

# EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK Desember 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.....	16
VEDLEGG: PRISENE I BYER OG FYLKER.....	21



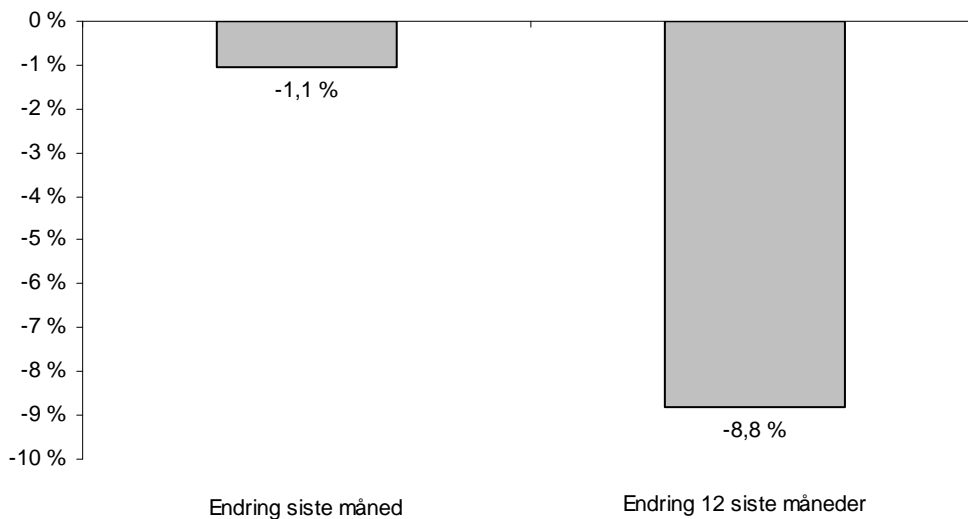
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), FINN.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

## 1. Hovedpunkter

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

- **1,1 prosent lavere enn i november 2008.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 0,1 prosent lavere enn i november. Det vil si at den underliggende pristrenden er flat. Differansen mellom den faktiske og den sesongkorrigerte prisendringen forteller at prisene i desember normalt utvikler svakere enn i en gjennomsnittsmåned.
- **8,8 prosent lavere enn i desember 2007.**
- **14 prosent lavere enn i toppmåneden august 2007.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 18 prosent lavere enn de var i august 2007.
- **165 prosent høyere enn i toppåret 1987.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 59 prosent høyere enn de var i 1987.
- **279 prosent høyere enn i bunnåret 1992.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 169 prosent høyere enn de var i 1992.

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.

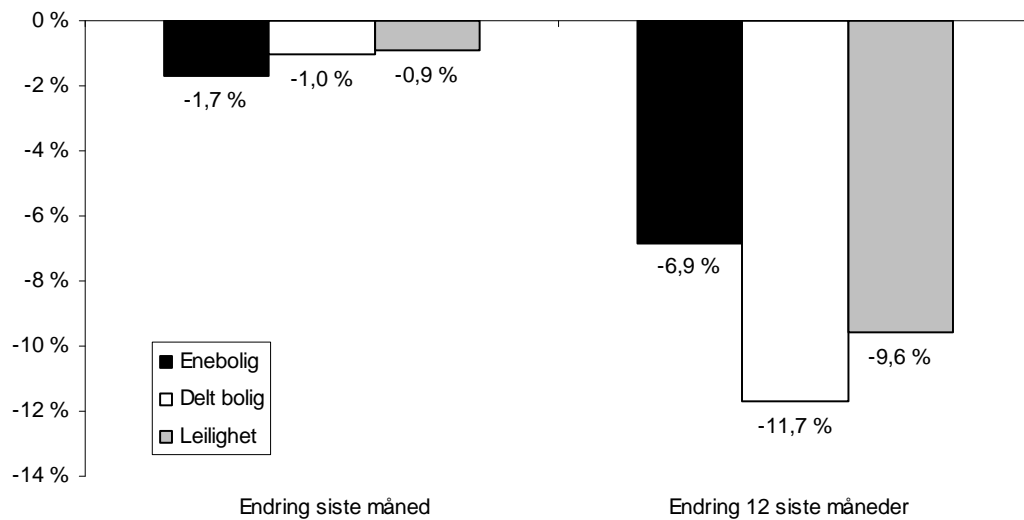
**Omfang:** Statistikken omfatter boliger som er annonsert på FINN.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

**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 november 2008 til desember 2008:

- Prisene på **eneboliger** sank med 1,7 prosent fra november til desember, og var 6,9 prosent lavere enn i desember 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 230 prosent.
- Prisene på **delte boliger** sank med 1,0 prosent fra november til desember, og var 11,7 prosent lavere enn i desember 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 262 prosent.
- Prisene på **leiligheter** sank med 0,9 prosent fra november til desember, og var 9,6 prosent lavere enn i desember 2007. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 316 prosent.

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

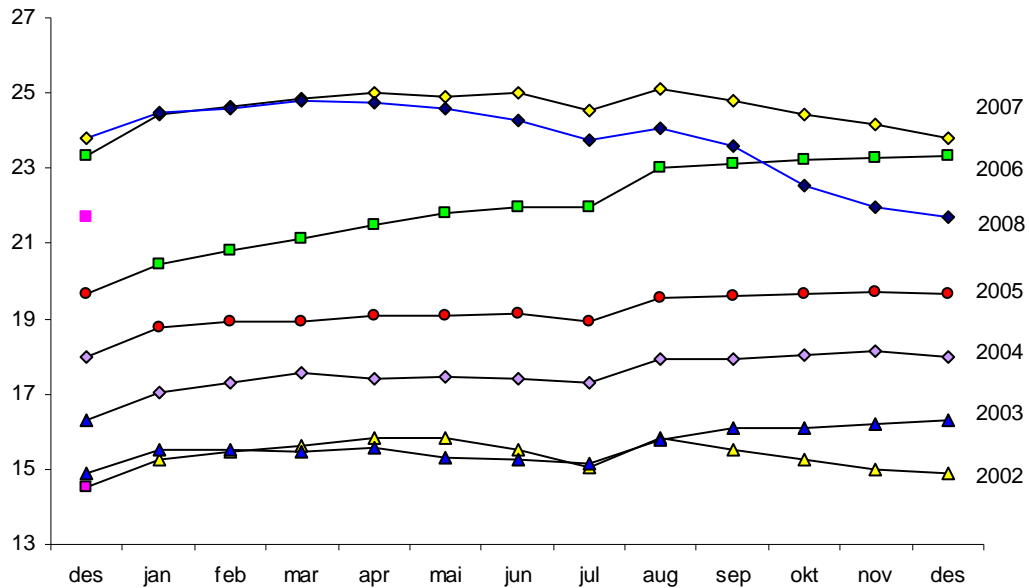


Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

## 2. Prisene, måned for måned og år for år

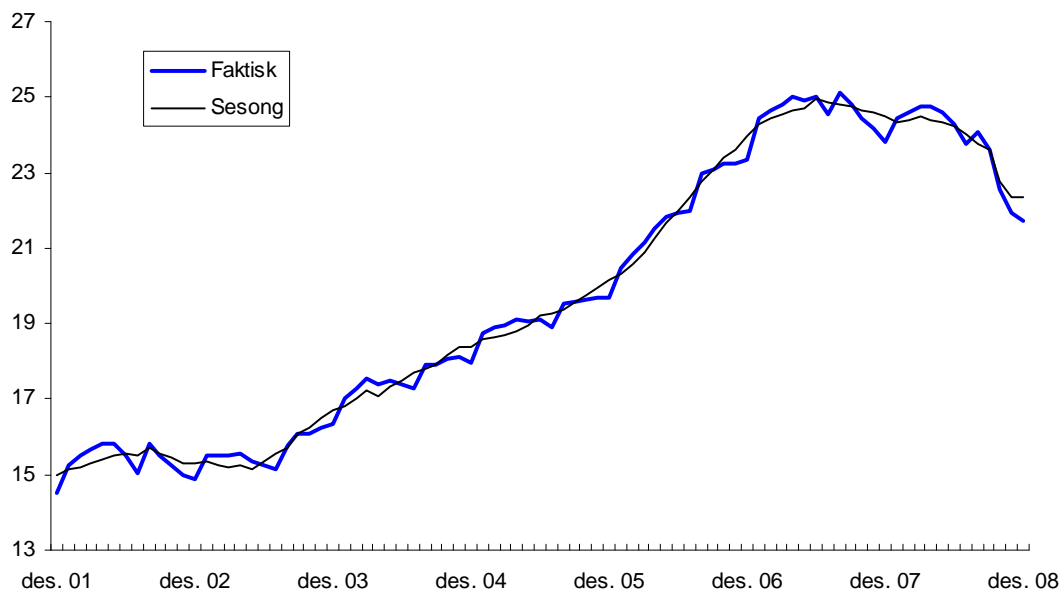
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller.

Figur 3 Gjennomsnittlig pris pr. m<sup>2</sup>. 2002-2008. Månedstall. 1000 kroner



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

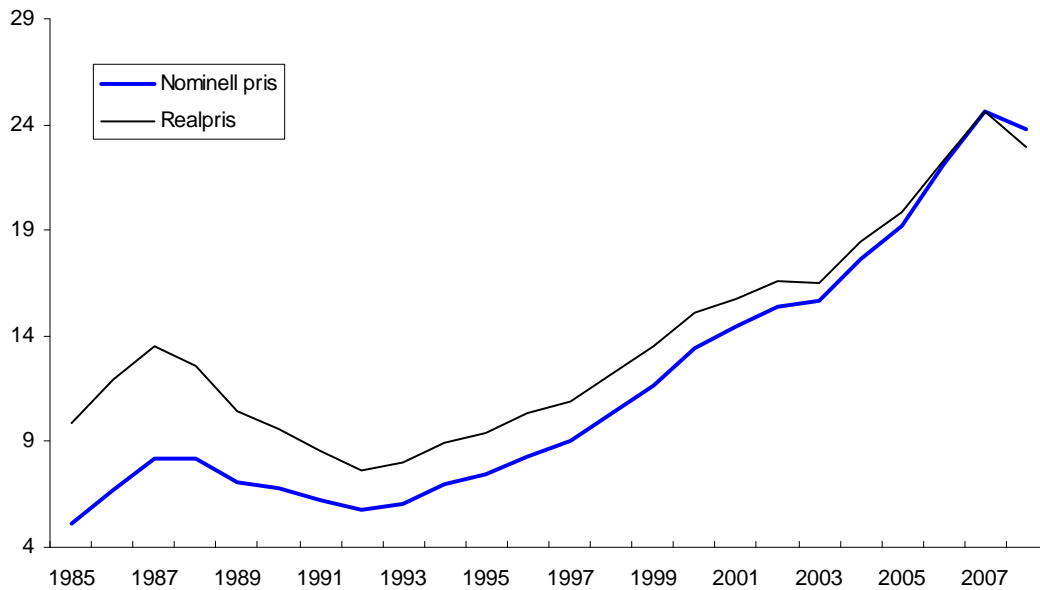
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m<sup>2</sup>. 2000-2008. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. 1000 kroner



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

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

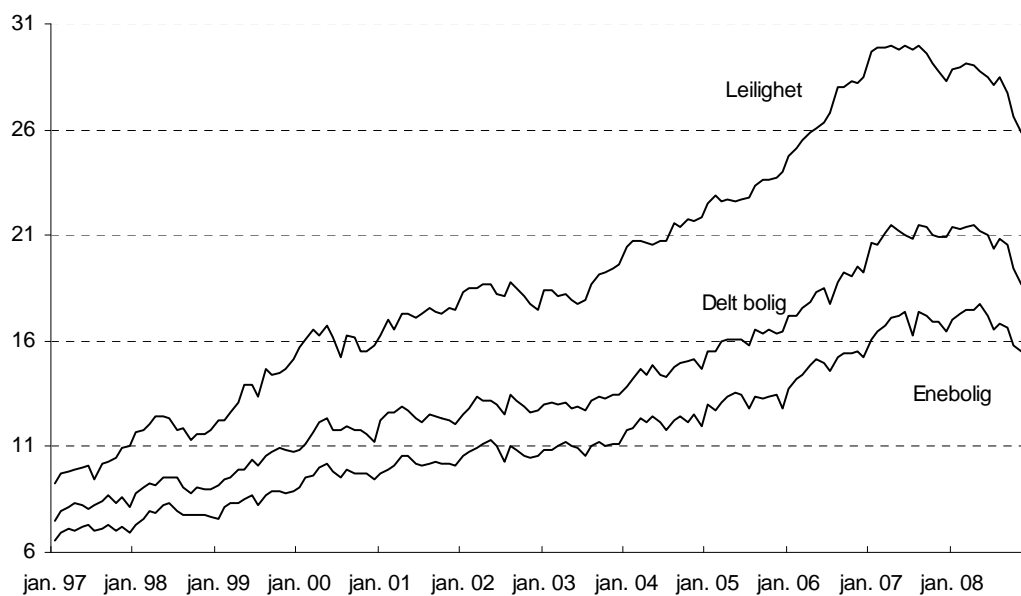
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m<sup>2</sup>. 1985-2008. Nominelle og reelle årstallspriser. 1000 kroner. Målt i 2007-kroner



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.

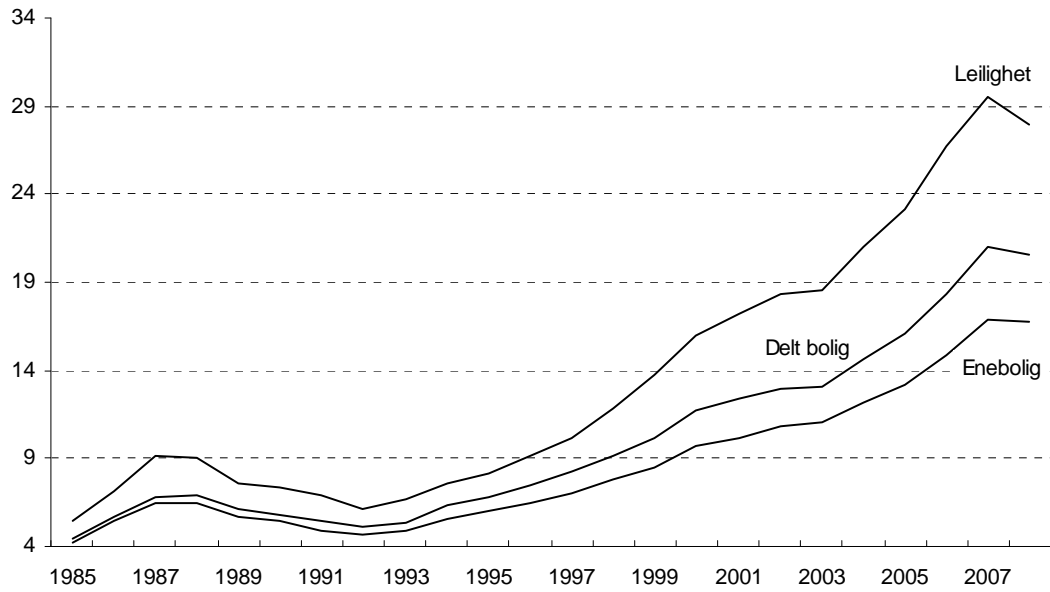
Figur 6 Pris pr. m<sup>2</sup> for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2008. 1000 kroner



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. m<sup>2</sup> for ulike boligtyper. Årstall 1985-2008. 1000 kroner



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

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

*Tabell 1      Pris pr. m<sup>2</sup> for ulike boligtyper. Månedstall, 1000 kroner*

	des. 07	jan. 08	feb. 08	mar. 08	apr. 08	mai 08	jun 08	jul 08	aug. 08	sep. 08	okt. 08	nov. 08	des. 08
Enebolig	16,4	17,0	17,3	17,5	17,5	17,8	17,2	16,5	16,8	16,7	15,8	15,6	15,3
Delt	21,0	21,4	21,3	21,4	21,5	21,2	21,0	20,3	20,8	20,5	19,5	18,7	18,5
Leilighet	28,3	28,9	29,0	29,2	29,1	28,8	28,5	28,1	28,5	27,8	26,6	25,8	25,6
Gjennomsnitt	23,8	24,5	24,6	24,8	24,7	24,6	24,3	23,8	24,1	23,6	22,5	21,9	21,7
Sesongkorrigert gjennomsnitt	24,4	24,3	24,4	24,5	24,5	24,4	24,2	24,1	23,8	23,5	22,7	22,4	22,3

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

*Tabell 2      Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent*

	des. 07	jan. 08	feb. 08	mar. 08	apr. 08	mai 08	jun 08	jul 08	aug. 08	sep. 08	okt. 08	nov. 08	des. 08
Enebolig	-3	4	1	1	0	2	-3	-4	2	-1	-5	-1	-1,7
Delt	0	2	0	1	0	-1	-1	-3	2	-1	-5	-4	-1,0
Leilighet	-1	2	0	1	0	-1	-1	-1	1	-2	-4	-3	-0,9
Gjennomsnitt	-2	3	1	1	0	-1	-1	-2	1	-2	-5	-3	-1,1
Sesongkorrigert gjennomsnitt	-1	0	0	1	0	0	-1	-1	-1	-1	-4	-2	-0,1

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

*Tabell 3      Pris pr. m<sup>2</sup> 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	16,7
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	20,5
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	28,0
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	23,8

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

**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	-1
Delt bolig	26	20	3	-11	-6	-5	-7	4	18	7	9	11	11	12	14	6	4	1	11	10	14	15	-2
Leilighet	33	27	-1	-15	-3	-7	-10	8	14	7	13	10	18	16	16	7	7	2	13	10	16	10	-5
Gjennomsnitt	30	23	0	-14	-4	-8	-8	6	14	8	11	9	14	13	15	8	7	2	12	9	15	11	-4

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

*Tabell 5 Pris pr. m<sup>2</sup> 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	16,1
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	19,8
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	27,0
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	22,9

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

*Tabell 6 Totalpris for ulike boligtyper. Årstall, 1000 kroner*

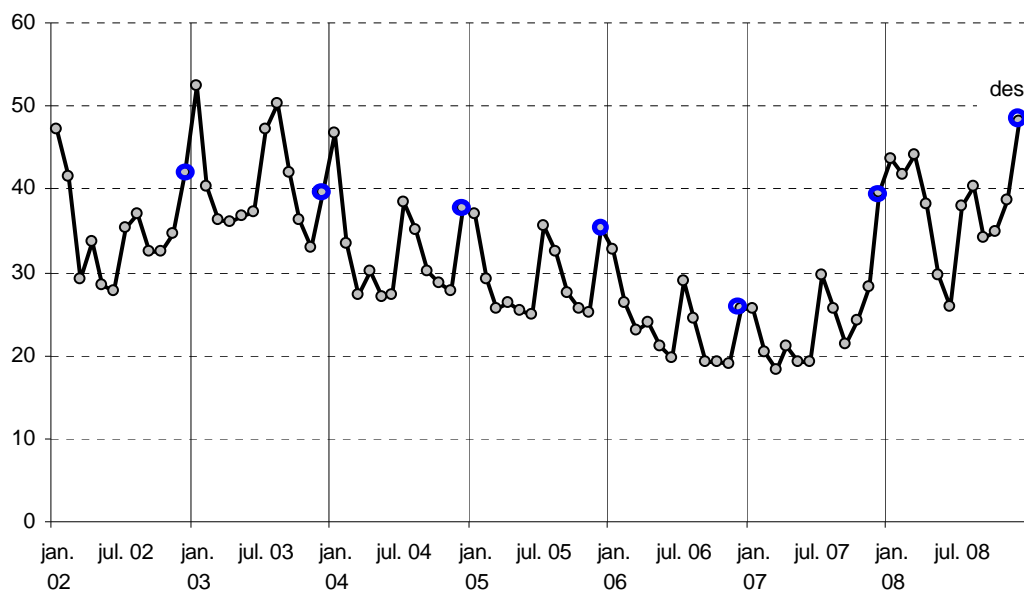
	-85	-86	-87	-88	-89	-90	-91	-92	-93	-94	-95	-96	-97	-98	-99	-00	-01	-02	-03	-04	-05	-06	-07	-08
Enebolig	638	818	977	975	856	822	740	695	729	828	894	970	1024	1141	1238	1415	1491	1588	1637	1815	1980	2253	2558	2554
Delt bolig	518	654	783	806	715	673	637	593	619	733	788	861	911	1035	1163	1350	1444	1520	1545	1715	1879	2139	2455	2399
Leilighet	428	567	721	711	601	581	542	486	525	596	640	721	764	888	1011	1175	1250	1331	1314	1477	1604	1851	2024	1900
Gjennomsnitt	596	775	954	950	820	788	727	667	709	810	871	963	1029	1175	1312	1517	1610	1712	1665	1837	1966	2243	2458	2348

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

### 3. Omsetningstakt

Nedenfor viser vi formidlingstiden for boliger i statistikken, samt omfanget usolgte boliger i Finn.nos database. Formidlingstiden er definert som tiden fra *siste* gang en bolig ble annonsert for salg på Finn.no til den registreres som solgt. Gjennomsnittlig formidlingstid var 48 dager. Det er 10 dager mer enn i november, og 8 dager mer enn i desember 2007.

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



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

Formidlingstiden slik vi har definert den, viser ikke nødvendigvis den reelle salgstiden (tiden fra *første* gang en bolig ble annonsert for salg på Finn.no til den registreres som solgt). Det skjer at boligannonser tas inn og ut av Finns system for å komme opp som siste annonserte bolig når man legger inn et søk på nettsidene som fanger opp den aktuelle boligen, samt for å generere en mail til alle som abonnerer på bestemte søk hos Finn. Vi vet ikke hvor stort omfang denne praksisen har, eller hvordan den har variert over tid. Det er trolig reelt at salgstiden sank i perioden 2003-2006, da aktiviteten i markedet var på topp, samt at den begynte å stige igjen sommeren 2007. I tillegg observerer vi reelle økninger i salgstiden etter jul og sommeren, da mange objekter har blitt liggende usolgt noen uker lenger enn de ville gjort hvis det ikke hadde vært ferietid. Endringene vi for øvrig måler fra måned til måned er det knyttet mye usikkerhet ved.

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 -**

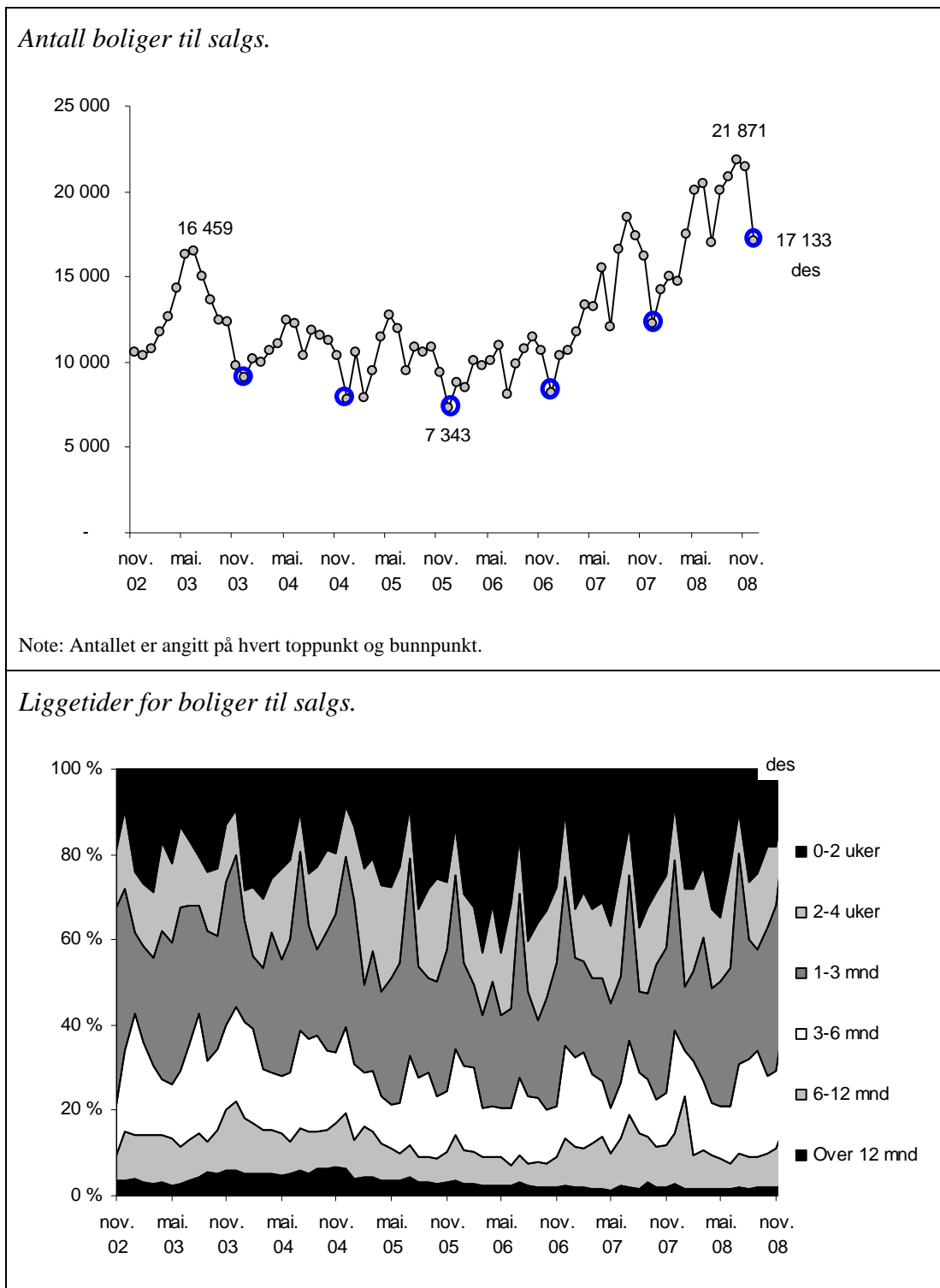
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2007 og 2008.  
Sortert etter formidlingstid i desember 2008.*

	<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>	<i>okt</i>	<i>nov</i>	<i>des</i>
Oslo	25	27	31	36	33	22	20	30	29	25	26	28	33
Bergen	50	44	38	50	41	27	24	32	40	36	34	35	38
Stavanger	39	35	41	55	31	29	23	46	37	27	33	40	41
Akershus	36	34	41	38	31	26	23	34	39	34	34	34	41
Telemark	44	52	46	35	40	46	23	37	47	32	34	35	46
Møre og Romsdal	36	46	45	53	52	31	34	33	41	41	42	48	49
Vestfold	38	54	54	40	35	30	26	42	45	36	34	39	51
Trondheim	50	54	45	50	40	31	28	44	37	35	36	42	53
Rogaland u Stavanger	45	44	43	50	38	26	24	40	36	27	34	39	54
Buskerud	44	50	43	48	28	29	23	42	43	35	37	35	55
Hordaland u Bergen	38	55	41	51	40	27	26	35	48	34	38	36	56
Agderfylkene	40	51	39	47	47	28	27	34	37	36	34	42	56
Hedmark	47	60	53	45	41	24	24	37	38	36	37	42	59
Trøndelagsfylkene	50	53	43	52	44	32	29	42	41	43	36	45	60
Oppland	67	67	64	61	52	48	46	42	52	53	39	53	63
Østfold	44	61	52	48	48	39	31	44	60	49	46	51	69
Nord-Norge	68	72	67	59	57	47	57	57	71	60	58	73	81
Tromsø	81	77	83	66	70	60	80	74	93	75	66	87	92
<b>Gjennomsnitt</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>38</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>48</b>

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 har steget siden 2005, men flatet ut i fjerde kvartal 2008.** Det vil si at renteutgiftsandelen i 2008 ble

- 33 prosent for den enslige førstegangsetablereren
- 18 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.

**Boligprisene i 2008 var 4 prosent lavere enn gjennomsnittet for 2007.** Prisene på

- eneboliger var 1 prosent lavere enn de var i 2007
- delte boliger var 2 prosent lavere enn de var i 2007
- leiligheter var 5 prosent lavere enn de var i 2007. (Se Tabell 9 nedenfor).

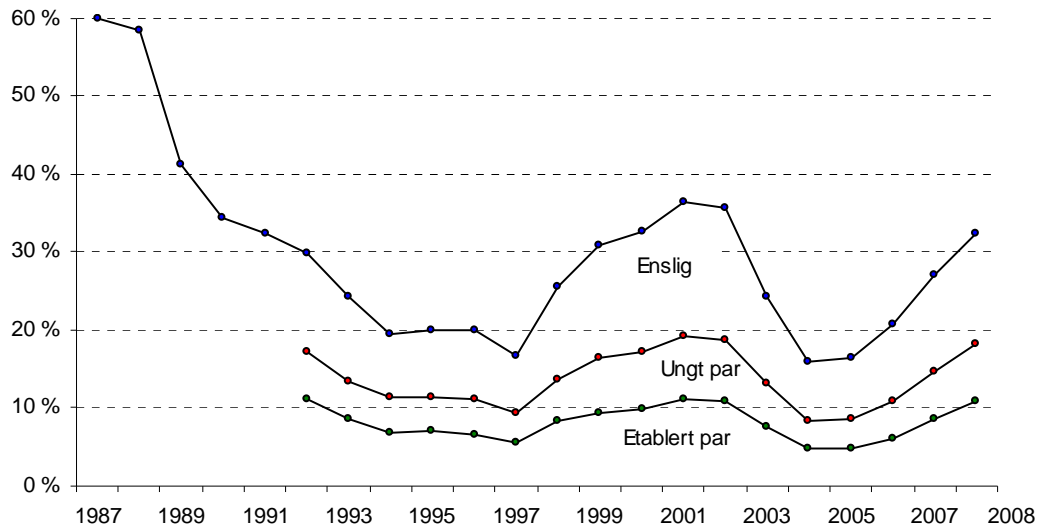
**De nominelle rentene i 2008 var høyere enn de var i 2007.** Både de nominelle rentene for lån innenfor 60 og 80 prosent av lånetakst var 1,8 prosent høyere enn i 2007. (Se Tabell 10 nedenfor).

**Vi har forutsatt at inntektene vil øke med 6 prosent fra 2007 til 2008<sup>1</sup>** (Se Tabell 11 nedenfor). Den faktiske lønnsveksten vil ikke bli kjent før senere i 2009.

---

<sup>1</sup> Kilde: [www.norgesbank.no/Pages/ReportRoot\\_11404.aspx](http://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

**EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK**  
**- NEF - EFF - FINN.no - 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%	18%	11%

Kilde: Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppjørene, <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%	-1%
Delt bolig	4 %	1 %	11 %	10 %	14%	14%	-2%
Leiligheter	7 %	2 %	13 %	10 %	16%	10%	-5%
Gjennomsnitt	7 %	2 %	12 %	9 %	15%	11%	-4%

Kilde: NEF, EFF, FINN.no, Econ Pöyry.

*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%	7,2%

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

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

*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 inntektsoppgjørene, 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 rutine for datainnsamlingen. Vi vet ikke hvordan omsetningen har utviklet seg i forhold til før omleggingen. Det var i alt 2 205 formidlede boliger med i statistikken i desember 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 12 Antall formidlede boliger i statistikken. 1996 – desember 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)	18 906	7 858	34 226	60 990

*Fortsettelse neste side.*

*Fortsettelse Tabell 12*

<i>År og måned</i>	<i>Enebolig</i>	<i>Delt bolig</i>	<i>Leilighet</i>	<i>SUM</i>
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	1 936	777	3 107	5 820
Okt. 08	1 437	572	2 289	4 298
Nov. 08	1 061	452	1 869	3 382
Des. 08	660	308	1 237	2 205

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 m<sup>2</sup>
- Eneboliger og delte boliger som er mindre enn 50 m<sup>2</sup>
- Leiligheter som er mindre enn 20 m<sup>2</sup>
- Boliger med priser under 2.000 kroner pr. m<sup>2</sup>
- Boliger med priser over 100.000 kroner pr. m<sup>2</sup>.

## **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 13 nedenfor.

*Tabell 13 Vekter som brukes for å lage landsgjennomsnitt for alle boliger*

<i>VEKTER</i>	<i>1986-96</i>	<i>1997</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>	<i>2002</i>
<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
<b>Totalt</b>	<b>68 374</b>	<b>41 398</b>	<b>43 481</b>	<b>48 145</b>	<b>52 255</b>	<b>58 615</b>	<b>63 795</b>

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

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

*Fortsettelse Tabell 13*

<b>VEKTER</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<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
<b>Totalt</b>	<b>89 702</b>	<b>112 875</b>	<b>143 999</b>	<b>155 750</b>	<b>173 958</b>	<b>189 687</b>

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*

<b>AREAL</b>	<b>1986-96</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
<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
<b>Totalt</b>	<b>116</b>	<b>114</b>	<b>114</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>111</b>	<b>111</b>

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

*Fortsettelse Tabell 14*

<b>AREAL</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<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
<b>Totalt</b>	<b>106</b>	<b>104</b>	<b>102</b>	<b>101</b>	<b>100</b>	<b>99</b>

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.

## 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	des. 07	nov. 08	des. 08		des. 07	nov. 08	des. 08
Moss	18,4	19,8	19,3	8 %	-3 %	19,2	17,8	17,6	-1 %	27	28	15
Sarpsborg	15,0	16,0	15,4	7 %	-4 %	15,0	14,0	13,9	-1 %	40	40	26
Fredrikstad	17,2	18,5	17,9	7 %	-3 %	17,9	16,0	15,9	-1 %	57	59	36
Resten av Østfold	14,6	15,5	14,6	6 %	-6 %	14,2	13,2	13,0	-1 %	70	68	49
SNITT Østfold	16,0	17,1	16,4	7 %	-4 %	16,1	14,9	14,7	-1 %	194	195	126
Asker	25,8	28,3	27,9	10 %	-2 %	27,6	26,2	26,0	-1 %	31	44	26
Bærum	28,8	32,4	31,8	13 %	-2 %	32,0	30,0	29,7	-1 %	63	94	50
Follo	22,7	25,4	24,9	12 %	-2 %	24,8	23,4	23,1	-1 %	56	72	53
Øvre Romerike	18,3	19,5	19,4	7 %	-1 %	19,1	17,9	17,7	-1 %	53	53	40
Nedre Romerike	21,4	24,3	23,7	14 %	-2 %	23,9	21,7	21,5	-1 %	89	128	107
SNITT Akershus	23,2	26,1	25,6	12 %	-2 %	25,6	23,8	23,5	-1 %	292	391	276
SNITT Oslo	30,4	34,1	32,9	12 %	-3 %	33,4	30,9	30,6	-1 %	718	717	511
Hamar	18,3	19,5	18,7	6 %	-4 %	18,4	17,3	17,1	-1 %	31	28	14
Hedmark utenom Hamar	13,9	14,1	13,1	2 %	-7 %	12,6	11,8	11,7	-1 %	42	105	60
SNITT Hedmark	15,6	16,3	15,4	4 %	-6 %	15,0	14,1	13,9	-1 %	73	133	74
Lillehammer	20,0	21,3	19,6	6 %	-8 %	19,7	18,0	17,8	-1 %	19	13	10
Oppland utenom Lillehm.	14,4	15,0	14,3	4 %	-5 %	14,0	12,8	12,7	-1 %	37	76	40
SNITT Oppland	16,3	17,2	16,1	6 %	-6 %	15,9	14,6	14,4	-1 %	56	89	50
Drammen	17,4	18,9	18,3	8 %	-3 %	18,0	16,8	16,7	-1 %	33	46	26
Buskerud utenom Dram.	16,6	17,7	17,2	7 %	-3 %	16,8	15,8	15,7	-1 %	95	112	83
SNITT Buskerud	16,9	18,1	17,5	7 %	-3 %	17,2	16,1	16,0	-1 %	128	158	109
Tønsberg	20,1	21,3	20,7	6 %	-3 %	20,3	19,0	18,9	-1 %	28	32	21
Sandefjord	16,7	18,2	17,7	9 %	-3 %	17,4	15,9	15,8	-1 %	21	37	19
Larvik	15,5	16,3	15,8	5 %	-3 %	15,2	14,7	14,5	-1 %	23	38	34
Vestf. utm Tønb, Stj & Lav	16,7	17,6	16,9	5 %	-4 %	16,6	15,5	15,4	-1 %	79	64	48
SNITT Vestfold	17,3	18,4	17,7	6 %	-4 %	17,3	16,3	16,1	-1 %	151	171	122
Telemark	12,2	13,3	13,3	9 %	0 %	12,6	12,1	11,9	-1 %	97	153	85
Kristiansand	20,0	23,7	23,9	18 %	1 %	23,3	22,6	22,3	-1 %	76	87	46
Agder utenom Krist.sand	15,4	17,1	17,3	11 %	2 %	16,5	16,2	16,1	-1 %	75	106	58
SNITT Agderfylkene	17,9	20,7	20,9	16 %	1 %	20,3	19,6	19,4	-1 %	151	193	104
Stavanger	23,7	28,8	29,6	22 %	2 %	29,2	27,9	27,5	-1 %	125	129	86
Sandnes	20,1	24,9	25,8	24 %	4 %	25,1	24,5	24,4	-1 %	54	50	30
Rogaland utenom S&S	16,8	19,5	20,1	16 %	3 %	19,5	18,6	18,5	-1 %	119	136	71
SNITT Rogaland	20,7	25,0	25,7	21 %	3 %	25,2	24,1	23,9	-1 %	298	315	187
B1 Arna og Åsane	21,1	23,6	21,5	12 %	-9 %	22,2	19,4	19,1	-1 %	19	34	21
B2 Bergenhus og Årstad	29,5	32,6	29,2	10 %	-10 %	30,8	26,4	26,2	-1 %	72	96	66
B3 Fana og Ytrebygda	24,0	26,8	25,1	11 %	-6 %	25,7	22,8	22,5	-1 %	15	39	28
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	21,8	24,2	22,4	11 %	-7 %	22,9	20,3	20,1	-1 %	43	73	48
SNITT Bergen	25,4	28,1	25,6	11 %	-9 %	26,6	23,2	23,0	-1 %	149	242	163
Hordaland utenom Bergen	19,1	21,2	19,9	11 %	-7 %	20,4	17,8	17,5	-2 %	20	61	33
SNITT Hordaland	24,0	26,6	24,3	11 %	-9 %	25,2	21,9	21,7	-1 %	169	303	196
Møre- og Romsdal	15,5	17,3	17,0	12 %	-2 %	16,8	15,4	15,3	-1 %	105	93	84
T1 Sentrum og Byåsen	25,4	27,1	25,4	7 %	-6 %	26,0	23,4	23,2	-1 %	87	88	41
T2 Strindheim og Nardo	23,7	25,2	23,8	6 %	-5 %	24,0	22,2	21,9	-1 %	33	45	24
T3 Saupstad og Heimdal	18,8	20,4	19,2	8 %	-6 %	19,3	17,4	17,1	-1 %	23	37	29
SNITT Trondheim	23,6	25,2	23,7	7 %	-6 %	24,1	21,9	21,6	-1 %	143	170	94
Resten av Trøndelag	14,9	16,4	15,9	9 %	-3 %	15,5	14,4	14,2	-1 %	73	118	63
SNITT Trøndelagsfylkene	20,8	22,2	21,0	7 %	-6 %	21,2	19,2	19,0	-1 %	216	288	157
Tromsø	25,6	27,6	25,5	8 %	-8 %	26,6	22,9	22,7	-1 %	35	26	26
Resten av Nord-Norge	16,3	18,1	17,0	11 %	-6 %	17,1	15,2	15,0	-1 %	114	136	77
SNITT Nord-Norge	19,3	21,1	19,7	9 %	-7 %	20,1	17,6	17,4	-1 %	149	162	103
SUM	22,1	24,6	23,8	11 %	-4 %	23,8	21,9	21,7	-1,1 %	2 811	3 382	2 205

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	des. 07	nov. 08	des. 08		des. 07	nov. 08	des. 08
Moss	15,9	18,4	18,0	16 %	-2 %	...	16,6	...	...	4	6	2
Sarpsborg	12,2	13,7	13,8	12 %	0 %	13,1	12,9	12,6	-2 %	20	17	9
Fredrikstad	13,3	15,0	15,1	12 %	1 %	14,7	13,7	13,4	-2 %	14	32	20
Resten av Østfold	11,9	13,1	12,8	10 %	-2 %	12,5	11,6	11,4	-2 %	37	33	28
SNITT Østfold	12,7	14,1	14,0	12 %	-1 %	13,7	12,8	12,5	-2 %	75	88	59
Asker	24,6	27,3	27,3	11 %	0 %	26,6	26,3	26,0	-1 %	8	17	11
Bærum	27,8	31,2	31,6	12 %	1 %	31,0	30,5	30,1	-1 %	11	17	9
Follo	18,8	21,6	21,8	15 %	1 %	21,5	20,6	20,4	-1 %	20	35	13
Øvre Romerike	13,2	14,9	14,9	13 %	0 %	14,5	13,8	13,4	-2 %	19	27	22
Nedre Romerike	17,7	20,5	20,2	16 %	-2 %	20,4	18,4	18,1	-1 %	23	38	27
SNITT Akershus	18,9	21,6	21,6	14 %	0 %	21,4	20,3	20,0	-1 %	81	134	82
SNITT Oslo	28,8	32,6	32,7	13 %	0 %	32,3	31,6	31,0	-2 %	22	37	21
Hamar	14,5	16,1	16,1	11 %	0 %	15,5	14,9	14,7	-1 %	6	15	7
Hedmark utenom Hamar	9,7	10,2	9,6	5 %	-6 %	9,2	8,8	8,6	-2 %	22	63	41
SNITT Hedmark	10,7	11,4	10,9	7 %	-4 %	10,5	10,0	9,8	-2 %	28	78	48
Lillehammer	15,7	16,9	16,1	7 %	-5 %	...	14,8	...	...	5	6	4
Oppland utenom Lillehm.	9,7	10,6	10,0	9 %	-5 %	9,8	8,7	8,6	-2 %	26	52	30
SNITT Oppland	10,7	11,6	11,0	9 %	-5 %	10,8	9,7	9,5	-2 %	31	58	34
Drammen	15,0	17,1	16,9	14 %	-2 %	16,7	15,5	...	...	8	10	3
Buskerud utenom Dram.	13,4	14,6	14,3	9 %	-2 %	13,9	13,1	12,9	-1 %	41	57	41
SNITT Buskerud	13,7	15,1	14,9	10 %	-2 %	14,5	13,6	13,4	-1 %	49	67	44
Tønsberg	17,0	18,5	18,5	9 %	0 %	18,2	17,3	...	...	11	8	2
Sandefjord	14,5	16,7	16,4	15 %	-2 %	16,4	14,9	14,7	-1 %	9	9	6
Larvik	12,9	13,8	14,3	6 %	4 %	13,4	13,5	13,2	-2 %	10	11	15
Vestf. utm Tøb, Sflj & Lav	14,2	15,4	15,1	9 %	-2 %	14,7	14,2	13,9	-2 %	45	32	25
SNITT Vestfold	14,6	16,0	15,8	9 %	-1 %	15,4	14,8	14,5	-2 %	75	60	48
Telemark	10,9	12,0	11,7	10 %	-3 %	11,5	10,5	10,2	-2 %	41	70	36
Kristiansand	15,8	19,2	20,1	22 %	5 %	19,0	19,2	18,9	-2 %	19	21	12
Agder utenom Krist.sand	11,3	13,1	13,2	16 %	1 %	12,9	12,1	11,9	-2 %	43	65	35
SNITT Agderfylkene	12,4	14,6	14,9	18 %	2 %	14,4	13,8	13,6	-2 %	62	86	47
Stavanger	20,2	24,6	26,1	22 %	6 %	25,0	25,2	24,7	-2 %	12	21	20
Sandnes	16,2	20,5	21,4	27 %	4 %	20,8	20,3	20,0	-2 %	19	15	13
Rogaland utenom S&S	12,6	14,8	15,6	18 %	5 %	14,9	14,5	14,3	-1 %	55	69	34
SNITT Rogaland	15,2	18,5	19,5	21 %	5 %	18,7	18,4	18,2	-2 %	86	105	67
SNITT Bergen	21,5	24,2	23,0	13 %	-5 %	23,7	21,1	20,9	-1 %	14	37	19
Hordaland utenom Bergen	13,4	15,5	14,9	16 %	-4 %	15,1	13,2	13,0	-2 %	8	36	18
SNITT Hordaland	17,8	20,2	19,3	14 %	-5 %	19,8	17,5	17,3	-1 %	22	73	37
Møre- og Romsdal	11,0	12,2	12,1	11 %	-1 %	11,7	11,1	11,0	-1 %	48	41	35
SNITT Trondheim	19,0	21,0	20,6	10 %	-2 %	20,4	19,4	19,1	-1 %	12	23	15
Resten av Trøndelag	10,0	11,1	10,7	11 %	-4 %	10,2	9,6	9,4	-2 %	47	68	33
SNITT Trøndelagsfylkene	13,0	14,3	14,0	10 %	-3 %	13,6	12,9	12,6	-2 %	59	91	48
Tromsø	21,1	22,9	21,8	9 %	-5 %	22,2	20,1	19,9	-1 %	6	7	11
Resten av Nord-Norge	11,5	12,8	12,3	11 %	-3 %	12,1	11,1	10,9	-2 %	42	59	38
SNITT Nord-Norge	13,4	14,8	14,3	10 %	-4 %	14,1	12,9	12,7	-2 %	48	66	49
SUM	14,9	16,8	16,7	13 %	-1 %	16,4	15,6	15,3	-1,7 %	732	1061	660

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	des. 07	nov. 08	des. 08		des. 07	nov. 08	des. 08
SNITT Østfold	13,6	15,1	14,0	11 %	-7 %	14,5	12,2	12,0	-1 %	25	24	14
SNITT Akershus	20,9	24,1	23,5	15 %	-2 %	24,1	21,6	21,4	-1 %	54	66	68
SNITT Oslo	26,6	30,7	30,6	15 %	0 %	31,2	28,7	28,4	-1 %	39	61	38
SNITT Hedmark	13,0	14,0	13,5	8 %	-3 %	13,4	12,1	12,0	-1 %	8	14	6
SNITT Oppland	13,8	14,8	14,0	7 %	-6 %	...	12,4	12,3	-1 %	3	8	6
SNITT Buskerud	14,3	15,6	15,1	9 %	-3 %	15,3	13,5	13,4	-1 %	18	19	9
SNITT Vestfold	13,9	15,3	14,5	10 %	-5 %	14,7	12,9	12,8	-1 %	8	29	13
SNITT Telemark	10,7	12,3	11,7	15 %	-4 %	11,8	10,4	10,3	-1 %	15	21	13
SNITT Agderfylkene	13,8	16,4	16,9	19 %	3 %	16,6	15,5	15,3	-1 %	24	24	16
SNITT Rogaland	17,8	22,2	22,6	24 %	2 %	22,8	20,8	20,5	-1 %	49	59	32
SNITT Bergen	20,2	23,0	21,3	14 %	-7 %	22,3	19,2	19,0	-1 %	19	30	28
SNITT Hordaland	19,3	22,1	20,5	15 %	-7 %	21,4	18,5	18,2	-1 %	25	41	33
SNITT Møre- og Romsdal	14,5	15,9	15,9	10 %	0 %	15,6	14,5	14,4	-1 %	12	18	11
SNITT Trondheim	19,9	21,3	20,1	7 %	-5 %	20,8	18,3	18,1	-1 %	17	25	16
SNITT Trøndelagsfylkene	17,8	19,2	18,1	8 %	-6 %	18,8	16,3	16,1	-1 %	21	47	24
SNITT Nord-Norge	15,2	17,7	16,7	17 %	-6 %	17,5	14,4	14,1	-1 %	27	18	18
SUM	18,3	21,0	20,5	15 %	-2 %	21,0	18,7	18,5	-1,0 %	328	452	308

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

**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	des. 07	nov. 08	des. 08		des. 07	nov. 08	des. 08
Moss	20,3	21,1	20,7	4 %	-2 %	20,1	19,2	19,0	-1 %	20	15	9
Sarpsborg	16,9	17,6	16,6	4 %	-6 %	16,2	15,1	14,9	-1 %	18	20	13
Fredrikstad	19,9	20,9	20,0	5 %	-4 %	20,0	17,9	17,8	0 %	28	22	14
Resten av Østfold	16,4	17,2	15,8	4 %	-8 %	15,3	14,4	14,3	0 %	28	26	17
SNITT Østfold	18,3	19,1	18,1	4 %	-5 %	17,7	16,5	16,4	-1 %	94	83	53
Asker	27,0	29,4	28,8	9 %	-2 %	28,6	26,8	26,7	0 %	10	13	10
Bærum	29,9	33,5	32,4	12 %	-3 %	32,7	30,3	30,1	-1 %	38	60	26
Follo	25,4	28,1	27,1	11 %	-3 %	27,2	25,4	25,2	-1 %	26	29	26
Øvre Romerike	21,6	22,4	22,2	4 %	-1 %	21,7	20,5	20,3	-1 %	29	21	11
Nedre Romerike	24,0	27,0	26,1	12 %	-3 %	26,2	23,9	23,8	-1 %	54	68	53
SNITT Akershus	26,0	28,9	28,0	11 %	-3 %	28,0	26,0	25,8	-1 %	157	191	126
O5 Frogner	41,7	46,2	44,7	11 %	-3 %	45,3	42,3	42,0	-1 %	51	55	37
O4 St.Hanshaugen	38,7	42,8	40,0	11 %	-6 %	41,6	37,2	36,8	-1 %	41	45	46
O3 Sagene	34,2	38,0	35,6	11 %	-6 %	36,8	32,9	32,7	-1 %	73	83	46
O2 Grünerløkka	33,5	37,1	34,4	11 %	-7 %	35,6	31,9	31,6	-1 %	84	73	44
O1 Gamle Oslo	32,6	36,3	33,4	12 %	-8 %	34,7	30,7	30,4	-1 %	73	51	49
O14 Nordstrand	28,1	31,6	30,5	12 %	-4 %	30,7	28,2	27,7	-2 %	34	40	29
O15 Søndre Nordstrand	21,8	24,3	23,0	12 %	-6 %	23,1	21,0	20,8	-1 %	21	19	10
O13 Østenga	26,3	29,3	27,2	11 %	-7 %	27,9	25,1	24,7	-1 %	53	55	39
O12 Alna	23,9	26,5	24,7	11 %	-7 %	25,2	22,6	22,4	-1 %	57	53	30
O11 Stovner	22,9	25,5	23,6	11 %	-7 %	24,1	21,5	21,3	-1 %	28	21	16
O10 Grorud	22,8	25,1	23,3	10 %	-7 %	23,7	21,2	21,0	-1 %	40	37	17
O9 Bjerke	27,2	30,5	28,4	12 %	-7 %	29,2	26,2	25,9	-1 %	27	16	27
O8 Nordre Aker	35,1	38,9	38,2	11 %	-2 %	38,2	36,1	35,8	-1 %	30	22	27
O7 Vestre Aker	34,9	38,9	38,7	11 %	0 %	38,2	36,8	36,5	-1 %	23	22	13
O6 Ullern	37,8	42,2	40,3	12 %	-5 %	41,6	37,6	37,4	-1 %	22	27	22
SNITT Oslo	32,0	35,6	33,5	11 %	-6 %	34,3	31,1	30,8	-1 %	657	619	452
Hamar	20,7	21,7	20,4	5 %	-6 %	20,3	18,9	18,8	-1 %	23	11	7
Hedmark utenom Hamar	16,5	16,5	15,1	0 %	-9 %	14,5	13,6	13,4	-1 %	14	30	13
SNITT Hedmark	18,9	19,4	18,0	3 %	-7 %	17,7	16,5	16,4	-1 %	37	41	20
Lillehammer	23,0	24,3	22,0	6 %	-9 %	22,1	...	...	...	12	5	3
Oppland utenom Lillehm.	17,3	17,7	16,8	2 %	-5 %	16,3	15,3	15,1	-1 %	10	18	7
SNITT Oppland	19,7	20,6	19,1	4 %	-7 %	18,9	17,5	17,4	-1 %	22	23	10
Drammen	19,3	20,4	19,6	6 %	-4 %	19,2	18,0	18,0	-1 %	25	33	21
Buskerud utenom Dram.	18,8	20,0	19,2	6 %	-4 %	18,6	17,8	17,6	-1 %	36	39	35
SNITT Buskerud	19,1	20,2	19,4	6 %	-4 %	18,9	17,9	17,8	-1 %	61	72	56
Tønsberg	22,6	23,8	22,6	5 %	-5 %	22,2	20,8	20,6	-1 %	15	20	17
Sandefjord	18,5	19,4	18,9	5 %	-3 %	18,3	17,0	17,0	-1 %	11	19	10
Larvik	17,3	18,0	17,0	4 %	-6 %	16,4	15,7	15,6	-1 %	12	19	14
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	18,7	19,4	18,5	4 %	-5 %	18,1	16,9	16,8	-1 %	30	24	20
SNITT Vestfold	19,4	20,3	19,3	5 %	-5 %	18,9	17,7	17,6	-1 %	68	82	61
Telemark	13,1	14,2	14,4	8 %	1 %	13,3	13,3	13,2	-1 %	41	62	36
Kristiansand	23,2	27,1	26,8	17 %	-1 %	26,4	25,3	25,0	-1 %	47	53	27
Agder utenom Krist.sand	18,3	19,9	20,2	9 %	1 %	19,0	19,1	19,0	-1 %	18	30	14
SNITT Agderfylkene	21,7	24,9	24,8	15 %	0 %	24,1	23,4	23,2	-1 %	65	83	41
Stavanger	26,5	32,1	32,4	21 %	1 %	32,2	30,3	30,0	-1 %	87	82	46
Sandnes	22,8	27,8	28,7	22 %	3 %	27,7	27,4	27,3	0 %	28	22	13
Rogaland utenom S&S	19,6	22,3	22,7	14 %	2 %	22,0	21,2	21,1	0 %	48	47	29
SNITT Rogaland	24,2	29,0	29,4	20 %	1 %	29,0	27,6	27,4	-1 %	163	151	88
B1 Arna og Åsane	23,2	26,0	23,1	12 %	-11 %	24,3	20,5	20,3	-1 %	8	21	12
B2 Bergenhus og Årstad	32,6	35,6	31,3	9 %	-12 %	33,0	28,4	28,1	-1 %	66	87	59
B3 Fana og Ytrebygda	26,3	28,8	26,6	10 %	-8 %	27,2	23,9	23,6	-1 %	7	20	15
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	23,2	25,4	23,1	10 %	-9 %	23,5	20,8	20,6	-1 %	35	47	30
SNITT Bergen	28,5	31,3	27,8	10 %	-11 %	29,0	25,2	24,9	-1 %	116	175	116
Hordaland utenom Bergen	22,8	24,8	22,8	9 %	-8 %	23,5	20,5	20,2	-2 %	6	14	10
SNITT Hordaland	28,2	30,9	27,6	10 %	-11 %	28,7	24,9	24,6	-1 %	122	189	126
Møre- og Romsdal	18,1	20,3	19,6	12 %	-4 %	19,5	17,8	17,7	-1 %	45	34	38
T1 Sentrum og Byåsen	29,1	30,5	28,0	5 %	-8 %	28,8	25,7	25,4	-1 %	71	66	27
T2 Strindheim og Nardo	26,2	27,4	25,5	5 %	-7 %	25,7	23,6	23,4	-1 %	24	35	12
T3 Saupstad og Heimdal	20,6	22,2	20,4	8 %	-8 %	20,7	18,4	18,1	-1 %	19	21	24
SNITT Trondheim	26,8	28,3	26,0	5 %	-8 %	26,6	23,9	23,6	-1 %	114	122	63
Resten av Trøndelag	18,2	19,7	19,2	8 %	-3 %	18,7	17,4	17,3	-1 %	22	28	22
SNITT Trøndelagsfylkene	25,7	27,1	25,1	6 %	-7 %	25,5	23,0	22,8	-1 %	136	150	85
Tromsø	28,8	30,5	27,7	6 %	-9 %	29,1	24,8	24,5	-1 %	26	17	13
Resten av Nord-Norge	19,5	21,5	19,8	10 %	-8 %	19,9	17,9	17,7	-1 %	48	61	23
SNITT Nord-Norge	23,3	25,2	23,0	8 %	-9 %	23,7	20,7	20,4	-1 %	74	78	36
SUM	26,8	29,6	28,0	10 %	-5 %	28,3	25,8	25,6	-0,9 %	1 751	1 869	1 237

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.