

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK Mars 2009

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.....	20



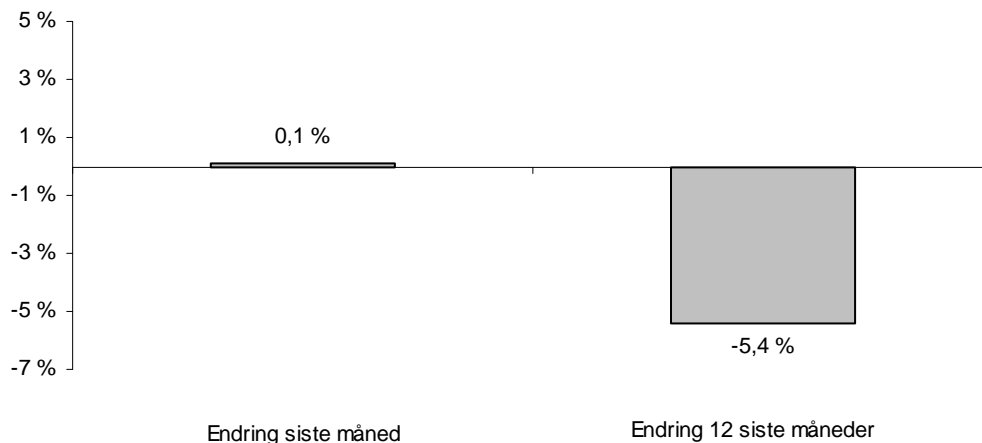
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), FINN.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

1. Hovedpunkter

Gjennomsnittlige priser på boliger formidlet gjennom Finn.no i mars 2009 var

- **0,1 prosent høyere enn i februar.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 0,2 prosent lavere enn i februar. Det vil si at den underliggende pris-trenden er svakt negativ, i praksis flat. Det at den faktiske og den sesong-korrigererte prisendringen er tilnærmet lik betyr at prisene i mars normalt utvikler seg som i en gjennomsnittsmåned.
- **5,4 prosent lavere enn i mars 2008.**
- **7 prosent lavere enn i toppmåneden august 2007.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 12 prosent lavere enn de var i august 2007.
- **184 prosent høyere enn i toppåret 1987.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 65 prosent høyere enn de var i 1987.
- **307 prosent høyere enn i bunnåret 1992.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 191 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.

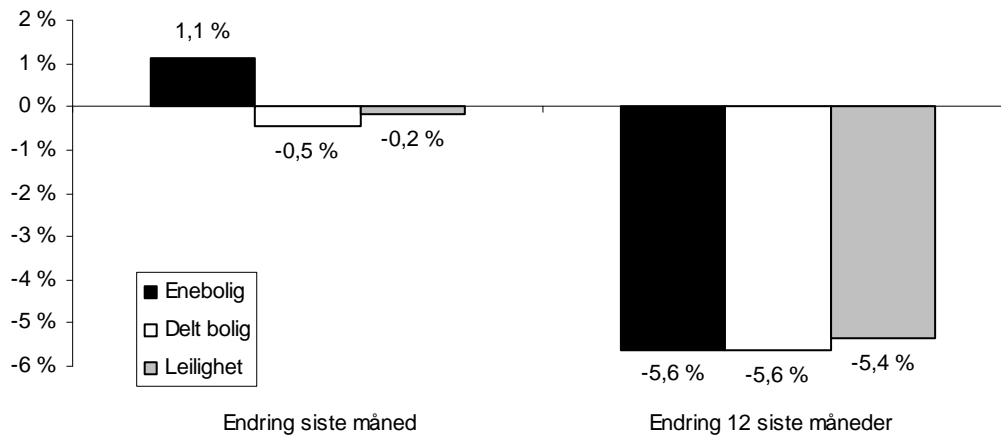
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på FINN.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

Areal: Til og med mars 2007 har vi brukt Boligareal (BOA) NS 3940 som arealmål i statistikken. Fra og med mars 2008 har flere og flere boliger blitt solgt og registrert med Primærromsareal. Dette arealmålet har nå så å si overtatt helt.

Prisene endret seg ulikt for de forskjellige boligtypene fra februar til mars 2009:

- Prisene på **eneboliger** steg med 1,1 prosent fra februar til mars, men var 5,6 prosent lavere enn i mars 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 255 prosent.
- Prisene på **delt boliger** falt med 0,5 prosent fra februar til mars, og var 5,6 prosent lavere enn i mars 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 296 prosent.
- Prisene på **leiligheter** falt med 0,2 prosent fra februar til mars, og var 5,4 prosent lavere enn i mars 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 348 prosent.

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

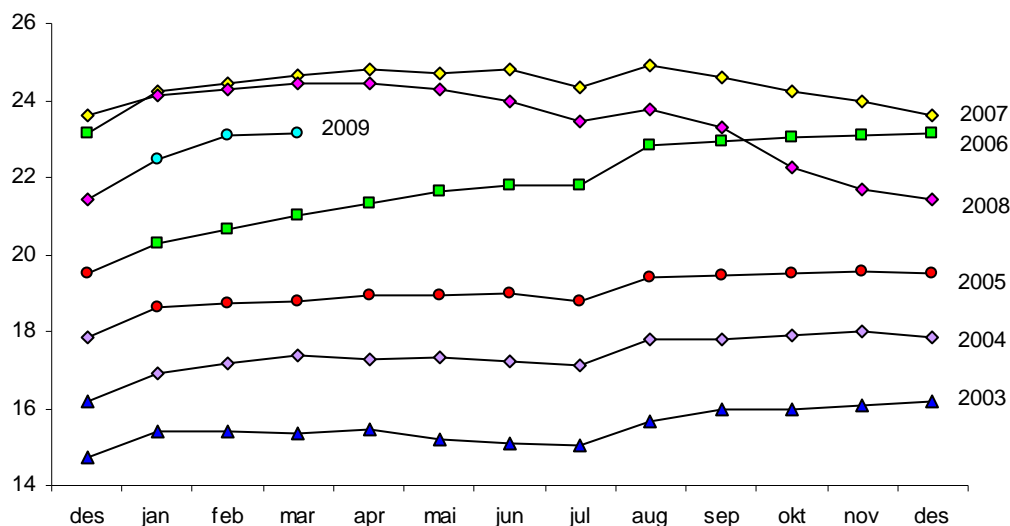


Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

2. Prisene, måned for måned og år for år

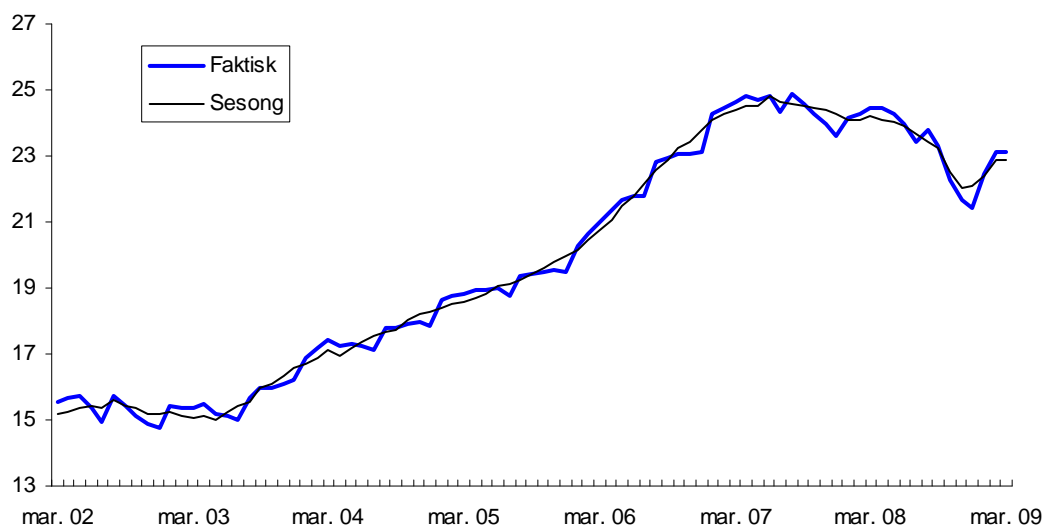
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller.

Figur 3 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2003-2009. Månedstall. 1000 kroner



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

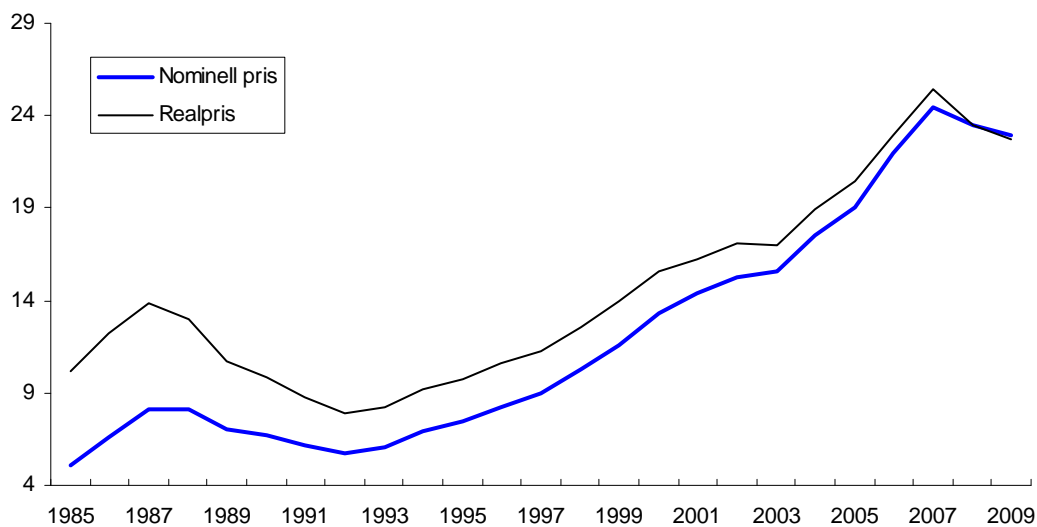
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2000-2009. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. 1000 kroner



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

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

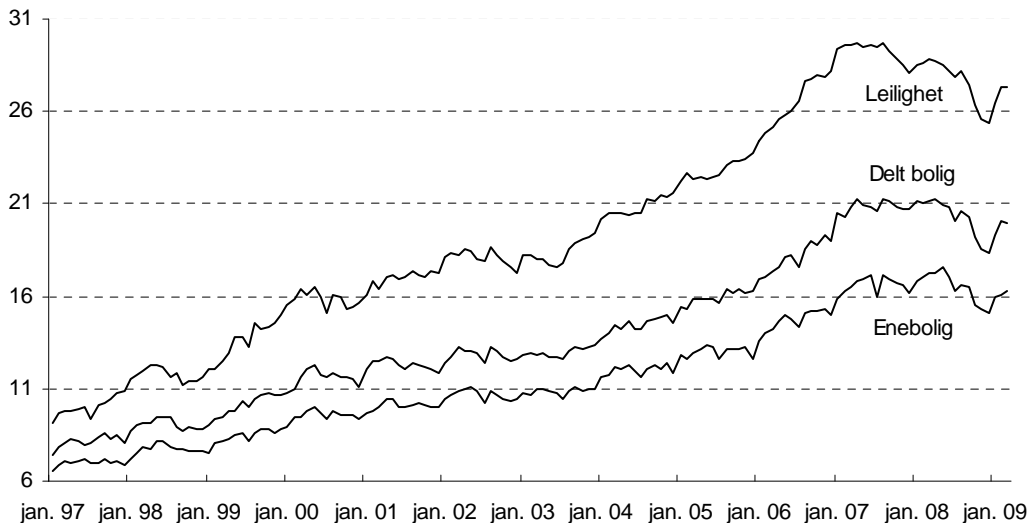
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m². 1985-2009. Nominelle og reelle årstallspriser. 1000 kroner. Målt i 2008-kroner



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 2009 er kun prisene t.o.m. mars.

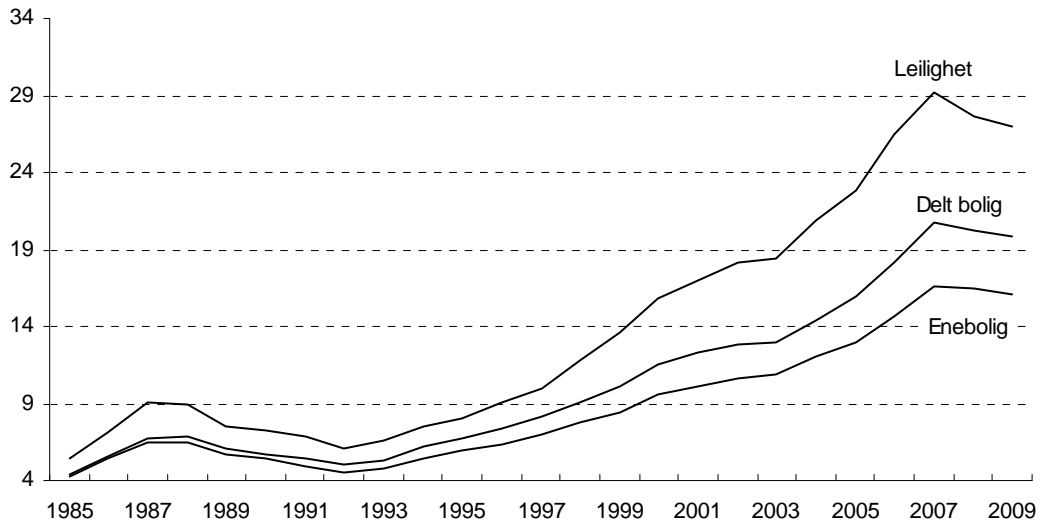
Figur 6 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2009. 1000 kroner



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 1985-2009. 1000 kroner



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

Note: Prisene for 2009 er kun prisene t.o.m. mars.

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

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

	mar. 08	apr. 08	mai. 08	jun. 08	jul. 08	aug. 08	sep. 08	okt. 08	nov. 08	des. 08	jan. 09	feb. 09	mar. 09
Enebolig	17,2	17,3	17,5	17,0	16,3	16,6	16,5	15,6	15,3	15,1	16,0	16,1	16,3
Delt	21,2	21,2	21,0	20,8	20,1	20,6	20,3	19,2	18,5	18,4	19,3	20,1	20,0
Leilighet	28,9	28,8	28,5	28,2	27,8	28,2	27,5	26,3	25,6	25,4	26,5	27,4	27,3
Gjennomsnitt	24,5	24,4	24,3	24,0	23,4	23,8	23,3	22,3	21,7	21,5	22,5	23,1	23,1
Sesongkorrigert gjennomsnitt	24,2	24,1	24,1	23,9	23,7	23,4	23,3	22,5	22,1	22,1	22,4	22,9	22,9

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

Tabell 2 Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent

	mar. 08	apr. 08	mai 08	jun 08	jul 08	aug. 08	sep. 08	okt. 08	nov. 08	des. 08	jan. 09	feb. 09	mar. 09
Enebolig	1	0	2	-3	-4	2	-1	-5	-1	-2	6	1	1,1
Delt	1	0	-1	-1	-3	2	-1	-5	-4	-1	5	4	-0,5
Leilighet	1	0	-1	-1	-1	1	-2	-4	-3	-1	4	3	-0,2
Gjennomsnitt	1	0	-1	-1	-2	1	-2	-5	-3	-1	5	3	0,1
Sesongkorrigert gjennomsnitt	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-4	-2	0	2	2	-0,2

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	-09
Enebolig	4,2	5,4	6,4	6,4	5,6	5,4	4,9	4,6	4,8	5,5	5,9	6,4	7,0	7,7	8,4	9,6	10,0	10,7	10,9	12,0	13,0	14,7	16,6	16,5	16,1
Delt	4,4	5,6	6,7	6,9	6,1	5,7	5,4	5,1	5,3	6,3	6,7	7,3	8,1	9,0	10,1	11,5	12,3	12,8	13,0	14,4	15,9	18,1	20,8	20,3	19,8
Leilighet	5,4	7,1	9,0	8,9	7,5	7,3	6,8	6,1	6,6	7,5	8,0	9,1	10,0	11,8	13,6	15,8	17,0	18,1	18,4	20,8	22,8	26,5	29,3	27,7	27,0
Gjennomsnitt	5,1	6,6	8,1	8,1	7,0	6,7	6,2	5,7	6,0	6,9	7,4	8,2	8,9	10,2	11,6	13,3	14,3	15,3	15,6	17,5	19,1	22,0	24,5	23,5	22,9

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

Note: Prisene for 2009 er kun prisene t.o.m. mars.

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	-09
Enebolig	28	19	0	-12	-4	-10	-6	5	14	8	9	9	11	9	14	5	6	2	10	8	13	13	-1	-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	-2	-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	-2
Gjennomsnitt	30	23	0	-14	-4	-8	-8	6	14	8	11	9	14	13	15	8	7	2	12	9	15	11	-4	-2

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

Note: Prisene for 2009 er kun prisene t.o.m. mars.

Tabell 5 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Korrigert for endring i konsumprisindeksen. Årstall, 1000 kroner. (2008-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	-09
Enebolig	8,4	10,0	11,0	10,3	8,6	8,0	6,9	6,4	6,5	7,3	7,7	8,2	8,8	9,5	10,1	11,1	11,4	11,9	11,9	13,0	13,9	15,4	17,2	16,5	16,0
Delt	8,8	10,4	11,4	11,0	9,3	8,4	7,7	7,0	7,2	8,4	8,8	9,5	10,2	11,1	12,1	13,5	13,9	14,3	14,2	15,7	17,0	19,0	21,6	20,3	19,7
Leilighet	10,7	13,2	15,4	14,3	11,5	10,7	9,7	8,5	8,9	10,0	10,5	11,7	12,6	14,5	16,4	18,5	19,2	20,3	20,1	22,6	24,4	27,7	30,4	27,7	26,9
Gjennomsnitt	10,1	12,3	13,9	13,0	10,7	9,9	8,8	7,9	8,2	9,2	9,7	10,6	11,3	12,6	13,9	15,5	16,2	17,1	17,0	19,0	20,4	23,0	25,4	23,5	22,7

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

Note: Prisene for 2009 er kun prisene t.o.m. mars.

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	-09
Enebolig	630	807	964	962	844	811	730	686	720	817	882	957	1010	1126	1221	1395	1471	1567	1615	1790	1953	2222	2523	2520	2454
Delt bolig	513	647	775	797	707	666	630	586	612	725	779	851	901	1024	1151	1335	1428	1503	1528	1696	1858	2116	2428	2373	2309
Leilighet	423	561	713	703	594	574	536	481	519	590	634	714	756	879	1001	1162	1237	1317	1300	1462	1587	1832	2002	1880	1837
Gjennomsnitt	591	769	946	942	814	782	721	661	703	803	864	956	1020	1165	1301	1505	1597	1698	1652	1823	1951	2226	2439	2318	2267

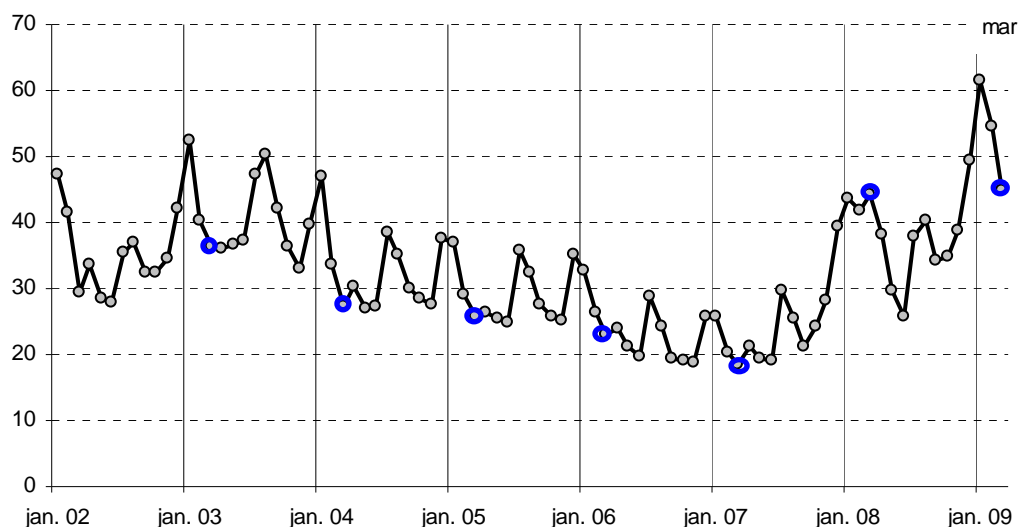
Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2009 er kun prisene t.o.m. mars.

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 45 dager. Det er 10 dager mer enn i februar, og 1 dag mer enn i mars 2008.

Figur 8 Formidlingstid for alle boliger. Antall dager. 2002 til mars 2009



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. 2008 og 2009.
Sortert etter formidlingstid i mars 2009*

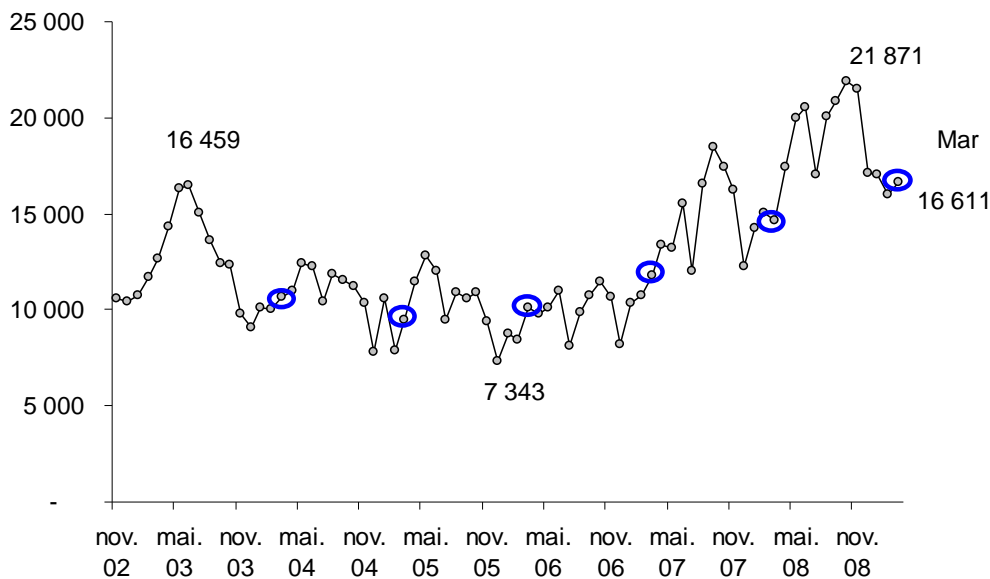
	<i>mar</i>	<i>apr</i>	<i>mai</i>	<i>jun</i>	<i>jul</i>	<i>aug</i>	<i>sep</i>	<i>okt</i>	<i>nov</i>	<i>des</i>	<i>jan</i>	<i>feb</i>	<i>mar</i>
Oslo	36	33	22	20	30	29	25	26	28	34	44	36	29
Hordaland u Bergen	51	40	27	26	35	48	34	38	36	57	58	49	32
Bergen	50	41	27	24	32	40	36	34	35	41	59	41	35
Trondheim	50	40	31	28	44	37	35	36	42	52	62	55	36
Akershus	38	31	26	23	34	39	34	34	34	41	55	52	37
Stavanger	55	31	29	23	46	37	27	33	40	42	53	51	39
Telemark	35	40	46	23	37	47	32	34	35	48	65	48	43
Trøndelagsfylkene	52	44	32	29	42	41	43	36	45	60	68	63	44
Rogaland u Stavanger	50	38	26	24	40	36	27	34	39	54	57	55	47
Møre og Romsdal	53	52	31	34	33	41	41	42	48	50	62	74	50
Vestfold	40	35	30	26	42	45	36	34	39	51	71	56	54
Buskerud	48	28	29	23	42	43	35	37	35	53	74	59	56
Hedmark	45	41	24	24	37	38	36	37	42	60	75	70	58
Agderfylkene	47	47	28	27	34	37	36	34	42	61	73	59	65
Nord-Norge	59	57	47	57	57	71	60	58	73	79	91	81	68
Tromsø	66	70	60	80	74	93	75	66	87	87	93	86	77
Oppland	61	52	48	46	42	52	53	39	53	68	95	96	78
Østfold	48	48	39	31	44	60	49	46	51	68	80	84	81
Gjennomsnitt	44	38	30	26	38	40	34	35	39	49	61	55	45

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.

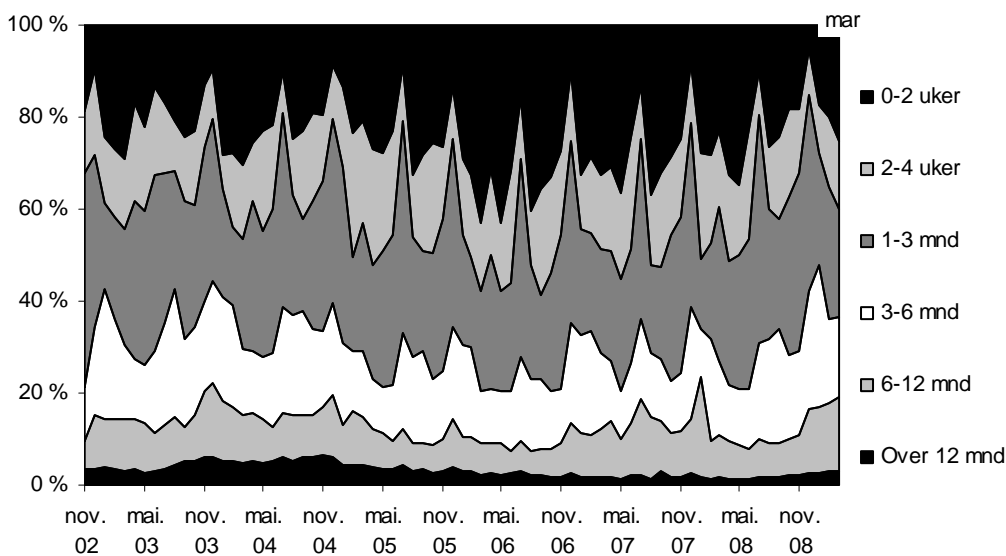
Figur 9 Boliger i Finn.nos database. Antall og liggetider

Antall boliger til salgs.



Note: Antallet er angitt på hvert toppunkt og bunnpunkt, + siste måned.

Liggetider for boliger til salgs.



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 har falt betydelig siden 2008. Det vil si at renteutgiftsandelen hittil i 2009 er

- 23 prosent for den enslige førstegangsetablereren
- 13 prosent for det unge paret
- 7 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 hittil i 2009 er 2 prosent lavere enn gjennomsnittet for 2008. Prisene på

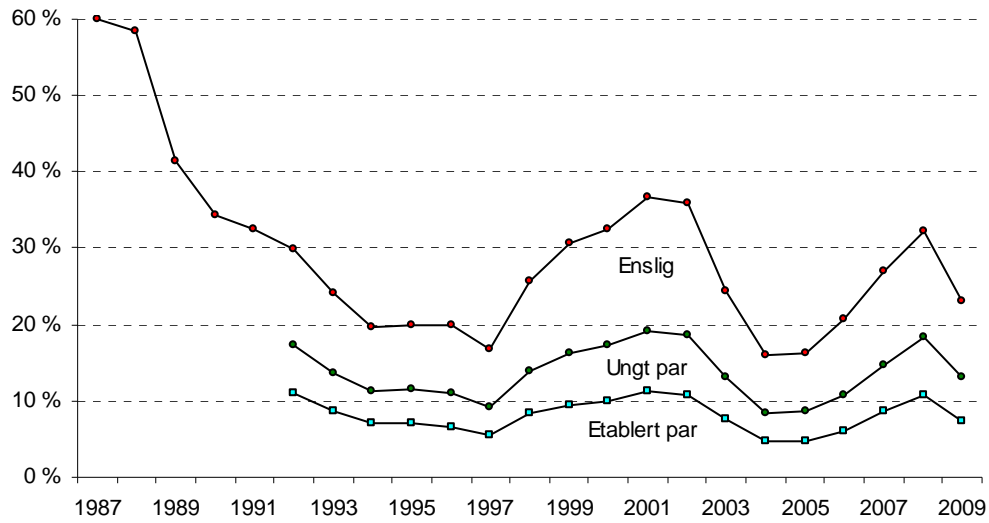
- eneboliger var 2 prosent lavere enn de var i 2008
- delte boliger var 2 prosent lavere enn de var i 2008
- leiligheter var 2 prosent lavere enn de var i 2008. (Se Tabell 9 nedenfor).

De nominelle rentene hittil i 2009 er betydelig lavere enn de var i 2008. De nominelle rentene for lån innenfor 60 prosent av lånetakst var 2,1 prosent lavere enn i 2008, de nominelle rentene for lån innenfor 80 prosent av lånetakst var 2,0 prosent lavere. (Se Tabell 10 nedenfor).

Vi har forutsatt at inntektene vil øke med 5 prosent fra 2008 til 2009¹ (Se Tabell 11 nedenfor). Den faktiske lønnsveksten vil ikke bli kjent før i 2010.

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

Figur 10 Husholdningenes renteutgifter etter skatt som andel av lønnsinntekt etter skatt, 1987-2009



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. 1987-2009

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%
2009	23%	13%	7%

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

Tabell 9 Boligpriser endringer. Prosent. 2001 – 2009.

	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09
Enebolig	6 %	2 %	10 %	8 %	13%	12%	-1%	-2%
Delt bolig	4 %	1 %	11 %	10 %	14%	14%	-2%	-2%
Leiligheter	7 %	2 %	13 %	10 %	16%	10%	-5%	-2%
Gjennomsnitt	7 %	2 %	12 %	9 %	15%	11%	-4%	-2%

Kilde: NEF, EFF, FINN.no, Econ Pöyry.

Note: Tallene i 2009 gjelder bare første kvartal.

Tabell 10 Renter. Prosent. 2001 – 2009.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Renter (60 %)	8,2 %	5,8 %	3,4 %	3,4 %	3,9%	5,2%	7,0%	4,9%
Renter (80 %)	8,6 %	6,2 %	3,7 %	3,7 %	4,3%	5,4%	7,2%	5,2%

Kilde: <http://www.l.vg.no/dinepenger/kalkulator/>

Note: Tallene i 2009 gjelder bare første kvartal.

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

Tabell 11 Lønn og lønnsvekst. Prosent. 2001 – 2009.

	Nivå 2008	Lønnsvekst					
		03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09
Enslig	335 000 kroner	3,6%	3,2%	3,2%	4,9%	6,0%	5,0%
Ungt par	754 000 kroner	4,0%	3,9%	4,8%	6,1%	5,6%	5,0%
Etablert par	1 033 000 kroner	3,9%	6,2%	5,0%	5,0%	8,3%	5,0%
	Nivå 2008	Vekst i disponibel inntekt					
		03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09
Enslig	245 000 kroner	3,5%	5,5%	3,5%	4,8%	5,9%	5,0%
Ungt par	543 000 kroner	4,0%	5,5%	4,8%	5,9%	5,6%	5,0%
Etablert par	722 000 kroner	3,9%	7,3%	5,1%	4,9%	8,0%	5,0%

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 2009 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 5094 formidlede boliger med i statistikken i mars 2009.

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 – mars 2009

<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	18 953	7 877	34 284	61 114
2009 (hittil)	4 103	1 903	8 333	14 339
Jan. 09	1 171	561	2 475	4 207
Feb. 09	1 470	653	2 960	5 083
Mar. 09	1 462	689	2 898	5 049

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 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	2009
<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>	<i>06-08</i>
Enebolig	33 170	39 544	47 073	49 360	52 570	55 658	57 087
Delt	12 594	15 428	19 108	20 240	21 834	23 445	23 932
Leilighet	43 938	57 903	77 819	86 150	99 554	110 584	111 579
Totalt	89 702	112 875	143 999	155 750	173 958	189 687	192 598

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

<i>AREAL</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	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

<i>AREAL</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
<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>	<i>06-08</i>
Enebolig	149	149	150	151	152	153	152
Delt	118	117	117	117	117	117	117
Leilighet	71	70	69	69	68	68	68
Totalt	106	104	102	101	100	99	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 2009 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 2008 lik 335.000 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 2008 lik 436.000 kroner, mens den andre er ansatt i HSH bedrift i

varehandelen med en bruttolønn i 2007 lik 318.000 kroner. Til sammen har paret en bruttolønn lik 754.000 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 2008 på 686.000 kroner, mens den andre arbeider i kommunal sektor med en bruttolønn i 2008 på 347.000 kroner. Til sammen har paret en bruttolønn på 1,033 millioner 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 (2008).
- 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 VI

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

Regioner	Årstill			Årlig %vis endring		Månedstill			%endring siste måned	Antall		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	mar. 08	feb. 09	mar. 09		mar. 08	feb. 09	mar. 09
Moss	19.8	19.3	19.1	-3%	-1%	20.1	19.4	19.3	0%	45	44	39
Sarpsborg	16.1	15.4	15.5	-4%	0%	16.2	15.7	15.8	1%	67	49	72
Fredrikstad	18.5	17.9	17.3	-3%	-3%	18.9	17.6	17.5	-1%	101	70	92
Resten av Østfold	15.5	14.6	14.6	-6%	0%	15.2	14.8	14.8	0%	101	109	113
SNITT Østfold	17.1	16.4	16.2	-4%	-1%	17.2	16.5	16.5	0%	314	272	316
Asker	28.3	27.9	27.5	-2%	-1%	28.6	27.7	27.6	0%	57	62	57
Bærum	32.4	31.8	31.0	-2%	-3%	32.9	31.3	31.1	0%	158	128	143
Follo	25.4	24.9	24.6	-2%	-1%	25.6	24.9	24.9	0%	145	134	125
Øvre Romerike	19.5	19.4	19.2	-1%	-1%	20.1	19.4	19.5	1%	99	100	114
Nedre Romerike	24.3	23.7	22.8	-2%	-4%	24.8	23.0	23.0	0%	249	206	204
SNITT Akershus	25.9	25.4	24.8	-2%	-2%	26.3	25.0	25.0	0%	708	630	643
SNITT Oslo	34.1	32.9	31.8	-3%	-3%	34.0	32.0	32.0	0%	1 377	1 057	1 130
Hamar	19.5	18.7	18.7	-4%	0%	19.5	18.9	19.0	0%	44	46	26
Hedmark utenom Hamar	14.1	13.1	13.3	-7%	1%	13.7	13.6	13.5	0%	106	90	102
SNITT Hedmark	16.0	15.1	15.3	-6%	1%	15.8	15.6	15.6	0%	150	136	128
Lillehammer	21.3	19.6	19.5	-8%	0%	20.3	19.8	19.7	-1%	28	31	27
Oppland utenom Lillehm.	15.0	14.3	14.3	-5%	0%	15.0	14.6	14.6	0%	75	72	72
SNITT Oppland	17.0	15.9	15.9	-6%	0%	16.6	16.1	16.1	0%	103	103	99
Drammen	18.9	18.3	18.2	-3%	0%	19.1	18.5	18.5	0%	104	100	83
Buskerud utenom Dram.	17.7	17.2	17.3	-3%	1%	17.9	17.6	17.6	0%	149	159	144
SNITT Buskerud	18.1	17.5	17.6	-3%	0%	18.3	17.8	17.8	0%	253	259	227
Tønsberg	21.3	20.7	20.3	-3%	-2%	21.5	20.6	20.6	0%	64	50	63
Sandefjord	18.2	17.7	17.4	-3%	-1%	18.6	17.7	17.6	-1%	81	65	58
Larvik	16.3	15.8	16.4	-3%	4%	16.3	16.6	16.6	0%	38	41	41
Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav	17.6	16.9	16.9	-4%	0%	17.6	17.2	17.2	-1%	127	71	100
SNITT Vestfold	18.4	17.7	17.7	-4%	0%	18.5	18.0	17.9	0%	310	227	262
Telemark	13.3	13.3	13.6	0%	3%	13.8	13.9	13.9	0%	183	144	146
Kristiansand	23.7	23.9	23.8	1%	-1%	24.4	24.0	24.0	0%	118	143	111
Agder utenom Krist.sand	17.1	17.4	17.5	2%	1%	17.8	17.7	17.8	1%	140	132	129
SNITT Agderfylkene	20.6	20.8	20.8	1%	0%	21.3	21.0	21.0	0%	258	275	240
Stavanger	28.8	29.6	28.8	2%	-2%	30.3	29.0	29.0	0%	230	231	224
Sandnes	24.9	25.8	25.7	4%	0%	26.5	25.9	25.9	0%	100	109	96
Rogaland utenom S&S	19.5	20.1	20.2	3%	1%	20.7	20.5	20.5	0%	224	237	229
SNITT Rogaland	24.7	25.4	25.0	3%	-1%	26.1	25.2	25.3	0%	554	577	549
B1 Arna og Asane	23.6	21.5	20.5	-9%	-5%	22.9	20.8	20.7	0%	49	50	58
B2 Bergenhus og Årstad	32.6	29.2	27.4	-10%	-6%	30.9	27.6	27.7	0%	159	146	132
B3 Fana og Ytrebygda	26.8	25.1	23.7	-6%	-6%	26.5	23.8	23.9	0%	65	71	57
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	24.2	22.4	21.3	-7%	-5%	23.5	21.4	21.5	0%	125	105	117
SNITT Bergen	28.0	25.6	24.2	-9%	-5%	27.0	24.4	24.4	0%	398	372	364
Hordaland utenom Bergen	21.2	19.9	19.1	-7%	-4%	21.2	19.3	19.2	-1%	95	76	93
SNITT Hordaland	26.5	24.2	22.9	-9%	-5%	25.6	23.1	23.1	0%	493	448	457
Møre- og Romsdal	17.3	17.0	17.0	-2%	0%	17.7	17.4	17.3	-1%	142	167	173
T1 Sentrum og Byåsen	27.1	25.4	24.8	-6%	-3%	26.6	24.9	25.0	0%	128	143	143
T2 Strindheim og Nardo	25.2	23.8	23.4	-5%	-2%	24.7	23.7	23.7	0%	82	102	64
T3 Saupstad og Heimdal	20.4	19.2	18.6	-6%	-3%	20.1	18.8	18.8	0%	77	81	63
SNITT Trondheim	25.1	23.7	23.1	-6%	-3%	24.7	23.3	23.3	0%	287	326	270
Resten av Trøndelag	16.4	15.9	15.8	-3%	-1%	16.7	15.9	16.1	1%	168	153	128
SNITT Trøndelagsfylkene	22.1	20.8	20.3	-6%	-2%	21.7	20.5	20.6	0%	455	479	398
Tromsø	27.6	25.5	24.1	-8%	-5%	27.2	24.3	24.3	0%	49	77	56
Resten av Nord-Norge	18.1	17.0	16.4	-6%	-3%	17.9	16.6	16.7	1%	183	199	190
SNITT Nord-Norge	20.8	19.4	18.5	-7%	-4%	20.5	18.7	18.8	0%	232	276	246
SUM	24.5	23.5	22.9	-4%	-2%	24.5	23.1	23.1	0.1%	5 564	5 083	5 049

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 månedstill. 1.000 kroner.*

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstill			%endring siste måned	Antall		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	mar. 08	feb. 09	mar. 09		mar. 08	feb. 09	mar. 09
Moss	18.4	18.0	17.1	-2%	-5%	19.2	17.1	17.2	1%	12	12	13
Sarpsborg	13.7	13.8	13.6	0%	-1%	14.4	13.6	13.6	1%	29	20	29
Fredrikstad	15.0	15.1	14.2	1%	-6%	16.1	14.2	14.3	0%	43	32	27
Resten av Østfold	13.1	12.8	12.4	-2%	-3%	13.6	12.4	12.6	2%	52	63	61
SNITT Østfold	14.2	14.1	13.5	-1%	-4%	14.9	13.5	13.6	1%	136	127	130
Asker	27.3	27.3	26.6	0%	-3%	27.8	26.5	26.6	0%	20	18	19
Bærum	31.2	31.6	30.8	1%	-3%	32.4	30.8	30.6	0%	28	27	25
Follo	21.6	21.8	21.5	1%	-1%	22.3	21.5	21.8	1%	58	39	39
Øvre Romerike	14.9	15.0	14.4	0%	-4%	15.6	14.4	14.6	1%	47	47	66
Nedre Romerike	20.5	20.2	19.0	-2%	-6%	21.2	19.0	19.1	1%	96	56	56
SNITT Akershus	21.5	21.5	20.8	0%	-3%	22.2	20.8	20.9	1%	249	187	205
SNITT Oslo	32.5	32.6	31.5	0%	-3%	33.2	31.6	31.5	0%	59	40	49
Hamar	16.1	16.1	15.6	0%	-3%	16.8	15.5	15.7	1%	14	13	7
Hedmark utenom Hamar	10.2	9.6	9.7	-6%	1%	10.3	9.7	10.0	2%	64	52	66
SNITT Hedmark	11.3	10.9	10.8	-4%	0%	11.5	10.8	11.0	2%	78	65	73
Lillehammer	16.9	16.1	15.7	-5%	-2%	16.8	15.7	15.9	1%	7	10	9
Oppland utenom Lillehm.	10.6	10.0	9.7	-5%	-3%	10.8	9.7	9.9	3%	47	45	45
SNITT Oppland	11.5	10.9	10.6	-5%	-3%	11.6	10.5	10.8	2%	54	55	54
Drammen	17.1	16.9	16.4	-2%	-3%	17.7	16.3	16.5	1%	21	23	18
Buskerud utenom Dram.	14.6	14.3	14.0	-2%	-2%	15.1	14.0	14.0	0%	74	73	66
SNITT Buskerud	15.1	14.9	14.5	-2%	-3%	15.6	14.4	14.5	1%	95	96	84
Tønsberg	18.5	18.5	18.0	0%	-3%	19.2	17.9	18.3	2%	21	19	18
Sandefjord	16.7	16.4	15.6	-2%	-5%	17.5	15.5	15.6	1%	33	30	20
Larvik	13.8	14.3	14.4	4%	1%	14.8	14.4	14.6	1%	16	17	13
Vestf. utm Tøb, Sfj & Lav	15.4	15.1	15.0	-2%	-1%	15.7	15.0	15.3	2%	61	34	57
SNITT Vestfold	15.9	15.8	15.6	-1%	-2%	16.5	15.5	15.8	2%	131	100	108
Telemark	12.1	11.7	11.4	-3%	-3%	12.5	11.3	11.6	2%	86	54	58
Kristiansand	19.2	20.1	19.7	5%	-2%	20.4	19.8	19.8	0%	29	29	19
Agder utenom Krist.sand	13.1	13.2	13.1	1%	-1%	13.8	13.1	13.4	2%	86	78	72
SNITT Agderfylkene	14.6	14.8	14.7	2%	-1%	15.4	14.7	14.9	1%	115	107	91
Stavanger	24.6	26.1	25.6	6%	-2%	26.4	25.5	25.6	0%	57	50	56
Sandnes	20.5	21.4	21.0	4%	-2%	22.1	21.0	20.9	0%	36	40	42
Rogaland utenom S&S	14.8	15.6	15.5	5%	-1%	16.3	15.5	15.7	1%	99	131	111
SNITT Rogaland	18.3	19.3	19.1	5%	-1%	19.9	19.0	19.2	1%	192	221	209
SNITT Bergen	24.1	23.0	21.7	-5%	-6%	24.3	21.6	21.7	0%	57	48	64
Hordaland utenom Bergen	15.5	14.9	14.0	-4%	-6%	16.2	14.0	14.1	1%	62	44	52
SNITT Hordaland	20.2	19.3	18.1	-5%	-6%	20.6	18.1	18.2	1%	119	92	116
Møre- og Romsdal	12.3	12.1	12.2	-1%	1%	12.7	12.2	12.5	3%	59	62	61
SNITT Trondheim	21.0	20.6	20.0	-2%	-3%	21.4	19.9	20.2	1%	33	47	37
Resten av Trøndelag	11.1	10.7	10.5	-4%	-1%	11.3	10.5	10.8	3%	98	82	62
SNITT Trøndelagsfylkene	14.1	13.7	13.5	-3%	-2%	14.4	13.4	13.7	2%	131	129	99
Tromsø	22.9	21.8	20.9	-5%	-4%	22.9	20.8	21.1	1%	10	23	12
Resten av Nord-Norge	12.8	12.4	11.9	-3%	-3%	13.0	11.9	12.2	2%	84	91	101
SNITT Nord-Norge	14.5	14.0	13.5	-4%	-3%	14.7	13.4	13.7	2%	94	114	113
SUM	16.6	16.5	16.1	-1%	-2%	17.2	16.1	16.3	1.1%	1617	1470	1462

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 månedstill. 1.000 kroner.*

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstill			%endring siste måned	Antall		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	mar. 08	feb. 09	mar. 09		mar. 08	feb. 09	mar. 09
SNITT Østfold	15.1	14.0	13.6	-7%	-3%	14.8	14.0	13.7	-2%	38	26	38
SNITT Akershus	23.9	23.4	22.7	-2%	-3%	24.3	23.0	22.9	0%	143	127	155
SNITT Oslo	30.7	30.6	29.6	0%	-3%	31.8	29.7	29.8	0%	96	71	71
SNITT Hedmark	13.9	13.4	13.6	-3%	1%	14.1	13.8	13.8	0%	17	10	9
SNITT Oppland	14.9	14.0	14.0	-6%	0%	14.6	14.5	14.2	-2%	14	14	10
SNITT Buskerud	15.6	15.1	15.0	-3%	-1%	15.8	15.3	15.1	-1%	32	38	38
SNITT Vestfold	15.4	14.6	14.5	-5%	-1%	15.4	14.8	14.7	0%	35	14	23
SNITT Telemark	12.3	11.8	12.0	-4%	2%	12.4	12.3	12.2	-1%	28	22	24
SNITT Agderfylkene	16.3	16.8	16.7	3%	0%	17.3	17.0	16.9	-1%	38	42	39
SNITT Rogaland	22.0	22.4	22.0	2%	-2%	23.3	22.3	22.2	0%	92	85	92
SNITT Bergen	23.0	21.4	20.2	-7%	-5%	22.4	20.4	20.5	0%	61	59	53
SNITT Hordaland	22.0	20.5	19.5	-7%	-5%	21.6	19.7	19.7	0%	72	75	72
SNITT Møre- og Romsdal	15.9	15.9	16.3	0%	3%	16.5	16.8	16.5	-2%	24	23	18
SNITT Trondheim	21.3	20.1	19.7	-5%	-2%	21.1	20.0	19.8	-1%	44	46	53
SNITT Trøndelagsfylkene	19.1	18.0	17.6	-6%	-2%	18.9	18.0	17.8	-1%	67	68	75
SNITT Nord-Norge	17.3	16.3	15.2	-6%	-7%	17.7	15.4	15.5	0%	21	35	20
SUM	20.8	20.3	19.8	-2%	-2%	21.2	20.1	20.0	-0.5%	721	653	689

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		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	mar. 08	feb. 09	mar. 09		mar. 08	feb. 09	mar. 09
Moss	21.1	20.7	20.7	-2 %	0 %	21.4	21.2	21.0	-1 %	30	25	21
Sarpsborg	17.6	16.6	16.9	-6 %	2 %	17.5	17.2	17.3	1 %	34	26	35
Fredrikstad	20.9	20.0	19.6	-4 %	-2 %	21.0	20.1	19.8	-1 %	44	30	48
Resten av Østfold	17.1	15.8	16.2	-8 %	2 %	16.4	16.5	16.5	0 %	32	38	44
SNITT Østfold	19.0	18.1	18.2	-5 %	1 %	18.8	18.6	18.5	0 %	140	119	148
Asker	29.4	28.8	28.6	-2 %	-1 %	29.6	29.0	28.8	-1 %	22	25	23
Bærum	33.5	32.4	31.7	-3 %	-2 %	33.6	32.1	31.9	-1 %	90	76	74
Follo	28.1	27.1	26.9	-3 %	-1 %	28.0	27.2	27.1	0 %	52	55	50
Øvre Romerike	22.4	22.1	22.1	-1 %	0 %	23.0	22.4	22.5	1 %	40	43	28
Nedre Romerike	27.0	26.1	25.3	-3 %	-3 %	27.2	25.6	25.6	0 %	112	117	108
SNITT Akershus	28.7	27.8	27.3	-3 %	-2 %	28.9	27.6	27.5	0 %	316	316	283
O5 Frogner	46.2	44.7	43.6	-3 %	-2 %	45.9	43.8	43.9	0 %	105	82	91
O4 St.Hanshaugen	42.8	40.0	38.3	-6 %	-4 %	41.9	38.5	38.6	0 %	95	91	113
O3 Sagene	38.0	35.6	34.3	-6 %	-4 %	37.3	34.6	34.6	0 %	158	113	132
O2 Grünerløkka	37.1	34.4	33.2	-7 %	-4 %	36.2	33.4	33.4	0 %	139	128	145
O1 Gamle Oslo	36.3	33.4	32.0	-8 %	-4 %	34.9	32.3	32.2	0 %	118	99	89
O14 Nordstrand	31.6	30.5	29.4	-4 %	-4 %	31.7	29.6	29.6	0 %	62	57	52
O15 Sandre Nordstrand	24.3	23.0	22.5	-6 %	-2 %	23.9	22.9	22.7	-1 %	41	14	28
O13 Østensjø	29.3	27.2	26.4	-7 %	-3 %	28.5	26.8	26.6	-1 %	89	66	51
O12 Alna	26.5	24.7	24.2	-7 %	-2 %	26.0	24.5	24.4	0 %	105	54	63
O11 Stovner	25.5	23.6	23.0	-7 %	-3 %	24.7	23.3	23.3	0 %	48	23	25
O10 Grorud	25.1	23.3	22.8	-7 %	-2 %	24.3	23.2	23.1	0 %	46	34	38
O9 Bjerke	30.5	28.4	27.5	-7 %	-3 %	30.0	27.7	27.7	0 %	63	48	40
O8 Nordre Aker	38.9	38.2	37.6	-2 %	-1 %	39.1	38.0	37.9	0 %	68	54	61
O7 Vestre Aker	38.9	38.7	38.1	0 %	-2 %	39.0	38.2	38.4	1 %	34	32	38
O6 Ullern	42.2	40.3	38.8	-5 %	-4 %	42.9	38.9	39.1	0 %	51	51	44
SNITT Oslo	35.6	33.5	32.5	-6 %	-3 %	35.0	32.8	32.7	0 %	1 222	946	1 010
Hamar	21.7	20.4	20.7	-6 %	2 %	21.3	21.2	21.2	0 %	24	31	18
Hedmark utenom Hamar	16.5	15.1	15.3	-9 %	1 %	15.7	15.7	15.5	-1 %	31	30	28
SNITT Hedmark	19.0	17.6	17.9	-7 %	2 %	18.4	18.4	18.3	0 %	55	61	46
Lillehammer	24.3	22.0	22.1	-9 %	0 %	22.8	22.6	22.3	-1 %	16	13	14
Oppland utenom Lillehm.	17.7	16.8	17.0	-5 %	1 %	17.5	17.4	17.4	0 %	19	21	21
SNITT Oppland	20.3	18.8	19.0	-7 %	1 %	19.5	19.4	19.2	-1 %	35	34	35
Drammen	20.4	19.6	19.7	-4 %	1 %	20.4	20.1	20.0	0 %	68	66	57
Buskerud utenom Dram.	20.0	19.2	19.6	-4 %	2 %	19.9	20.0	19.9	0 %	58	59	48
SNITT Buskerud	20.2	19.4	19.7	-4 %	1 %	20.2	20.1	20.0	0 %	126	125	105
Tønsberg	23.8	22.6	22.4	-5 %	-1 %	23.5	22.8	22.5	-1 %	35	26	38
Sandefjord	19.4	18.9	19.0	-3 %	1 %	19.8	19.4	19.2	-1 %	38	33	32
Larvik	18.0	17.0	17.8	-6 %	5 %	17.5	18.2	18.1	-1 %	18	20	26
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	19.4	18.5	18.6	-5 %	1 %	19.3	19.1	18.8	-1 %	53	34	35
SNITT Vestfold	20.3	19.3	19.5	-5 %	1 %	20.1	20.0	19.7	-1 %	144	113	131
Telemark	14.2	14.4	15.2	1 %	5 %	14.8	15.6	15.4	-1 %	69	68	64
Kristiansand	27.1	26.8	26.8	-1 %	0 %	27.5	27.1	27.1	0 %	68	87	74
Agder utenom Krist.sand	19.9	20.2	20.5	1 %	2 %	20.6	20.7	20.8	0 %	37	39	36
SNITT Agderfylkene	24.8	24.6	24.7	0 %	0 %	25.3	25.0	25.0	0 %	105	126	110
Stavanger	32.1	32.4	31.6	1 %	-3 %	33.4	31.8	31.8	0 %	120	144	123
Sandnes	27.8	26.7	28.9	3 %	1 %	29.2	29.1	29.2	1 %	54	47	39
Rogaland utenom S&S	22.3	22.7	23.0	2 %	1 %	23.4	23.4	23.4	0 %	96	80	86
SNITT Rogaland	28.7	29.1	28.7	1 %	-1 %	29.9	29.0	29.1	0 %	270	271	248
B1 Arna og Åsane	26.0	23.2	21.8	-11 %	-6 %	24.8	22.1	22.1	0 %	25	30	37
B2 Bergenhus og Årstad	35.6	31.3	29.7	-12 %	-5 %	33.1	30.0	30.0	0 %	138	133	115
B3 Fana og Ytrebygda	28.8	26.6	25.0	-8 %	-6 %	28.1	25.3	25.2	0 %	26	29	21
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	25.4	23.1	22.1	-9 %	-4 %	24.3	22.3	22.3	0 %	91	73	74
SNITT Bergen	31.2	27.8	26.4	-11 %	-5 %	29.3	26.6	26.6	0 %	280	265	247
Hordaland utenom Bergen	24.8	22.8	22.1	-8 %	-3 %	24.4	22.5	22.3	-1 %	22	16	22
SNITT Hordaland	30.8	27.5	26.1	-11 %	-5 %	29.0	26.4	26.4	0 %	302	281	269
Møre- og Romsdal	20.3	19.6	19.6	-4 %	0 %	20.5	20.1	19.9	-1 %	59	82	94
T1 Sentrum og Byåsen	30.5	28.0	27.2	-8 %	-3 %	29.4	27.5	27.6	0 %	102	113	104
T2 Strindheim og Nardo	27.4	25.5	25.2	-7 %	-1 %	26.6	25.5	25.5	0 %	53	71	43
T3 Saupstad og Heimdal	22.2	20.4	19.9	-8 %	-2 %	21.5	20.3	20.1	-1 %	55	49	33
SNITT Trondheim	28.2	25.9	25.3	-8 %	-2 %	27.2	25.7	25.6	0 %	210	233	180
Resten av Trøndelag	19.7	19.2	19.1	-3 %	-1 %	20.2	19.3	19.5	1 %	47	49	44
SNITT Trøndelagsfylkene	26.9	24.9	24.4	-7 %	-2 %	26.1	24.7	24.7	0 %	257	282	224
Tromsø	30.5	27.7	26.1	-9 %	-6 %	29.7	26.5	26.4	0 %	36	43	34
Resten av Nord-Norge	21.5	19.8	19.3	-8 %	-3 %	20.8	19.5	19.5	0 %	81	84	79
SNITT Nord-Norge	24.8	22.7	21.8	-9 %	-4 %	24.1	22.1	22.1	0 %	117	127	113
SUM	29.3	27.7	27.0	-5 %	-2 %	28.9	27.4	27.3	-0.2 %	3 226	2 960	2 898

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.