

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK september 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



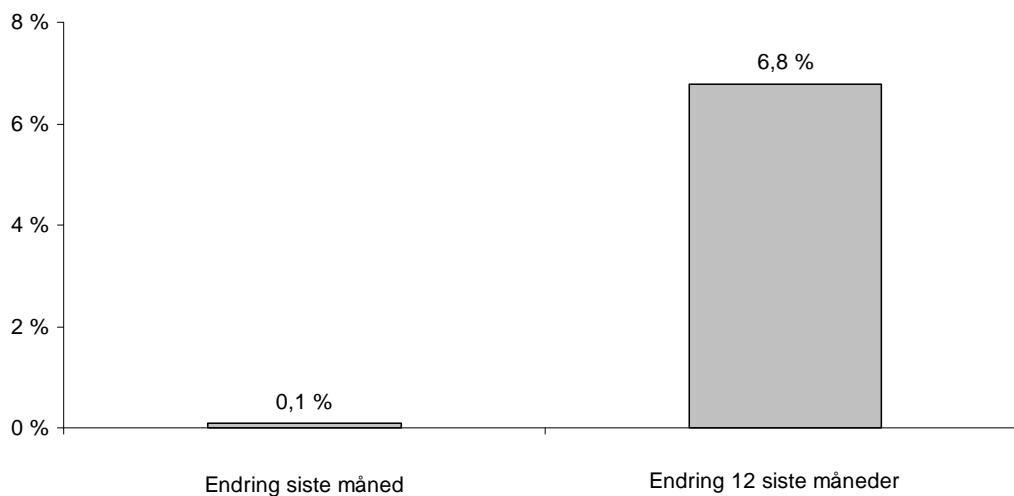
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), FINN.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

1. Hovedpunkter

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

- **0,1 prosent høyere enn i august.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 1,6 prosent høyere enn i august. Både den faktiske og den "underliggende" prisutviklingen er dermed positiv. Det at den faktiske prisendringen er mindre enn den sesongkorrigerte betyr at prisene i september normalt utvikler seg svakere enn i en gjennomsnittsmåned.
- **6,8 prosent høyere enn i september 2008.**
- **like høye som toppmåneden august 2007.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 6 prosent lavere enn de var i august 2007.
- **206 prosent høyere enn i det forrige toppåret 1987.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 76 prosent høyere enn de var i 1987.
- **338 prosent høyere enn i bunnåret 1992.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 209 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 utslag på tallene.

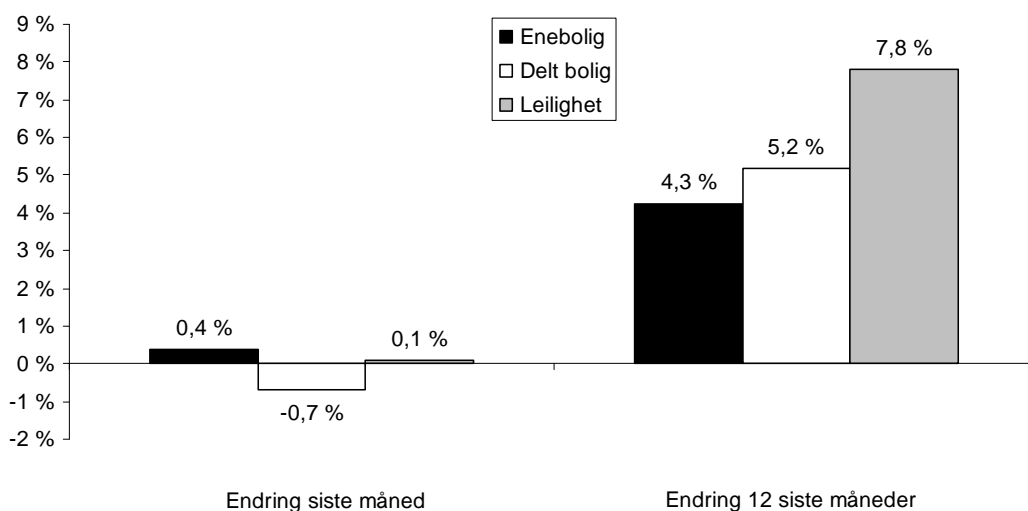
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på FINN.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

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. Dette arealmålet har nå så å si overtatt helt.

Prisene endret seg ulikt for de forskjellige boligtypene fra august til september 2009:

- Prisene på **eneboliger** økte med 0,4 prosent fra august til september, og var 4,3 prosent høyere enn i september 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 275 prosent.
- Prisene på **delte boliger** sank med 0,7 prosent fra august til september, men var 5,2 prosent høyere enn i september 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 323 prosent.
- Prisene på **leiligheter** økte med 0,1 prosent fra august til september, og var 7,8 prosent høyere enn i september 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 386 prosent.

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

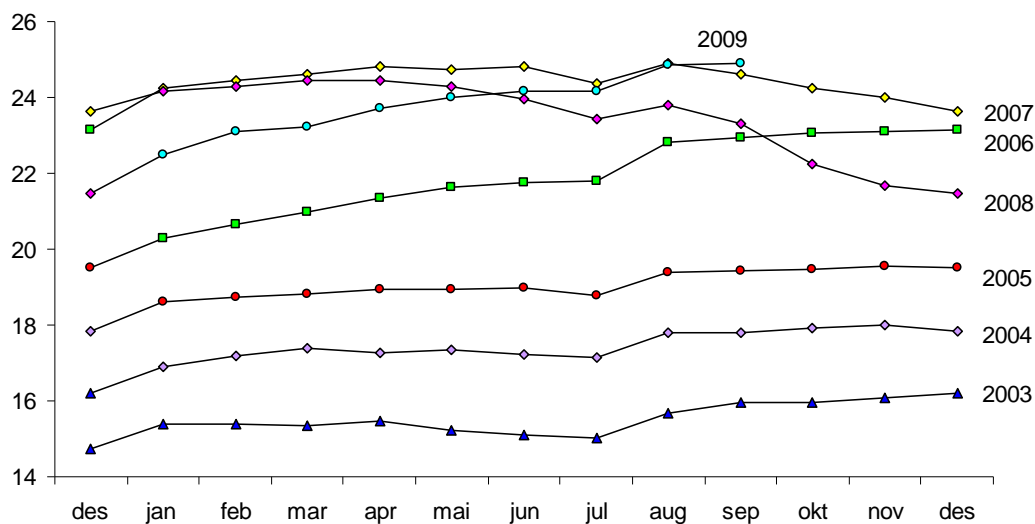


Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

2. Prisene, måned for måned og år for år

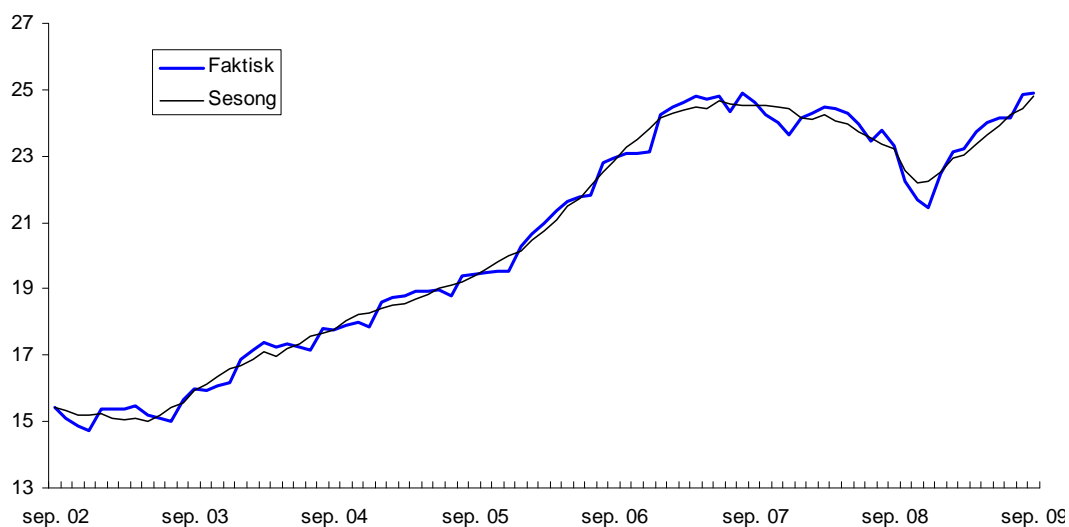
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller.

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



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

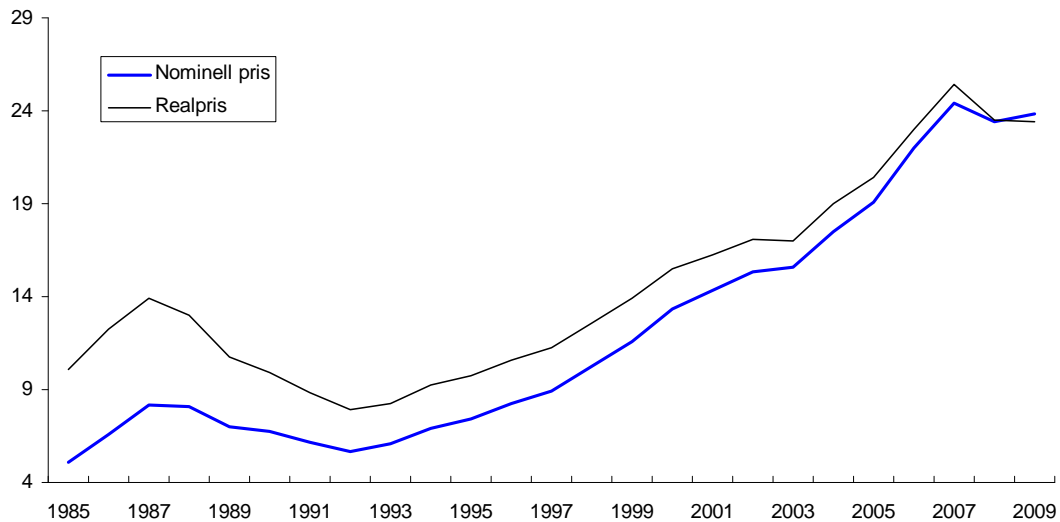
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2000-2009. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. 1000 kroner



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

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

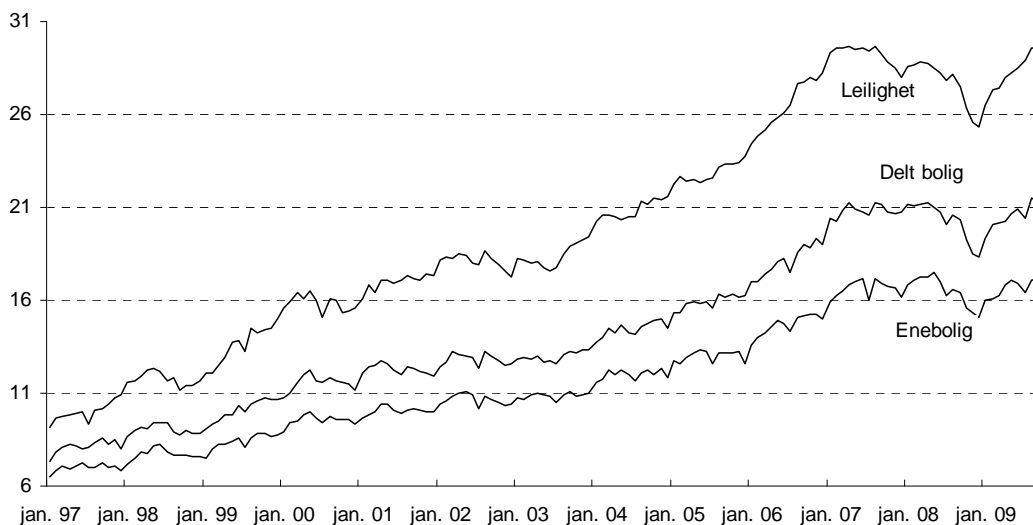
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m². 1985-2009. Nominelle og reelle årstallspriser. 1000 kroner. Målt i 2008-kroner



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. september.

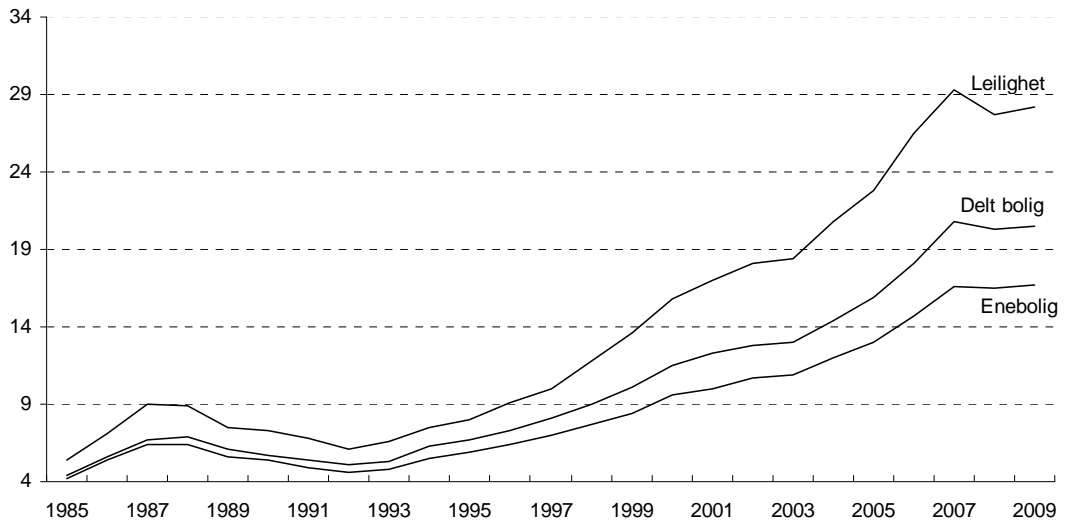
Figur 6 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2009. 1000 kroner



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. september.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

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

	sep. 08	okt. 08	nov. 08	des. 08	jan. 09	feb. 09	mar. 09	apr. 09	mai 09	jun. 09	jul. 09	Aug.09	sep. 09
Enebolig	16,5	15,6	15,3	15,1	16,0	16,1	16,3	16,8	17,1	16,9	16,4	17,1	17,2
Delt	20,3	19,2	18,5	18,4	19,3	20,1	20,2	20,2	20,6	20,9	20,4	21,5	21,4
Leilighet	27,5	26,3	25,6	25,4	26,5	27,4	27,4	28,0	28,3	28,5	28,9	29,6	29,6
Gjennomsnitt	23,3	22,3	21,7	21,5	22,5	23,1	23,2	23,7	24,0	24,1	24,2	24,9	24,9
Sesongkorrigert gjennomsnitt	23,3	22,5	22,1	22,1	22,4	22,9	23,0	23,4	23,7	23,9	24,2	24,4	24,8

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

Tabell 2 Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent

	sep. 08	okt. 08	nov. 08	des. 08	jan. 09	feb. 09	mar. 09	apr. 09	mai 09	jun 09	jul. 09	aug. 09	sep. 09
Enebolig	-1	-5	-1	-2	6	1	1	3	1	-1	-3	4	0,4
Delt	-1	-5	-4	-1	5	4	0	0	2	1	-2	5	-0,7
Leilighet	-2	-4	-3	-1	4	3	0	2	1	1	1	2	0,1
Gjennomsnitt	-2	-5	-3	-1	5	3	1	2	1	1	0	3	0,1
Sesongkorrigert gjennomsnitt	-1	-4	-2	0	2	2	0	2	1	1	1	1	1,6

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	16,7
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	20,5
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	28,2
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	23,8

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

Note: Prisene for 2009 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	-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	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	1
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. september.

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	16,4
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	20,2
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	27,7
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	23,4

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

Note: Prisene for 2009 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	-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	2538
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	2393
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	1918
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	2361

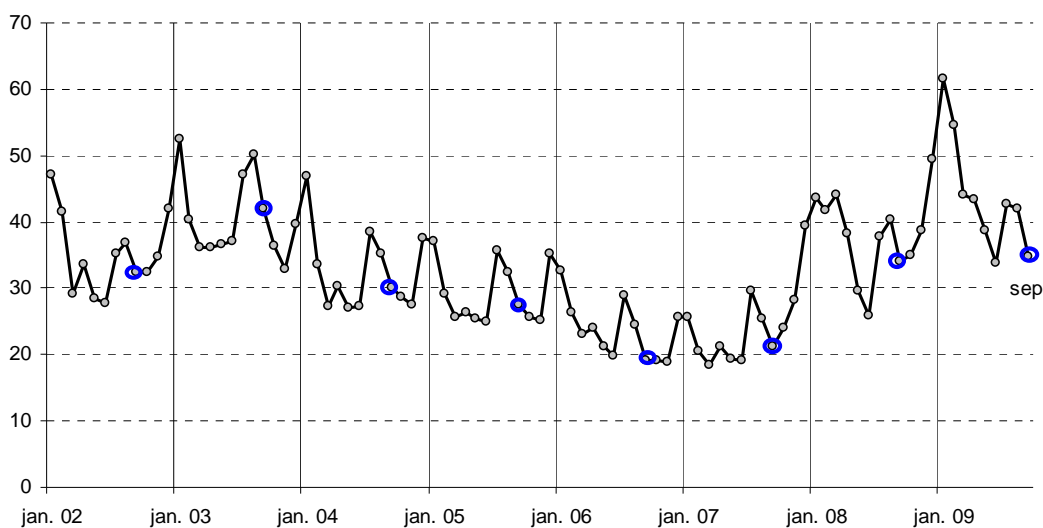
Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2009 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 *siste* gang en bolig ble annonsert for salg på Finn.no til den registreres som solgt. Gjennomsnittlig formidlingstid var 35 dager. Det var 7 dager mindre enn i august, og 1 dager mindre enn i september 2008.

Figur 8 *Gjennomsnittlig formidlingstid for alle boliger på FINN.no. Antall dager. 2002 til september 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 potensielle boligkjøpere 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 sesongmessige økninger i salgstiden etter jul og sommeren, da mange objekter blir 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 -

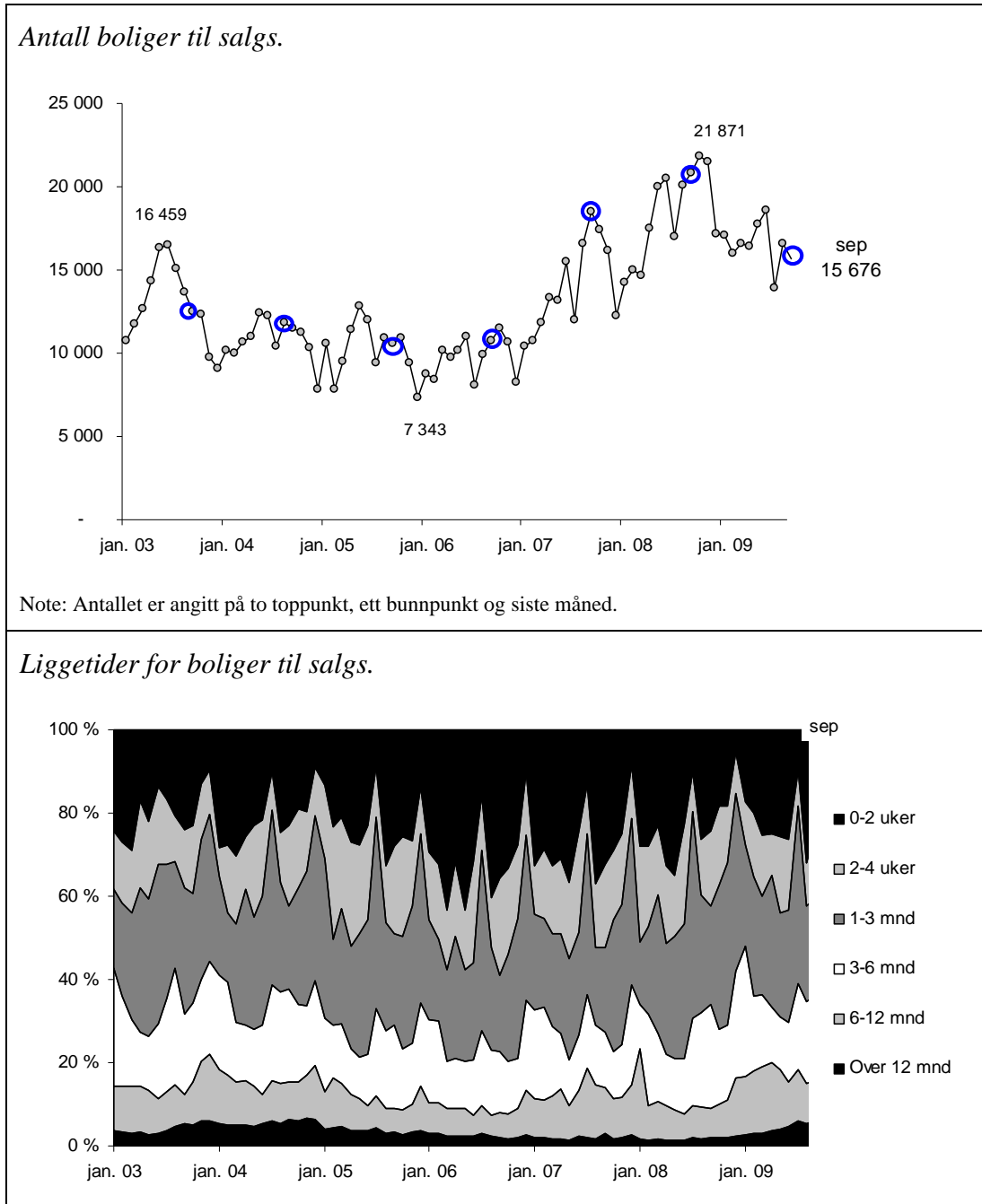
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2008 og 2009.
Sortert etter formidlingstid i september 2009.*

	<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>
Bergen	36	34	35	41	59	41	33	27	23	26	24	24	19
Oslo	25	26	28	34	44	36	28	27	25	21	24	24	22
Trondheim	35	36	42	52	62	55	36	39	35	31	38	34	28
Hordaland u Bergen	34	38	36	57	58	49	31	40	32	30	34	33	29
Stavanger	27	33	40	42	53	51	37	39	30	30	31	33	31
Telemark	32	34	35	48	65	48	46	41	37	35	46	43	32
Buskerud	35	37	35	53	74	59	57	49	41	32	50	46	34
Trøndelagsfylkene	43	36	45	60	68	63	44	48	45	35	48	45	35
Akershus	34	34	34	41	55	52	37	40	33	31	43	41	35
Vestfold	36	34	39	51	71	56	52	46	42	34	47	45	36
Agderfylkene	36	34	42	61	73	59	63	53	45	41	56	52	39
Hedmark	36	37	42	60	75	70	57	51	49	39	52	49	43
Rogaland u Stavanger	27	34	39	54	57	55	46	45	35	38	53	52	43
Møre og Romsdal	41	42	48	50	62	74	50	42	50	37	57	56	44
Oppland	53	39	53	68	95	96	76	80	77	47	52	49	45
Østfold	49	46	51	68	80	84	78	78	67	60	75	72	61
Nord-Norge	60	58	73	79	91	81	67	75	67	57	68	70	62
Tromsø	75	66	87	87	93	86	77	86	68	61	78	76	74
Gjennomsnitt	34	35	39	49	61	55	44	43	39	34	43	42	35

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

Figur 9 nedenfor viser hvor mange boliger som ligger i Finn.no's 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.no's 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 har falt betydelig siden 2008. Det vil si at renteutgiftsandelen hittil i 2009 er

- 19 prosent for den enslige førstegangsetablereren
- 11 prosent for det unge paret
- 6 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.

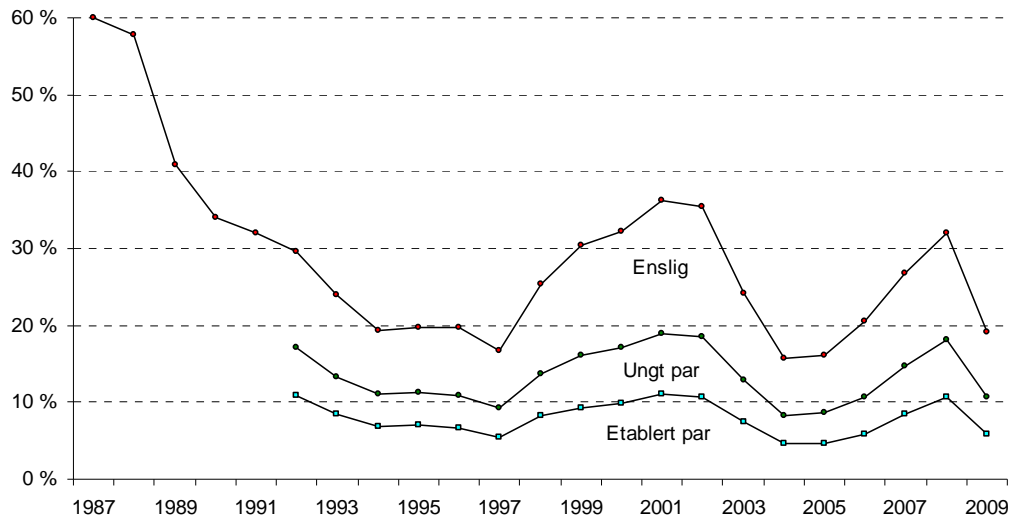
Boligprisene hittil i 2009 ligger på samme nivå som gjennomsnittet for 2008. Det gjelder både eneboliger, delte boliger og leiligheter. (Se Tabell 9 nedenfor).

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 3,0 prosent lavere enn i 2008, de nominelle rentene for lån innenfor 80 prosent av lånetakst var 2,8 prosent lavere. (Se Tabell 10 nedenfor).

Vi har forutsatt at inntektene vil øke med 3,75 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	19%	11%	6%

Kilde: Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene, <http://www1.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%	1%
Delt bolig	4 %	1 %	11 %	10 %	14%	14%	-2%	1%
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 tom. tredje 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%	4,0%
Renter (80 %)	8,6 %	6,2 %	3,7 %	3,7 %	4,3%	5,4%	7,2%	4,4%

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

Note: Tallene i 2009 gjelder tom. tredje 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%	3,8%
Ungt par	754 000 kroner	4,0%	3,9%	4,8%	6,1%	5,6%	3,8%
Etablert par	1 033 000 kroner	3,9%	6,2%	5,0%	5,0%	8,3%	3,8%
	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%	3,9%
Ungt par	543 000 kroner	4,0%	5,5%	4,8%	5,9%	5,6%	3,9%
Etablert par	722 000 kroner	3,9%	7,3%	5,1%	4,9%	8,0%	3,9%

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 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 6 715 formidlede boliger med i statistikken i september 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 – september 2009

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	18 953	7 877	34 284	61 114
2009 (hittil)	16 409	6 568	29 769	52 746
Jan. 09	1 171	561	2 475	4 207
Feb. 09	1 470	653	2 960	5 083
Mar. 09	1 753	828	3 487	6 068
Apr. 09	1 606	685	3 059	5 350
Mai 09	2 141	854	3 683	6 678
Jun. 09	2 688	938	4 072	7 698
Jul. 09	1 477	516	2 707	4 700
Aug. 09	1 905	707	3 635	6 247
Sep. 09	2 198	826	3 691	6 715

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 prisenivåene 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. Landsgjennom-

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

snitt 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>	85-95	94-96	95-97	96-98	97-99	98-00	99-01
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>	00-02	01-03	02-04	03-05	04-06	05-07	06-08
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

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

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

Fortsettelse Tabell 14

AREAL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<i>Basert på</i>	00-02	01-03	02-04	03-05	04-06	05-07	06-08
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 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 sesongkorrigererte priser tilskrives sesongvariasjoner. Sesongkorrigeringen er gjort ved hjelp av et X-12-ARIMA-program.

Vedlegg: Prisene i byer og fylker

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

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

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

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

Områdene i Bergen dekker følgende steder:

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

Områdene i Trondheim dekker følgende steder:

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

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

Tabell 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	sep. 08	aug. 09	sep. 09		sep. 08	aug. 09	sep. 09
Moss	19.8	19.3	20.3	-3 %	5 %	19.3	21.4	21.3	-1 %	45	52	57
Sarpsborg	16.1	15.4	16.4	-4 %	6 %	15.5	17.4	17.3	-1 %	76	60	81
Fredrikstad	18.5	17.9	18.2	-3 %	1 %	17.7	19.0	18.9	-1 %	124	90	103
Resten av Østfold	15.5	14.6	15.5	-6 %	6 %	14.6	16.4	16.3	0 %	118	128	133
SNITT Østfold	17.1	16.4	17.2	-4 %	5 %	16.4	18.1	18.0	-1 %	363	330	374
Asker	28.3	27.9	28.4	-2 %	2 %	27.7	29.5	29.6	1 %	64	49	56
Bærum	32.4	31.8	31.9	-2 %	0 %	31.7	32.9	33.0	0 %	148	154	200
Follo	25.4	24.9	25.5	-2 %	2 %	24.9	26.4	26.4	0 %	124	153	225
Øvre Romerike	19.5	19.4	20.0	-1 %	3 %	19.5	20.7	20.6	0 %	117	117	131
Nedre Romerike	24.3	23.7	23.5	-2 %	-1 %	23.5	24.4	24.5	1 %	241	255	257
SNITT Akershus	25.9	25.4	25.6	-2 %	1 %	25.3	26.5	26.6	0 %	694	728	869
SNITT Oslo	34.1	32.9	32.7	-3 %	-1 %	32.7	33.7	33.8	0 %	1 326	1 361	1 415
Hamar	19.5	18.7	19.5	-4 %	4 %	18.7	20.2	20.2	0 %	48	45	49
Hedmark utenom Hamar	14.1	13.1	14.3	-7 %	9 %	13.2	15.3	15.3	0 %	149	125	150
SNITT Hedmark	16.0	15.1	16.2	-6 %	7 %	15.2	17.2	17.1	0 %	197	170	199
Lillehammer	21.3	19.6	20.4	-8 %	4 %	19.6	21.1	21.2	0 %	38	50	42
Oppland utenom Lillehm.	15.0	14.3	15.4	-5 %	7 %	14.3	16.3	16.3	0 %	125	110	116
SNITT Oppland	17.0	15.9	16.9	-6 %	6 %	15.9	17.8	17.8	0 %	163	160	158
Drammen	18.9	18.3	19.3	-3 %	6 %	18.4	20.4	20.4	0 %	109	129	127
Buskerud utenom Dram.	17.7	17.2	18.3	-3 %	6 %	17.4	19.3	19.1	-1 %	195	193	272
SNITT Buskerud	18.1	17.5	18.6	-3 %	6 %	17.6	19.6	19.5	-1 %	304	322	399
Tønsberg	21.3	20.7	21.1	-3 %	2 %	20.6	22.1	22.0	0 %	64	74	81
Sandefjord	18.2	17.7	18.6	-3 %	6 %	17.5	19.8	19.9	0 %	69	79	90
Larvik	16.3	15.8	17.4	-3 %	10 %	16.1	18.4	18.4	0 %	62	76	69
Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav	17.6	16.9	18.0	-4 %	6 %	17.0	18.9	19.0	0 %	143	141	150
SNITT Vestfold	18.4	17.7	18.7	-4 %	6 %	17.8	19.7	19.7	0 %	338	370	390
Telemark	13.3	13.3	14.8	0 %	11 %	13.5	15.9	15.8	-1 %	229	176	220
Kristiansand	23.7	23.9	24.6	1 %	3 %	24.1	25.6	25.7	0 %	112	177	136
Agder utenom Krist.sand	17.1	17.4	18.5	2 %	7 %	17.6	19.5	19.4	-1 %	173	187	206
SNITT Agderfylkene	20.6	20.8	21.7	1 %	4 %	20.9	22.8	22.8	0 %	285	364	342
Stavanger	28.8	29.6	29.6	2 %	0 %	29.6	30.5	30.6	0 %	225	216	248
Sandnes	24.9	25.8	26.3	4 %	2 %	26.0	27.0	27.0	0 %	98	86	103
Rogaland utenom S&S	19.5	20.1	21.3	3 %	6 %	20.2	22.4	22.2	-1 %	246	233	279
SNITT Rogaland	24.7	25.4	25.9	3 %	2 %	25.4	26.9	26.8	0 %	569	535	630
B1 Arna og Asane	23.6	21.5	21.4	-9 %	-1 %	21.1	22.4	22.6	1 %	44	51	66
B2 Bergenhus og Årstad	32.6	29.2	28.3	-10 %	-3 %	28.4	29.4	29.7	1 %	128	205	184
B3 Fana og Ytrebygda	26.8	25.1	24.5	-6 %	-2 %	24.7	25.5	25.5	0 %	69	56	67
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	24.2	22.4	21.9	-7 %	-2 %	22.1	22.8	22.8	0 %	97	114	107
SNITT Bergen	28.0	25.6	25.0	-9 %	-2 %	25.0	26.0	26.2	0 %	338	426	424
Hordaland utenom Bergen	21.2	19.9	20.1	-7 %	1 %	19.3	21.1	21.1	0 %	105	127	134
SNITT Hordaland	26.5	24.2	23.8	-9 %	-2 %	23.7	24.9	24.9	0 %	443	553	558
Møre- og Romsdal	17.3	17.0	18.2	-2 %	8 %	16.9	19.4	19.4	0 %	175	211	219
T1 Sentrum og Byåsen	27.1	25.4	25.7	-6 %	1 %	25.1	26.8	26.9	0 %	137	206	163
T2 Strindheim og Nardo	25.2	23.8	24.6	-5 %	3 %	23.7	25.8	25.7	0 %	74	103	93
T3 Saupstad og Heimdal	20.4	19.2	19.6	-6 %	2 %	19.1	20.6	20.7	0 %	57	52	68
SNITT Trondheim	25.1	23.7	24.1	-6 %	2 %	23.4	25.2	25.2	0 %	268	361	324
Resten av Trøndelag	16.4	15.9	16.8	-3 %	6 %	16.0	17.9	18.0	0 %	174	204	201
SNITT Trøndelagsfylkene	22.1	20.8	21.4	-6 %	3 %	20.6	22.5	22.5	0 %	442	565	525
Tromsø	27.6	25.5	24.9	-8 %	-2 %	24.8	25.7	25.6	0 %	37	100	87
Resten av Nord-Norge	18.1	17.0	17.3	-6 %	2 %	16.9	18.3	18.3	0 %	214	260	294
SNITT Nord-Norge	20.8	19.4	19.4	-7 %	0 %	19.1	20.4	20.4	0 %	251	360	381
SUM	24.5	23.5	23.8	-4 %	2 %	23.3	24.9	24.9	0.1 %	5 820	6 247	6 715

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	sep. 08	aug. 09	sep. 09		sep. 08	aug. 09	sep. 09
Moss	18.4	18.0	17.8	-2%	-1%	17.4	18.4	18.6	1%	17	14	16
Sarpsborg	13.7	13.8	14.0	0%	2%	13.8	14.3	14.1	-1%	33	25	36
Fredrikstad	15.0	15.1	14.5	1%	-4%	14.9	14.8	14.8	0%	56	38	58
Resten av Østfold	13.1	12.8	13.1	-2%	2%	12.7	13.6	13.8	1%	68	70	75
SNITT Østfold	14.2	14.1	14.0	-1%	0%	13.9	14.4	14.5	0%	174	147	185
Asker	27.3	27.3	26.9	0%	-1%	27.1	27.4	27.5	0%	23	14	18
Bærum	31.2	31.6	31.1	1%	-1%	31.7	31.4	31.6	0%	35	27	38
Follo	21.6	21.8	22.1	1%	1%	21.8	22.6	22.9	1%	40	64	87
Øvre Romerike	14.9	15.0	14.8	0%	-1%	14.9	15.1	15.1	0%	52	61	64
Nedre Romerike	20.5	20.2	19.4	-2%	-4%	19.9	19.7	20.0	1%	87	81	82
SNITT Akershus	21.5	21.5	21.2	0%	-1%	21.4	21.6	21.8	1%	237	247	289
SNITT Oslo	32.5	32.6	31.8	0%	-3%	32.6	32.2	32.3	0%	80	55	96
Hamar	16.1	16.1	15.8	0%	-2%	16.0	16.0	16.1	1%	16	13	17
Hedmark utenom Hamar	10.2	9.6	10.4	-6%	8%	9.6	10.9	10.8	0%	103	78	98
SNITT Hedmark	11.3	10.9	11.4	-4%	5%	10.8	11.8	11.8	0%	119	91	115
Lillehammer	16.9	16.1	16.1	-5%	0%	16.0	16.3	16.7	3%	17	19	19
Oppland utenom Lillehm.	10.6	10.0	10.4	-5%	4%	9.8	11.0	11.2	2%	88	68	80
SNITT Oppland	11.5	10.9	11.2	-5%	3%	10.7	11.8	12.0	2%	105	87	99
Drammen	17.1	16.9	17.1	-2%	1%	16.8	17.5	17.5	0%	24	32	29
Buskerud utenom Dram.	14.6	14.3	14.5	-2%	1%	14.3	14.8	14.8	0%	93	92	139
SNITT Buskerud	15.1	14.9	15.0	-2%	1%	14.8	15.4	15.4	0%	117	124	168
Tønsberg	18.5	18.5	18.5	0%	0%	18.5	19.1	19.1	0%	22	30	34
Sandefjord	16.7	16.4	16.4	-2%	0%	16.0	17.0	17.4	2%	33	31	32
Larvik	13.8	14.3	15.0	4%	5%	14.5	15.2	15.5	2%	25	37	31
Vestf. utm Tøb, Sfj & Lav	15.4	15.1	15.7	-2%	4%	15.1	16.2	16.2	0%	85	78	81
SNITT Vestfold	15.9	15.8	16.2	-1%	2%	15.8	16.7	16.8	1%	165	176	178
Telemark	12.1	11.7	12.2	-3%	4%	11.6	12.7	12.7	0%	113	86	106
Kristiansand	19.2	20.1	20.1	5%	0%	20.5	20.3	20.4	0%	27	38	27
Agder utenom Krist.sand	13.1	13.2	13.9	1%	5%	13.1	14.6	14.5	0%	103	118	124
SNITT Agderfylkene	14.6	14.8	15.4	2%	4%	14.9	15.9	15.9	0%	130	156	151
Stavanger	24.6	26.1	25.7	6%	-2%	26.3	25.8	25.9	0%	55	48	53
Sandnes	20.5	21.4	21.4	4%	0%	21.5	21.7	21.7	0%	32	27	35
Rogaland utenom S&S	14.8	15.6	16.1	5%	3%	15.7	16.5	16.5	0%	130	114	144
SNITT Rogaland	18.3	19.3	19.5	5%	1%	19.4	19.8	19.8	0%	217	189	232
SNITT Bergen	24.1	23.0	22.0	-5%	-4%	22.4	22.2	22.5	1%	49	54	58
Hordaland utenom Bergen	15.5	14.9	14.8	-4%	-1%	14.4	15.4	15.4	0%	62	80	78
SNITT Hordaland	20.2	19.3	18.7	-5%	-3%	18.7	19.1	19.2	1%	111	134	136
Møre- og Romsdal	12.3	12.1	13.1	-1%	8%	12.1	13.7	13.8	1%	81	79	87
SNITT Trondheim	21.0	20.6	20.6	-2%	0%	20.5	21.0	20.9	0%	48	33	52
Resten av Trøndelag	11.1	10.7	11.2	-4%	4%	10.8	11.5	11.5	0%	110	123	122
SNITT Trøndelagsfylkene	14.1	13.7	14.1	-3%	2%	13.8	14.5	14.4	0%	158	156	174
Tromsø	22.9	21.8	21.0	-5%	-3%	21.4	20.9	21.0	1%	10	35	23
Resten av Nord-Norge	12.8	12.4	12.6	-3%	2%	12.3	13.1	13.2	1%	101	122	145
SNITT Nord-Norge	14.5	14.0	14.1	-4%	1%	13.9	14.5	14.6	1%	111	157	168
SUM	16.6	16.5	16.7	-1%	1%	16.5	17.1	17.2	0.4%	1936	1905	2198

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	sep. 08	aug. 09	sep. 09		sep. 08	aug. 09	sep. 09
SNITT Østfold	15.1	14.0	14.4	-7%	3%	14.0	15.5	15.3	-1%	38	40	34
SNITT Akershus	23.9	23.4	23.3	-2%	0%	23.3	24.2	24.1	-1%	138	137	168
SNITT Oslo	30.7	30.6	30.1	0%	-2%	30.5	31.1	31.0	0%	87	90	91
SNITT Hedmark	13.9	13.4	14.2	-3%	6%	13.7	15.1	14.7	-3%	16	18	17
SNITT Oppland	14.9	14.0	14.8	-6%	6%	14.2	15.7	15.4	-2%	11	12	14
SNITT Buskerud	15.6	15.1	15.7	-3%	4%	15.2	16.7	16.5	-1%	60	41	46
SNITT Vestfold	15.4	14.6	15.5	-5%	6%	14.7	16.7	16.4	-2%	36	34	41
SNITT Telemark	16.3	16.8	17.5	3%	4%	17.1	18.4	18.2	-1%	51	55	56
SNITT Agderfylkene	22.0	22.4	22.7	2%	2%	22.5	23.7	23.6	-1%	101	75	94
SNITT Rogaland	23.0	21.4	20.8	-7%	-3%	21.1	21.6	21.5	0%	57	41	52
SNITT Bergen	22.0	20.5	20.0	-7%	-2%	20.3	20.9	20.7	-1%	73	59	73
SNITT Hordaland	15.9	15.9	17.2	0%	8%	16.2	18.3	17.9	-2%	20	29	39
SNITT Møre- og Romsdal	23.0	21.8	22.2	-5%	2%	21.8	23.4	23.5	0%	17	11	17
SNITT Trondheim	21.3	20.1	20.6	-5%	2%	20.1	21.7	21.7	0%	46	36	49
SNITT Trøndelagsfylkene	19.1	18.0	18.6	-6%	3%	18.0	19.7	19.7	0%	74	60	72
SNITT Nord-Norge	17.3	16.3	15.9	-6%	-3%	16.1	17.1	17.0	-1%	32	38	44
SUM	20.8	20.3	20.5	-2%	1%	20.3	21.5	21.4	-0.7%	777	707	826

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	sep. 08	aug. 09	sep. 09		sep. 08	aug. 09	sep. 09
Moss	21.1	20.7	22.1	-2 %	7 %	20.9	23.6	23.3	-1 %	23	31	38
Sarpsborg	17.6	16.6	18.1	-6 %	9 %	16.7	19.5	19.4	0 %	36	27	36
Fredrikstad	20.9	20.0	20.8	-4 %	4 %	19.8	21.9	21.7	-1 %	52	42	34
Resten av Østfold	17.1	15.8	17.1	-8 %	8 %	16.0	18.2	18.0	-1 %	40	43	47
SNITT Østfold	19.0	18.1	19.4	-5 %	7 %	18.2	20.6	20.4	-1 %	151	143	155
Asker	29.4	28.8	29.8	-2 %	4 %	28.7	31.2	31.5	1 %	21	21	27
Bærum	33.5	32.4	32.9	-3 %	2 %	32.2	34.3	34.3	0 %	85	93	111
Follo	28.1	27.1	27.9	-3 %	3 %	27.2	29.0	29.0	0 %	59	60	88
Øvre Romerike	22.4	22.1	23.1	-1 %	4 %	22.3	24.0	24.0	0 %	48	41	45
Nedre Romerike	27.0	26.1	26.3	-3 %	1 %	26.0	27.4	27.5	0 %	106	129	141
SNITT Akershus	28.7	27.8	28.4	-3 %	2 %	27.7	29.5	29.6	0 %	319	344	412
O5 Frogner	46.2	44.7	44.6	-3 %	0 %	44.4	45.8	46.0	0 %	101	139	131
O4 St.Hanshaugen	42.8	40.0	39.7	-6 %	-1 %	39.5	41.2	41.2	0 %	117	135	114
O3 Sagene	38.0	35.6	35.7	-6 %	0 %	35.0	37.3	37.4	0 %	120	164	166
O2 Grünerløkka	37.1	34.4	34.4	-7 %	0 %	33.9	35.7	35.7	0 %	140	198	173
O1 Gamle Oslo	36.3	33.4	33.2	-8 %	-1 %	32.8	34.5	34.6	0 %	81	137	145
O14 Nordstrand	31.6	30.5	30.6	-4 %	1 %	30.2	32.1	32.3	1 %	74	38	82
O15 Sandre Nordstrand	24.3	23.0	23.6	-6 %	3 %	22.9	24.7	24.8	0 %	40	26	25
O13 Østensjø	29.3	27.2	27.8	-7 %	2 %	26.9	29.2	29.3	0 %	94	65	64
O12 Alna	26.5	24.7	25.4	-7 %	3 %	24.4	26.8	26.8	0 %	94	51	56
O11 Stovner	25.5	23.6	24.0	-7 %	2 %	23.3	25.3	25.3	0 %	45	23	20
O10 Grorud	25.1	23.3	24.0	-7 %	3 %	23.1	25.4	25.4	0 %	58	34	34
O9 Bjerke	30.5	28.4	28.7	-7 %	1 %	28.1	30.2	30.1	0 %	35	44	33
O8 Nordre Aker	38.9	38.2	38.6	-2 %	1 %	38.1	39.7	39.7	0 %	67	79	71
O7 Vestre Aker	38.9	38.7	38.3	0 %	-1 %	39.0	39.4	39.3	0 %	41	42	52
O6 Ullern	42.2	40.3	40.8	-5 %	1 %	39.7	42.6	42.7	0 %	52	41	62
SNITT Oslo	35.6	33.5	33.7	-6 %	0 %	33.2	35.1	35.1	0 %	1 159	1 216	1 228
Hamar	21.7	20.4	21.9	-6 %	7 %	20.5	22.9	22.8	0 %	27	27	26
Hedmark utenom Hamar	16.5	15.1	16.5	-9 %	10 %	15.2	17.9	17.9	0 %	35	34	41
SNITT Hedmark	19.0	17.6	19.1	-7 %	8 %	17.7	20.3	20.3	0 %	62	61	67
Lillehammer	24.3	22.0	23.3	-9 %	6 %	22.1	24.2	24.2	0 %	14	26	19
Oppland utenom Lillehm.	17.7	16.8	18.3	-5 %	9 %	16.9	19.5	19.4	-1 %	33	35	26
SNITT Oppland	20.3	18.8	20.2	-7 %	8 %	18.9	21.3	21.2	0 %	47	61	45
Drammen	20.4	19.6	21.1	-4 %	8 %	19.7	22.6	22.5	0 %	69	85	84
Buskerud utenom Dram.	20.0	19.2	20.9	-4 %	9 %	19.5	22.1	21.9	-1 %	58	72	101
SNITT Buskerud	20.2	19.4	21.0	-4 %	8 %	19.6	22.4	22.2	-1 %	127	157	185
Tønsberg	23.8	22.6	23.3	-5 %	3 %	22.4	24.4	24.3	0 %	38	38	42
Sandefjord	19.4	18.9	20.5	-3 %	8 %	18.9	21.9	22.0	0 %	23	39	46
Larvik	18.0	17.0	19.1	-6 %	13 %	17.4	20.5	20.4	-1 %	30	32	29
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	19.4	18.5	19.8	-5 %	7 %	18.5	21.0	21.0	0 %	46	51	54
SNITT Vestfold	20.3	19.3	20.7	-5 %	7 %	19.4	22.0	22.0	0 %	137	160	171
Telemark	14.2	14.4	16.5	1 %	15 %	14.7	18.0	17.8	-1 %	86	73	82
Kristiansand	27.1	26.8	27.9	-1 %	4 %	26.9	29.3	29.5	1 %	62	108	84
Agder utenom Krist.sand	19.9	20.2	21.7	1 %	7 %	20.6	22.9	22.7	-1 %	42	45	51
SNITT Agderfylkene	24.8	24.6	25.9	0 %	5 %	24.8	27.2	27.3	0 %	104	153	135
Stavanger	32.1	32.4	32.6	1 %	1 %	32.4	34.0	34.1	0 %	126	139	148
Sandnes	27.8	26.7	29.5	3 %	3 %	28.9	30.5	30.5	0 %	40	41	53
Rogaland utenom S&S	22.3	22.7	24.4	2 %	7 %	22.9	25.9	25.6	-1 %	85	91	103
SNITT Rogaland	28.7	29.1	29.8	1 %	2 %	29.1	31.1	31.1	0 %	251	271	304
B1 Arna og Åsane	26.0	23.2	23.0	-11 %	-1 %	22.6	24.5	24.7	1 %	22	25	40
B2 Bergenhus og Årstad	35.6	31.3	31.0	-12 %	-1 %	30.7	32.5	32.6	0 %	113	190	165
B3 Fana og Ytrebygda	28.8	26.6	26.2	-8 %	-2 %	26.2	27.4	27.5	0 %	29	27	33
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	25.4	23.1	23.1	-9 %	0 %	22.8	24.4	24.3	0 %	68	89	76
SNITT Bergen	31.2	27.8	27.5	-11 %	-1 %	27.3	28.9	29.0	0 %	232	331	314
Hordaland utenom Bergen	24.8	22.8	23.3	-8 %	2 %	22.2	24.6	24.6	0 %	27	29	35
SNITT Hordaland	30.8	27.5	27.3	-11 %	-1 %	27.0	28.7	28.8	0 %	259	360	349
Møre- og Romsdal	20.3	19.6	21.1	-4 %	8 %	19.6	22.5	22.7	1 %	74	103	93
T1 Sentrum og Byåsen	30.5	28.0	28.4	-8 %	2 %	27.6	29.9	30.1	1 %	92	173	127
T2 Strindheim og Nardo	27.4	25.5	26.7	-7 %	5 %	25.3	28.3	28.3	0 %	52	81	56
T3 Saupstad og Heimdal	22.2	20.4	21.2	-8 %	4 %	20.2	22.6	22.5	0 %	30	38	40
SNITT Trondheim	28.2	25.9	26.6	-8 %	3 %	25.6	28.1	28.2	0 %	174	292	223
Resten av Trøndelag	19.7	19.2	20.4	-3 %	6 %	19.3	21.9	22.0	1 %	36	57	56
SNITT Trøndelagsfylkene	26.9	24.9	25.7	-7 %	3 %	24.7	27.2	27.3	0 %	210	349	279
Tromsø	30.5	27.7	27.4	-9 %	-1 %	27.0	28.6	28.5	0 %	26	54	52
Resten av Nord-Norge	21.5	19.8	20.3	-8 %	3 %	19.7	21.5	21.5	0 %	82	111	117
SNITT Nord-Norge	24.8	22.7	22.9	-9 %	1 %	22.4	24.1	24.1	0 %	108	165	169
SUM	29.3	27.7	28.2	-5 %	2 %	27.5	29.6	29.6	0.1 %	3 107	3 635	3 691

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.