

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK Mars 2010

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.....	15
VEDLEGG: PRISENE I BYER OG FYLKER.....	20



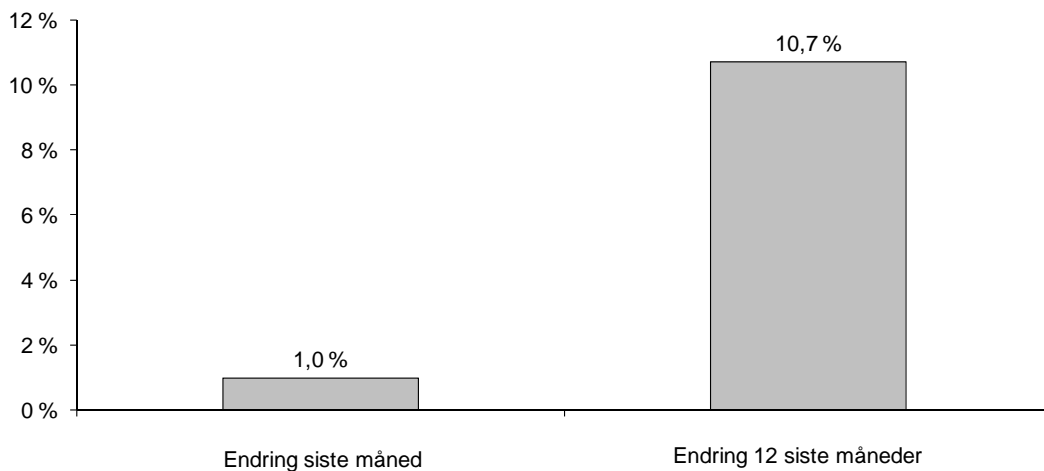
Ved all publisering av data, figurer o.l. fra denne statistikken, skal Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), Finn.no, og Econ Pöyry oppgis som kilde.

1. Hovedpunkter

Gjennomsnittlige priser på boliger formidlet gjennom Finn.no i mars 2010 var

- **1,0 prosent høyere enn i februar 2010.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene også 1,0 prosent høyere, og den ”underliggende” prisutviklingen er dermed positiv igjen. Det at den faktiske og den sesongkorrigerte prisendringen er like store betyr at prisutviklingen i mars er som i en gjennomsnittsmåned: mars er gjennomsnittsmåned.
- **10,7 prosent høyere enn i mars 2009.**
- **3,3 prosent høyere enn i den forrige toppmåneden, august 2007.** Korrigert for inflasjonen er prisene fremdeles 5,5 prosent lavere enn de var da..

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.

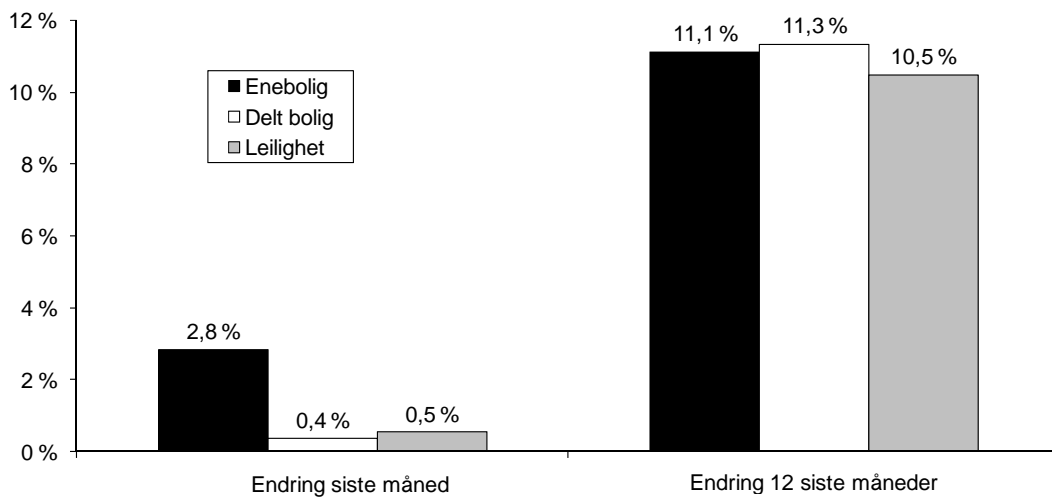
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på Finn.no, det vil si mellom 1/3 og 1/2-parten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

Areal: Til og med des. 2007 har vi brukt Boligareal (BOA) NS 3940 som arealmål i statistikken. Fra og med jan. 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 i denne perioden:

- Prisene på **eneboliger** steg med 2,8 prosent fra februar til mars 2010. Prisene i mars i 2010 var dermed 11,1 prosent høyere enn i mars 2009.
- Prisene på **delt boliger** steg med 0,4 prosent fra februar til mars 2010. Prisene i mars 2010 var dermed 11,3 prosent høyere enn i mars 2009.
- Prisene på **leiligheter** steg med 0,5 prosent fra februar til mars 2010. Prisene i mars 2010 var dermed 10,5 prosent høyere enn i mars 2009.

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

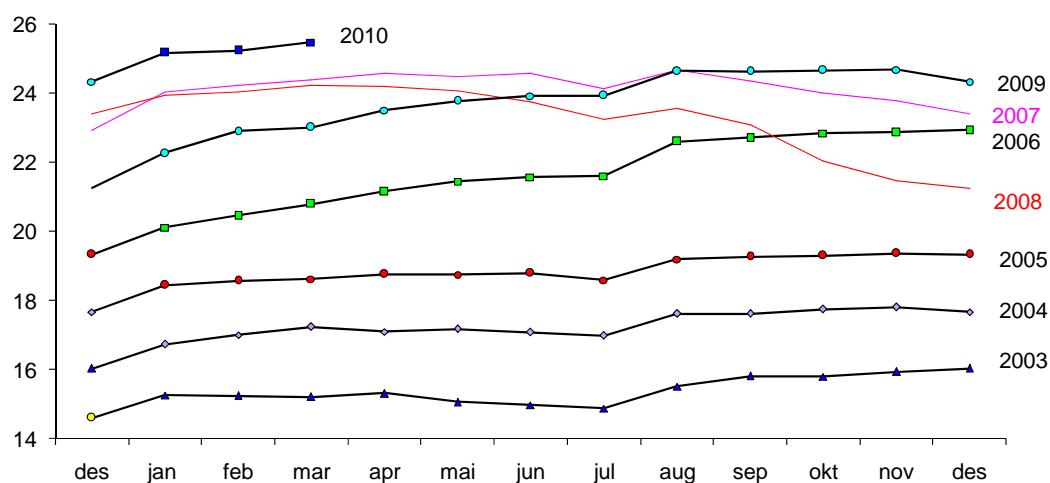


Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry

2. Prisene, måned for måned og år for år

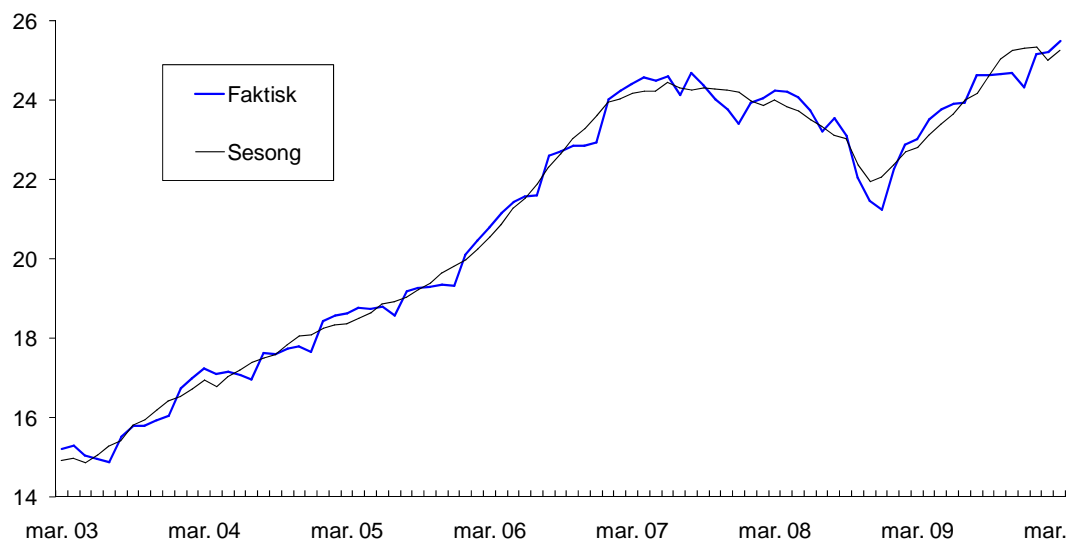
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller. Figurene har ulike skalaer på de vannrette og loddrette aksene for å få frem informasjonen i hver enkelt figur bedre. Skal man se flere figurer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

Figur 3 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2003-2010. Månedstall. Alle boliger. 1000 kroner



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

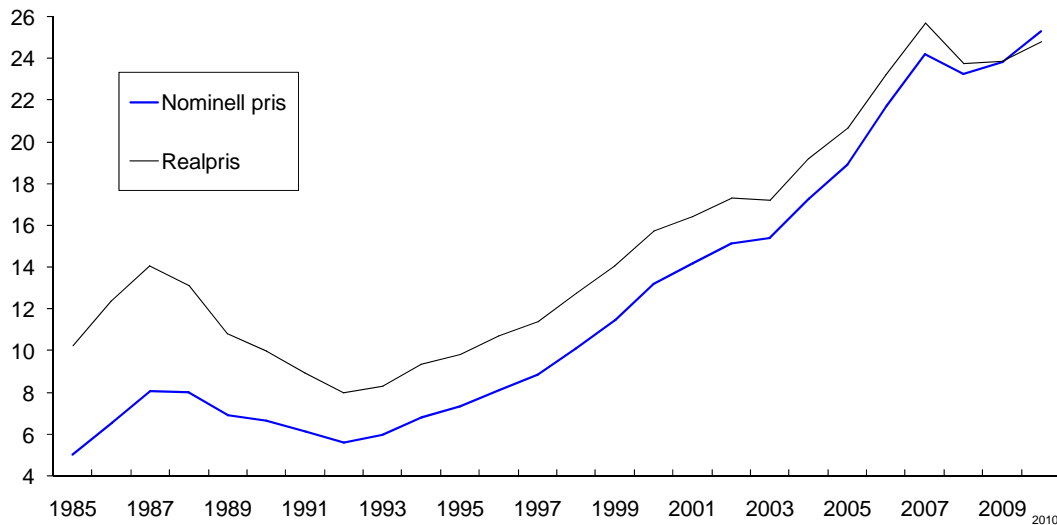
Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2000-2010. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. Alle boliger. 1000 kroner



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

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

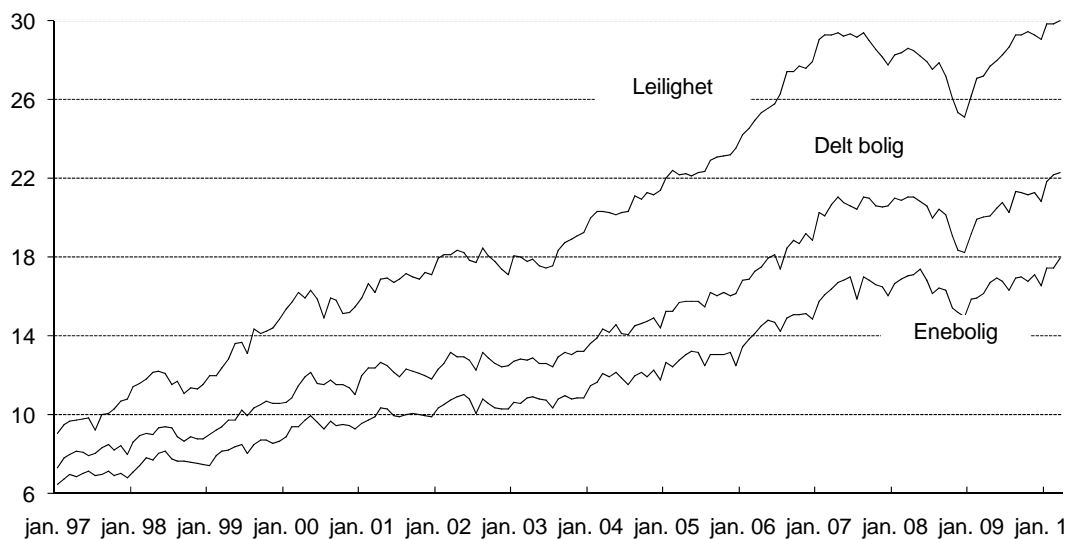
Figur 5 Gjennomsnittlig pris pr. m². 1985-2010. Nominelle og reelle årstallspriser. Alle boliger. 1000 kroner. Målt i 2009-kroner



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 2010 er kun prisene t.o.m. mars.

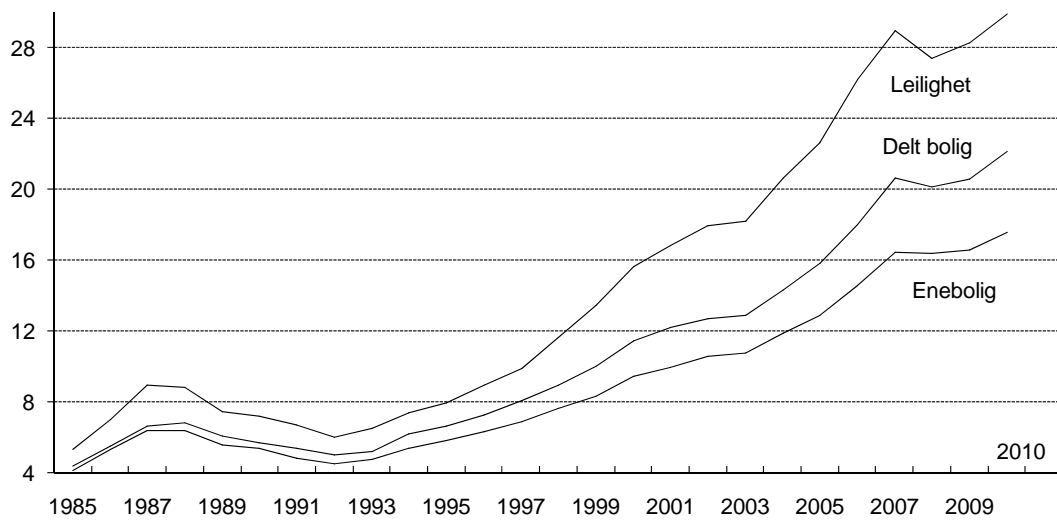
Figur 6 Gjennomsnittlige priser pr. m² for ulike boligtyper. Månedstall 1997-2010. 1000 kroner



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 Gjennomsnittlige priser pr. m² for ulike boligtyper.
Årstall 1985-2010. 1000 kroner



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

Note: Prisene for 2010 er kun prisene t.o.m. mars.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK

- NEF - EFF - FINN.no - Econ Pöyry -

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

	mar. 09	apr. 09	mai 09	jun. 09	jul. 09	aug.09	sep. 09	okt. 09	nov. 09	des. 09	jan. 10	feb. 10	mar. 10
Enebolig	16,1	16,7	16,9	16,8	16,3	16,9	17,0	16,7	17,1	16,5	17,4	17,4	17,9
Delt	20,0	20,1	20,5	20,7	20,3	21,4	21,3	21,2	21,3	20,8	21,8	22,2	22,3
Leilighet	27,2	27,7	28,0	28,2	28,6	29,3	29,2	29,4	29,3	29,1	29,8	29,9	30,0
Gjennomsnitt	23,0	23,5	23,8	23,9	23,9	24,6	24,6	24,6	24,7	24,3	25,2	25,2	25,5
Sesongkorrigert gjennomsnitt	22,8	23,1	23,4	23,6	24,0	24,2	24,6	25,0	25,2	25,3	25,3	25,0	25,2

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

Tabell 2 Endring fra forrige måned for ulike boligtyper. Prosent

	mar. 09	apr. 09	mai 09	jun 09	jul. 09	aug. 09	sep. 09	okt. 09	nov. 09	des. 09	jan. 10	feb. 10	mar. 10
Enebolig	1	3	1	-1	-3	4	0	-2	2	-3	5	0	2,8
Delt	0	0	2	1	-2	5	0	0	0	-2	5	2	0,4
Leilighet	0	2	1	1	1	2	0	1	-1	-1	3	0	0,5
Gjennomsnitt	1	2	1	1	0	3	0	0	0	-1	3	0	1,0
Sesongkorrigert gjennomsnitt	0	1	1	1	2	1	2	2	1	0	0	-1	1,0

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

Tabell 3 Gjennomsnittlige priser 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	-10
Enebolig	4,2	5,3	6,4	6,4	5,6	5,4	4,8	4,5	4,8	5,4	5,8	6,3	6,9	7,7	8,3	9,5	10,0	10,6	10,8	11,9	12,9	14,6	16,5	16,4	16,6	17,6
Delt	4,4	5,5	6,6	6,8	6,1	5,7	5,4	5,0	5,2	6,2	6,7	7,3	8,1	9,0	10,0	11,4	12,2	12,7	12,9	14,3	15,8	18,0	20,6	20,1	20,5	22,1
Leilighet	5,3	7,0	9,0	8,8	7,5	7,2	6,7	6,0	6,5	7,4	8,0	9,0	9,9	11,6	13,5	15,7	16,8	17,9	18,2	20,6	22,6	26,2	29,0	27,4	28,3	29,9
Gjennomsnitt	5,0	6,5	8,1	8,0	6,9	6,7	6,1	5,6	6,0	6,8	7,4	8,1	8,9	10,1	11,5	13,2	14,2	15,1	15,4	17,3	18,9	21,8	24,2	23,2	23,8	25,3

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

Note: Prisene for 2010 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	-10
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	6
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	8
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	6
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	6

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

Note: Prisene for 2010 er kun prisene t.o.m. mars.

Tabell 5 Gjennomsnittlige priser pr. m² for ulike boligtyper. Korrigert for endring i konsumprisindeksen. Årstall, 1000 kroner. (2009-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	-10
Enebolig	8,5	10,1	11,1	10,4	8,7	8,1	7,0	6,4	6,6	7,4	7,8	8,4	8,9	9,6	10,2	11,3	11,5	12,1	12,0	13,2	14,1	15,6	17,5	16,7	16,6	17,3
Delt	8,9	10,5	11,6	11,1	9,5	8,6	7,8	7,1	7,3	8,5	8,9	9,6	10,4	11,3	12,3	13,6	14,1	14,5	14,3	15,9	17,3	19,2	21,9	20,6	20,5	21,7
Leilighet	10,8	13,4	15,6	14,4	11,7	10,8	9,8	8,6	9,0	10,1	10,6	11,8	12,7	14,6	16,5	18,7	19,4	20,5	20,3	22,9	24,7	28,0	30,7	28,0	28,3	29,3
Gjennomsnitt	10,2	12,4	14,1	13,1	10,8	10,0	8,9	8,0	8,3	9,4	9,8	10,7	11,4	12,7	14,1	15,7	16,4	17,3	17,2	19,2	20,7	23,2	25,7	23,7	23,8	24,8

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

Note: Prisene for 2010 er kun prisene t.o.m. mars.

Tabell 6 Total salgspris 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	-10
Enebolig	624	800	955	954	837	804	724	680	713	810	874	949	1001	1116	1211	1384	1459	1553	1601	1775	1937	2203	2502	2498	2527	2684
Delt bolig	509	642	768	791	702	660	625	582	607	719	773	844	894	1016	1141	1325	1417	1491	1515	1682	1843	2098	2409	2354	2395	2584
Leilighet	419	555	706	696	588	569	531	476	514	584	627	706	749	870	991	1150	1225	1304	1287	1447	1571	1813	1982	1861	1920	2040
Gjennomsnitt	586	761	937	933	806	774	714	655	696	795	856	947	1011	1154	1289	1491	1582	1682	1636	1805	1932	2204	2416	2295	2361	2526

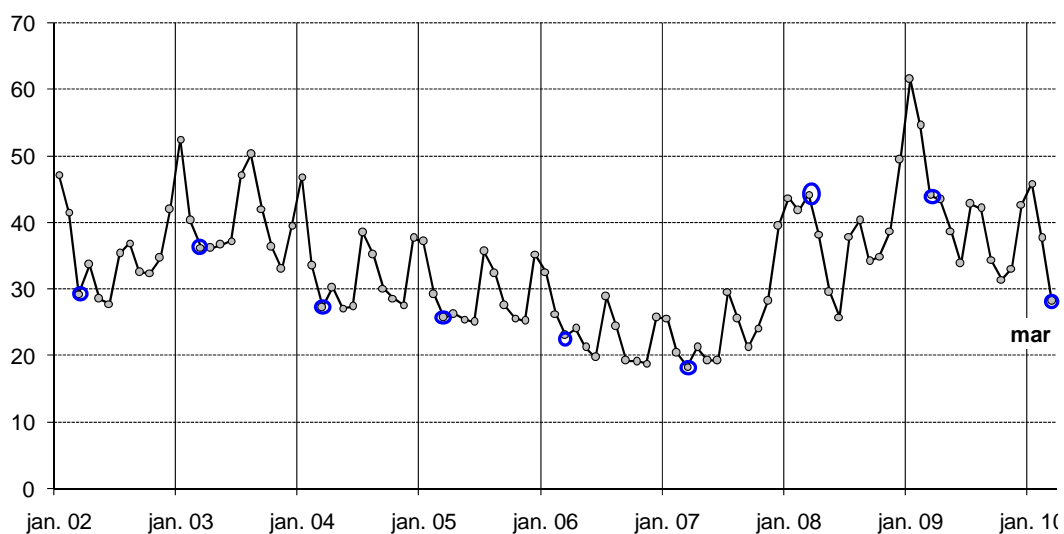
Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2010 er kun prisene t.o.m. mars. Total salgspris 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 mars 2010 var 28 dager. Det var 10 dager mindre enn i februar 2010, og 16 dager mindre enn i mars 2009.

Figur 8 *Gjennomsnittlig formidlingstid for alle boliger på Finn.no. Antall dager. 2002 til mars 2010*



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 -

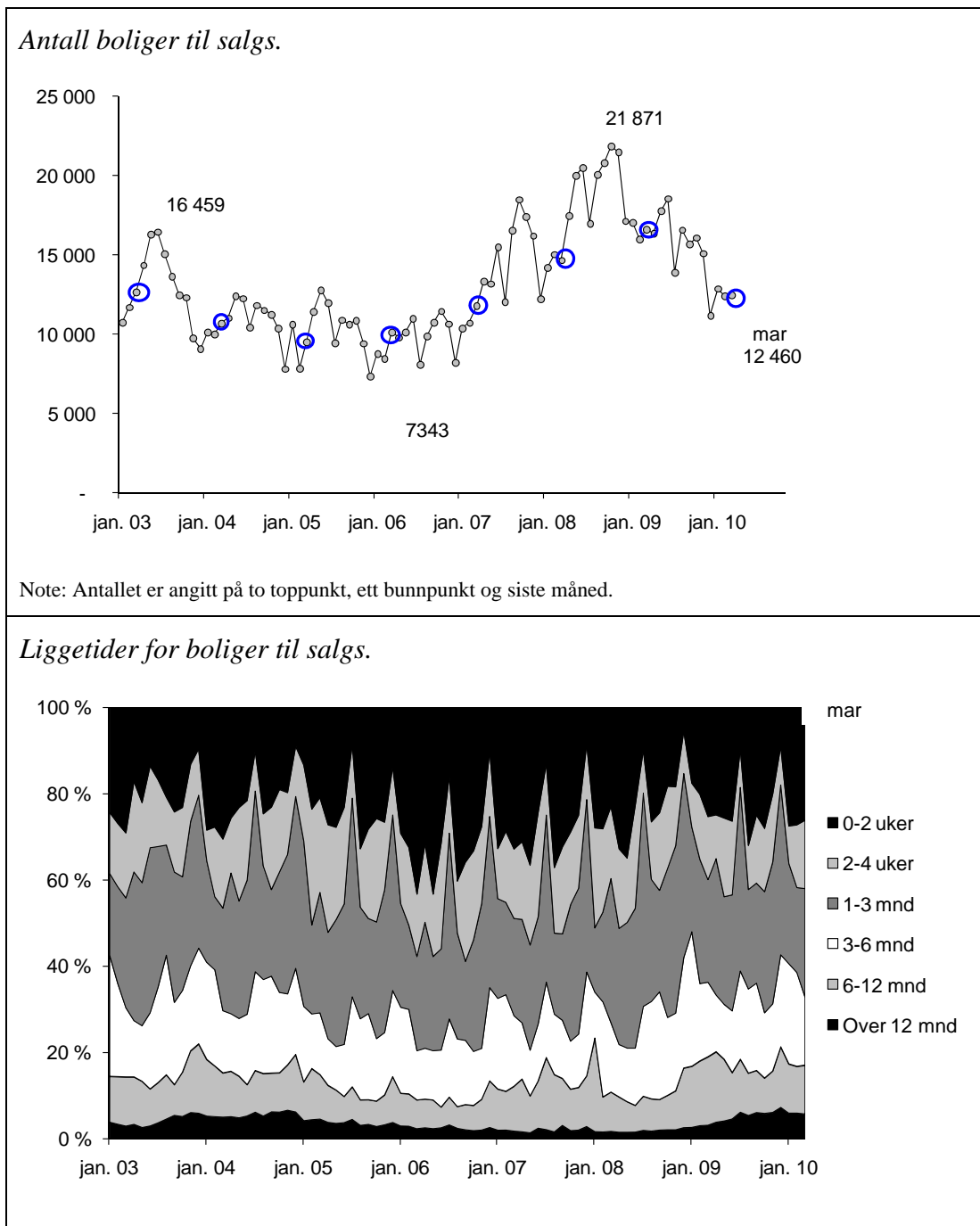
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2009 og 2010.
Sortert etter formidlingstid i mars 2010*

	2009										2010		
	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des	jan	feb	mar
Trondheim	36	39	35	31	38	35	28	25	23	24	28	23	14
Bergen	33	27	23	26	24	23	19	20	22	31	25	20	15
Stavanger	37	39	30	30	31	33	30	23	22	36	37	20	16
Rogaland u Stavanger	46	45	35	38	53	52	42	29	32	33	44	36	18
Oslo	28	27	25	21	24	24	21	20	20	28	28	23	20
Hordaland u Bergen	31	40	32	30	34	33	28	26	32	45	40	39	21
Trøndelagsfylkene	44	48	45	35	48	45	34	31	37	43	40	29	23
Akershus	37	40	33	31	43	41	35	29	30	40	42	35	29
Møre og Romsdal	50	42	50	37	57	56	44	41	36	52	58	35	29
Buskerud	57	49	41	32	50	46	34	32	36	50	58	33	30
Vestfold	52	46	42	34	47	46	37	32	40	43	54	43	37
Oppland	76	80	77	47	52	50	47	49	49	54	77	60	38
Nord-Norge	67	75	67	57	68	70	63	55	66	61	85	64	40
Hedmark	57	51	49	39	52	49	42	41	41	54	59	56	40
Tromsø	77	86	68	61	78	76	74	67	80	67	99	72	42
Telemark	46	41	37	35	46	43	33	29	34	36	51	47	42
Agderfylkene	63	53	45	41	56	52	38	39	45	51	67	53	44
Østfold	78	78	67	60	75	72	60	61	51	66	84	71	56
Gjennomsnitt	44	43	39	34	43	42	34	31	33	43	46	38	28

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 noe siden 2009. Det vil si at renteutgiftsandelen hittil i 2010 er

- 17 prosent for den enslige førstegangsetablereren
- 10 prosent for det unge paret
- 5 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.

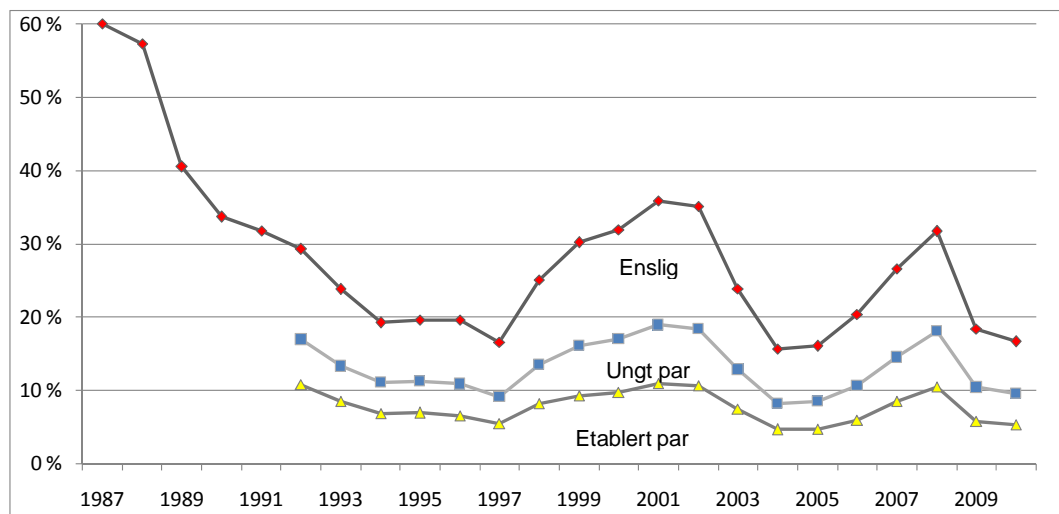
Boligprisene hittil i 2010 er 6 prosent enn gjennomsnittet for 2009. Prisene på eneboliger er 6 prosent høyere, prisene på delte boliger er 8 prosent høyere og prisene på leiligheter er 6 prosent høyere. (Se Tabell 9 nedenfor).

De nominelle rentene hittil i 2010 er noe lavere enn de var i 2009. De nominelle rentene for lån innenfor 60 prosent av lånetakst var 0,4 prosent lavere enn i 2009, de nominelle rentene for lån innenfor 80 prosent av lånetakst var 0,5 prosent lavere. (Se Tabell 10 nedenfor).

Vi har forutsatt at inntektene vil øke med 3,75 prosent fra 2009 til 2010¹ (Se Tabell 11 nedenfor). Den faktiske lønnsveksten vil ikke bli kjent før i 2010.

¹ Kilde: www.norges-bank.no/upload/78478/ppr1_10.pdf

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

Note: Tallene i 2010 gjelder tom. første kvartal.

Tabell 8 Husholdningenes renteutgifter etter skatt som andel av lønnsinntekt etter skatt. 1987-2009

År	Enslig	Ungt par	Etablert par
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%
2010	17%	10%	5%

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

Note: Tallene i 2010 gjelder tom. første kvartal.

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.no - 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	09-10
Enebolig	6 %	2 %	10 %	8 %	13%	12%	-1%	1%	6%
Delt bolig	4 %	1 %	11 %	10 %	14%	14%	-2%	2%	8%
Leiligheter	7 %	2 %	13 %	10 %	16%	10%	-5%	3%	6%
Gjennomsnitt	7 %	2 %	12 %	9 %	15%	11%	-4%	3%	6%

Kilde: NEF, EFF, FINN.no, Econ Pöyry.

Note: Tallene i 2010 gjelder tom. første kvartal.

Tabell 10 Renter. Prosent. 2001 – 2009

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Renter (60 %)	8,2 %	5,8 %	3,4 %	3,4 %	3,9%	5,2%	7,0%	3,9%	3,5%
Renter (80 %)	8,6 %	6,2 %	3,7 %	3,7 %	4,3%	5,4%	7,2%	4,2%	3,7%

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

Note: Tallene i 2010 gjelder tom. første kvartal.

Tabell 11 Lønn og lønnsvekst. Prosent. 2001 – 2009

	Nivå 2009	Lønnsvekst					
		04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10
Enslig	347 000 kroner	3,2%	4,2%	5,4%	5,7%	4,0%	3,75 %
Ungt par	775 000 kroner	3,9%	4,4%	6,1%	5,2%	3,3%	3,75 %
Etablert par	1 054 000 kroner	6,2%	5,0%	5,1%	8,3%	1,9%	3,75 %
	Nivå 2009	Vekst i disponibel inntekt					
		04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10
Enslig	254 000 kroner	5,4%	4,3%	5,3%	5,6%	4,1%	3,72 %
Ungt par	560 000 kroner	5,5%	4,5%	5,9%	5,1%	3,5%	3,72 %
Etablert par	739 000 kroner	7,3%	5,0%	5,0%	8,1%	2,2%	3,72 %

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 2010 har vi registrert 2-4 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 5 675 formidlede boliger med i statistikken i mars 2010.

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 2010

<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
2010 (hittil)	4 223	1 935	9 807	15 965
Jan. 10	1 142	582	2 980	4 704
Feb. 10	1 566	664	3 356	5 586
Mar. 10	1 515	689	3 471	5 675

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 nivåttall

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.

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

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

VEKTER	1986-96	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
<i>Basert på</i>	85-95	94-96	95-97	96-98	97-99	98-00	99-01	00-02
Enebolig	31 024	20 072	20 856	22 341	24 270	25 764	27 370	33 170
Delt	9 634	5 909	5 921	6 670	7 274	8 384	9 187	12 594
Leilighet	27 716	15 417	16 704	19 134	20 711	24 467	27 238	43 938
Totalt	68 374	41 398	43 481	48 145	52 255	58 615	63 795	89 702

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

Fortsettelse Tabell 13

VEKTER	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<i>Basert på</i>	01-03	02-04	03-05	04-06	05-07	06-08	07-09
Enebolig	39 544	47 073	49 360	52 570	55 658	57 087	60 377
Delt	15 428	19 108	20 240	21 834	23 445	23 932	24 891
Leilighet	57 903	77 819	86 150	99 554	110 584	111 579	113 570
Totalt	112 875	143 999	155 750	173 958	189 687	192 598	198 838

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	2003
<i>Basert på</i>	85-95	94-96	95-97	96-98	97-99	98-00	99-01	00-02
Enebolig	150	145	146	145	146	146	147	149
Delt	116	111	113	114	116	116	117	118
Leilighet	79	76	75	74	73	73	73	71
Totalt	116	114	114	113	113	111	111	106

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

Fortsettelse Tabell 14

AREAL	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<i>Basert på</i>	01-03	02-04	03-05	04-06	05-07	06-08	07-09
Enebolig	149	150	151	152	153	152	152
Delt	117	117	117	117	117	117	117
Leilighet	70	69	69	68	68	68	68
Totalt	104	102	101	100	99	99	100

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 2010 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 2009 lik 347.000 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 452.000 kroner, mens den andre er ansatt i HSH bedrift i varehandelen med en bruttolønn i 2007 lik 323.000 kroner. Til sammen har paret en bruttolønn lik 775.000 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 689.000 kroner, mens den andre arbeider i kommunal sektor med en bruttolønn i 2008 på 364.000 kroner. Til sammen har paret en bruttolønn på 1,054 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 70.350 kroner (2009).
- 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 er hentet fra ”Det tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene”.
 - Inntektsutviklingen for enslig førstegangsetablerende følger ”beregnet årslønnsvekst for arbeidere i NHO bedrifter i alt”, hentet fra utfyllingstabell 4.9. For 2010 har vi brukt ”Industri i alt” fra tabell 1.1.
 - 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 utfyllingstabell 4.9. For 2010 har vi brukt ”Industrifunksjonærer” og ”HSH-bedrifter i varehandel” fra tabell 1.1
 - Inntektsutviklingen for etablert par følger ”beregnet årslønnsvekst for forsikring i alt” (2010: ”Finanstjenester” i tabell 1.1) og ”beregnet årslønnsvekst for kommuneansatte i alt” fra utfyllingstabell 4.9.

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 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, Arnavågen, 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		
	2008	2009	2010	08-09	09-10	mar. 09	feb. 10	mar. 10		mar. 09	feb. 10	mar. 10
Moss	19,2	20,4	21,6	6 %	6 %	19,5	21,6	21,7	1 %	49	46	52
Sarpsborg	15,4	16,5	17,0	7 %	4 %	15,8	17,0	17,1	1 %	90	74	71
Fredrikstad	17,9	18,2	18,9	2 %	4 %	17,7	18,9	19,0	0 %	109	94	92
Resten av Østfold	14,5	15,6	16,4	7 %	5 %	15,0	16,3	16,5	1 %	133	130	124
SNITT Østfold	16,4	17,2	18,0	5 %	4 %	16,6	18,0	18,1	1 %	381	344	339
Asker	27,8	28,7	30,6	3 %	7 %	27,8	30,6	30,9	1 %	62	52	51
Bærum	31,8	32,1	33,7	1 %	5 %	31,2	33,6	34,0	1 %	174	134	158
Follo	24,9	25,7	27,0	3 %	5 %	25,0	27,0	27,1	1 %	151	126	156
Øvre Romerike	19,4	20,1	20,8	3 %	4 %	19,5	20,7	21,0	1 %	140	110	112
Nedre Romerike	23,7	23,7	25,0	0 %	5 %	23,0	25,0	25,3	1 %	253	242	232
SNITT Akershus	25,3	25,7	27,1	2 %	5 %	25,0	27,0	27,3	1 %	780	664	709
SNITT Oslo	33,2	33,2	35,1	0 %	6 %	32,3	35,0	35,4	1 %	1 390	1 286	1 350
Hamar	18,7	19,6	20,5	5 %	5 %	19,0	20,4	20,6	1 %	34	52	42
Hedmark utenom Hamar	13,1	14,4	15,2	10 %	6 %	13,7	15,1	15,3	1 %	116	112	107
SNITT Hedmark	15,0	16,2	17,0	8 %	5 %	15,5	16,9	17,1	1 %	150	164	149
Lillehammer	19,6	20,5	21,7	5 %	6 %	19,9	21,7	21,8	1 %	32	26	34
Oppland utenom Lillehm.	14,3	15,5	16,3	8 %	6 %	14,7	16,2	16,4	1 %	91	82	86
SNITT Oppland	15,8	17,0	18,0	7 %	6 %	16,2	17,9	18,1	1 %	123	108	120
Drammen	18,3	19,5	20,8	7 %	7 %	18,6	20,8	21,0	1 %	98	97	94
Buskerud utenom Dram.	17,2	18,4	19,3	7 %	5 %	17,7	19,2	19,4	1 %	179	188	199
SNITT Buskerud	17,5	18,7	19,8	7 %	6 %	17,9	19,7	19,9	1 %	277	285	293
Tønsberg	20,7	21,3	22,1	3 %	4 %	20,7	22,0	22,1	0 %	79	59	54
Sandefjord	17,6	18,8	20,1	7 %	7 %	17,8	20,2	20,2	0 %	73	65	61
Larvik	15,8	17,6	18,9	12 %	7 %	16,7	18,8	19,1	2 %	50	59	43
Vestf. utm Tøb, Sjf & Lav	16,9	18,1	19,0	7 %	5 %	17,4	19,0	19,0	0 %	122	118	102
SNITT Vestfold	17,7	18,9	19,9	7 %	5 %	18,1	19,9	20,0	0 %	324	301	260
Telemark	13,3	14,9	15,9	12 %	7 %	14,1	15,8	16,0	1 %	170	156	171
Kristiansand	23,9	24,8	26,1	4 %	5 %	24,0	26,1	26,3	1 %	140	128	108
Agder utenom Krist.sand	17,3	18,6	19,6	7 %	5 %	17,8	19,5	19,7	1 %	149	155	141
SNITT Agderfylkene	20,7	21,9	23,0	5 %	5 %	21,1	22,9	23,1	1 %	289	283	249
Stavanger	29,5	29,8	31,9	1 %	7 %	29,0	31,8	32,3	2 %	256	211	239
Sandnes	25,8	26,5	27,6	2 %	4 %	25,8	27,4	27,8	1 %	115	89	97
Rogaland utenom S&S	20,0	21,4	22,4	7 %	4 %	20,6	22,3	22,5	1 %	260	213	247
SNITT Rogaland	25,1	25,9	27,4	3 %	6 %	25,0	27,3	27,6	1 %	631	513	583
B1 Arna og Asane	21,5	21,6	23,0	0 %	6 %	20,8	22,9	23,1	1 %	64	34	50
B2 Bergenhus og Årstad	29,2	28,7	30,7	-2 %	7 %	27,7	30,6	30,9	1 %	157	166	157
B3 Fana og Ytrebygda	25,1	24,8	26,1	-1 %	6 %	24,0	26,1	26,3	1 %	68	66	71
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	22,4	22,2	23,6	-1 %	6 %	21,5	23,5	23,8	1 %	134	101	98
SNITT Bergen	25,5	25,2	26,8	-1 %	6 %	24,4	26,7	27,0	1 %	423	367	376
Hordaland utenom Bergen	19,8	20,2	21,3	2 %	6 %	19,4	21,3	21,4	1 %	106	112	97
SNITT Hordaland	24,0	23,9	25,4	-1 %	6 %	23,1	25,4	25,6	1 %	529	479	473
Møre- og Romsdal	16,9	18,4	19,7	9 %	7 %	17,5	19,6	19,8	1 %	213	188	194
T1 Sentrum og Byåsen	25,4	26,0	27,8	2 %	7 %	25,0	27,7	28,1	1 %	168	145	156
T2 Strindheim og Nardo	23,8	24,8	26,3	4 %	6 %	23,8	26,2	26,5	1 %	73	98	82
T3 Saupstad og Heimdal	19,2	19,8	21,3	3 %	8 %	18,9	21,4	21,5	1 %	73	59	73
SNITT Trondheim	23,6	24,3	26,0	3 %	7 %	23,4	25,9	26,2	1 %	314	302	311
Resten av Trøndelag	15,9	17,0	18,1	7 %	6 %	16,1	18,1	18,2	1 %	163	161	158
SNITT Trøndelagsfylkene	20,6	21,4	22,9	4 %	7 %	20,5	22,8	23,1	1 %	477	463	469
Tromsø	25,5	25,0	25,7	-2 %	3 %	24,4	25,7	25,9	1 %	66	79	59
Resten av Nord-Norge	17,0	17,5	18,6	3 %	6 %	16,7	18,5	18,7	1 %	226	236	231
SNITT Nord-Norge	19,1	19,4	20,4	1 %	5 %	18,6	20,3	20,5	1 %	292	315	290
SUM	23,2	23,8	25,3	3 %	6 %	23,0	25,2	25,5	1,0 %	6 068	5 586	5 675

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		
	2008	2009	2010	08-09	09-10	mar. 09	feb. 10	mar. 10		mar. 09	feb. 10	mar. 10
Moss	18,0	18,0	19,5	0 %	9 %	17,2	19,3	20,1	4 %	14	12	9
Sarpsborg	13,8	13,9	14,2	1 %	2 %	13,7	14,1	14,5	3 %	37	28	34
Fredrikstad	15,1	14,5	15,1	-4 %	4 %	14,3	14,9	15,4	3 %	35	40	29
Resten av Østfold	12,8	13,2	14,1	3 %	7 %	12,6	14,0	14,4	3 %	73	64	60
SNITT Østfold	14,0	14,1	14,8	0 %	5 %	13,7	14,6	15,1	3 %	159	144	132
Asker	27,3	27,1	28,8	-1 %	6 %	26,6	28,6	29,3	3 %	21	24	15
Bærum	31,6	31,2	32,7	-1 %	5 %	30,6	32,5	33,3	2 %	30	21	19
Follo	21,8	22,3	23,8	2 %	7 %	21,8	23,6	24,1	2 %	49	56	51
Øvre Romerike	15,0	14,9	16,1	0 %	8 %	14,5	15,8	16,4	4 %	82	56	53
Nedre Romerike	20,2	19,5	20,8	-3 %	7 %	19,2	20,7	21,2	2 %	79	77	76
SNITT Akershus	21,4	21,3	22,7	-1 %	6 %	20,9	22,5	23,1	3 %	261	234	214
SNITT Oslo	32,9	32,3	34,0	-2 %	5 %	31,7	33,8	34,5	2 %	59	54	62
Hamar	16,1	15,8	16,7	-2 %	6 %	15,7	16,7	17,1	3 %	8	21	13
Hedmark utenom Hamar	9,6	10,4	11,0	8 %	6 %	10,0	10,9	11,2	3 %	75	71	62
SNITT Hedmark	10,8	11,3	12,0	5 %	6 %	11,0	11,9	12,3	3 %	83	92	75
Lillehammer	16,1	16,1	16,9	0 %	5 %	15,8	16,6	17,2	3 %	12	6	12
Oppland utenom Lillehm.	10,0	10,5	11,7	5 %	12 %	10,0	11,6	12,0	4 %	56	57	55
SNITT Oppland	11,0	11,4	12,5	4 %	10 %	10,8	12,4	12,8	4 %	68	63	67
Drammen	16,9	17,1	18,1	1 %	6 %	16,6	18,0	18,5	3 %	21	21	15
Buskerud utenom Dram.	14,3	14,5	15,3	1 %	5 %	14,1	15,1	15,6	4 %	84	91	95
SNITT Buskerud	14,8	15,0	15,9	1 %	5 %	14,6	15,7	16,2	3 %	105	112	110
Tønsberg	18,5	18,6	19,4	0 %	5 %	18,3	19,3	19,7	2 %	25	18	17
Sandefjord	16,4	16,5	18,1	1 %	10 %	15,7	18,1	18,6	3 %	24	26	17
Larvik	14,3	15,1	16,2	6 %	7 %	14,6	16,1	16,6	3 %	16	24	19
Vestf. utm Tøb, Sfj & Lav	15,1	15,7	16,6	4 %	6 %	15,3	16,5	16,9	3 %	68	52	63
SNITT Vestfold	15,8	16,3	17,3	3 %	6 %	15,8	17,2	17,6	3 %	133	120	116
Telemark	11,7	12,2	13,1	4 %	8 %	11,6	13,0	13,5	4 %	69	67	51
Kristiansand	20,1	20,2	21,4	0 %	6 %	19,8	21,2	21,7	2 %	26	21	21
Agder utenom Krist.sand	13,2	13,9	14,9	6 %	7 %	13,4	14,7	15,1	3 %	83	74	75
SNITT Agderfylkene	14,9	15,5	16,5	4 %	6 %	15,0	16,3	16,8	3 %	109	95	96
Stavanger	26,1	25,8	27,1	-1 %	5 %	25,6	26,9	27,7	3 %	68	43	43
Sandnes	21,4	21,5	22,4	1 %	4 %	21,0	22,2	22,9	3 %	45	27	34
Rogaland utenom S&S	15,6	16,1	17,0	3 %	5 %	15,7	16,8	17,2	3 %	124	99	114
SNITT Rogaland	19,2	19,4	20,4	1 %	5 %	19,0	20,2	20,7	3 %	237	169	191
SNITT Bergen	22,8	21,9	23,0	-4 %	5 %	21,6	22,8	23,4	3 %	75	44	35
Hordaland utenom Bergen	14,9	14,9	15,9	0 %	7 %	14,2	15,7	16,1	2 %	59	50	51
SNITT Hordaland	19,1	18,6	19,6	-3 %	6 %	18,1	19,4	19,9	3 %	134	94	86
Møre- og Romsdal	12,1	13,2	14,1	9 %	8 %	12,6	14,0	14,4	3 %	73	66	71
SNITT Trondheim	20,7	20,7	21,9	0 %	6 %	20,3	21,8	22,3	2 %	42	39	44
Resten av Trøndelag	10,7	11,2	12,0	5 %	7 %	10,8	11,8	12,2	3 %	79	82	81
SNITT Trøndelagsfylkene	13,6	13,9	14,8	3 %	6 %	13,5	14,7	15,1	3 %	121	121	125
Tromsø	21,8	20,9	21,3	-4 %	2 %	21,1	21,2	21,7	2 %	15	18	18
Resten av Nord-Norge	12,4	12,6	13,6	2 %	7 %	12,2	13,4	13,9	3 %	115	106	89
SNITT Nord-Norge	13,9	14,0	14,8	1 %	6 %	13,7	14,7	15,1	3 %	130	124	107
SUM	16,4	16,6	17,6	1 %	6 %	16,1	17,4	17,9	2,8 %	1753	1566	1515

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		
	2008	2009	2010	08-09	09-10	mar. 09	feb. 10	mar. 10		mar. 09	feb. 10	mar. 10
SNITT Østfold	13,9	14,5	15,7	4 %	8 %	14,0	15,8	15,7	-1 %	47	25	39
SNITT Akershus	23,3	23,5	25,1	1 %	7 %	23,0	25,2	25,3	0 %	169	127	150
SNITT Oslo	30,9	30,7	33,0	-1 %	7 %	30,0	33,0	33,3	1 %	95	75	80
SNITT Hedmark	13,4	14,3	15,2	6 %	7 %	13,9	15,3	15,3	0 %	12	13	10
SNITT Oppland	14,0	14,8	15,9	6 %	7 %	14,5	16,0	15,9	0 %	13	12	9
SNITT Buskerud	15,0	15,8	17,1	5 %	8 %	15,3	17,2	17,2	0 %	45	33	30
SNITT Vestfold	14,6	15,6	17,0	7 %	9 %	14,9	17,1	17,1	0 %	30	28	18
SNITT Telemark	11,8	13,0	14,1	10 %	8 %	12,4	14,1	14,2	0 %	27	21	28
SNITT Agderfylkene	16,7	17,5	18,6	5 %	6 %	17,1	18,7	18,6	0 %	50	47	45
SNITT Rogaland	22,2	22,8	24,5	3 %	8 %	22,2	24,6	24,8	1 %	107	77	104
SNITT Bergen	21,3	20,9	22,5	-2 %	7 %	20,5	22,6	22,7	0 %	64	49	47
SNITT Hordaland	20,4	20,1	21,6	-2 %	7 %	19,7	21,7	21,7	0 %	87	75	59
SNITT Møre- og Romsdal	15,9	17,3	18,2	9 %	6 %	16,8	18,3	18,4	0 %	22	27	27
SNITT Trondheim	20,0	20,7	22,8	3 %	10 %	20,0	22,8	23,0	0 %	56	42	41
SNITT Trøndelagsfylkene	17,7	18,4	20,1	4 %	9 %	17,8	20,2	20,3	0 %	85	66	60
SNITT Nord-Norge	16,3	16,2	17,9	-1 %	10 %	15,4	17,9	18,1	1 %	30	32	29
SUM	20,1	20,5	22,1	2 %	8 %	20,0	22,2	22,3	0,4 %	828	664	689

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		
	2008	2009	2010	08-09	09-10	mar. 09	feb. 10	mar. 10		mar. 09	feb. 10	mar. 10
Moss	20,7	22,3	23,5	8 %	5 %	21,3	23,5	23,3	0 %	30	31	37
Sarpsborg	16,6	18,3	18,9	10 %	4 %	17,3	18,9	18,9	0 %	43	40	32
Fredrikstad	19,9	20,9	21,7	5 %	4 %	20,1	21,7	21,6	0 %	53	49	46
Resten av Østfold	15,8	17,2	17,8	9 %	3 %	16,6	17,8	17,8	0 %	49	55	53
SNITT Østfold	18,0	19,5	20,2	8 %	4 %	18,6	20,2	20,2	0 %	175	175	168
Asker	28,7	30,2	32,2	5 %	7 %	29,0	32,3	32,5	1 %	26	11	23
Bærum	32,4	33,2	34,8	3 %	5 %	32,1	34,7	35,0	1 %	94	84	99
Follo	27,1	28,1	29,4	4 %	5 %	27,2	29,4	29,4	0 %	64	44	58
Øvre Romerike	22,1	23,2	23,8	5 %	3 %	22,5	23,7	23,9	1 %	37	40	39
Nedre Romerike	26,1	26,5	27,9	2 %	5 %	25,6	27,8	28,0	1 %	129	124	126
SNITT Akershus	27,7	28,5	29,9	3 %	5 %	27,5	29,8	30,0	1 %	350	303	345
O5 Frogner	44,7	45,0	47,3	1 %	5 %	43,9	47,3	47,6	1 %	114	107	128
O4 St.Hanshaugen	40,0	40,1	42,4	0 %	6 %	38,6	42,4	42,7	1 %	136	114	112
O3 Sagene	35,6	36,1	38,4	1 %	6 %	34,7	38,3	38,5	1 %	166	162	156
O2 Grünerløkka	34,4	34,7	36,6	1 %	5 %	33,5	36,5	36,8	1 %	179	148	172
O1 Gamle Oslo	33,3	33,5	35,3	0 %	5 %	32,4	35,3	35,4	0 %	111	131	125
O14 Nordstrand	30,4	31,0	33,1	2 %	7 %	29,7	33,0	33,2	1 %	70	64	56
O15 Søndre Nordstrand	22,9	23,8	24,9	4 %	5 %	22,9	25,0	24,9	0 %	33	25	28
O13 Østensjø	27,2	28,1	30,1	3 %	7 %	26,8	30,1	30,3	1 %	65	90	90
O12 Alna	24,7	25,6	27,1	4 %	6 %	24,5	27,1	27,1	0 %	77	80	71
O11 Stovner	23,6	24,2	25,1	3 %	4 %	23,3	25,0	25,1	0 %	28	33	29
O10 Grorud	23,3	24,3	25,6	4 %	5 %	23,3	25,5	25,6	0 %	47	38	43
O9 Bjerke	28,4	29,0	30,6	2 %	5 %	27,8	30,5	30,7	1 %	45	41	48
O8 Nordre Aker	38,2	38,9	40,6	2 %	5 %	38,1	40,5	40,9	1 %	70	47	56
O7 Vestre Aker	38,7	38,6	40,5	0 %	5 %	38,2	40,4	41,0	2 %	44	40	41
O6 Ullern	40,3	41,3	43,8	2 %	6 %	39,0	43,8	44,1	1 %	51	37	53
SNITT Oslo	33,7	34,3	36,2	2 %	6 %	33,0	36,1	36,4	1 %	1 236	1 157	1 208
Hamar	20,4	22,0	22,9	8 %	4 %	21,2	22,8	22,9	1 %	24	29	27
Hedmark utenom Hamar	15,0	16,7	17,7	11 %	6 %	15,7	17,6	17,7	0 %	31	30	37
SNITT Hedmark	17,4	19,1	20,1	10 %	5 %	18,2	20,0	20,1	0 %	55	59	64
Lillehammer	22,0	23,5	24,9	7 %	6 %	22,7	25,0	24,8	0 %	16	15	18
Oppland utenom Lillehm.	16,7	18,4	19,2	10 %	4 %	17,5	19,1	19,2	0 %	26	18	26
SNITT Oppland	18,7	20,3	21,3	9 %	5 %	19,4	21,3	21,3	0 %	42	33	44
Drammen	19,5	21,4	22,9	9 %	7 %	20,2	22,9	23,0	0 %	66	64	72
Buskerud utenom Dram.	19,2	21,0	21,9	10 %	4 %	20,1	21,9	21,9	0 %	61	76	81
SNITT Buskerud	19,4	21,2	22,4	10 %	6 %	20,1	22,4	22,4	0 %	127	140	153
Tønsberg	22,5	23,5	24,1	4 %	3 %	22,8	24,1	23,9	-1 %	46	38	34
Sandefjord	18,8	20,7	22,0	10 %	6 %	19,4	22,0	21,8	-1 %	41	36	38
Larvik	16,9	19,4	20,8	15 %	7 %	18,2	20,7	20,9	1 %	30	26	22
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	18,5	20,0	20,9	8 %	4 %	19,1	20,9	20,8	-1 %	44	53	32
SNITT Vestfold	19,3	21,0	21,9	8 %	5 %	20,0	21,9	21,8	0 %	161	153	126
Telemark	14,4	16,7	17,7	16 %	6 %	15,6	17,7	17,7	0 %	74	68	92
Kristiansand	26,8	28,2	29,8	5 %	5 %	27,2	29,7	29,8	0 %	87	83	64
Agder utenom Krist.sand	20,1	21,8	22,9	8 %	5 %	20,8	22,9	23,0	1 %	43	58	44
SNITT Agderfylkene	24,5	26,1	27,5	6 %	5 %	25,0	27,4	27,5	0 %	130	141	108
Stavanger	32,4	33,0	35,5	2 %	7 %	31,8	35,4	35,8	1 %	139	132	148
Sandnes	28,7	29,7	31,0	4 %	4 %	29,0	30,9	31,2	1 %	49	47	42
Rogaland utenom S&S	22,7	24,6	25,6	8 %	4 %	23,5	25,6	25,7	0 %	99	88	98
SNITT Rogaland	28,8	29,8	31,7	4 %	6 %	28,8	31,6	31,9	1 %	287	267	288
B1 Arna og Åsane	23,1	23,4	25,2	1 %	8 %	22,2	25,2	25,2	0 %	40	21	35
B2 Bergenhus og Årstad	31,3	31,3	33,5	0 %	7 %	30,1	33,5	33,7	1 %	135	152	149
B3 Fana og Ytrebygda	26,6	26,5	28,1	0 %	6 %	25,4	28,1	28,2	0 %	26	31	33
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	23,0	23,4	25,1	1 %	7 %	22,3	25,0	25,2	1 %	83	70	77
SNITT Bergen	27,7	27,8	29,8	0 %	7 %	26,6	29,7	29,9	1 %	284	274	294
Hordaland utenom Bergen	22,8	23,5	24,7	3 %	5 %	22,5	24,7	24,7	0 %	24	36	34
SNITT Hordaland	27,3	27,5	29,4	1 %	7 %	26,3	29,4	29,5	1 %	308	310	328
Møre- og Romsdal	19,6	21,4	22,9	9 %	7 %	20,2	22,9	22,9	0 %	118	95	96
T1 Sentrum og Byåsen	28,0	28,8	30,9	3 %	7 %	27,6	30,8	31,1	1 %	127	119	122
T2 Strindheim og Nardo	25,4	27,0	28,7	6 %	7 %	25,6	28,7	28,9	1 %	49	60	59
T3 Saupstad og Heimdal	20,3	21,5	23,1	5 %	7 %	20,4	23,1	23,2	0 %	40	42	45
SNITT Trondheim	25,9	26,9	28,9	4 %	7 %	25,7	28,8	29,0	1 %	216	221	226
Resten av Trøndelag	19,2	20,7	22,2	8 %	7 %	19,4	22,2	22,2	0 %	55	55	58
SNITT Trøndelagsfylkene	24,8	25,9	27,8	5 %	7 %	24,7	27,7	27,9	1 %	271	276	284
Tromsø	27,7	27,5	28,4	0 %	3 %	26,5	28,4	28,3	0 %	39	51	38
Resten av Nord-Norge	19,7	20,5	21,7	4 %	6 %	19,6	21,6	21,7	0 %	93	108	116
SNITT Nord-Norge	22,4	22,8	23,9	2 %	5 %	21,9	23,9	23,9	0 %	132	159	154
SUM	27,4	28,3	29,9	3 %	6 %	27,2	29,9	30,0	0,5 %	3 487	3 356	3 471

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.