

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK Desember 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.....	21



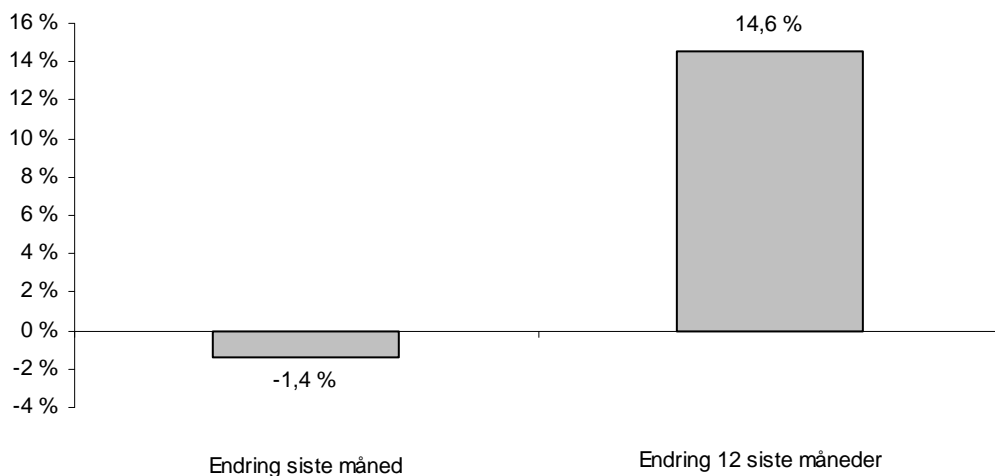
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), Finn.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

1. Hovedpunkter

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

- **1,4 prosent lavere enn i november.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 0,7 prosent høyere enn i november, og den ”underliggende” prisutviklingen er dermed positiv. Det at den faktiske prisendringen er mindre enn den sesongkorrigerte betyr at prisene i desember normalt utvikler seg svakere enn i en gjennomsnittsmåned.
- **14,6 prosent høyere enn i desember 2008.**
- **1,3 prosent lavere enn i toppmåneden august 2007.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 8 prosent lavere enn de var i august 2007.
- **202 prosent høyere enn i det forrige toppåret 1987.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 72 prosent høyere enn de var i 1987.
- **332 prosent høyere enn i bunnåret 1992.** Korrigert for inflasjonen er prisene nå 203 prosent høyere enn de var i 1992.

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



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.

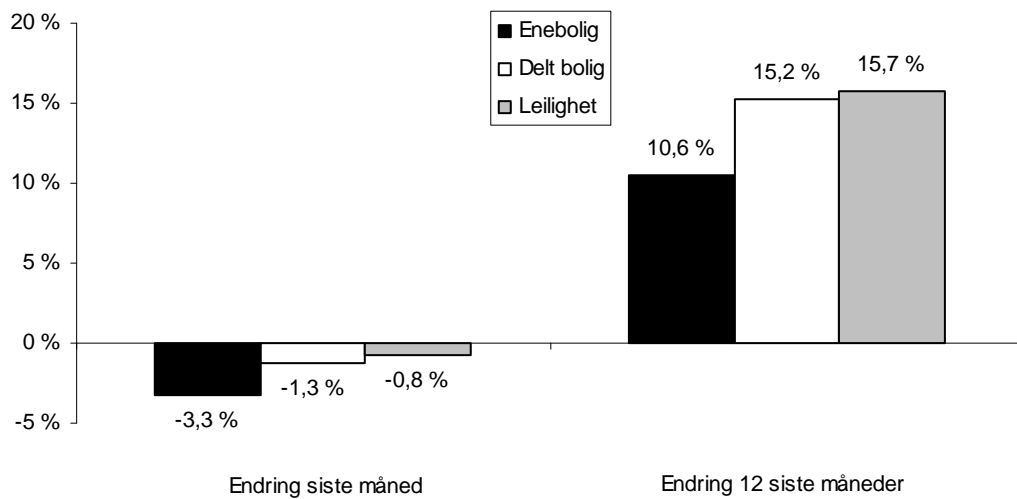
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på Finn.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

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. Dette arealmålet har nå så å si overtatt helt.

Prisene endret seg ulikt for de forskjellige boligtypene fra november til desember 2009:

- Prisene på **eneboliger** sank med 3,3 prosent fra november til desember, men var 10,6 prosent høyere enn i desember 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 265 prosent.
- Prisene på **delte boliger** sank med 1,3 prosent fra november til desember, men var 15,2 prosent høyere enn i desember 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 319 prosent.
- Prisene på **leiligheter** sank med 0,8 prosent fra november til desember, men var 15,7 prosent høyere enn i desember 2008. Siden bunnivået i 1992 har prisene økt med 381 prosent.

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

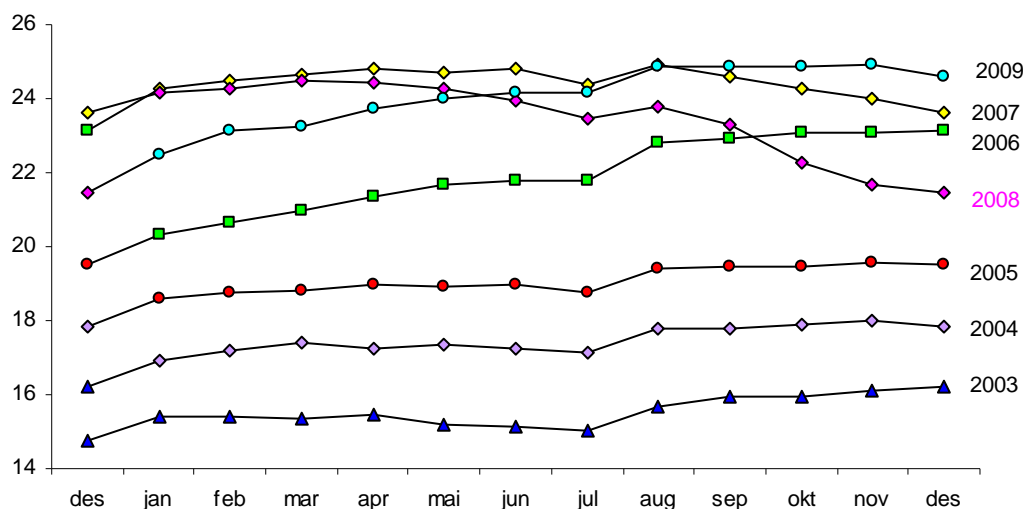


Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry

2. Prisene, måned for måned og år for år

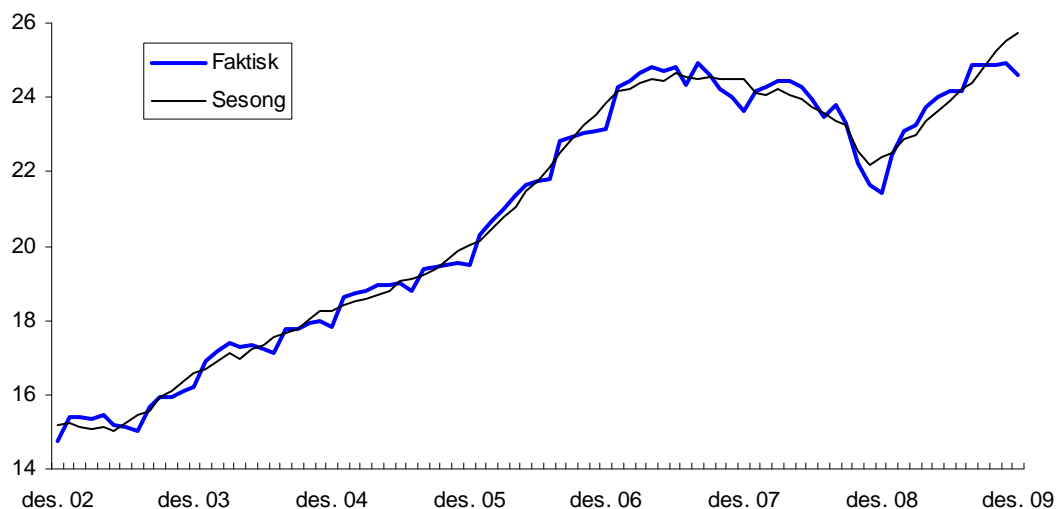
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller. Figurene har ulike skalaer på de vannrette og loddrette aksene for å få frem informasjonen i hver enkelt figur bedre. Skal man se flere figurer i sammenheng må man være oppmerksom på de ulike skalaene.

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



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

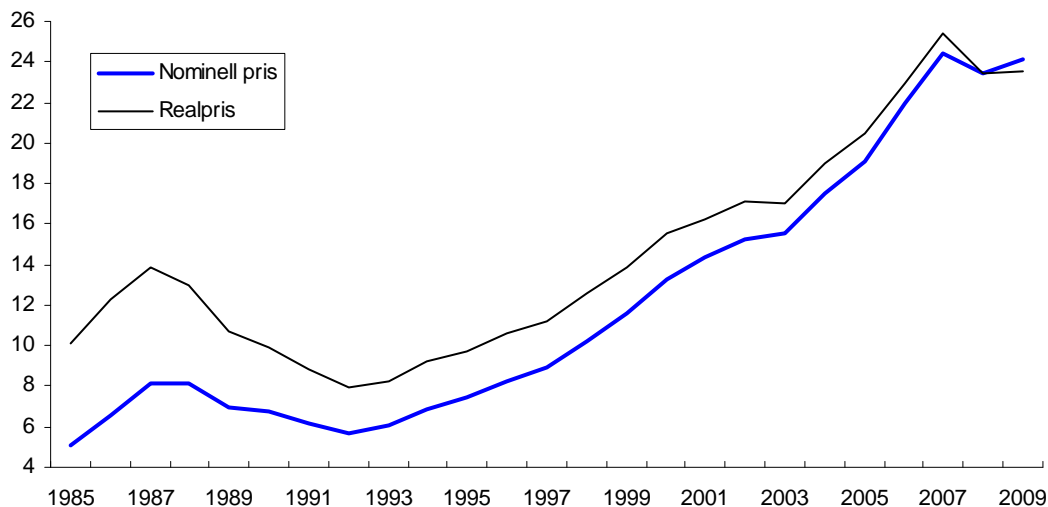
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2000-2009. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. Alle boliger. 1000 kroner



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

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

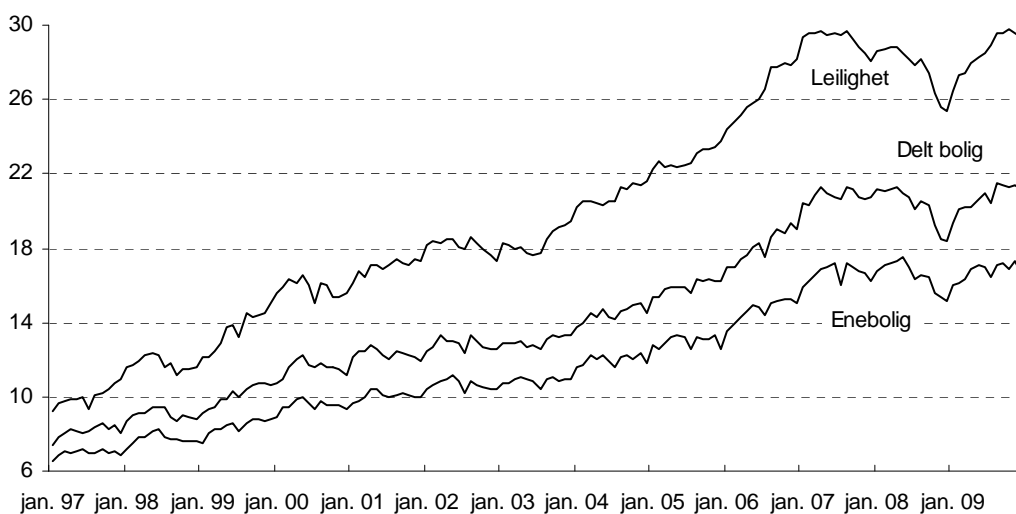
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m². 1985-2009. Nominelle og reelle årstallspriser. Alle boliger. 1000 kroner. Målt i 2008-kroner



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. desember.

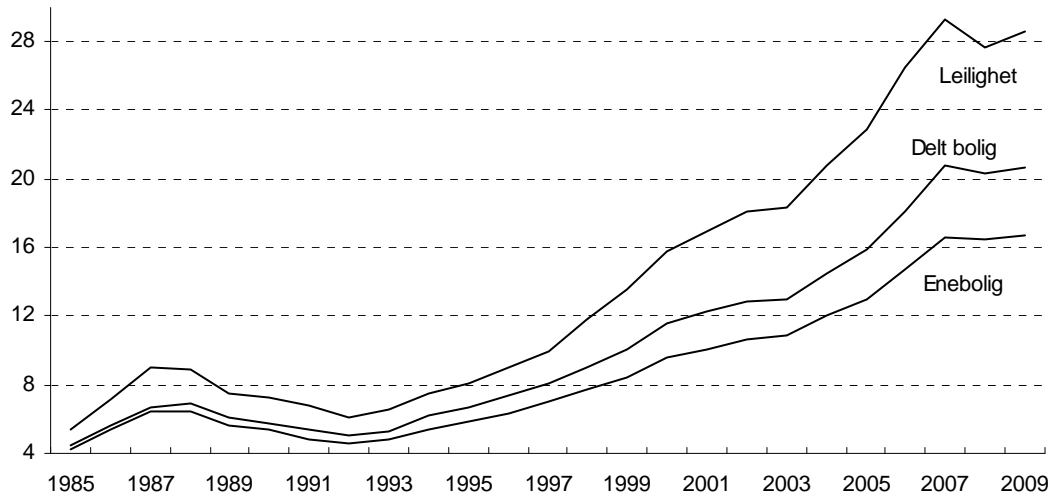
Figur 6 Pris pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2009. 1000 kroner



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. desember.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

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

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

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

Tabell 2 Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent

	<i>des. 08</i>	<i>jan. 09</i>	<i>feb. 09</i>	<i>mar. 09</i>	<i>apr. 09</i>	<i>mai 09</i>	<i>jun 09</i>	<i>jul. 09</i>	<i>aug. 09</i>	<i>sep. 09</i>	<i>okt. 09</i>	<i>nov. 09</i>	<i>des. 09</i>
Enebolig	-2	6	1	1	3	1	-1	-3	4	0	-2	2	-3,3
Delt	-1	5	4	0	0	2	1	-2	5	0	0	0	-1,3
Leilighet	-1	4	3	0	2	1	1	1	2	0	1	-1	-0,8
Gjennomsnitt	-1	5	3	1	2	1	1	0	3	0	0	0	-1,4
Sesongkorrigert gjennomsnitt	0	2	2	0	2	1	1	1	1	2	2	1	0,7

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	20,7
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	28,6
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	24,1

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

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

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	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	3
Gjennomsnitt	30	23	0	-14	-4	-8	-8	6	14	8	11	9	14	13	15	8	7	2	12	9	15	11	-4	3

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

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

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	20,3
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	28,0
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	23,6

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

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

Tabell 6 Total salgpris 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	2549
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	2416
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	1940
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	2384

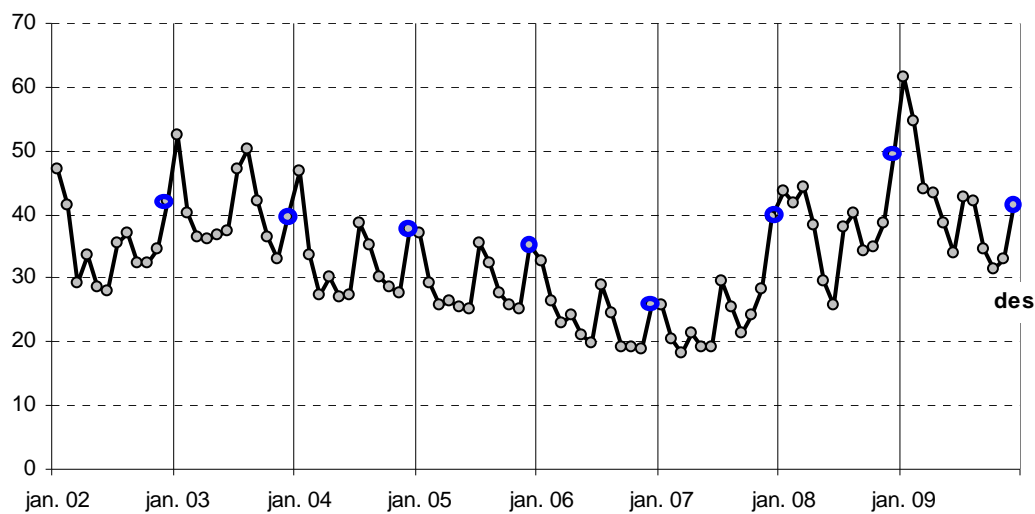
Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2009 er kun prisene t.o.m. desember. Total salgpris er den prisen som betales for boligen.

3. Omsetningstakt

Nedenfor viser vi formidlingstiden for boliger i statistikken, samt omfanget usolgte boliger i Finn.no sin 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 for boliger omsatt i desember var 41 dager. Det var 8 dager mer enn i november, og 8 dager mindre enn i desember 2008.

Figur 8 *Gjennomsnittlig formidlingstid for alle boliger på Finn.no. Antall dager. 2002 til desember 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 ulike formidlingsaktørers 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 de ulike aktørene. 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 -

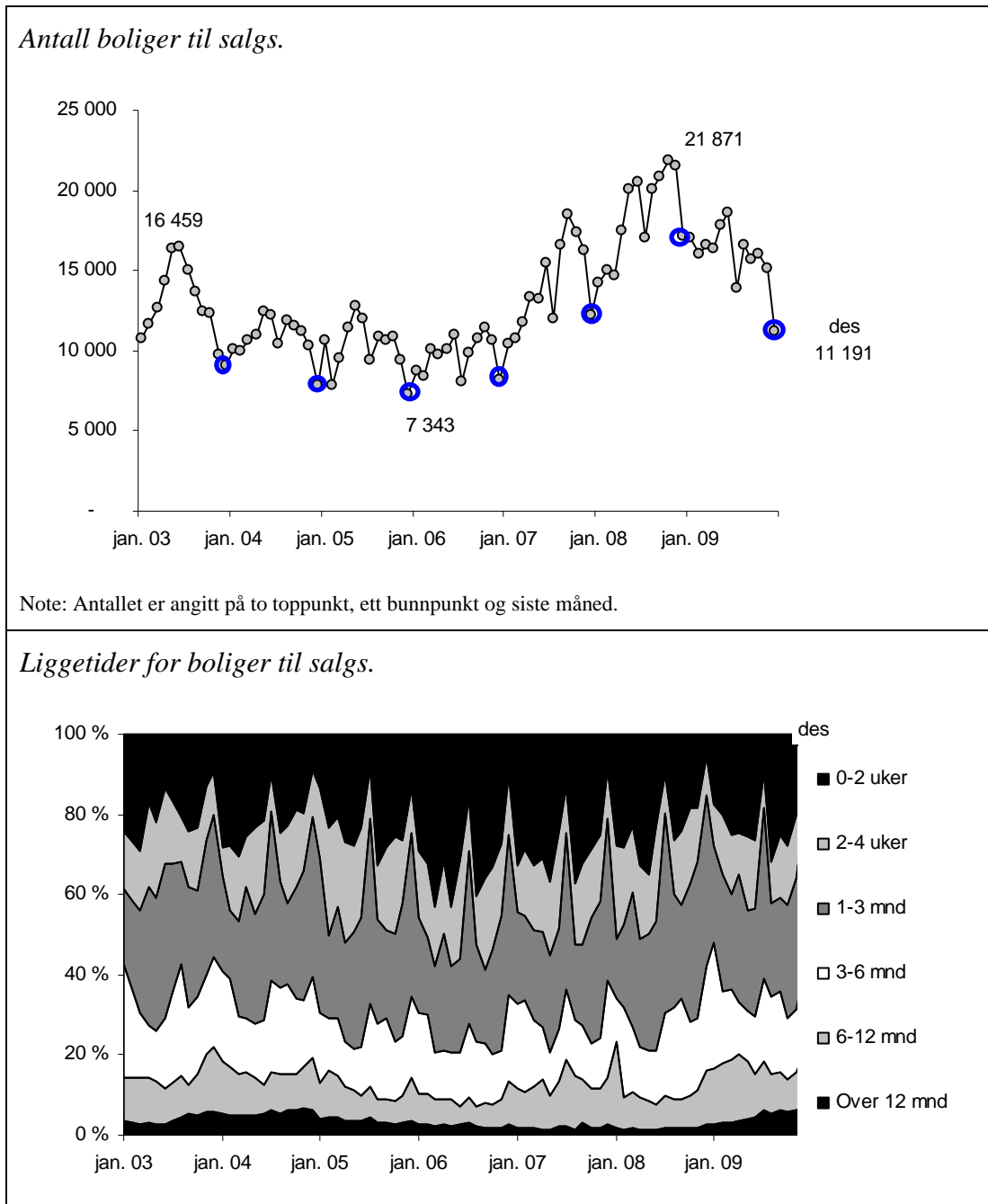
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2008 og 2009.
Sortert etter formidlingstid i desember 2009.*

	<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>
Trondheim	52	62	55	36	39	35	31	38	35	28	25	23	24
Oslo	34	44	36	28	27	25	21	24	24	21	20	20	26
Bergen	41	59	41	33	27	23	26	24	23	19	20	22	30
Rogaland u Stavanger	54	57	55	46	45	35	38	53	52	42	29	32	31
Stavanger	42	53	51	37	39	30	30	31	33	30	23	22	34
Telemark	48	65	48	46	41	37	35	46	43	33	29	34	35
Akershus	41	55	52	37	40	33	31	43	41	35	29	30	40
Trøndelagsfylkene	60	68	63	44	48	45	35	48	45	34	31	37	41
Vestfold	51	71	56	52	46	42	34	47	46	37	32	40	42
Hordaland u Bergen	57	58	49	31	40	32	30	34	33	28	26	32	45
Agderfylkene	61	73	59	63	53	45	41	56	52	38	39	45	48
Møre og Romsdal	50	62	74	50	42	50	37	57	56	44	41	36	49
Buskerud	53	74	59	57	49	41	32	50	46	34	32	36	49
Oppland	68	95	96	76	80	77	47	52	50	47	49	49	53
Hedmark	60	75	70	57	51	49	39	52	49	42	41	41	54
Nord-Norge	79	91	81	67	75	67	57	68	70	63	55	66	62
Østfold	68	80	84	78	78	67	60	75	72	60	61	51	67
Tromsø	87	93	86	77	86	68	61	78	76	74	67	80	69
Gjennomsnitt	49	61	55	44	43	39	34	43	42	34	31	33	41

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

Figur 9 nedenfor viser hvor mange boliger som ligger i Finn.no sin 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 sin 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 i 2009 var

- 18 prosent for den enslige førstegangsetablereren
- 10 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.

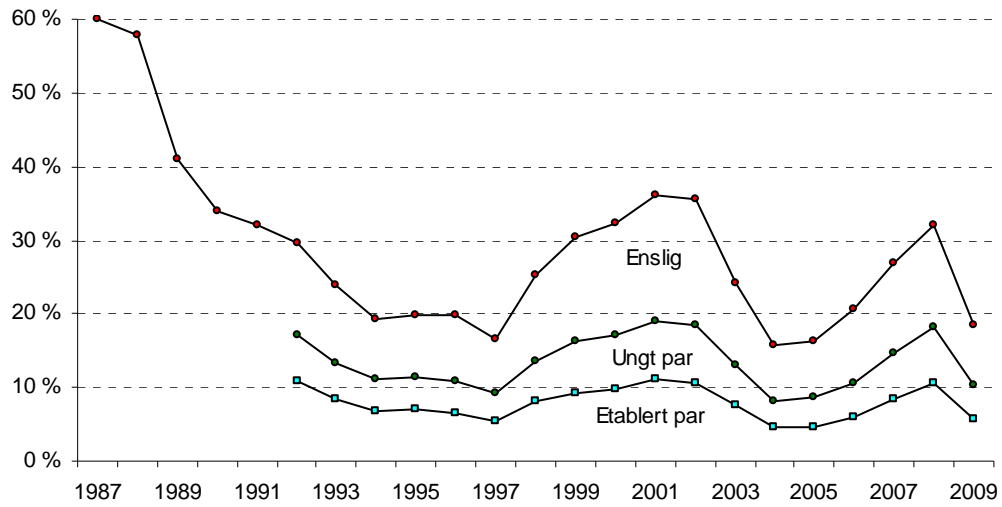
Boligprisene var i gjennomsnitt 3 prosent høyere i 2009 enn i 2008. Prisene på eneboliger var 1 prosent høyere, prisene på delte boliger var 2 prosent høyere og prisene på leiligheter var 3 prosent høyere. (Se Tabell 9 nedenfor).

De nominelle rentene var betydelig lavere i 2009 enn i 2008. De nominelle rentene for lån innenfor 60 prosent av lånetakst var 3,1 prosent lavere enn i 2008, de nominelle rentene for lån innenfor 80 prosent av lånetakst var 3,0 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 inntektsoppjørene, <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	18%	10%	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%	2%
Leiligheter	7 %	2 %	13 %	10 %	16%	10%	-5%	3%
Gjennomsnitt	7 %	2 %	12 %	9 %	15%	11%	-4%	3%

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%	3,9%
Renter (80 %)	8,6 %	6,2 %	3,7 %	3,7 %	4,3%	5,4%	7,2%	4,2%

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%	3,75 %
Ungt par	754 000 kroner	4,0%	3,9%	4,8%	6,1%	5,6%	3,75 %
Etablert par	1 033 000 kroner	3,9%	6,2%	5,0%	5,0%	8,3%	3,75 %
	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 2 907 formidlede boliger med i statistikken i desember 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 – desember 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	21 957	8 713	39 722	70 392
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	1 910	710	3 659	6 279
Sep. 09	2 597	958	4 371	7 926
Okt. 09	2 591	882	3 955	7 428
Nov. 09	2 006	796	3 557	6 359
Des. 09	838	332	1 737	2 907

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

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

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

Landsgjennomsnitt og nivåfall

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

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

Landsgjennomsnitt for hver boligtype er regnet ut ved å vekte prisene i hver region med omsetningen i denne regionen de foregående tre årene. Landsgjennomsnitt for alle boligene er regnet ut ved å vekte prisene på hver boligtype med omsetningen av denne boligtypen de foregående tre årene. Se Tabell 13 nedenfor.

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

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

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

Fortsettelse Tabell 13

VEKTER	2003	2004	2005	2006	2007	2008	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

De totale salgsprisene for hver boligtype er regnet ut ved hjelp av det som til en hver tid er gjennomsnittlig størrelse på boligene som omsettes. Størrelsen på standardboligen endrer seg noe over tid og er som vist i Tabell 14 nedenfor.

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

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

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

Fortsettelse Tabell 14

AREAL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	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	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 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 Høfden-Sinsen, Ekebergskråningen og øyene
- **O2 Grünerløkka:** Grünerløkka-Sofienberg minus Hausmannskvartalene + nordre del av Høfden-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 Høfden-Sinsen
- **O13 Østsjø:** Bøler, Manglerud og Østsjø + Nordre Trasop
- **O14 Nordstrand:** Ekeberg-Bekkelaget, Nordstrand og Lambertseter, minus Ekebergskråningen
- **O15 Søndre Nordstrand:** Søndre Nordstrand

Områdene i Bergen dekker følgende steder:

- **B1 Arna og Åsane:** Kvamme, Arnåvågen, Festtangen, Arnatveit, Haukeland, Eidsvåg, Haukås, Jordal, Haukedal, Tertnes, Rolland
- **B2 Bergenhus og Årstad:** Fjellsiden, Nordnes, Nøstet, Møhlenpris, Nygard, Sentrum, Løvstakken, 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, Byåsen, Lade, Leangen, Ringve, 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 månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	des. 08	nov. 09	des. 09		des. 08	nov. 09	des. 09
Moss	19,8	19,3	20,4	-3 %	6 %	17,6	21,2	20,8	-2 %	17	46	26
Sarpsborg	16,1	15,4	16,5	-4 %	7 %	13,9	16,8	16,4	-2 %	28	97	40
Fredrikstad	18,5	17,9	18,3	-3 %	2 %	15,9	18,6	18,2	-2 %	40	100	55
Resten av Østfold	15,5	14,6	15,6	-6 %	7 %	13,0	16,1	15,7	-2 %	49	138	79
SNITT Østfold	17,1	16,4	17,3	-4 %	5 %	14,7	17,7	17,3	-2 %	134	381	200
Asker	28,3	27,9	28,7	-2 %	3 %	26,1	29,8	29,5	-1 %	26	71	26
Bærum	32,4	31,8	32,1	-2 %	1 %	29,7	33,0	32,7	-1 %	53	187	75
Follo	25,4	24,9	25,7	-2 %	3 %	23,1	26,4	26,1	-1 %	54	156	59
Øvre Romerike	19,5	19,4	20,1	-1 %	3 %	17,7	20,5	20,1	-2 %	41	127	59
Nedre Romerike	24,3	23,7	23,8	-2 %	0 %	21,5	24,6	24,2	-2 %	109	241	125
SNITT Akershus	25,9	25,4	25,8	-2 %	2 %	23,4	26,6	26,3	-1 %	283	782	344
SNITT Oslo	34,1	32,9	33,0	-3 %	0 %	30,6	34,0	33,7	-1 %	527	1 365	563
Hamar	19,5	18,7	19,6	-4 %	5 %	17,1	20,1	19,7	-2 %	15	42	23
Hedmark utenom Hamar	14,1	13,1	14,4	-7 %	10 %	11,7	15,0	14,6	-3 %	60	129	64
SNITT Hedmark	16,0	15,1	16,4	-6 %	8 %	13,7	16,9	16,5	-2 %	75	171	87
Lillehammer	21,3	19,6	20,6	-8 %	5 %	17,9	21,2	20,9	-2 %	11	36	15
Oppland utenom Lillehm.	15,0	14,3	15,5	-5 %	8 %	12,7	16,1	15,6	-3 %	45	116	56
SNITT Oppland	17,0	15,9	17,0	-6 %	7 %	14,3	17,7	17,2	-3 %	56	152	71
Drammen	18,9	18,3	19,5	-3 %	7 %	16,7	20,3	19,9	-2 %	28	118	39
Buskerud utenom Dram.	17,7	17,2	18,4	-3 %	7 %	15,7	19,0	18,6	-2 %	85	221	88
SNITT Buskerud	18,1	17,5	18,7	-3 %	7 %	16,0	19,4	19,0	-2 %	113	339	127
Tønsberg	21,3	20,7	21,3	-3 %	3 %	18,9	21,8	21,4	-2 %	22	80	26
Sandefjord	18,2	17,7	18,9	-3 %	7 %	15,8	19,8	19,4	-2 %	20	74	42
Larvik	16,3	15,8	17,7	-3 %	12 %	14,5	18,7	18,3	-2 %	36	76	36
Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav	17,6	16,9	18,1	-4 %	7 %	15,4	18,7	18,4	-2 %	49	136	55
SNITT Vestfold	18,4	17,7	18,9	-4 %	7 %	16,1	19,6	19,2	-2 %	127	366	159
Telemark	13,3	13,3	14,9	0 %	12 %	12,0	15,7	15,2	-3 %	97	221	102
Kristiansand	23,7	23,9	24,9	1 %	4 %	22,3	25,7	25,4	-1 %	52	130	70
Agder utenom Krist.sand	17,1	17,4	18,6	2 %	7 %	16,1	19,2	18,9	-2 %	63	169	85
SNITT Agderfylkene	20,6	20,8	21,9	1 %	5 %	19,3	22,7	22,4	-1 %	115	299	155
Stavanger	28,8	29,6	29,9	2 %	1 %	27,5	30,8	30,6	-1 %	93	245	122
Sandnes	24,9	25,8	26,5	4 %	2 %	24,4	27,0	26,7	-1 %	32	107	50
Rogaland utenom S&S	19,5	20,1	21,4	3 %	7 %	18,5	22,1	21,7	-2 %	78	261	128
SNITT Rogaland	24,7	25,4	26,1	3 %	3 %	23,6	26,9	26,6	-1 %	203	613	300
B1 Arna og Asane	23,6	21,5	21,6	-9 %	0 %	19,2	22,5	22,1	-2 %	22	78	34
B2 Bergenhus og Årstad	32,6	29,2	28,7	-10 %	-2 %	26,2	29,9	29,7	-1 %	68	187	75
B3 Fana og Ytrebygda	26,8	25,1	24,8	-6 %	-1 %	22,5	25,7	25,3	-2 %	31	75	40
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	24,2	22,4	22,2	-7 %	-1 %	20,1	22,9	22,6	-2 %	54	129	52
SNITT Bergen	28,0	25,6	25,3	-9 %	-1 %	22,9	26,3	25,9	-1 %	175	469	201
Hordaland utenom Bergen	21,2	19,9	20,2	-7 %	2 %	17,5	20,8	20,5	-2 %	35	128	60
SNITT Hordaland	26,5	24,2	24,1	-9 %	-1 %	21,6	25,0	24,7	-1 %	210	597	261
Møre- og Romsdal	17,3	17,0	18,5	-2 %	9 %	15,3	19,4	19,0	-2 %	90	227	118
T1 Sentrum og Byåsen	27,1	25,4	26,0	-6 %	2 %	23,2	27,0	26,7	-1 %	44	147	83
T2 Strindheim og Nardo	25,2	23,8	24,8	-5 %	4 %	22,0	25,6	25,3	-1 %	25	77	25
T3 Saupstad og Heimdal	20,4	19,2	19,8	-6 %	3 %	17,1	20,7	20,4	-2 %	29	69	27
SNITT Trondheim	25,1	23,7	24,3	-6 %	3 %	21,6	25,3	25,0	-1 %	98	293	135
Resten av Trøndelag	16,4	15,9	17,1	-3 %	7 %	14,2	18,0	17,6	-2 %	67	183	83
SNITT Trøndelagsfylkene	22,1	20,8	21,6	-6 %	4 %	18,8	22,6	22,2	-1 %	165	476	218
Tromsø	27,6	25,5	25,0	-8 %	-2 %	22,7	25,4	25,0	-2 %	29	74	46
Resten av Nord-Norge	18,1	17,0	17,5	-6 %	3 %	15,0	18,2	17,8	-2 %	84	260	141
SNITT Nord-Norge	20,8	19,4	19,6	-7 %	1 %	17,1	20,2	19,8	-2 %	113	334	187
SUM	24,5	23,5	24,1	-4 %	3 %	21,5	24,9	24,6	-1,4 %	2 329	6 359	2 907

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	Årstill			Årlig %vis endring		Månedstill			%endring siste måned	Antall		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	des. 08	nov. 09	des. 09		des. 08	nov. 09	des. 09
Moss	18,4	18,0	18,0	-2%	0%	...	18,8	...	...	3	13	4
Sarpsborg	13,7	13,8	13,9	0%	1%	12,6	13,8	13,3	-4%	9	53	17
Fredrikstad	15,0	15,1	14,5	1%	-4%	13,4	14,8	14,1	-5%	22	37	25
Resten av Østfold	13,1	12,8	13,2	-2%	3%	11,4	13,8	13,2	-4%	28	78	39
SNITT Østfold	14,2	14,1	14,1	-1%	0%	12,6	14,4	13,8	-4%	62	181	85
Asker	27,3	27,3	27,1	0%	-1%	26,0	27,8	27,4	-1%	11	22	9
Bærum	31,2	31,6	31,2	1%	-1%	30,1	31,9	31,3	-2%	9	42	14
Follo	21,6	21,8	22,3	1%	2%	20,4	23,2	22,6	-2%	13	57	32
Øvre Romerike	14,9	15,0	14,9	0%	0%	13,5	15,5	15,0	-4%	22	70	22
Nedre Romerike	20,5	20,2	19,5	-2%	-3%	18,1	20,3	19,7	-3%	27	76	40
SNITT Akershus	21,5	21,5	21,4	0%	-1%	19,9	22,1	21,5	-2%	82	267	117
SNITT Oslo	32,5	32,6	32,0	0%	-2%	30,9	32,8	32,3	-1%	24	90	22
Hamar	16,1	16,1	15,8	0%	-2%	14,7	16,2	15,5	-4%	7	19	6
Hedmark utenom Hamar	10,2	9,6	10,4	-6%	8%	8,6	10,6	10,0	-6%	41	86	33
SNITT Hedmark	11,3	10,9	11,4	-4%	5%	9,8	11,7	11,0	-5%	48	105	39
Lillehammer	16,9	16,1	16,1	-5%	0%	...	16,6	...	...	4	13	3
Oppland utenom Lillehm.	10,6	10,0	10,5	-5%	5%	8,6	11,3	10,7	-6%	32	72	34
SNITT Oppland	11,5	10,9	11,3	-5%	4%	9,4	12,1	11,5	-5%	36	85	37
Drammen	17,1	16,9	17,1	-2%	1%	15,4	17,6	17,0	-3%	5	30	5
Buskerud utenom Dram.	14,6	14,3	14,5	-2%	1%	13,0	15,0	14,3	-4%	43	117	39
SNITT Buskerud	15,1	14,9	15,1	-2%	1%	13,5	15,5	14,9	-4%	48	147	44
Tønsberg	18,5	18,5	18,6	0%	0%	...	19,0	18,5	-3%	2	25	7
Sandefjord	16,7	16,4	16,5	-2%	1%	14,7	17,4	16,8	-4%	7	32	16
Larvik	13,8	14,3	15,1	4%	6%	13,2	16,0	15,3	-4%	15	32	17
Vestf. utm Tøb, Sfj & Lav	15,4	15,1	15,7	-2%	4%	13,9	16,2	15,7	-3%	26	75	26
SNITT Vestfold	15,9	15,8	16,3	-1%	3%	14,5	16,9	16,3	-3%	50	164	66
Telemark	12,1	11,7	12,2	-3%	4%	10,3	12,7	12,2	-5%	43	91	37
Kristiansand	19,2	20,1	20,2	5%	0%	18,9	20,8	20,3	-2%	14	29	17
Agder utenom Krist.sand	13,1	13,2	13,9	1%	6%	11,9	14,5	13,9	-4%	37	97	50
SNITT Agderfylkene	14,6	14,8	15,4	2%	4%	13,6	16,0	15,4	-3%	51	126	67
Stavanger	24,6	26,1	25,8	6%	-1%	24,8	26,2	25,7	-2%	23	51	18
Sandnes	20,5	21,4	21,5	4%	1%	20,0	21,9	21,3	-3%	15	38	16
Rogaland utenom S&S	14,8	15,6	16,1	5%	3%	14,3	16,7	16,1	-4%	36	130	52
SNITT Rogaland	18,3	19,3	19,6	5%	1%	18,0	20,1	19,5	-3%	74	219	86
SNITT Bergen	24,1	23,0	22,1	-5%	-4%	20,9	22,6	22,1	-2%	22	75	26
Hordaland utenom Bergen	15,5	14,9	14,9	-4%	0%	13,1	15,5	14,9	-4%	18	70	31
SNITT Hordaland	20,2	19,3	18,7	-5%	-3%	17,3	19,3	18,8	-3%	40	145	57
Møre- og Romsdal	12,3	12,1	13,2	-1%	9%	11,0	13,7	13,2	-4%	41	90	42
SNITT Trondheim	21,0	20,6	20,6	-2%	0%	19,1	21,1	20,6	-3%	15	38	24
Resten av Trøndelag	11,1	10,7	11,2	-4%	5%	9,4	11,7	11,1	-5%	36	107	40
SNITT Trøndelagsfylkene	14,1	13,7	14,1	-3%	3%	12,4	14,6	14,0	-4%	51	145	64
Tromsø	22,9	21,8	20,9	-5%	-4%	20,0	20,9	20,2	-3%	12	26	11
Resten av Nord-Norge	12,8	12,4	12,7	-3%	2%	10,9	13,3	12,6	-5%	40	109	57
SNITT Nord-Norge	14,5	14,0	14,1	-4%	1%	12,5	14,6	13,9	-4%	52	135	68
SUM	16,6	16,5	16,7	-1%	1%	15,1	17,3	16,7	-3,3%	707	2006	838

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	Årstill			Årlig %vis endring		Månedstill			%endring siste måned	Antall		
	2007	2008	2009	07-08	08-09	des. 08	nov. 09	des. 09		des. 08	nov. 09	des. 09
SNITT Østfold	15,1	14,0	14,6	-7%	4%	12,0	15,1	14,8	-2%	14	41	22
SNITT Akershus	23,9	23,4	23,5	-2%	1%	21,3	24,2	23,9	-1%	70	174	53
SNITT Oslo	30,7	30,6	30,4	0%	-1%	28,4	31,4	31,1	-1%	40	93	35
SNITT Hedmark	13,9	13,4	14,3	-3%	6%	11,9	14,7	14,4	-2%	6	12	9
SNITT Oppland	14,9	14,0	14,9	-6%	6%	12,3	15,4	...	...	7	16	5
SNITT Buskerud	15,6	15,1	15,9	-3%	5%	13,4	16,4	16,1	-2%	9	36	15
SNITT Vestfold	15,4	14,6	15,7	-5%	7%	12,9	16,3	16,0	-2%	13	40	12
SNITT Telemark	12,3	11,8	13,0	-4%	11%	10,3	13,7	13,2	-3%	13	24	20
SNITT Agderfylkene	16,3	16,8	17,6	3%	5%	15,3	17,9	17,6	-2%	18	46	19
SNITT Rogaland	22,0	22,4	23,0	2%	3%	20,4	23,8	23,6	-1%	35	93	55
SNITT Bergen	23,0	21,4	21,0	-7%	-2%	19,0	21,5	21,3	-1%	31	55	19
SNITT Hordaland	22,0	20,5	20,2	-7%	-2%	18,2	20,7	20,5	-1%	37	74	27
SNITT Møre- og Romsdal	15,9	15,9	17,3	0%	9%	14,5	17,8	17,4	-2%	11	37	18
SNITT Trondheim	21,3	20,1	20,8	-5%	3%	18,1	21,9	21,6	-1%	17	44	11
SNITT Trøndelagsfylkene	19,1	18,0	18,8	-6%	4%	16,0	19,7	19,4	-1%	25	63	18
SNITT Nord-Norge	17,3	16,3	16,2	-6%	-1%	13,9	17,2	16,9	-1%	22	42	23
SUM	20,8	20,3	20,7	-2%	2%	18,4	21,4	21,2	-1,3%	327	796	332

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

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

Tabell V4 Prisen 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	des. 08	nov. 09	des. 09		des. 08	nov. 09	des. 09
Moss	21,1	20,7	22,4	-2%	8%	19,0	23,1	22,8	-1%	10	24	17
Sarpsborg	17,6	16,6	18,3	-6%	10%	15,0	18,8	18,5	-2%	15	37	19
Fredrikstad	20,9	20,0	20,9	-4%	5%	17,8	21,3	21,0	-2%	16	50	23
Resten av Østfold	17,1	15,8	17,3	-8%	9%	14,3	17,5	17,2	-2%	17	48	34
SNITT Østfold	19,0	18,1	19,5	-5%	8%	16,4	20,0	19,7	-2%	58	159	93
Asker	29,4	28,8	30,2	-2%	5%	26,7	31,5	31,3	-1%	10	25	10
Bærum	33,5	32,4	33,2	-3%	3%	30,1	34,1	34,0	0%	29	99	50
Follo	28,1	27,1	28,2	-3%	4%	25,2	28,8	28,6	-1%	26	62	18
Øvre Romerike	22,4	22,1	23,2	-1%	5%	20,3	23,6	23,3	-1%	12	38	27
Nedre Romerike	27,0	26,1	26,6	-3%	2%	23,8	27,4	27,1	-1%	54	117	69
SNITT Akershus	28,7	27,8	28,6	-3%	3%	25,7	29,5	29,2	-1%	131	341	174
O5 Frogner	46,2	44,7	45,0	-3%	1%	42,1	46,3	46,2	0%	37	125	45
O4 St.Hanshaugen	42,8	40,0	40,2	-6%	0%	36,8	41,4	41,3	0%	47	112	56
O3 Sagene	38,0	35,6	36,1	-6%	1%	32,7	37,6	37,5	0%	46	152	49
O2 Grünerløkka	37,1	34,4	34,7	-7%	1%	31,7	35,9	35,7	-1%	47	147	61
O1 Gamle Oslo	36,3	33,4	33,5	-8%	0%	30,4	34,7	34,5	-1%	49	134	79
O14 Nordstrand	31,6	30,5	31,1	-4%	2%	27,7	32,6	32,4	0%	29	55	32
O15 Søndre Nordstrand	24,3	23,0	23,8	-6%	4%	20,8	24,5	24,3	-1%	10	32	15
O13 Østensjø	29,3	27,2	28,1	-7%	3%	24,8	29,3	29,1	-1%	40	70	32
O12 Alna	26,5	24,7	25,7	-7%	4%	22,4	26,6	26,4	-1%	31	59	30
O11 Stovner	25,5	23,6	24,2	-7%	3%	21,3	24,8	24,5	-1%	17	41	12
O10 Grorud	25,1	23,3	24,3	-7%	4%	21,0	25,3	25,0	-1%	17	40	19
O9 Bjerke	30,5	28,4	29,0	-7%	2%	25,9	29,8	29,7	0%	29	48	21
O8 Nordre Aker	38,9	38,2	38,9	-2%	2%	35,8	39,8	39,6	-1%	27	72	27
O7 Vestre Aker	38,9	38,7	38,6	0%	0%	36,5	39,8	39,4	-1%	15	44	15
O6 Ullern	42,2	40,3	41,3	-5%	2%	37,4	42,8	42,7	0%	22	51	13
SNITT Oslo	35,6	33,5	34,1	-6%	2%	30,9	35,2	35,0	-1%	463	1 182	506
Hamar	21,7	20,4	22,0	-6%	8%	18,8	22,6	22,3	-1%	8	21	17
Hedmark utenom Hamar	16,5	15,1	16,8	-9%	11%	13,4	17,6	17,3	-2%	13	33	22
SNITT Hedmark	19,0	17,6	19,3	-7%	10%	16,1	20,0	19,7	-1%	21	54	39
Lillehammer	24,3	22,0	23,5	-9%	7%	...	24,3	24,0	-1%	4	19	9
Oppland utenom Lillehm.	17,7	16,8	18,5	-5%	10%	15,2	19,1	18,6	-2%	9	32	20
SNITT Oppland	20,3	18,8	20,4	-7%	9%	17,1	21,1	20,7	-2%	13	51	29
Drammen	20,4	19,6	21,4	-4%	9%	18,0	22,4	22,1	-1%	21	74	30
Buskerud utenom Dram.	20,0	19,2	21,1	-4%	10%	17,6	21,6	21,4	-1%	35	82	38
SNITT Buskerud	20,2	19,4	21,3	-4%	10%	17,8	22,0	21,8	-1%	56	156	68
Tønsberg	23,8	22,6	23,5	-5%	4%	20,6	24,0	23,7	-2%	18	47	17
Sandefjord	19,4	18,9	20,8	-3%	10%	17,0	21,8	21,6	-1%	10	31	23
Larvik	18,0	17,0	19,4	-6%	15%	15,6	20,5	20,2	-1%	16	35	15
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	19,4	18,5	20,0	-5%	8%	16,8	20,7	20,4	-2%	20	49	26
SNITT Vestfold	20,3	19,3	21,0	-5%	8%	17,6	21,8	21,4	-2%	64	162	81
Telemark	14,2	14,4	16,7	1%	16%	13,2	17,6	17,1	-3%	41	106	45
Kristiansand	27,1	26,8	28,3	-1%	5%	25,0	29,4	29,2	-1%	29	83	39
Agder utenom Krist.sand	19,9	20,2	21,9	1%	8%	19,0	22,5	22,3	-1%	17	44	30
SNITT Agderfylkene	24,8	24,6	26,2	0%	6%	23,1	27,1	26,9	-1%	46	127	69
Stavanger	32,1	32,4	33,0	1%	2%	30,0	34,3	34,2	0%	49	148	85
Sandnes	27,8	28,7	29,8	3%	4%	27,3	30,4	30,2	-1%	13	56	27
Rogaland utenom S&S	22,3	22,7	24,6	2%	8%	21,1	25,3	25,0	-1%	32	97	47
SNITT Rogaland	28,7	29,1	30,1	1%	4%	27,1	31,1	31,0	-1%	94	301	159
B1 Arna og Åsane	26,0	23,2	23,4	-11%	1%	20,3	24,7	24,4	-1%	13	46	22
B2 Bergenhus og Årstad	35,6	31,3	31,4	-12%	0%	28,2	32,8	32,5	-1%	60	159	66
B3 Fana og Ytrebygda	28,8	26,6	26,5	-8%	0%	23,6	27,7	27,4	-1%	16	39	24
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	25,4	23,1	23,4	-9%	1%	20,6	24,4	24,1	-1%	33	95	44
SNITT Bergen	31,2	27,8	27,9	-11%	0%	24,8	29,1	28,9	-1%	122	339	156
Hordaland utenom Bergen	24,8	22,8	23,5	-8%	3%	20,2	24,1	23,9	-1%	11	39	21
SNITT Hordaland	30,8	27,5	27,6	-11%	1%	24,6	28,8	28,6	-1%	133	378	177
Møre- og Romsdal	20,3	19,6	21,4	-4%	9%	17,7	22,6	22,3	-1%	38	100	58
T1 Sentrum og Byåsen	30,5	28,0	28,8	-8%	3%	25,5	30,2	30,0	-1%	30	120	68
T2 Strindheim og Nardo	27,4	25,5	27,0	-7%	6%	23,4	28,1	27,8	-1%	12	47	16
T3 Saupstad og Heimdal	22,2	20,4	21,5	-8%	5%	18,1	22,4	22,2	-1%	24	44	16
SNITT Trondheim	28,2	25,9	27,0	-8%	4%	23,5	28,1	27,9	-1%	66	211	100
Resten av Trøndelag	19,7	19,2	20,8	-3%	8%	17,3	22,0	21,6	-2%	23	57	36
SNITT Trøndelagsfylkene	26,9	24,9	26,1	-7%	5%	22,6	27,2	27,0	-1%	89	268	136
Tromsø	30,5	27,7	27,6	-9%	0%	24,5	28,1	27,8	-1%	14	45	34
Resten av Nord-Norge	21,5	19,8	20,5	-8%	4%	17,7	21,3	21,0	-2%	25	112	62
SNITT Nord-Norge	24,8	22,7	23,1	-9%	2%	20,2	23,8	23,5	-1%	39	157	96
SUM	29,3	27,7	28,6	-5%	3%	25,4	29,6	29,3	-0,8%	1 295	3 557	1 737

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.