

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK September 2008

Med Boligbarometer

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. BOLIGBAROMETER.....	12
5. DATAGRUNNLAG OG METODE.....	14
VEDLEGG: PRISENE I BYER OG FYLKER.....	19



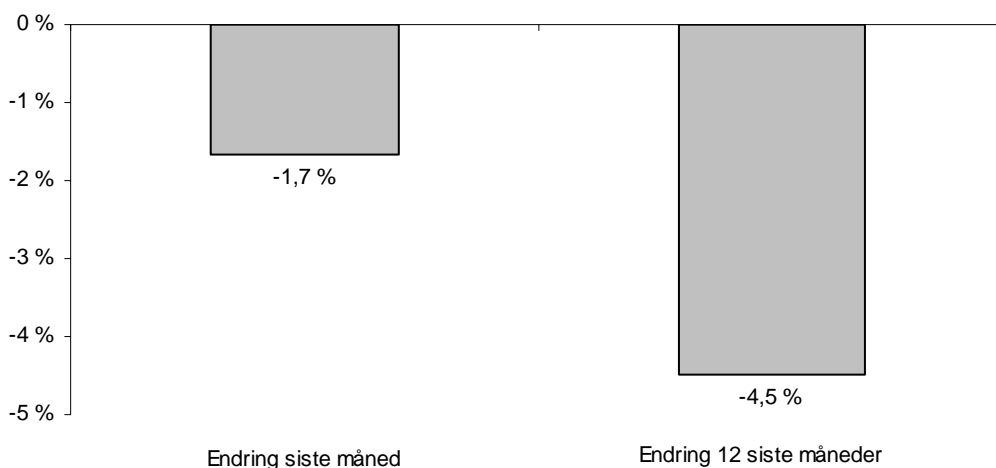
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), FINN.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

1. Hovedpunkter

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

- **1,7 prosent lavere enn i august 2008.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 0,8 prosent lavere enn i august. Det vil si at den underliggende pristrenden er negativ. Differansen mellom den faktiske og den sesongkorrigerte prisendringen forteller at prisene i september normalt utvikler svakere enn i en gjennomsnittsmåned.
- **4,5 prosent lavere enn i september 2007.**
- **313 prosent høyere enn i forrige bunnår, 1992.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 197 prosent høyere enn de var i 1992.
- **189 prosent høyere enn i forrige toppår, 1987.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 69 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.

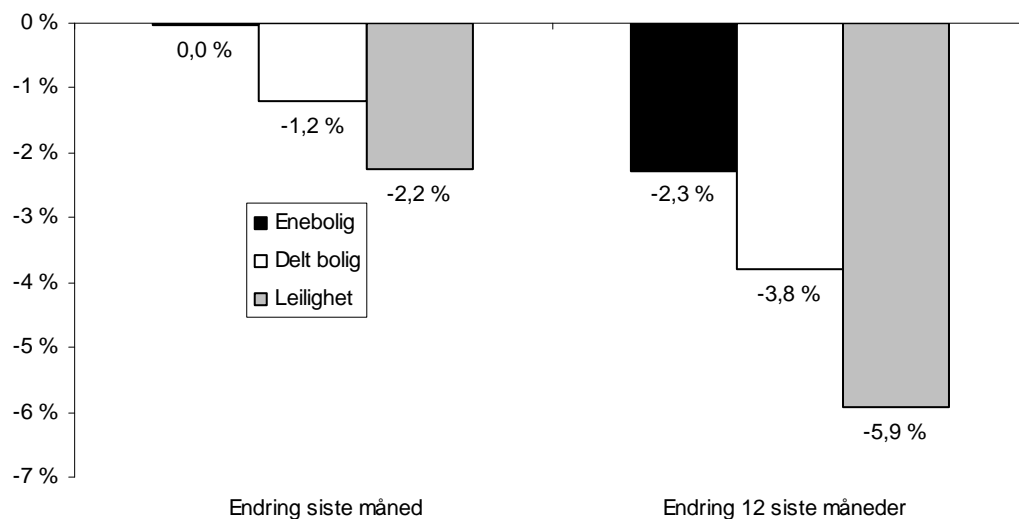
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på FINN.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

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 august 2008 til september 2008:

- Prisene på **eneboliger** var uendret fra august til september, men var 2,3 prosent lavere enn i september 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 262 prosent.
- Prisene på **delte boliger** sank med 1,2 prosent fra august til september, og var 3,8 prosent lavere enn i september 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 302 prosent.
- Prisene på **leiligheter** sank med 2,2 prosent fra august til september, og var 5,9 prosent lavere enn i september 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 351 prosent.

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

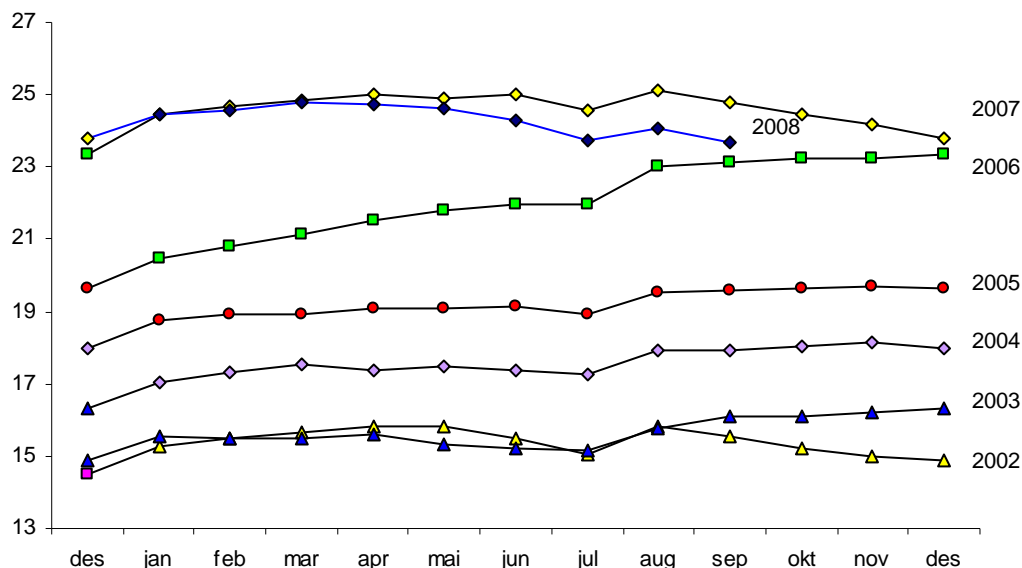


Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

2. Prisene, måned for måned og år for år

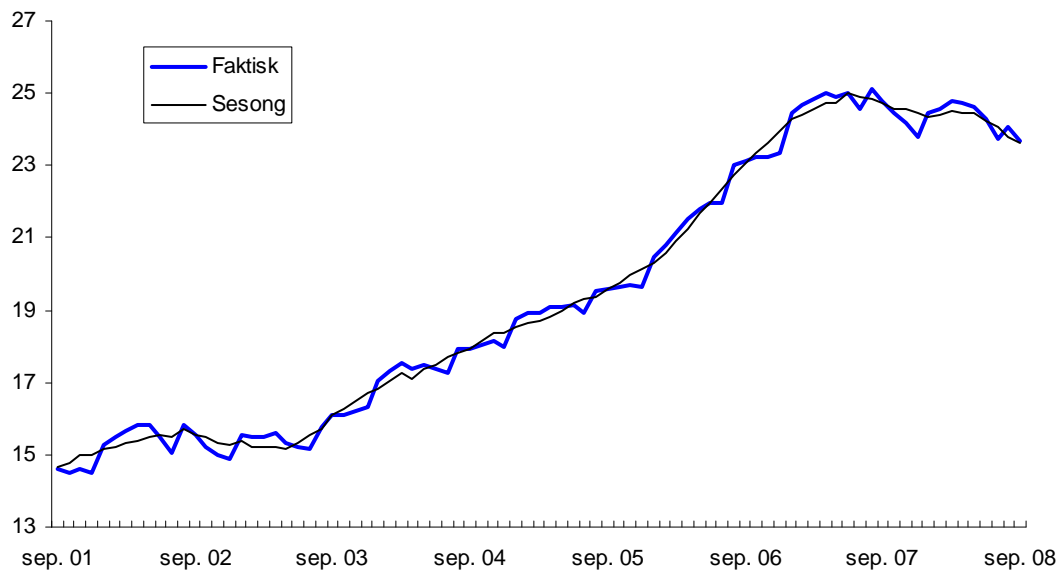
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller.

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



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

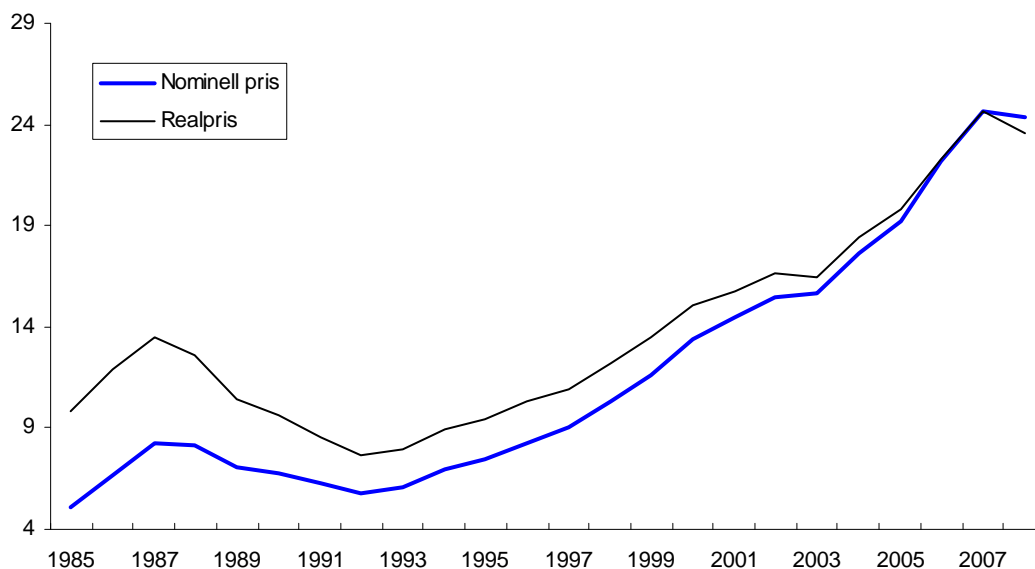
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2000-2008. Faktiske og sesongkorrigerede månedstall. 1000 kroner



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

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

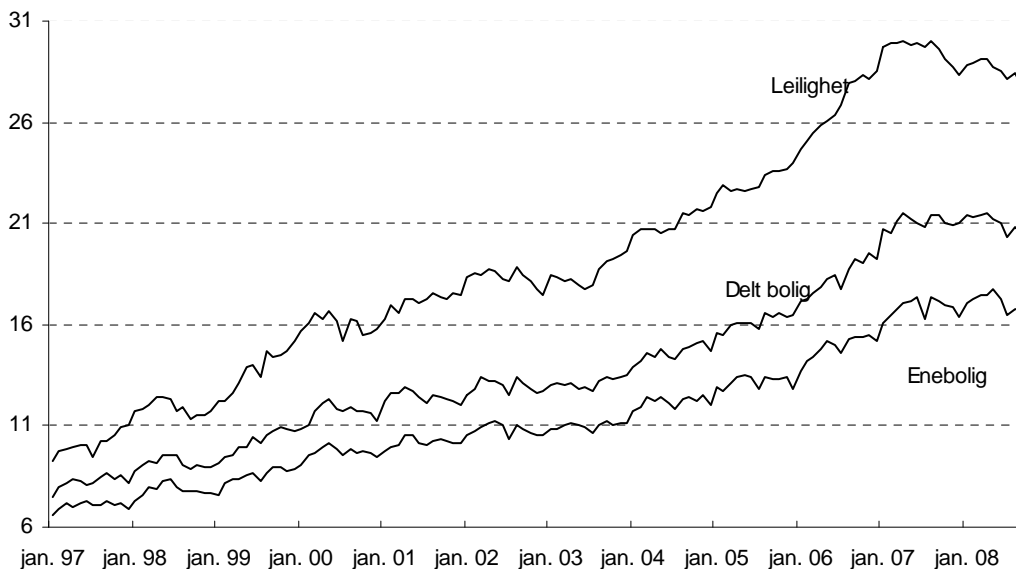
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m². 1985-2008. Nominelle og reelle årstallspriser. 1000 kroner. Målt i 2007-kroner



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. september.

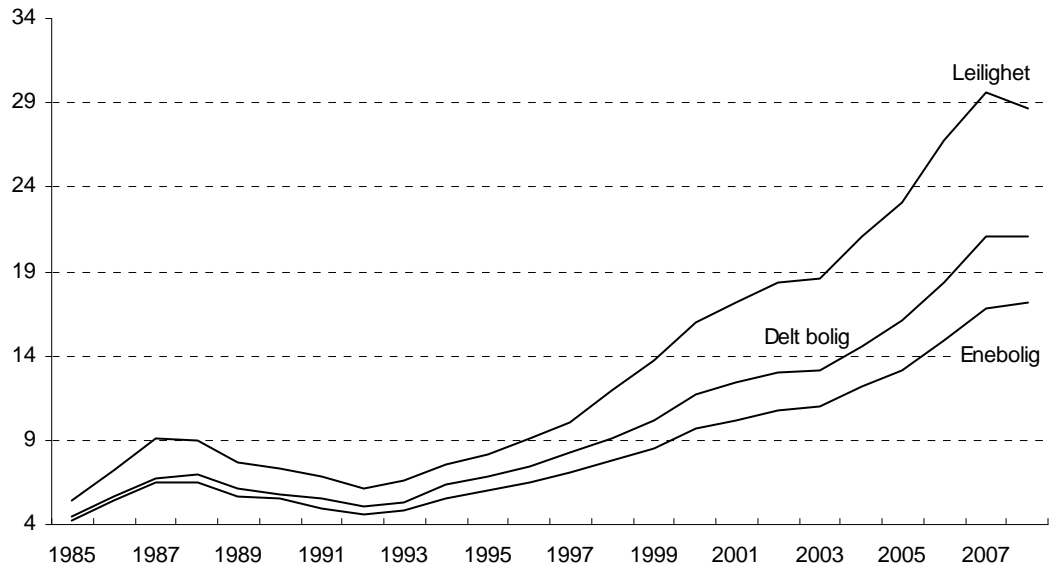
Figur 6 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2008. 1000 kroner



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. september.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

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

	sep. 07	okt. 07	nov. 07	des. 07	jan. 08	feb. 08	mar. 08	apr. 08	mai 08	jun 08	jul 08	aug. 08	sep. 08
Enebolig	17,2	16,9	16,9	16,4	17,0	17,3	17,5	17,5	17,8	17,2	16,5	16,8	16,8
Delt	21,4	21,0	20,9	21,0	21,4	21,3	21,4	21,5	21,2	21,0	20,3	20,8	20,6
Leilighet	29,6	29,1	28,8	28,3	28,9	29,0	29,2	29,1	28,8	28,5	28,1	28,5	27,8
Gjennomsnitt	24,8	24,4	24,2	23,8	24,5	24,6	24,8	24,7	24,6	24,3	23,8	24,1	23,7
Sesongkorrigert gjennomsnitt	24,8	24,6	24,5	24,4	24,3	24,4	24,5	24,5	24,4	24,2	24,1	23,8	23,6

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

Tabell 2 Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent

	sep. 07	okt. 07	nov. 07	des. 07	jan. 08	feb. 08	mar. 08	apr. 08	mai 08	jun 08	jul 08	aug. 08	sep. 08
Enebolig	-1	-1	0	-3	4	1	1	0	2	-3	-4	1,7	0,0
Delt	0	-2	0	0	2	0	1	0	-1	-1	-3	2,3	-1,2
Leilighet	-1	-1	-1	-1	2	0	1	0	-1	-1	-1	1,2	-2,2
Gjennomsnitt	-1	-1	-1	-2	3	1	1	0	-1	-1	-2	1,4	-1,7
Sesongkorrigert gjennomsnitt	-1	-1	0	-1	0	0	1	0	0	-1	-1	-1,1	-0,8

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

Tabell 3 Pris pr. m² 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	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	17,2
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	21,1
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	28,6
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	24,3

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

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

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	0
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. september.

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	16,6
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	20,4
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	27,8
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	23,6

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

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

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	2617
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	2462
Leilighet	428	567	721	711	601	581	542	486	525	596	640	721	764	888	1011	1175	1250	1331	1314	1477	1604	1851	2024	1945
Gjennomsnitt	596	775	954	950	820	788	727	667	709	810	871	963	1029	1175	1312	1517	1610	1712	1665	1837	1966	2243	2458	2404

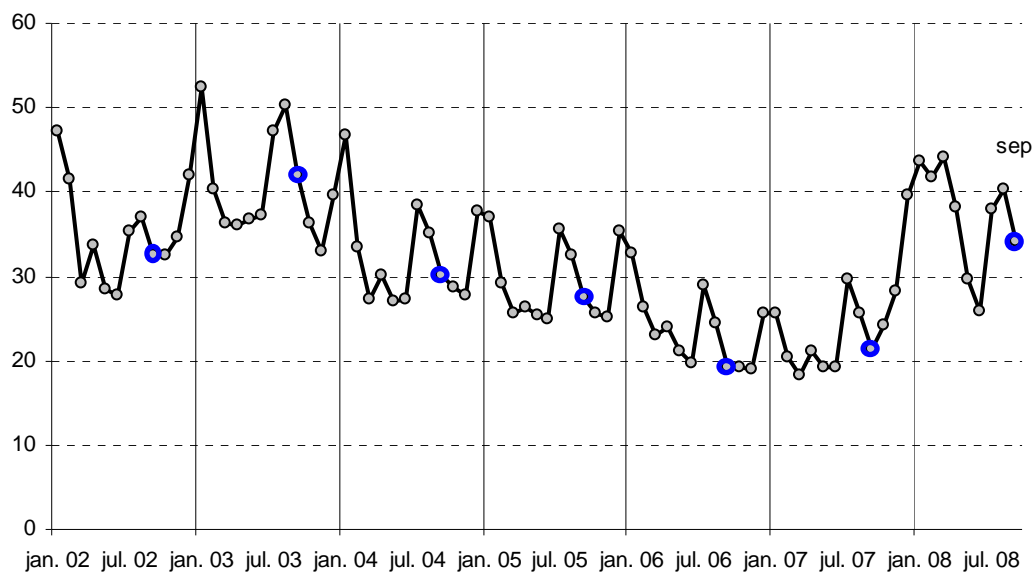
Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

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

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 34 dager. Det er 6 dager mindre enn i august, og 13 dager mer enn i september 2007.

Figur 8 Formidlingstid for alle boliger. Antall dager. 2002 til september 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 -

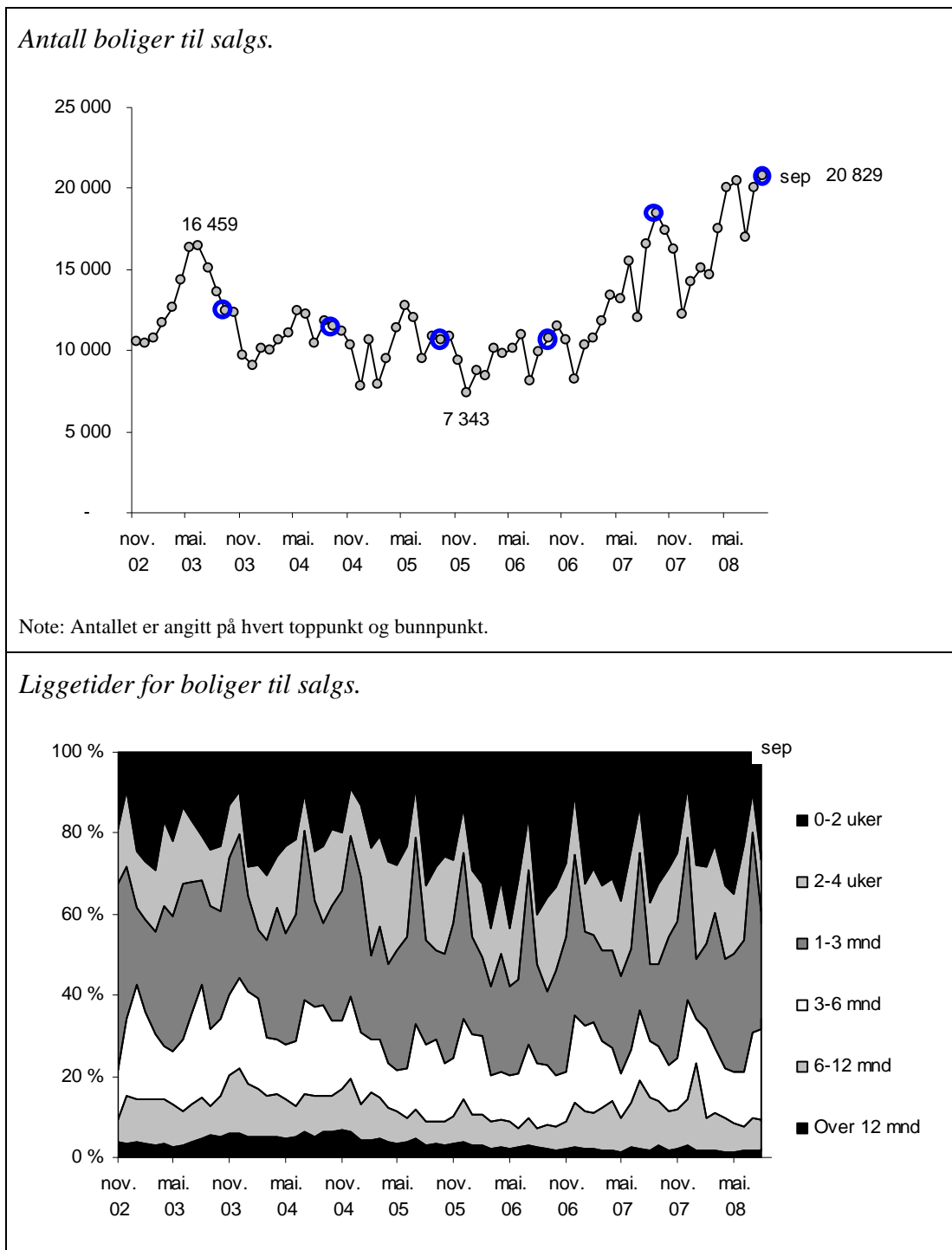
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2007 og 2008.
Sortert etter formidlingstid i september 2008.*

	<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>jun</i>	<i>jul</i>	<i>aug</i>	<i>sep</i>
Oslo	15	17	21	25	27	31	36	33	22	20	30	29	25
Stavanger	18	24	32	39	35	41	55	31	29	23	46	37	27
Rogaland u Stavanger	19	22	27	45	44	43	50	38	26	24	40	36	28
Telemark	23	23	29	44	52	46	35	40	46	23	37	47	33
Akershus	17	19	22	36	34	41	38	31	26	23	34	39	34
Buskerud	24	22	28	44	50	43	48	28	29	23	42	43	34
Hordaland u Bergen	22	26	28	38	55	41	51	40	27	26	35	48	34
Vestfold	22	26	29	38	54	54	40	35	30	26	42	45	35
Trondheim	23	28	38	50	54	45	50	40	31	28	44	37	35
Agderfylkene	22	26	27	40	51	39	47	47	28	27	34	37	36
Hedmark	26	26	36	47	60	53	45	41	24	24	37	38	37
Bergen	20	26	32	50	44	38	50	41	27	24	32	40	37
Møre og Romsdal	27	33	30	36	46	45	53	52	31	34	33	41	38
Trøndelagsfylkene	25	29	35	50	53	43	52	44	32	29	42	41	43
Østfold	26	34	41	44	61	52	48	48	39	31	44	60	50
Oppland	33	42	40	67	67	64	61	52	48	46	42	52	53
Nord-Norge	34	39	45	68	72	67	59	57	47	57	57	71	60
Tromsø	34	43	52	81	77	83	66	70	60	80	74	93	76
Gjennomsnitt	21	24	28	40	44	42	44	38	30	26	38	40	34

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. Boligbarometer

Med utgangspunkt i boligprisene, rente- og inntektsstatistikk har vi beregnet hvor stor andel av inntekten, til tre eksempelholdninger, som går med til å dekke renteutgifter. De tre husholdningene er en enslig førstegangsetablerer med relativt lav inntekt, et ungt par med relativt lav inntekt og et etablert par med relativt høy inntekt. Vi sammenligner renteutgiftene (det første året etter at boliglånet ble tatt opp) med inntekten etter skatt (det siste året før lånet ble tatt opp).

Renteutgiftene som andel av inntekten stiger fortsatt. Det vil si at renteutgifts-andelen hittil i 2008 er

- 33 prosent for den enslige førstegangsetablereren
- 19 prosent for det unge paret
- 11 prosent for det etablerte paret. (Se Figur 10 og Tabell 8 nedenfor).

Renteutgiftene som andel av inntekten bestemmes av følgende nominelle størrelser: boligprisene, rentene og husholdningenes inntekter, og endringer i disse.

Hittil i 2008 er boligprisene 1 prosent lavere enn gjennomsnittet for 2007. Prisene på

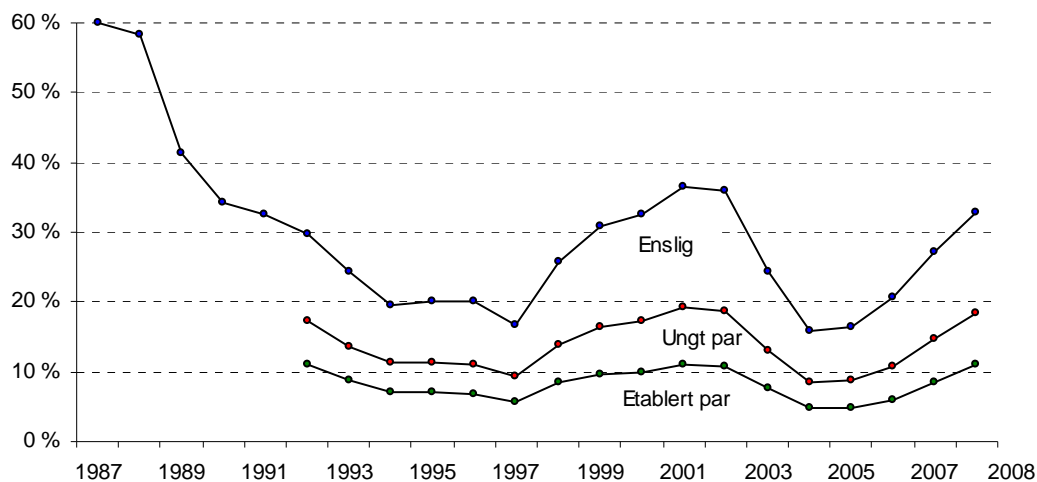
- eneboliger er 2 prosent høyere enn de var i 2007
- delte boliger er like høye som de var i 2007
- leiligheter er 3 prosent lavere enn de var i 2007. (Se Tabell 9 nedenfor).

De nominelle rentene i 2008 er høyere enn de var i 2007. De nominelle rentene for lån innenfor 60 prosent av lånetakst er 1,8 prosent høyere enn de var i 2007, mens de nominelle rentene for lån innenfor 80 prosent av lånetakst er 1,7 prosent høyere enn de var i 2007. (Se Tabell 10 nedenfor).

Vi har forutsatt at inntektene vil øke med 6 prosent fra 2007 til 2008¹ (Se Tabell 11 nedenfor). Den faktiske lønnsveksten vil ikke bli kjent før i 2009.

¹ Kilde: www.norgesbank.no/Pages/ReportRoot_11404.aspx

Figur 10 Husholdningenes renteutgifter etter skatt som andel av lønnsinntekt etter skatt. 1987-2008



Kilde: Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene, <http://www1.vg.no/dinepenger/kalkulator/>, NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Tabell 8 Husholdningenes renteutgifter etter skatt som andel av lønnsinntekt etter skatt. 1987-2008

År	Enslig	Ungt par	Etablert par
1987	60%		
1988	59%		
1989	42%		
1990	35%		
1991	33%		
1992	30%	18%	11%
1993	24%	14%	9%
1994	20%	11%	7%
1995	20%	12%	7%
1996	20%	11%	7%
1997	17%	9%	6%
1998	26%	14%	8%
1999	31%	17%	10%
2000	33%	17%	10%
2001	37%	19%	11%
2002	36%	19%	11%
2003	25%	13%	8%
2004	16%	8%	5%
2005	16%	9%	5%
2006	21%	11%	6%
2007	27%	15%	9%
2008	33%	19%	11%

Kilde: Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene, <http://www1.vg.no/dinepenger/kalkulator/>, NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Tabell 9 Boligpriser endringer. Prosent. 2000 – 2008.

	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08
Enebolig	6 %	2 %	10 %	8 %	13%	12%	2%
Delt bolig	4 %	1 %	11 %	10 %	14%	14%	1%
Leiligheter	7 %	2 %	13 %	10 %	16%	10%	-3%
Gjennomsnitt	7 %	2 %	12 %	9 %	15%	11%	-1%

Kilde: NEF, EFF, FINN.no, Econ Pöyry.

Note: Tallene i 2008 gjelder første og tredje kvartal.

Tabell 10 Renter. Prosent. 2001 – 2008.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Renter (60 %)	8,2 %	5,8 %	3,4 %	3,4 %	3,9%	5,2%	7,0%
Renter (80 %)	8,6 %	6,2 %	3,7 %	3,7 %	4,3%	5,4%	7,1%

Kilde: <http://www1.vg.no/dinepenger/kalkulator/>

Note: Tallene i 2008 gjelder første og tredje kvartal.

Tabell 11 Lønn og lønnsvekst. Prosent. 2001 – 2008.

	Nivå 2007	Lønnsvekst					
		02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08
Enslig	314 000 kr	4,0%	3,6%	3,2%	3,2%	4,9%	6,0%
Ungt par	713 000 kr	4,9%	4,0%	3,9%	4,8%	6,1%	6,0%
Etablert par	954 000 kr	4,5%	3,9%	6,2%	5,0%	5,0%	6,0%
	Nivå 2007	Vekst i disponibel inntekt					
		02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08
Enslig	230 000 kr	4,2%	3,5%	5,5%	3,5%	4,8%	5,9%
Ungt par	514 000 kr	5,0%	4,0%	5,5%	4,8%	5,9%	5,9%
Etablert par	669 000 kr	4,6%	3,9%	7,3%	5,1%	4,9%	5,9%

Kilde: Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppjørene, Econ Pöyry

5. 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 5 047 formidlede boliger med i statistikken i september 2008.

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

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 12 Antall formidlede boliger i statistikken. 1996 – september 2008

År og måned	Enebolig	Delt bolig	Leilighet	SUM
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)	15 502	6 407	28 423	50 332
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
Jun. 08	2 426	895	3 617	6 938
Jul. 08	1 146	404	2 116	3 666
Aug.08	1 569	606	2 793	4 968
Sep. 08	1 690	658	2 699	5 047

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.

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

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 13 nedenfor.

Tabell 13 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 13

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 14 nedenfor.

Tabell 14 Vekter som brukes for å lage landsgjennomsnitt for alle boliger

AREAL	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	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 14

AREAL	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	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 tilsvarer 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.

Definisjoner og begreper i boligbarometeret

I boligbarometeret i kapittel 4 benyttes realrente etter skatt samt boligpriser og rentekostnadene i forhold til disponibel inntekt før lån er tatt opp, for tre forskjellige husholdninger:

- A. *Enslig førstegangsetablerende* som kjøper leilighet i blokk. Husholdningen låner 80 prosent av kjøpesummen og har lån med sikkerhet innenfor 80 prosent av kjøpesummen. Personen er ansatt som arbeider i en NHO-bedrift med bruttolønn i 2007 lik 314.000 kroner.
- B. *Førstegangsetablerende par* som kjøper rekkehus. Husholdningen låner 80 prosent av kjøpesummen og har lån med sikkerhet innenfor 80 prosent av kjøpesummen. Den ene ektefellen er ansatt som funksjonær i en NHO-bedrift med bruttolønn i 2007 lik 409.000 kroner, mens den andre er ansatt i HSH bedrift i varehandelen med en bruttolønn i 2007 lik 304.000 kroner. Til sammen har paret en bruttolønn lik 713.000 kroner.
- C. *Etablert par* som kjøper enebolig. Husholdningen låner 60 prosent av kjøpesummen og har lån med sikkerhet innenfor 60 prosent av kjøpesummen. Den ene ektefellen har en ledende stilling i forsikring med en bruttolønn i 2007 på 628.000 kroner, mens den andre arbeider i kommunal sektor med en bruttolønn i 2007 på 326.000 kroner. Til sammen har paret en bruttolønn på 954.000 kroner.

Følgende er felles for alle husholdningene:

- Ingen nettoformue og de betaler derfor ikke formuesskatt.
- 28 prosent fradrag for gjeldsrenter.
- Ingen fradrag utover “minste- og oppgjørsfradrag” på 67.000 kroner (2007).
- Ligningsverdien til boligene utgjorde tidligere 25 prosent av markedsverdien. Fra og med 2005 er fordelsbeskatningen for bruk av egen bolig opphevet.

I boligbarometeret inngår følgende tallstørrelser:

- Gjennomsnittlig pris på enebolig, delt bolig og leilighet. Prisene er hentet fra Eiendomsmeglerbransjens prisstatistikk.
- Renter på nye lån med sikkerhet innenfor 60 prosent og 80 prosent av lånetakst. Fra og med 2003 er renteopplysningene hentet fra rentebarometeret til VG og er basert på rentene i Postbanken, DnBNor, Nordea, Skandiabanken, Storebrand bank og Sparebank 1 Oslo. I perioden 2002 til 2005 ble opplysningene hentet fra rentebarometeret til Dine Penger, og perioden 1992 til 2002 fra rentebarometeret til Økonomisk rapport. Før 1992 ble rentene anslått på bakgrunn av gjennomsnittlige renter i forretnings- og sparebanker.
- Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks er kilden for inflasjonen.
- Inntektsutviklingen for enslig førstegangsetablerende følger “beregnet årslønnsvekst for arbeidere i NHO bedrifter i alt” fra “Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene”.
- Inntektsutviklingen for førstegangsetablerende par følger “beregnet årslønnsvekst for funksjonærer i NHO bedrifter i alt” og “beregnet årslønnsvekst for HSH bedrifter i varehandelen i alt” fra “Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene”.

Inntektsutviklingen for etablert par følger “beregnet årslønnsvekst for forsikring i alt” og “beregnet årslønnsvekst for kommuneansatte i alt” fra “Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene”.

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	sep. 07	aug. 08	sep. 08		sep. 07	aug. 08	sep. 08
Moss	18,4	19,8	19,7	8 %	0 %	20,1	19,7	19,4	-1 %	25	50	40
Sarpsborg	15,0	16,0	15,8	7 %	-1 %	16,0	15,8	15,5	-2 %	73	61	61
Fredrikstad	17,2	18,5	18,5	7 %	0 %	18,6	18,3	17,8	-2 %	101	65	103
Resten av Østfold	14,6	15,5	15,0	6 %	-3 %	15,4	15,0	14,7	-2 %	107	95	94
SNITT Østfold	16,0	17,1	16,9	7 %	-1 %	17,1	16,8	16,5	-2 %	306	271	298
Asker	25,8	28,3	28,4	10 %	0 %	28,5	28,4	27,8	-2 %	105	37	58
Bærum	28,8	32,4	32,4	13 %	0 %	32,8	32,1	31,8	-1 %	183	90	134
Follo	22,7	25,4	25,4	12 %	0 %	25,7	25,3	25,0	-1 %	191	135	111
Øvre Romerike	18,3	19,5	19,9	7 %	2 %	19,8	19,9	19,5	-2 %	105	84	100
Nedre Romerike	21,4	24,3	24,4	14 %	0 %	24,7	24,1	23,6	-2 %	256	187	198
SNITT Akershus	23,2	26,1	26,1	12 %	0 %	26,4	26,0	25,5	-2 %	840	533	601
SNITT Oslo	30,4	34,1	33,5	12 %	-1 %	34,5	33,2	32,7	-1 %	1 695	1 096	1 147
Hamar	18,3	19,5	19,2	6 %	-1 %	19,4	19,2	18,8	-2 %	50	40	42
Hedmark utenom Hamar	13,9	14,1	13,5	2 %	-4 %	13,8	13,5	13,3	-2 %	141	123	130
SNITT Hedmark	15,6	16,3	15,8	4 %	-3 %	16,1	15,8	15,5	-2 %	191	163	172
Lillehammer	20,0	21,3	20,1	6 %	-6 %	21,0	20,0	19,6	-2 %	27	37	34
Oppland utenom Lillehm.	14,4	15,0	14,7	4 %	-2 %	15,0	14,7	14,4	-2 %	108	97	107
SNITT Oppland	16,3	17,2	16,5	6 %	-4 %	17,1	16,5	16,2	-2 %	135	134	141
Drammen	17,4	18,9	18,7	8 %	-1 %	19,0	18,7	18,4	-2 %	135	98	93
Buskerud utenom Dram.	16,6	17,7	17,6	7 %	-1 %	17,8	17,7	17,4	-1 %	215	171	177
SNITT Buskerud	16,9	18,1	18,0	7 %	-1 %	18,1	18,0	17,7	-2 %	350	269	270
Tønsberg	20,1	21,3	21,2	6 %	-1 %	21,4	21,0	20,6	-2 %	61	47	55
Sandefjord	16,7	18,2	18,2	9 %	0 %	18,3	18,1	17,6	-3 %	46	70	58
Larvik	15,5	16,3	16,1	5 %	-1 %	16,1	16,4	16,1	-2 %	47	42	51
Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav	16,7	17,6	17,4	5 %	-1 %	17,5	17,4	17,0	-2 %	151	103	123
SNITT Vestfold	17,3	18,4	18,2	6 %	-1 %	18,3	18,2	17,8	-2 %	305	262	287
Telemark	12,2	13,3	13,6	9 %	2 %	13,3	13,8	13,5	-2 %	165	146	195
Kristiansand	20,0	23,7	24,3	18 %	3 %	24,2	24,5	24,2	-1 %	167	137	102
Agder utenom Krist.sand	15,4	17,1	17,7	11 %	4 %	17,3	17,8	17,6	-1 %	199	163	150
SNITT Agderfylkene	17,9	20,7	21,3	16 %	3 %	21,2	21,4	21,1	-1 %	366	300	252
Stavanger	23,7	28,8	30,1	22 %	4 %	29,6	30,2	29,7	-2 %	224	187	203
Sandnes	20,1	24,9	26,2	24 %	5 %	25,7	26,3	26,1	-1 %	98	64	83
Rogaland utenom S&S	16,8	19,5	20,5	16 %	5 %	20,0	20,6	20,2	-2 %	215	231	223
SNITT Rogaland	20,7	25,0	26,2	21 %	5 %	25,7	26,2	25,8	-1 %	537	482	509
B1 Arna og Åsane	21,1	23,6	22,2	12 %	-6 %	23,7	21,6	21,1	-2 %	42	52	39
B2 Bergenhus og Årstad	29,5	32,6	30,1	10 %	-7 %	32,6	29,3	28,5	-3 %	130	136	118
B3 Fana og Ytrebygda	24,0	26,8	25,9	11 %	-3 %	26,8	25,3	24,8	-2 %	48	57	65
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	21,8	24,2	23,0	11 %	-5 %	24,1	22,6	22,2	-2 %	87	98	86
SNITT Bergen	25,4	28,1	26,4	11 %	-6 %	28,1	25,7	25,2	-2 %	307	343	308
Hordaland utenom Bergen	19,1	21,2	20,5	11 %	-3 %	21,6	20,0	19,4	-3 %	76	84	91
SNITT Hordaland	24,0	26,6	25,0	11 %	-6 %	26,6	24,4	23,9	-2 %	383	427	399
Møre- og Romsdal	15,5	17,3	17,4	12 %	0 %	17,6	17,4	17,0	-2 %	222	167	144
T1 Sentrum og Byåsen	25,4	27,1	26,0	7 %	-4 %	27,1	25,6	25,2	-2 %	161	132	118
T2 Strindheim og Nardo	23,7	25,2	24,3	6 %	-3 %	25,1	24,1	23,8	-1 %	110	90	69
T3 Saupstad og Heimdal	18,8	20,4	19,7	8 %	-3 %	20,4	19,5	19,1	-2 %	77	59	51
SNITT Trondheim	23,6	25,2	24,3	7 %	-4 %	25,2	23,9	23,5	-2 %	348	281	238
Resten av Trøndelag	14,9	16,4	16,4	9 %	0 %	16,4	16,4	16,1	-2 %	195	139	150
SNITT Trøndelagsfylkene	20,8	22,2	21,5	7 %	-3 %	22,3	21,3	20,9	-2 %	543	420	388
Tromsø	25,6	27,6	26,3	8 %	-5 %	27,6	25,4	24,9	-2 %	92	52	32
Resten av Nord-Norge	16,3	18,1	17,5	11 %	-3 %	18,1	17,4	17,0	-2 %	273	216	176
SNITT Nord-Norge	19,3	21,1	20,3	9 %	-4 %	21,1	19,9	19,5	-2 %	365	268	208
SUM	22,1	24,6	24,3	11 %	-1 %	24,8	24,1	23,7	-1,7 %	6 410	4 968	5 047

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	Årstill			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2006	2007	2008	06-07	07-08	sep. 07	aug. 08	sep. 08		sep. 07	aug. 08	sep. 08
Moss	15,9	18,4	18,5	16 %	1 %	19,7	17,7	17,6	0 %	7	14	14
Sarpsborg	12,2	13,7	14,1	12 %	2 %	14,0	13,7	13,9	1 %	36	25	26
Fredrikstad	13,3	15,0	15,5	12 %	4 %	15,3	14,9	15,0	0 %	54	28	47
Resten av Østfold	11,9	13,1	13,2	10 %	1 %	13,3	12,8	12,8	0 %	63	48	54
SNITT Østfold	12,7	14,1	14,4	12 %	2 %	14,4	13,9	14,0	0 %	160	115	141
Asker	24,6	27,3	27,7	11 %	1 %	27,7	27,5	27,1	-2 %	39	13	23
Bærum	27,8	31,2	32,0	12 %	2 %	31,4	31,6	31,9	1 %	45	15	31
Follo	18,8	21,6	22,2	15 %	3 %	22,2	21,9	21,9	0 %	68	58	34
Øvre Romerike	13,2	14,9	15,4	13 %	3 %	15,4	15,1	15,0	-1 %	59	38	44
Nedre Romerike	17,7	20,5	20,7	16 %	1 %	21,0	20,2	20,0	-1 %	73	62	71
SNITT Akershus	18,9	21,6	22,0	14 %	2 %	22,0	21,7	21,6	0 %	284	186	203
SNITT Oslo	28,8	32,6	33,1	13 %	2 %	33,3	32,8	32,8	0 %	92	36	74
Hamar	14,5	16,1	16,5	11 %	2 %	16,4	16,1	16,1	0 %	24	16	12
Hedmark utenom Hamar	9,7	10,2	9,9	5 %	-3 %	10,2	9,6	9,7	2 %	99	70	93
SNITT Hedmark	10,7	11,4	11,2	7 %	-1 %	11,4	10,8	11,0	1 %	123	86	105
Lillehammer	15,7	16,9	16,6	7 %	-2 %	16,9	16,1	16,0	-1 %	9	15	17
Oppland utenom Lillehm.	9,7	10,6	10,5	9 %	-1 %	10,8	10,0	9,9	-1 %	72	65	77
SNITT Oppland	10,7	11,6	11,4	9 %	-1 %	11,7	11,0	10,9	-1 %	81	80	94
Drammen	15,0	17,1	17,3	14 %	1 %	17,6	16,8	16,9	0 %	41	20	21
Buskerud utenom Dram.	13,4	14,6	14,7	9 %	1 %	14,7	14,4	14,4	0 %	119	92	85
SNITT Buskerud	13,7	15,1	15,3	10 %	1 %	15,4	14,9	14,9	0 %	160	112	106
Tønsberg	17,0	18,5	19,0	9 %	3 %	18,7	18,6	18,6	0 %	27	13	20
Sandefjord	14,5	16,7	16,9	15 %	1 %	17,4	16,3	16,1	-1 %	23	26	30
Larvik	12,9	13,8	14,6	6 %	6 %	13,8	14,7	14,6	0 %	18	16	21
Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav	14,2	15,4	15,5	9 %	0 %	15,6	15,2	15,2	0 %	79	58	74
SNITT Vestfold	14,6	16,0	16,2	9 %	2 %	16,2	16,0	15,9	0 %	147	113	145
Telemark	10,9	12,0	12,1	10 %	0 %	12,2	11,7	11,7	0 %	71	71	91
Kristiansand	15,8	19,2	20,4	22 %	6 %	19,6	20,6	20,6	0 %	43	33	25
Agder utenom Krist.sand	11,3	13,1	13,6	16 %	4 %	13,6	13,2	13,2	0 %	117	113	92
SNITT Agderfylkene	12,4	14,6	15,2	18 %	4 %	15,1	15,0	15,0	0 %	160	146	117
Stavanger	20,2	24,6	26,4	22 %	7 %	25,4	26,4	26,4	0 %	39	31	48
Sandnes	16,2	20,5	21,7	27 %	6 %	21,3	21,4	21,6	1 %	29	21	31
Rogaland utenom S&S	12,6	14,8	16,0	18 %	8 %	15,3	15,7	15,8	0 %	108	122	118
SNITT Rogaland	15,2	18,5	19,9	21 %	7 %	19,1	19,7	19,7	0 %	176	174	197
SNITT Bergen	21,5	24,2	23,7	13 %	-2 %	24,7	22,7	22,5	-1 %	52	51	46
Hordaland utenom Bergen	13,4	15,5	15,5	16 %	0 %	15,9	14,7	14,5	-1 %	50	53	55
SNITT Hordaland	17,8	20,2	19,9	14 %	-2 %	20,7	19,0	18,9	-1 %	102	104	101
Møre- og Romsdal	11,0	12,2	12,4	11 %	1 %	12,6	12,2	12,2	0 %	91	77	67
SNITT Trondheim	19,0	21,0	21,1	10 %	0 %	21,3	20,6	20,6	0 %	62	42	42
Resten av Trøndelag	10,0	11,1	11,0	11 %	-1 %	11,2	10,8	10,9	1 %	125	85	98
SNITT Trøndelagsfylkene	13,0	14,3	14,3	10 %	0 %	14,5	14,0	14,1	1 %	187	127	140
Tromsø	21,1	22,9	22,3	9 %	-2 %	23,2	21,5	21,5	0 %	24	18	9
Resten av Nord-Norge	11,5	12,8	12,8	11 %	0 %	12,8	12,4	12,4	1 %	143	108	86
SNITT Nord-Norge	13,4	14,8	14,7	10 %	-1 %	14,9	14,2	14,3	0 %	167	126	95
SUM	14,9	16,8	17,2	13 %	2 %	17,2	16,8	16,8	0,0 %	2003	1569	1690

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	Årstill			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2006	2007	2008	06-07	07-08	sep. 07	aug. 08	sep. 08		sep. 07	aug. 08	sep. 08
SNITT Østfold	13,6	15,1	14,5	11 %	-4 %	15,0	14,3	14,1	-2 %	29	19	30
SNITT Akershus	20,9	24,1	24,0	15 %	0 %	24,5	23,7	23,5	-1 %	177	96	118
SNITT Oslo	26,6	30,7	31,2	15 %	2 %	31,5	30,9	30,5	-1 %	127	66	77
SNITT Hedmark	13,0	14,0	13,9	8 %	0 %	13,9	13,9	13,8	-1 %	16	12	13
SNITT Oppland	13,8	14,8	14,5	7 %	-2 %	14,7	14,4	14,2	-1 %	17	15	8
SNITT Buskerud	14,3	15,6	15,5	9 %	0 %	15,7	15,4	15,3	-1 %	37	40	50
SNITT Vestfold	13,9	15,3	14,9	10 %	-2 %	15,2	14,8	14,6	-2 %	35	29	29
SNITT Telemark	10,7	12,3	12,2	15 %	-1 %	12,5	12,1	11,8	-2 %	21	22	26
SNITT Agderfylkene	13,8	16,4	17,3	19 %	5 %	16,8	17,4	17,2	-1 %	51	41	43
SNITT Rogaland	17,8	22,2	23,1	24 %	4 %	22,8	22,9	22,7	-1 %	97	64	91
SNITT Bergen	20,2	23,0	22,0	14 %	-5 %	23,2	21,5	21,1	-2 %	41	52	51
SNITT Hordaland	19,3	22,1	21,2	15 %	-4 %	22,3	20,7	20,4	-2 %	51	67	62
SNITT Møre- og Romsdal	14,5	15,9	16,3	10 %	2 %	15,9	16,3	16,2	-1 %	25	21	15
SNITT Trondheim	19,9	21,3	20,7	7 %	-3 %	21,3	20,4	20,1	-1 %	48	55	41
SNITT Trøndelagsfylkene	17,8	19,2	18,7	8 %	-3 %	19,2	18,4	18,1	-2 %	74	80	64
SNITT Nord-Norge	15,2	17,7	17,4	17 %	-2 %	17,9	16,9	16,5	-3 %	39	25	23
SUM	18,3	21,0	21,1	15 %	0 %	21,4	20,8	20,6	-1,2 %	797	606	658

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	sep. 07	aug. 08	sep. 08		sep. 07	aug. 08	sep. 08
Moss	20,3	21,1	21,2	4 %	0 %	20,8	21,5	21,0	-2 %	17	32	22
Sarpsborg	16,9	17,6	17,1	4 %	-3 %	17,4	17,2	16,7	-3 %	30	35	30
Fredrikstad	19,9	20,9	20,6	5 %	-1 %	20,9	20,6	19,9	-3 %	36	29	43
Resten av Østfold	16,4	17,2	16,3	4 %	-5 %	16,8	16,5	16,1	-3 %	34	41	32
SNITT Østfold	18,3	19,1	18,6	4 %	-2 %	18,8	18,8	18,3	-3 %	117	137	127
Asker	27,0	29,4	29,4	9 %	0 %	29,5	29,4	28,8	-2 %	39	15	17
Bærum	29,9	33,5	33,0	12 %	-1 %	33,8	32,9	32,3	-2 %	102	50	80
Follo	25,4	28,1	27,7	11 %	-2 %	28,2	27,7	27,2	-2 %	79	50	53
Øvre Romerike	21,6	22,4	22,6	4 %	1 %	22,4	22,8	22,3	-2 %	28	36	41
Nedre Romerike	24,0	27,0	26,8	12 %	-1 %	27,1	26,8	26,0	-3 %	131	100	89
SNITT Akershus	26,0	28,9	28,6	11 %	-1 %	29,0	28,6	27,9	-2 %	379	251	280
O5 Frogner	41,7	46,2	45,4	11 %	-2 %	46,4	45,2	44,5	-2 %	148	75	88
O4 St.Hanshaugen	38,7	42,8	40,9	11 %	-4 %	42,8	40,2	39,6	-2 %	141	111	102
O3 Sagene	34,2	38,0	36,4	11 %	-4 %	38,2	35,7	35,0	-2 %	164	131	103
O2 Grünerløkka	33,5	37,1	35,2	11 %	-5 %	37,0	34,7	33,9	-2 %	191	158	120
O1 Gamle Oslo	32,6	36,3	34,2	12 %	-6 %	36,4	33,6	32,8	-2 %	153	100	71
O14 Nordstrand	28,1	31,6	31,2	12 %	-1 %	31,8	31,0	30,2	-3 %	71	52	64
O15 Søndre Nordstrand	21,8	24,3	23,5	12 %	-3 %	24,3	23,6	22,9	-3 %	29	14	37
O13 Østensjø	26,3	29,3	27,9	11 %	-5 %	29,3	27,6	27,0	-2 %	111	65	79
O12 Alna	23,9	26,5	25,4	11 %	-4 %	26,6	25,1	24,5	-2 %	110	56	78
O11 Stovner	22,9	25,5	24,3	11 %	-5 %	25,5	24,0	23,4	-2 %	45	32	38
O10 Grorud	22,8	25,1	23,9	10 %	-4 %	25,0	23,7	23,1	-2 %	68	28	53
O9 Bjerke	27,2	30,5	29,1	12 %	-4 %	30,5	28,7	28,2	-2 %	59	42	29
O8 Nordre Aker	35,1	38,9	38,9	11 %	0 %	39,2	38,8	38,2	-2 %	66	56	54
O7 Vestre Aker	34,9	38,9	39,4	11 %	1 %	39,3	39,2	39,0	-1 %	58	29	39
O6 Ullern	37,8	42,2	41,2	12 %	-3 %	42,8	40,5	39,7	-2 %	62	45	41
SNITT Oslo	32,0	35,6	34,3	11 %	-4 %	35,7	33,9	33,2	-2 %	1 476	994	996
Hamar	20,7	21,7	20,9	5 %	-4 %	21,4	21,1	20,5	-3 %	19	23	25
Hedmark utenom Hamar	16,5	16,5	15,5	0 %	-6 %	15,9	15,7	15,3	-3 %	33	42	29
SNITT Hedmark	18,9	19,4	18,5	3 %	-5 %	18,9	18,7	18,2	-3 %	52	65	54
Lillehammer	23,0	24,3	22,5	6 %	-7 %	23,8	22,6	22,1	-2 %	12	17	12
Oppland utenom Lillehm.	17,3	17,7	17,2	2 %	-3 %	17,5	17,4	17,0	-3 %	25	22	27
SNITT Oppland	19,7	20,6	19,5	4 %	-5 %	20,3	19,7	19,2	-2 %	37	39	39
Drammen	19,3	20,4	20,0	6 %	-2 %	20,3	20,3	19,7	-3 %	86	68	60
Buskerud utenom Dram.	18,8	20,0	19,6	6 %	-2 %	19,8	19,9	19,5	-2 %	67	49	54
SNITT Buskerud	19,1	20,2	19,9	6 %	-2 %	20,0	20,1	19,6	-2 %	153	117	114
Tønsberg	22,6	23,8	23,1	5 %	-3 %	23,8	23,1	22,4	-3 %	29	32	31
Sandefjord	18,5	19,4	19,4	5 %	0 %	19,2	19,7	19,0	-4 %	16	32	18
Larvik	17,3	18,0	17,3	4 %	-4 %	17,5	17,7	17,4	-2 %	24	17	26
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	18,7	19,4	19,0	4 %	-2 %	19,1	19,1	18,6	-3 %	54	39	38
SNITT Vestfold	19,4	20,3	19,8	5 %	-2 %	20,0	20,0	19,4	-3 %	123	120	113
Telemark	13,1	14,2	14,7	8 %	4 %	14,0	15,1	14,8	-2 %	73	53	78
Kristiansand	23,2	27,1	27,3	17 %	1 %	27,5	27,5	27,0	-2 %	102	79	56
Agder utenom Krist.sand	18,3	19,9	20,5	9 %	3 %	19,9	20,9	20,6	-1 %	53	34	36
SNITT Agderfylkene	21,7	24,9	25,2	15 %	1 %	25,2	25,5	25,0	-2 %	155	113	92
Stavanger	26,5	32,1	33,0	21 %	3 %	32,8	33,2	32,4	-2 %	137	119	113
Sandnes	22,8	27,8	29,1	22 %	5 %	28,5	29,5	29,0	-2 %	47	34	32
Rogaland utenom S&S	19,6	22,3	23,2	14 %	4 %	22,7	23,4	22,9	-2 %	90	91	76
SNITT Rogaland	24,2	29,0	30,0	20 %	3 %	29,6	30,2	29,5	-2 %	264	244	221
B1 Arna og Åsane	23,2	26,0	24,0	12 %	-8 %	25,9	23,4	22,6	-3 %	20	27	20
B2 Bergenhus og Årstad	32,6	35,6	32,3	9 %	-9 %	35,0	31,6	30,8	-3 %	108	121	105
B3 Fana og Ytrebygda	26,3	28,8	27,4	10 %	-5 %	28,5	27,0	26,2	-3 %	26	22	28
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	23,2	25,4	23,8	10 %	-6 %	25,1	23,5	22,9	-3 %	60	70	58
SNITT Bergen	28,5	31,3	28,7	10 %	-8 %	30,8	28,2	27,4	-3 %	214	240	211
Hordaland utenom Bergen	22,8	24,8	23,6	9 %	-5 %	25,1	23,2	22,2	-4 %	16	16	25
SNITT Hordaland	28,2	30,9	28,4	10 %	-8 %	30,5	27,9	27,1	-3 %	230	256	236
Møre- og Romsdal	18,1	20,3	20,2	12 %	-1 %	20,5	20,3	19,6	-3 %	106	69	62
T1 Sentrum og Byåsen	29,1	30,5	28,7	5 %	-6 %	30,3	28,4	27,6	-3 %	126	99	77
T2 Strindheim og Nardo	26,2	27,4	26,0	5 %	-5 %	27,1	25,9	25,4	-2 %	62	57	51
T3 Saupstad og Heimdal	20,6	22,2	21,0	8 %	-5 %	21,9	20,8	20,3	-2 %	50	28	27
SNITT Trondheim	26,8	28,3	26,7	5 %	-6 %	28,0	26,4	25,7	-2 %	238	184	155
Resten av Trøndelag	18,2	19,7	19,8	8 %	0 %	19,6	19,9	19,4	-3 %	44	29	29
SNITT Trøndelagsfylkene	25,7	27,1	25,7	6 %	-5 %	26,9	25,5	24,9	-2 %	282	213	184
Tromsø	28,8	30,5	28,6	6 %	-6 %	30,3	27,8	27,0	-3 %	58	32	22
Resten av Nord-Norge	19,5	21,5	20,4	10 %	-5 %	21,2	20,4	19,8	-3 %	101	85	68
SNITT Nord-Norge	23,3	25,2	23,7	8 %	-6 %	24,9	23,4	22,7	-3 %	159	117	90
SUM	26,8	29,6	28,6	10 %	-3 %	29,6	28,5	27,8	-2,2 %	3 610	2 793	2 699

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