 727 | 667 | 709 | 810 | 871 | 963 | 1029 | 1175 | 1312 | 1517 | 1610 | 1712 | 1665 | 1837 | 1966 | 2243 | 2458 | 2416 |

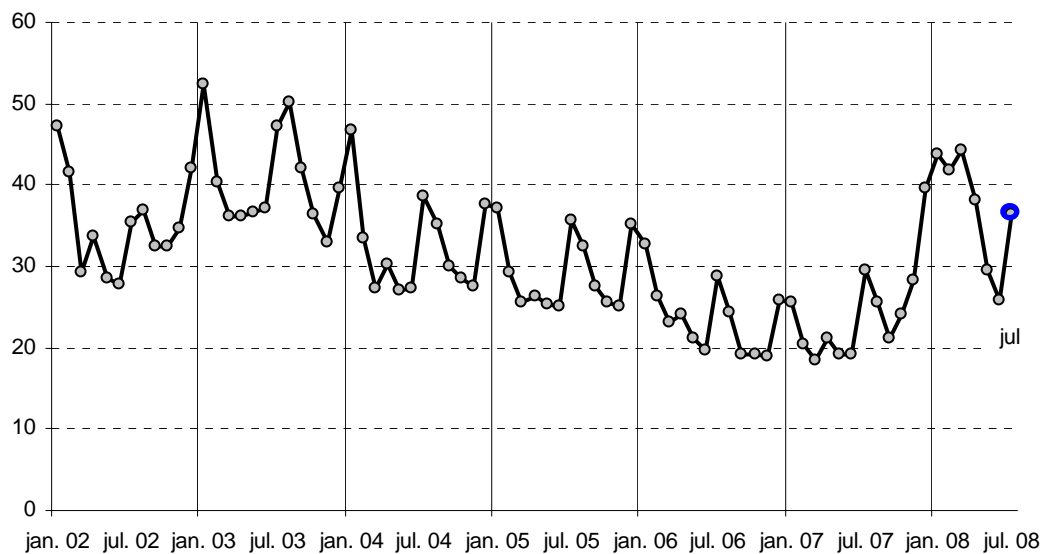
Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2008 er kun prisene t.o.m. juli.

3. Omsetningstakt

Nedenfor viser vi formidlingstiden for boliger i statistikken, samt omfanget usolgte boliger i Finn.nos database. Formidlingstiden er definert som tiden fra en eiendom legges ut på Finn.no til den registreres som solgt. Gjennomsnittlig formidlingstid var 36 dager. Det er 10 dager mer enn i juni, og 6 dager mer enn i juli 2007.

Figur 8 Formidlingstid for alle boliger. Antall dager. 2002 til juli 2008



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Det er potensielt noen svakheter ved dette målet på omsetningstid. I en periode har en del meglere (mest i sentrale strøk) tatt boligannonser ut og inn av FINN.nos system for å komme opp som siste annonserte bolig. Det har betydd at vi har målt en kortere omsetningstid for disse boligene enn det som er reelt. Omsetningstiden måles bare fra annonsen legges ut (siste gang) til boligen markeres som solgt. FINN gjorde denne praksisen umulig fra og med sommeren 2007. Vi vet imidlertid ikke hvor stort dette problemet har vært. Det er nok reelt at omsetningstiden falt i perioden 2003 til sommeren 2007. Dette var en periode med svært høyt trykk i boligmarkedet og raskt stigende priser.

Figur 8 viser at formidlingstiden kan variere fra måned til måned. Tabell 7 nedenfor viser at formidlingstiden også varierer mye fra region til region.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

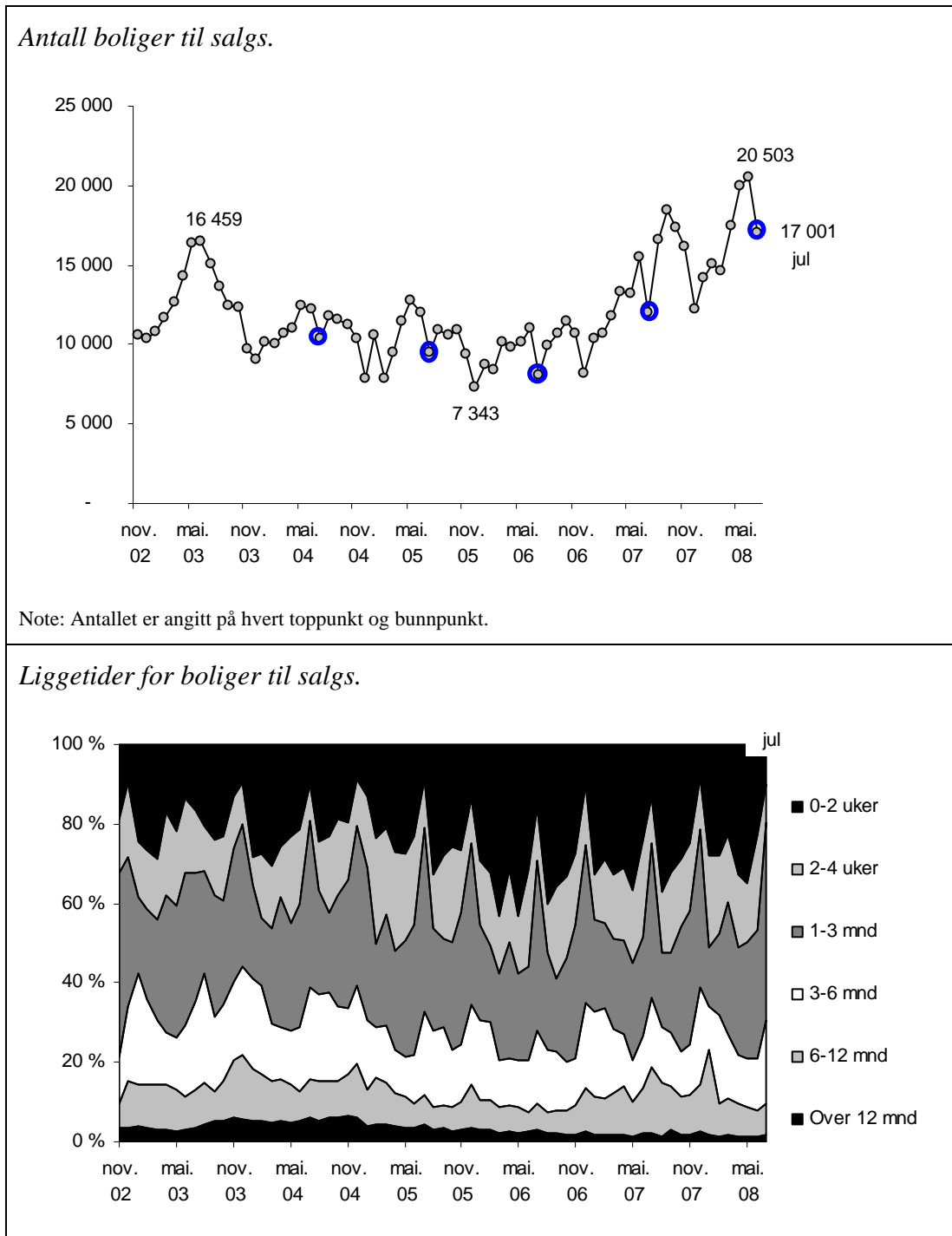
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2007 og 2008.
Sortert etter formidlingstid i juli 2008.*

| | <i>jul</i> | <i>aug</i> | <i>sep</i> | <i>okt</i> | <i>nov</i> | <i>des</i> | <i>jan</i> | <i>feb</i> | <i>mar</i> | <i>apr</i> | <i>mai</i> | <i>juni</i> | <i>Jul</i> |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| Oslo | 23 | 18 | 15 | 17 | 21 | 25 | 27 | 31 | 36 | 33 | 22 | 20 | 30 |
| Bergen | 28 | 25 | 20 | 26 | 32 | 50 | 44 | 38 | 50 | 41 | 27 | 24 | 31 |
| Agderfylkene | 33 | 27 | 22 | 26 | 27 | 40 | 51 | 39 | 47 | 47 | 28 | 27 | 32 |
| Hordaland u Bergen | 26 | 28 | 22 | 26 | 28 | 38 | 55 | 41 | 51 | 40 | 27 | 26 | 33 |
| Akershus | 28 | 22 | 17 | 19 | 22 | 36 | 34 | 41 | 38 | 31 | 26 | 23 | 34 |
| Møre og Romsdal | 33 | 28 | 27 | 33 | 30 | 36 | 46 | 45 | 53 | 52 | 31 | 34 | 34 |
| Hedmark | 28 | 34 | 26 | 26 | 36 | 47 | 60 | 53 | 45 | 41 | 24 | 24 | 36 |
| Buskerud | 28 | 28 | 24 | 22 | 28 | 44 | 50 | 43 | 48 | 28 | 29 | 23 | 37 |
| Rogaland u Stavanger | 39 | 24 | 19 | 22 | 27 | 45 | 44 | 43 | 50 | 38 | 26 | 24 | 38 |
| Telemark | 34 | 29 | 23 | 23 | 29 | 44 | 52 | 46 | 35 | 40 | 46 | 23 | 38 |
| Trøndelagsfylkene | 29 | 32 | 25 | 29 | 35 | 50 | 53 | 43 | 52 | 44 | 32 | 29 | 40 |
| Vestfold | 32 | 25 | 22 | 26 | 29 | 38 | 54 | 54 | 40 | 35 | 30 | 26 | 40 |
| Oppland | 32 | 37 | 33 | 42 | 40 | 67 | 67 | 64 | 61 | 52 | 48 | 46 | 41 |
| Stavanger | 26 | 20 | 18 | 24 | 32 | 39 | 35 | 41 | 55 | 31 | 29 | 23 | 42 |
| Østfold | 39 | 37 | 26 | 34 | 41 | 44 | 61 | 52 | 48 | 48 | 39 | 31 | 43 |
| Trondheim | 26 | 27 | 23 | 28 | 38 | 50 | 54 | 45 | 50 | 40 | 31 | 28 | 44 |
| Nord-Norge | 37 | 42 | 34 | 39 | 45 | 68 | 72 | 67 | 59 | 57 | 47 | 57 | 56 |
| Tromsø | 41 | 45 | 34 | 43 | 52 | 81 | 77 | 83 | 66 | 70 | 60 | 80 | 71 |
| Gjennomsnitt | 30 | 26 | 21 | 24 | 28 | 40 | 44 | 42 | 44 | 38 | 30 | 26 | 36 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Figur 9 nedenfor viser hvor mange boliger som ligger i Finn.nos database, og hvor lenge de har ligget der. Den øverste delen av figuren viser totalt antall boliger i basen. Den nederste delen av figuren viser hvor stor andel av totalen som har ligget henholdsvis kortere enn 2 uker, 2 til 4 uker, 1 til 3 måneder, 3 til 6 måneder, 6 til 12 måneder og mer enn ett år.

Figur 9 Boliger i Finn.nos database. Antall og liggetider



Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

4. Datagrunnlag og metode

Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk er et samarbeid mellom Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF), Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF) og Finn.no. Statistikken er utarbeidet av Econ Pöyry AS.

Statistikken er beregnet på grunnlag av følgende opplysninger om de solgte boligene; boligtype, antall kvadratmeter boligareal, kommune og datoene for innmelding av salg og inngåelse av kontrakt mellom kjøper og selger.

Statistikken er ikke en totaltelling over formidlede boliger. Frem til 2002 er statistikken basert på frivillig rapportering fra medlemmer av NEF, deretter er den basert på salg formidlet av meglere som er medlem av NEF og EFF og annonsert gjennom Finn.no. For 2002 til 2008 har vi registrert 2-3 ganger så mange salg som i 2001. Det skyldes først og fremst at vi har lagt om rutinene for datainnsamlingen. Vi vet ikke hvordan omsetningen har utviklet seg i forhold til før omleggingen. Det var i alt 3 305 formidlede boliger med i statistikken i juli 2008.

Statistikken er produsert før månedsslutt og boliger formidlet de to til tre siste dagene i måneden mangler i statistikken. Statistikken revideres derfor etter månedsslutt og erfaringsmessig stiger da antall formidlede boliger med 15-20 prosent. Revisjonen betyr imidlertid vanligvis lite for de beregnede prisnivåene.

Tabell 8 Antall formidlede boliger i statistikken. 1996 – juli 2008

| <i>År og måned</i> | <i>Enebolig</i> | <i>Delt bolig</i> | <i>Leilighet</i> | <i>SUM</i> |
|--------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------|
| 1996 | 7 369 | 2 132 | 5 814 | 15 315 |
| 1997 | 7 585 | 2 249 | 6 585 | 16 419 |
| 1998 | 7 275 | 2 294 | 6 504 | 16 073 |
| 1999 | 9 328 | 2 746 | 7 423 | 19 497 |
| 2000 | 9 057 | 3 310 | 10 237 | 22 604 |
| 2001 | 8 919 | 3 106 | 9 413 | 21 438 |
| 2002 | 14 909 | 5 920 | 23 259 | 44 088 |
| 2003 | 16 060 | 6 425 | 25 551 | 48 036 |
| 2004 | 16 353 | 6 680 | 28 511 | 51 544 |
| 2005 | 17 530 | 7 393 | 33 284 | 58 207 |
| 2006 | 18 721 | 7 772 | 37 802 | 64 295 |
| 2007 | 19 413 | 8 283 | 39 493 | 67 189 |
| 2008 (hittil) | 12 146 | 5 102 | 22 708 | 39 956 |
| Jan. 08 | 1 056 | 513 | 2 650 | 4 219 |
| Feb. 08 | 1 385 | 674 | 3 206 | 5 265 |
| Mar. 08 | 1 617 | 721 | 3 226 | 5 564 |
| Apr.08 | 2 352 | 1 026 | 4 422 | 7 800 |
| Mai. 08 | 2 261 | 910 | 3 694 | 6 865 |
| Juni. 08 | 2 426 | 895 | 3 617 | 6 938 |
| Juli.08 | 1 049 | 363 | 1 893 | 3 305 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Boliger med manglende opplysninger om kommunen boligen er solgt i, boligtype, areal og priser er ikke med i statistikken. I tillegg *trekker vi ut*:

- Boliger som er større enn 500 m²
- Eneboliger og delte boliger som er mindre enn 50 m²
- Leiligheter som er mindre enn 20 m²
- Boliger med priser under 2.000 kroner pr. m²
- Boliger med priser over 100.000 kroner pr. m².

Landsgjennomsnitt og nivåfall

De ulike tallene i denne statistikken er regnet ut i flere trinn. Først har vi regnet ut prisnivåene for henholdsvis eneboliger, delte boliger og leiligheter i 52 geografiske regioner. Deretter har vi regnet ut et landsgjennomsnitt for hver boligtype. Og til slutt et landsgjennomsnitt for alle boligtyper i Norge.

Landsgjennomsnitt for hver boligtype er regnet ut ved å vekte prisene i hver region med omsetningen i denne regionen de foregående tre årene. Landsgjennomsnitt for alle boligene er regnet ut ved å vekte prisene på hver boligtype med omsetningen av denne boligtypen de foregående tre årene. Se Tabell 9 nedenfor.

Tabell 9 Vekter som brukes for å lage landsgjennomsnitt for alle boliger

| VEKTER | 1986-96 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>Basert på</i> | <i>85-95</i> | <i>94-96</i> | <i>95-97</i> | <i>96-98</i> | <i>97-99</i> | <i>98-00</i> | <i>99-01</i> |
| Enebolig | 31 024 | 20 072 | 20 856 | 22 341 | 24 270 | 25 764 | 27 370 |
| Delt | 9 634 | 5 909 | 5 921 | 6 670 | 7 274 | 8 384 | 9 187 |
| Leilighet | 27 716 | 15 417 | 16 704 | 19 134 | 20 711 | 24 467 | 27 238 |
| Totalt | 68 374 | 41 398 | 43 481 | 48 145 | 52 255 | 58 615 | 63 795 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Fortsettelse Tabell 9

| VEKTER | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <i>Basert på</i> | <i>00-02</i> | <i>01-03</i> | <i>02-04</i> | <i>03-05</i> | <i>04-06</i> | <i>05-07</i> |
| Enebolig | 33 170 | 39 544 | 47 073 | 49 360 | 52 570 | 55 658 |
| Delt | 12 594 | 15 428 | 19 108 | 20 240 | 21 834 | 23 445 |
| Leilighet | 43 938 | 57 903 | 77 819 | 86 150 | 99 554 | 110 584 |
| Totalt | 89 702 | 112 875 | 143 999 | 155 750 | 173 958 | 189 687 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Totalprisene for hver boligtype er regnet ut ved hjelp av det som til en hver tid er gjennomsnittlig størrelse på boligene som omsettes. Størrelsen på standardboligen endrer seg noe over tid og er som vist i Tabell 10 nedenfor.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

Tabell 10 Vekter som brukes for å lage landsgjennomsnitt for alle boliger

| <i>AREAL</i> | 1986-96 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <i>Basert på</i> | 85-95 | 94-96 | 95-97 | 96-98 | 97-99 | 98-00 | 99-01 |
| Enebolig | 150 | 145 | 146 | 145 | 146 | 146 | 147 |
| Delt | 116 | 111 | 113 | 114 | 116 | 116 | 117 |
| Leilighet | 79 | 76 | 75 | 74 | 73 | 73 | 73 |
| Totalt | 116 | 114 | 114 | 113 | 113 | 111 | 111 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Fortsettelse Tabell 10

| <i>AREAL</i> | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <i>Basert på</i> | 00-02 | 01-03 | 02-04 | 03-05 | 04-06 | 05-07 |
| Enebolig | 149 | 149 | 150 | 151 | 152 | 153 |
| Delt | 118 | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 |
| Leilighet | 71 | 70 | 69 | 69 | 68 | 68 |
| Totalt | 106 | 104 | 102 | 101 | 100 | 99 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Frem til 2001 er datagrunnlaget salgsinformasjon fra NEF. Fra og med 2002 er datagrunnlaget salgsinformasjon fra FINN.no. Dette innebærer et potensielt brudd i statistikken. For å unngå bruddet korrigerer vi for skiftet i vektene på følgende måte: Årsveksten fra 2002 til 2008 regner vi ut ved å bruke faste vekter. Deretter bruker vi vekstratene til å regne ut nivåtallene bakover. Dette betyr at nivåtallene for tidligere år ikke eksakt tilsvare de nivåene vi har beregnet i første omgang, men differansen er ikke veldig stor.

Sesongkorrigering

Normalt stiger prisene mest om våren, mens de synker eller flater ut på høsten. En endring i prisene fra en måned til en annen er derfor bestemt av måneden i tillegg til andre faktorer, blant annet rente- og inntektsnivå. For å kunne skille mellom sesongfaktoren og andre faktorer sesongkorrigerer vi tallene. Differansen mellom endringen i faktiske priser og sesongkorrigerte priser tilskrives sesongvariasjoner. Sesongkorrigeringen er gjort ved hjelp av et X-12-ARIMA-program.

Vedlegg: Prisene i byer og fylker

Både gjennomsnittlige boligpriser, formidlingstider og antall formidlede boliger varierer betydelig mellom de ulike regionene i statistikken. Variasjonene skyldes først og fremst reelle forskjeller mellom regionene, men også tilfeldige avvik. Prisstatistikken i regionene er mer usikker enn for landet totalt på grunn av lavt antall formidlede boliger i enkelte regioner og variasjoner i omsatte boligkvaliteter fra måned til måned som det ikke kan korrigeres for. Eksempelvis kan enkelte nybygg påvirke prisene relativt mye i områder med få formidlede boliger.

Tabellene V1 til V4 viser detaljerte tall for prisutviklingen i byer og fylker. Vi presenterer ikke priser for regioner der det ble omsatt fem eller færre boliger i én måned.

Oslo, Bergen og Trondheim er delt opp i bydeler og områder. Bydelene i Oslo omfatter følgende steder:

- **O1 Gamle Oslo:** Gamle Oslo, + sørvestre del av Helsefyr-Sinsen, Ekebergskråningen og øyene
- **O2 Grünerløkka:** Grünerløkka-Sofienberg minus Hausmannskvartalene, + nordre del av Helsefyr-Sinsen
- **O3 Sagene:** Sagene-Torshov
- **O4 St.Hanshaugen:** St.Hanshaugen-Ullevål, minus Ullevål hageby mm, + Hausmannskvartalene og en del av Sentrum
- **O5 Frogner:** Bygdøy-Frogner og Uranienborg-Majorstuen minus øyene, + Aker brygge og Filipstad
- **O6 Ullern:** Ullern
- **O7 Vestre Aker:** Vindern og Røa minus Gaustadområdet
- **O8 Nordre Aker:** Grefsen-Kjelsås og Sogn + Ullevål Hageby mm og Gaustad området
- **O9 Bjerke:** Bjerke
- **O10 Grorud:** Grorud og Romsås
- **O11 Stovner:** Stovner og Høybråten
- **O12 Alna:** Hellerud og Furuset minus Nordre Trasop og Høybråten, + sørøstre del av Helsefyr-Sinsen
- **O13 Østensjø:** Bøler, Manglerud og Østensjø + Nordre Trasop
- **O14 Nordstrand:** Ekeberg-Bekkelaget, Nordstrand og Lambertseter, - Ekebergskråningen
- **O15 Søndre Nordstrand:** Søndre Nordstrand

Områdene i Bergen dekker følgende steder:

- **B1 Arna og Åsane:** Kvamme, Arnavågen, Festtangen, Arnatveit, Haukeland, Eidsvåg, Haukås, Jordal, Haukedal, Tertnes, Rolland
- **B2 Bergenhus og Årstad:** Fjellsiden, Nordnes, Nøstet, Møhlenpris, Nygard, Sentrum, Løvestakken, Fantoft, Fjøsanger, Landås, Solemsviken
- **B3 Fana og Ytrebygda:** Minde, Flesland, Nordås, Kokstad, Sandsli, Titlestad, Sele, Fjellbirkeland, Rippe, Haugland
- **B4 Fyllingsdalen og Laksvåg:** Varden, Bønes, Fjøsanger, Knappen, Straume, Kongshavn, Håkonsvern, Lyngbø, Ørnafjell, Loddefjord

Områdene i Trondheim dekker følgende steder:

- **T1 Sentrum og Byåsen:** Tømmerdal, Stampe, Byåsen, Lade, Leangen, Ringved, Singsaker, Øya
- **T2 Strindheim og Nardo:** Nardo, Dragvoll, Lerkendal, Myrvang, Tyholt, Moholt, Kleiva, Dragvoll
- **T3 Saupstad og Heimdal:** Haukåsen, Munkvoll, Saupstad, Heggstad, Kattem, Heimstad

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

Tabell V1

Pris pr. kvadratmeter for alle boliger. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

| Regioner | Årstall | | | Årlig %vis endring | | Månedstall | | | %endring siste måned | Antall | | |
|------------------------------|---------|------|------|--------------------|-------|------------|---------|---------|----------------------|---------|---------|---------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 06-07 | 07-08 | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 | | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 |
| Moss | 18,4 | 19,8 | 19,8 | 8 % | 0 % | 19,6 | 19,6 | 19,1 | -2 % | 31 | 62 | 25 |
| Sarpsborg | 15,0 | 16,0 | 15,9 | 7 % | -1 % | 15,8 | 15,8 | 15,4 | -3 % | 42 | 85 | 46 |
| Fredrikstad | 17,2 | 18,5 | 18,6 | 7 % | 1 % | 18,2 | 18,4 | 17,9 | -3 % | 45 | 157 | 53 |
| Resten av Østfold | 14,6 | 15,5 | 15,0 | 6 % | -3 % | 15,3 | 15,1 | 14,6 | -4 % | 67 | 157 | 85 |
| SNITT Østfold | 16,0 | 17,1 | 16,9 | 7 % | -1 % | 16,8 | 16,9 | 16,4 | -3 % | 185 | 461 | 209 |
| Asker | 25,8 | 28,3 | 28,5 | 10 % | 1 % | 28,1 | 28,7 | 28,1 | -2 % | 34 | 84 | 14 |
| Bærum | 28,8 | 32,4 | 32,5 | 13 % | 0 % | 32,4 | 32,2 | 31,7 | -1 % | 35 | 167 | 33 |
| Follo | 22,7 | 25,4 | 25,4 | 12 % | 0 % | 25,4 | 25,4 | 24,9 | -2 % | 61 | 198 | 73 |
| Øvre Romerike | 18,3 | 19,5 | 19,9 | 7 % | 2 % | 19,3 | 19,9 | 19,4 | -2 % | 75 | 118 | 66 |
| Nedre Romerike | 21,4 | 24,3 | 24,5 | 14 % | 1 % | 24,2 | 24,3 | 23,8 | -2 % | 105 | 263 | 116 |
| SNITT Akershus | 23,2 | 26,1 | 26,2 | 12 % | 1 % | 26,0 | 26,1 | 25,6 | -2 % | 310 | 830 | 302 |
| SNITT Oslo | 30,4 | 34,1 | 33,7 | 12 % | -1 % | 34,1 | 33,5 | 32,9 | -2 % | 888 | 1 496 | 652 |
| Hamar | 18,3 | 19,5 | 19,2 | 6 % | -1 % | 19,3 | 19,3 | 18,8 | -3 % | 24 | 64 | 22 |
| Hedmark utenom Hamar | 13,9 | 14,1 | 13,5 | 2 % | -4 % | 13,8 | 13,5 | 13,1 | -3 % | 87 | 181 | 104 |
| SNITT Hedmark | 15,6 | 16,3 | 15,8 | 4 % | -3 % | 16,1 | 15,8 | 15,4 | -3 % | 111 | 245 | 126 |
| Lillehammer | 20,0 | 21,3 | 20,1 | 6 % | -5 % | 21,2 | 19,8 | 19,6 | -1 % | 21 | 40 | 24 |
| Oppland utenom Lillehm. | 14,4 | 15,0 | 14,8 | 4 % | -1 % | 14,7 | 14,8 | 14,3 | -3 % | 63 | 153 | 70 |
| SNITT Oppland | 16,3 | 17,2 | 16,6 | 6 % | -3 % | 17,0 | 16,4 | 16,1 | -2 % | 84 | 193 | 94 |
| Drammen | 17,4 | 18,9 | 18,8 | 8 % | -1 % | 18,7 | 18,7 | 18,2 | -3 % | 45 | 106 | 54 |
| Buskerud utenom Dram. | 16,6 | 17,7 | 17,7 | 7 % | 0 % | 17,6 | 17,6 | 17,2 | -3 % | 134 | 234 | 109 |
| SNITT Buskerud | 16,9 | 18,1 | 18,0 | 7 % | -1 % | 17,9 | 17,9 | 17,5 | -3 % | 179 | 340 | 163 |
| Tønsberg | 20,1 | 21,3 | 21,3 | 6 % | 0 % | 21,2 | 21,2 | 20,7 | -2 % | 37 | 80 | 40 |
| Sandefjord | 16,7 | 18,2 | 18,3 | 9 % | 0 % | 18,0 | 18,3 | 17,8 | -3 % | 18 | 90 | 51 |
| Larvik | 15,5 | 16,3 | 16,0 | 5 % | -2 % | 16,1 | 16,1 | 15,7 | -3 % | 33 | 60 | 31 |
| Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav | 16,7 | 17,6 | 17,4 | 5 % | -1 % | 17,3 | 17,4 | 17,0 | -2 % | 88 | 144 | 74 |
| SNITT Vestfold | 17,3 | 18,4 | 18,2 | 6 % | -1 % | 18,2 | 18,2 | 17,7 | -2 % | 176 | 374 | 196 |
| Telemark | 12,2 | 13,3 | 13,6 | 9 % | 2 % | 13,0 | 13,7 | 13,3 | -3 % | 103 | 257 | 117 |
| Kristiansand | 20,0 | 23,7 | 24,3 | 18 % | 3 % | 23,7 | 24,5 | 24,0 | -2 % | 79 | 152 | 78 |
| Agder utenom Krist.sand | 15,4 | 17,1 | 17,7 | 11 % | 3 % | 16,8 | 17,9 | 17,4 | -3 % | 123 | 213 | 112 |
| SNITT Agderfylkene | 17,9 | 20,7 | 21,3 | 16 % | 3 % | 20,7 | 21,5 | 21,0 | -2 % | 202 | 365 | 190 |
| Stavanger | 23,7 | 28,8 | 30,1 | 22 % | 4 % | 28,9 | 30,2 | 29,8 | -1 % | 133 | 257 | 115 |
| Sandnes | 20,1 | 24,9 | 26,2 | 24 % | 5 % | 25,0 | 26,4 | 25,9 | -2 % | 49 | 117 | 46 |
| Rogaland utenom S&S | 16,8 | 19,5 | 20,5 | 16 % | 5 % | 19,4 | 20,6 | 20,1 | -2 % | 102 | 269 | 144 |
| SNITT Rogaland | 20,7 | 25,0 | 26,2 | 21 % | 5 % | 25,0 | 26,3 | 25,8 | -2 % | 284 | 643 | 305 |
| B1 Arna og Åsane | 21,1 | 23,6 | 22,5 | 12 % | -5 % | 23,7 | 22,2 | 21,5 | -3 % | 23 | 55 | 34 |
| B2 Bergenhus og Årstad | 29,5 | 32,6 | 30,5 | 10 % | -6 % | 32,8 | 29,8 | 29,2 | -2 % | 132 | 183 | 110 |
| B3 Fana og Ytrebygda | 24,0 | 26,8 | 26,1 | 11 % | -3 % | 26,7 | 25,6 | 25,0 | -2 % | 33 | 73 | 40 |
| B4 Fyllingsdalen og Laksevåg | 21,8 | 24,2 | 23,2 | 11 % | -4 % | 24,1 | 23,0 | 22,4 | -3 % | 60 | 120 | 49 |
| SNITT Bergen | 25,4 | 28,1 | 26,6 | 11 % | -5 % | 28,2 | 26,2 | 25,6 | -2 % | 248 | 431 | 233 |
| Hordaland utenom Bergen | 19,1 | 21,2 | 20,8 | 11 % | -2 % | 21,3 | 20,4 | 19,8 | -3 % | 50 | 130 | 46 |
| SNITT Hordaland | 24,0 | 26,6 | 25,3 | 11 % | -5 % | 26,7 | 24,8 | 24,2 | -2 % | 298 | 561 | 279 |
| Møre- og Romsdal | 15,5 | 17,3 | 17,5 | 12 % | 1 % | 17,2 | 17,4 | 17,0 | -2 % | 160 | 207 | 131 |
| T1 Sentrum og Byåsen | 25,4 | 27,1 | 26,2 | 7 % | -3 % | 27,0 | 26,0 | 25,3 | -2 % | 153 | 161 | 105 |
| T2 Strindheim og Nardo | 23,7 | 25,2 | 24,4 | 6 % | -3 % | 25,0 | 24,3 | 23,7 | -2 % | 65 | 128 | 57 |
| T3 Saupstad og Heimdal | 18,8 | 20,4 | 19,9 | 8 % | -3 % | 20,3 | 19,8 | 19,3 | -3 % | 45 | 85 | 38 |
| SNITT Trondheim | 23,6 | 25,2 | 24,4 | 7 % | -3 % | 25,1 | 24,2 | 23,7 | -2 % | 263 | 374 | 200 |
| Resten av Trøndelag | 14,9 | 16,4 | 16,4 | 9 % | 1 % | 16,2 | 16,4 | 16,0 | -3 % | 145 | 207 | 116 |
| SNITT Trøndelagsfylkene | 20,8 | 22,2 | 21,6 | 7 % | -3 % | 22,2 | 21,5 | 20,9 | -3 % | 408 | 581 | 316 |
| Tromsø | 25,6 | 27,6 | 26,6 | 8 % | -3 % | 27,6 | 26,0 | 25,3 | -3 % | 77 | 56 | 40 |
| Resten av Nord-Norge | 16,3 | 18,1 | 17,6 | 11 % | -3 % | 18,1 | 17,5 | 16,9 | -3 % | 188 | 281 | 162 |
| SNITT Nord-Norge | 19,3 | 21,1 | 20,5 | 9 % | -3 % | 21,1 | 20,2 | 19,6 | -3 % | 265 | 337 | 202 |
| SUM | 22,1 | 24,6 | 24,5 | 11 % | -1 % | 24,5 | 24,3 | 23,7 | -2,2 % | 3 654 | 6 938 | 3 305 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

Tabell V2

Pris pr. kvadratmeter for eneboliger. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

| Regioner | Årstall | | | Årlig %vis endring | | Månedstall | | | %endring siste måned | Antall | | |
|---------------------------|---------|------|------|--------------------|-------|------------|---------|---------|----------------------|---------|---------|---------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 06-07 | 07-08 | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 | | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 |
| Moss | 15,9 | 18,4 | 18,8 | 16 % | 2 % | 18,0 | 18,1 | ... | ... | 7 | 12 | 4 |
| Sarpsborg | 12,2 | 13,7 | 14,1 | 12 % | 3 % | 13,1 | 14,1 | 13,4 | -5 % | 20 | 35 | 20 |
| Fredrikstad | 13,3 | 15,0 | 15,7 | 12 % | 5 % | 14,3 | 15,6 | 14,8 | -5 % | 26 | 74 | 26 |
| Resten av Østfold | 11,9 | 13,1 | 13,3 | 10 % | 2 % | 12,4 | 13,3 | 12,5 | -6 % | 42 | 92 | 47 |
| SNITT Østfold | 12,7 | 14,1 | 14,6 | 12 % | 3 % | 13,5 | 14,4 | 13,7 | -5 % | 95 | 213 | 97 |
| Asker | 24,6 | 27,3 | 27,7 | 11 % | 2 % | 26,5 | 28,1 | ... | ... | 7 | 35 | 4 |
| Bærum | 27,8 | 31,2 | 32,0 | 12 % | 3 % | ... | 31,8 | ... | ... | 4 | 27 | 5 |
| Follo | 18,8 | 21,6 | 22,3 | 15 % | 3 % | 21,0 | 22,5 | 21,9 | -3 % | 26 | 83 | 36 |
| Øvre Romerike | 13,2 | 14,9 | 15,4 | 13 % | 4 % | 14,3 | 15,3 | 14,7 | -4 % | 41 | 70 | 41 |
| Nedre Romerike | 17,7 | 20,5 | 20,9 | 16 % | 2 % | 20,0 | 20,7 | 20,0 | -3 % | 33 | 94 | 36 |
| SNITT Akershus | 18,9 | 21,6 | 22,2 | 14 % | 3 % | 21,0 | 22,1 | 21,4 | -3 % | 111 | 309 | 122 |
| SNITT Oslo | 28,8 | 32,6 | 33,2 | 13 % | 2 % | 32,1 | 33,3 | 32,6 | -2 % | 22 | 95 | 16 |
| Hamar | 14,5 | 16,1 | 16,7 | 11 % | 3 % | 15,5 | 16,8 | 16,0 | -5 % | 11 | 25 | 7 |
| Hedmark utenom Hamar | 9,7 | 10,2 | 10,0 | 5 % | -2 % | 9,7 | 9,9 | 9,2 | -7 % | 64 | 124 | 70 |
| SNITT Hedmark | 10,7 | 11,4 | 11,3 | 7 % | -1 % | 10,8 | 11,2 | 10,5 | -6 % | 75 | 149 | 77 |
| Lillehammer | 15,7 | 16,9 | 16,7 | 7 % | -1 % | 16,1 | 16,7 | 16,0 | -4 % | 9 | 20 | 7 |
| Oppland utenom Lillehm. | 9,7 | 10,6 | 10,6 | 9 % | 0 % | 9,9 | 10,6 | 9,8 | -7 % | 44 | 99 | 51 |
| SNITT Oppland | 10,7 | 11,6 | 11,6 | 9 % | 0 % | 10,9 | 11,5 | 10,8 | -7 % | 53 | 119 | 58 |
| Drammen | 15,0 | 17,1 | 17,4 | 14 % | 2 % | ... | 17,3 | 16,6 | -4 % | 4 | 32 | 6 |
| Buskerud utenom Dram. | 13,4 | 14,6 | 14,8 | 9 % | 2 % | 13,9 | 14,8 | 14,0 | -5 % | 72 | 131 | 48 |
| SNITT Buskerud | 13,7 | 15,1 | 15,4 | 10 % | 2 % | 14,5 | 15,3 | 14,6 | -5 % | 76 | 163 | 54 |
| Tønsberg | 17,0 | 18,5 | 19,1 | 9 % | 3 % | 17,9 | 18,9 | 18,4 | -3 % | 15 | 33 | 16 |
| Sandefjord | 14,5 | 16,7 | 17,1 | 15 % | 2 % | ... | 16,8 | 16,0 | -5 % | 5 | 38 | 16 |
| Larvik | 12,9 | 13,8 | 14,6 | 6 % | 6 % | 13,2 | 14,8 | 14,0 | -5 % | 11 | 18 | 9 |
| Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav | 14,2 | 15,4 | 15,5 | 9 % | 1 % | 14,8 | 15,5 | 14,8 | -5 % | 44 | 85 | 38 |
| SNITT Vestfold | 14,6 | 16,0 | 16,3 | 9 % | 2 % | 15,4 | 16,2 | 15,6 | -4 % | 75 | 174 | 79 |
| Telemark | 10,9 | 12,0 | 12,2 | 10 % | 1 % | 11,3 | 12,1 | 11,4 | -6 % | 42 | 138 | 50 |
| Kristiansand | 15,8 | 19,2 | 20,3 | 22 % | 6 % | 18,6 | 20,6 | 19,9 | -3 % | 16 | 40 | 24 |
| Agder utenom Krist.sand | 11,3 | 13,1 | 13,7 | 16 % | 4 % | 12,4 | 13,7 | 13,0 | -5 % | 91 | 133 | 61 |
| SNITT Agderfylkene | 12,4 | 14,6 | 15,3 | 18 % | 5 % | 13,9 | 15,4 | 14,7 | -5 % | 107 | 173 | 85 |
| Stavanger | 20,2 | 24,6 | 26,4 | 22 % | 7 % | 24,0 | 26,7 | 26,1 | -2 % | 19 | 52 | 25 |
| Sandnes | 16,2 | 20,5 | 21,8 | 27 % | 6 % | 20,1 | 21,8 | 21,2 | -3 % | 18 | 46 | 13 |
| Rogaland utenom S&S | 12,6 | 14,8 | 16,1 | 18 % | 8 % | 14,2 | 16,2 | 15,4 | -5 % | 44 | 159 | 68 |
| SNITT Rogaland | 15,2 | 18,5 | 19,9 | 21 % | 8 % | 17,9 | 20,1 | 19,3 | -4 % | 81 | 257 | 106 |
| SNITT Bergen | 21,5 | 24,2 | 24,0 | 13 % | -1 % | 23,7 | 23,6 | 22,8 | -3 % | 22 | 87 | 31 |
| Hordaland utenom Bergen | 13,4 | 15,5 | 15,7 | 16 % | 1 % | 14,9 | 15,2 | 14,5 | -5 % | 27 | 87 | 31 |
| SNITT Hordaland | 17,8 | 20,2 | 20,2 | 14 % | 0 % | 19,7 | 19,8 | 19,0 | -4 % | 49 | 174 | 62 |
| Møre- og Romsdal | 11,0 | 12,2 | 12,5 | 11 % | 2 % | 11,6 | 12,5 | 11,9 | -5 % | 62 | 91 | 50 |
| SNITT Trondheim | 19,0 | 21,0 | 21,2 | 10 % | 1 % | 20,4 | 21,2 | 20,4 | -4 % | 30 | 57 | 25 |
| Resten av Trøndelag | 10,0 | 11,1 | 11,1 | 11 % | 0 % | 10,4 | 11,1 | 10,4 | -6 % | 95 | 138 | 76 |
| SNITT Trøndelagsfylkene | 13,0 | 14,3 | 14,4 | 10 % | 1 % | 13,7 | 14,5 | 13,7 | -5 % | 125 | 195 | 101 |
| Tromsø | 21,1 | 22,9 | 22,6 | 9 % | -1 % | 22,4 | 22,3 | 21,3 | -4 % | 27 | 19 | 7 |
| Resten av Nord-Norge | 11,5 | 12,8 | 12,9 | 11 % | 1 % | 12,1 | 12,8 | 12,0 | -6 % | 104 | 137 | 73 |
| SNITT Nord-Norge | 13,4 | 14,8 | 14,8 | 10 % | 0 % | 14,2 | 14,8 | 13,9 | -6 % | 131 | 156 | 80 |
| SUM | 14,9 | 16,8 | 17,3 | 13 % | 2 % | 16,2 | 17,2 | 16,5 | -4,2 % | 1104 | 2426 | 1049 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: ... betyr at det kun er registrert 5 salg eller færre og at datagrunnlaget derfor er for dårlig til å presentere den beregnede prisen.

Tabell V3

Pris pr. kvadratmeter for delte boliger. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

| Regioner | Årstall | | | Årlig %vis endring | | Månedstall | | | %endring siste måned | Antall | | |
|-------------------------|---------|------|------|--------------------|-------|------------|---------|---------|----------------------|---------|---------|---------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 06-07 | 07-08 | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 | | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 |
| SNITT Østfold | 13,6 | 15,1 | 14,6 | 11 % | -3 % | 14,7 | 14,5 | 13,8 | -5 % | 19 | 49 | 20 |
| SNITT Akershus | 20,9 | 24,1 | 24,2 | 15 % | 0 % | 23,9 | 23,9 | 23,3 | -3 % | 53 | 184 | 44 |
| SNITT Oslo | 26,6 | 30,7 | 31,4 | 15 % | 2 % | 30,6 | 31,1 | 30,4 | -2 % | 26 | 109 | 31 |
| SNITT Hedmark | 13,0 | 14,0 | 14,0 | 8 % | 0 % | ... | 14,1 | ... | ... | 5 | 16 | 2 |
| SNITT Oppland | 13,8 | 14,8 | 14,5 | 7 % | -2 % | 14,3 | 14,5 | 13,9 | -4 % | 13 | 25 | 6 |
| SNITT Buskerud | 14,3 | 15,6 | 15,6 | 9 % | 0 % | 15,3 | 15,6 | 14,9 | -4 % | 19 | 41 | 23 |
| SNITT Vestfold | 13,9 | 15,3 | 15,0 | 10 % | -2 % | 14,9 | 14,8 | 14,2 | -5 % | 23 | 42 | 19 |
| SNITT Telemark | 10,7 | 12,3 | 12,2 | 15 % | -1 % | 12,0 | 12,1 | 11,6 | -4 % | 16 | 36 | 14 |
| SNITT Agderfylkene | 13,8 | 16,4 | 17,3 | 19 % | 5 % | 16,1 | 17,5 | 16,8 | -4 % | 28 | 50 | 26 |
| SNITT Rogaland | 17,8 | 22,2 | 23,2 | 24 % | 5 % | 22,0 | 23,1 | 22,5 | -3 % | 48 | 100 | 49 |
| SNITT Bergen | 20,2 | 23,0 | 22,2 | 14 % | -4 % | 23,0 | 21,9 | 21,1 | -3 % | 26 | 53 | 29 |
| SNITT Hordaland | 19,3 | 22,1 | 21,4 | 15 % | -3 % | 22,0 | 21,1 | 20,3 | -4 % | 35 | 75 | 37 |
| SNITT Møre- og Romsdal | 14,5 | 15,9 | 16,3 | 10 % | 2 % | 15,5 | 16,4 | 15,8 | -4 % | 18 | 28 | 24 |
| SNITT Trondheim | 19,9 | 21,3 | 20,8 | 7 % | -2 % | 20,9 | 20,7 | 20,0 | -3 % | 30 | 64 | 25 |
| SNITT Trøndelagsfylkene | 17,8 | 19,2 | 18,8 | 8 % | -2 % | 18,9 | 18,6 | 18,0 | -3 % | 44 | 87 | 43 |
| SNITT Nord-Norge | 15,2 | 17,7 | 17,6 | 17 % | -1 % | 17,4 | 17,2 | 16,5 | -4 % | 16 | 45 | 24 |
| SUM | 18,3 | 21,0 | 21,2 | 15 % | 1 % | 20,8 | 21,0 | 20,4 | -3,1 % | 363 | 895 | 363 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: ... betyr at det kun er registrert 5 salg eller færre og at datagrunnlaget derfor er for dårlig til å presentere den beregnede prisen.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

Tabell V4

Pris pr. kvadratmeter for leiligheter. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

| Regioner | Årstall | | | Årlig %vis endring | | Månedstall | | | %endring siste måned | Antall | | |
|------------------------------|---------|------|------|--------------------|-------|------------|---------|---------|----------------------|---------|---------|---------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 06-07 | 07-08 | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 | | jul. 07 | jun. 08 | jul. 08 |
| Moss | 20,3 | 21,1 | 21,1 | 4 % | 0 % | 20,9 | 21,1 | 20,9 | -1 % | 23 | 46 | 18 |
| Sarpsborg | 16,9 | 17,6 | 17,1 | 4 % | -3 % | 17,6 | 17,1 | 16,8 | -2 % | 21 | 40 | 23 |
| Fredrikstad | 19,9 | 20,9 | 20,7 | 5 % | -1 % | 20,7 | 20,6 | 20,1 | -2 % | 9 | 62 | 23 |
| Resten av Østfold | 16,4 | 17,2 | 16,3 | 4 % | -5 % | 17,2 | 16,5 | 16,0 | -3 % | 18 | 51 | 28 |
| SNITT Østfold | 18,3 | 19,1 | 18,6 | 4 % | -2 % | 19,0 | 18,6 | 18,3 | -2 % | 71 | 199 | 92 |
| Asker | 27,0 | 29,4 | 29,4 | 9 % | 0 % | 29,4 | 29,7 | 29,2 | -2 % | 17 | 27 | 6 |
| Bærum | 29,9 | 33,5 | 33,2 | 12 % | -1 % | 33,7 | 32,8 | 32,5 | -1 % | 28 | 96 | 21 |
| Follo | 25,4 | 28,1 | 27,7 | 11 % | -1 % | 28,3 | 27,5 | 27,2 | -1 % | 21 | 71 | 25 |
| Øvre Romerike | 21,6 | 22,4 | 22,7 | 4 % | 1 % | 22,3 | 22,7 | 22,3 | -2 % | 23 | 30 | 19 |
| Nedre Romerike | 24,0 | 27,0 | 26,9 | 12 % | 0 % | 27,0 | 26,8 | 26,4 | -1 % | 57 | 113 | 65 |
| SNITT Akershus | 26,0 | 28,9 | 28,7 | 11 % | -1 % | 29,0 | 28,6 | 28,2 | -1 % | 146 | 337 | 136 |
| O5 Frogner | 41,7 | 46,2 | 45,6 | 11 % | -1 % | 46,6 | 45,2 | 44,8 | -1 % | 46 | 124 | 57 |
| O4 St.Hanshaugen | 38,7 | 42,8 | 41,2 | 11 % | -4 % | 43,1 | 40,6 | 40,0 | -1 % | 69 | 146 | 58 |
| O3 Sagene | 34,2 | 38,0 | 36,7 | 11 % | -3 % | 38,3 | 36,1 | 35,6 | -1 % | 133 | 124 | 82 |
| O2 Grünerløkka | 33,5 | 37,1 | 35,5 | 11 % | -4 % | 37,4 | 34,9 | 34,4 | -1 % | 141 | 157 | 89 |
| O1 Gamle Oslo | 32,6 | 36,3 | 34,5 | 12 % | -5 % | 36,8 | 34,0 | 33,4 | -2 % | 110 | 111 | 67 |
| O14 Nordstrand | 28,1 | 31,6 | 31,3 | 12 % | -1 % | 32,0 | 31,1 | 30,7 | -1 % | 34 | 80 | 21 |
| O15 Søndre Nordstrand | 21,8 | 24,3 | 23,6 | 12 % | -3 % | 24,5 | 23,4 | 23,1 | -2 % | 21 | 37 | 14 |
| O13 Øststensjø | 26,3 | 29,3 | 28,0 | 11 % | -4 % | 29,5 | 27,6 | 27,3 | -1 % | 47 | 86 | 44 |
| O12 Alna | 23,9 | 26,5 | 25,6 | 11 % | -3 % | 26,6 | 25,3 | 24,9 | -2 % | 66 | 107 | 46 |
| O11 Stovner | 22,9 | 25,5 | 24,4 | 11 % | -4 % | 25,6 | 24,2 | 23,7 | -2 % | 24 | 47 | 19 |
| O10 Grorud | 22,8 | 25,1 | 24,1 | 10 % | -4 % | 25,2 | 23,9 | 23,4 | -2 % | 45 | 54 | 21 |
| O9 Bjerke | 27,2 | 30,5 | 29,3 | 12 % | -4 % | 30,7 | 28,8 | 28,4 | -1 % | 35 | 55 | 27 |
| O8 Nordre Aker | 35,1 | 38,9 | 39,0 | 11 % | 0 % | 39,1 | 38,9 | 38,5 | -1 % | 37 | 62 | 24 |
| O7 Vestre Aker | 34,9 | 38,9 | 39,4 | 11 % | 1 % | 39,2 | 39,7 | 39,1 | -1 % | 14 | 35 | 11 |
| O6 Ullern | 37,8 | 42,2 | 41,5 | 12 % | -2 % | 42,6 | 40,6 | 40,2 | -1 % | 18 | 67 | 25 |
| SNITT Oslo | 32,0 | 35,6 | 34,5 | 11 % | -3 % | 35,9 | 34,1 | 33,6 | -1 % | 840 | 1 292 | 605 |
| Hamar | 20,7 | 21,7 | 20,9 | 5 % | -4 % | 21,8 | 20,9 | 20,5 | -2 % | 13 | 34 | 15 |
| Hedmark utenom Hamar | 16,5 | 16,5 | 15,5 | 0 % | -6 % | 16,3 | 15,5 | 15,4 | -1 % | 18 | 46 | 32 |
| SNITT Hedmark | 18,9 | 19,4 | 18,5 | 3 % | -5 % | 19,3 | 18,5 | 18,2 | -1 % | 31 | 80 | 47 |
| Lillehammer | 23,0 | 24,3 | 22,5 | 6 % | -7 % | 24,5 | 22,0 | 22,2 | 1 % | 8 | 12 | 16 |
| Oppland utenom Lillehm. | 17,3 | 17,7 | 17,2 | 2 % | -3 % | 17,6 | 17,2 | 16,9 | -2 % | 10 | 37 | 14 |
| SNITT Oppland | 19,7 | 20,6 | 19,5 | 4 % | -5 % | 20,7 | 19,3 | 19,2 | -1 % | 18 | 49 | 30 |
| Drammen | 19,3 | 20,4 | 20,0 | 6 % | -2 % | 20,5 | 19,9 | 19,6 | -2 % | 34 | 59 | 42 |
| Buskerud utenom Dram. | 18,8 | 20,0 | 19,6 | 6 % | -2 % | 20,0 | 19,5 | 19,3 | -1 % | 50 | 77 | 44 |
| SNITT Buskerud | 19,1 | 20,2 | 19,8 | 6 % | -2 % | 20,3 | 19,7 | 19,4 | -1 % | 84 | 136 | 86 |
| Tønsberg | 22,6 | 23,8 | 23,2 | 5 % | -3 % | 24,0 | 23,2 | 22,7 | -2 % | 19 | 38 | 21 |
| Sandefjord | 18,5 | 19,4 | 19,4 | 5 % | 0 % | 19,4 | 19,6 | 19,3 | -2 % | 8 | 39 | 29 |
| Larvik | 17,3 | 18,0 | 17,2 | 4 % | -4 % | 17,9 | 17,2 | 17,0 | -1 % | 18 | 29 | 18 |
| Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav | 18,7 | 19,4 | 19,0 | 4 % | -2 % | 19,2 | 19,0 | 18,8 | -1 % | 33 | 52 | 30 |
| SNITT Vestfold | 19,4 | 20,3 | 19,8 | 5 % | -2 % | 20,3 | 19,8 | 19,6 | -1 % | 78 | 158 | 98 |
| Telemark | 13,1 | 14,2 | 14,7 | 8 % | 3 % | 14,1 | 14,9 | 14,7 | -2 % | 45 | 83 | 53 |
| Kristiansand | 23,2 | 27,1 | 27,3 | 17 % | 1 % | 27,4 | 27,4 | 27,1 | -1 % | 48 | 87 | 43 |
| Agder utenom Krist.sand | 18,3 | 19,9 | 20,4 | 9 % | 2 % | 19,8 | 20,7 | 20,3 | -2 % | 19 | 55 | 36 |
| SNITT Agderfylkene | 21,7 | 24,9 | 25,2 | 15 % | 1 % | 25,1 | 25,4 | 25,1 | -1 % | 67 | 142 | 79 |
| Stavanger | 26,5 | 32,1 | 33,1 | 21 % | 3 % | 32,4 | 33,0 | 32,8 | -1 % | 87 | 147 | 67 |
| Sandnes | 22,8 | 27,8 | 29,0 | 22 % | 4 % | 28,0 | 29,4 | 29,0 | -1 % | 28 | 53 | 23 |
| Rogaland utenom S&S | 19,6 | 22,3 | 23,1 | 14 % | 4 % | 22,3 | 23,3 | 23,0 | -1 % | 40 | 86 | 60 |
| SNITT Rogaland | 24,2 | 29,0 | 30,0 | 20 % | 3 % | 29,2 | 30,1 | 29,8 | -1 % | 155 | 286 | 150 |
| B1 Arna og Åsane | 23,2 | 26,0 | 24,3 | 12 % | -7 % | 26,4 | 23,9 | 23,2 | -3 % | 18 | 26 | 19 |
| B2 Bergenhus og Årstad | 32,6 | 35,6 | 32,6 | 9 % | -9 % | 36,0 | 31,9 | 31,4 | -1 % | 121 | 159 | 98 |
| B3 Fana og Ytrebygda | 26,3 | 28,8 | 27,6 | 10 % | -4 % | 28,9 | 27,2 | 26,6 | -2 % | 14 | 27 | 16 |
| B4 Fyllingsdalen og Laksevåg | 23,2 | 25,4 | 23,9 | 10 % | -6 % | 25,7 | 23,7 | 23,2 | -2 % | 47 | 79 | 40 |
| SNITT Bergen | 28,5 | 31,3 | 28,9 | 10 % | -7 % | 31,6 | 28,4 | 27,9 | -2 % | 200 | 291 | 173 |
| Hordaland utenom Bergen | 22,8 | 24,8 | 23,8 | 9 % | -4 % | 25,1 | 23,5 | 23,0 | -2 % | 14 | 21 | 7 |
| SNITT Hordaland | 28,2 | 30,9 | 28,7 | 10 % | -7 % | 31,2 | 28,1 | 27,6 | -2 % | 214 | 312 | 180 |
| Møre- og Romsdal | 18,1 | 20,3 | 20,2 | 12 % | -1 % | 20,5 | 20,0 | 19,8 | -1 % | 80 | 88 | 57 |
| T1 Sentrum og Byåsen | 29,1 | 30,5 | 29,0 | 5 % | -5 % | 30,7 | 28,5 | 28,1 | -2 % | 124 | 118 | 87 |
| T2 Strindheim og Nardo | 26,2 | 27,4 | 26,2 | 5 % | -5 % | 27,5 | 25,9 | 25,5 | -2 % | 53 | 86 | 40 |
| T3 Saupstad og Heimdal | 20,6 | 22,2 | 21,1 | 8 % | -5 % | 22,3 | 20,9 | 20,5 | -2 % | 26 | 49 | 23 |
| SNITT Trondheim | 26,8 | 28,3 | 26,9 | 5 % | -5 % | 28,4 | 26,5 | 26,1 | -2 % | 203 | 253 | 150 |
| Resten av Trøndelag | 18,2 | 19,7 | 19,8 | 8 % | 0 % | 19,7 | 19,8 | 19,5 | -1 % | 36 | 46 | 22 |
| SNITT Trøndelagsfylkene | 25,7 | 27,1 | 25,9 | 6 % | -4 % | 27,2 | 25,6 | 25,2 | -2 % | 239 | 299 | 172 |
| Tromsø | 28,8 | 30,5 | 29,0 | 6 % | -5 % | 30,7 | 28,3 | 27,6 | -2 % | 48 | 30 | 30 |
| Resten av Nord-Norge | 19,5 | 21,5 | 20,4 | 10 % | -5 % | 21,7 | 20,3 | 19,9 | -2 % | 70 | 106 | 68 |
| SNITT Nord-Norge | 23,3 | 25,2 | 23,9 | 8 % | -5 % | 25,4 | 23,5 | 23,0 | -2 % | 118 | 136 | 98 |
| SUM | 26,8 | 29,6 | 28,8 | 10 % | -3 % | 29,8 | 28,5 | 28,1 | -1,4 % | 2 187 | 3 617 | 1 893 |

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry