

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK Juli 2011

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	10
4	DATAGRUNNLAG OG METODE	13
	VEDLEGG: PRISENE I BYER OG FYLKER.....	16

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.

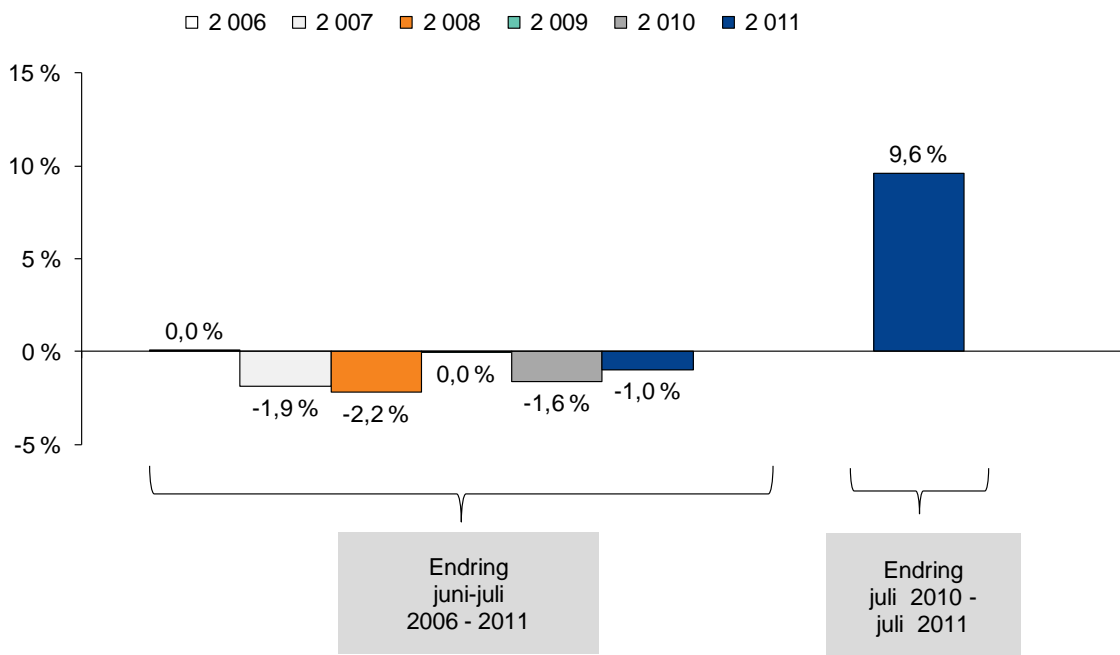
1 Hovedpunkter

Gjennomsnittlige priser på boliger formidlet gjennom Finn.no i juli 2011 var:

- **1,0 prosent lavere enn i juni 2011.** Korrigert for sesongvariasjoner var prisene 0,6 prosent høyere enn forrige måned – det vil si at den underliggende prisutviklingen i juli er positiv. Differansen mellom den faktiske og den sesongkorrigerede prisendringen indikerer at juli er en måned som normalt har en mye svakere prisutvikling enn gjennomsnittsmåned.
- **9,6 prosent høyere enn i juli 2010.**
- **7,5 prosent høyere enn i desember 2010.** Hittil i 2011 (januar-juli) er prisene 8 prosent høyere enn i 2010 (januar-desember).

Julitallene tyder på at den underliggende veksten i markedet er moderat.

Figur 1 Nominell prisendring i perioden juni - juli 2006-2011 og juli 2010 - juli 2011. 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 gir ikke revisjonen store utslag på tallene.

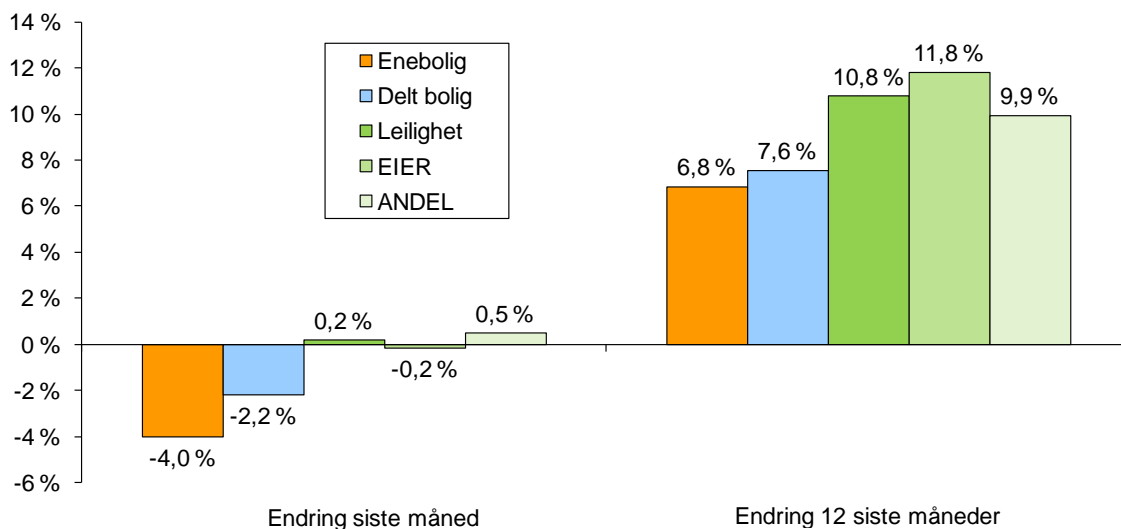
Omfang: Statistikken omfatter boliger som er annonsert på Finn.no, det vil si nærmere halvparten av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år.

Areal: Til og med des. 2007 brukte vi Boligareal (BOA) NS 3940 som arealmål i statistikken. I løpet av 2008 ble flere og flere boliger solgt og registrert med p-rom. I 2009 ble BOA kun brukt i svært få tilfeller, f.o.m 2010 – ikke i det hele tatt.

Prisene endret seg ulikt for de forskjellige boligtypene i denne perioden:

- Prisene på **eneboliger** sank med 4,0 prosent fra juni 2011 til juli 2011. Prisene i juli 2011 var 6,8 prosent høyere enn i juli 2010.
- Prisene på **delt boliger** sank med 2,2 prosent fra juni 2011 til juli 2011. Prisene i juli 2011 var 7,6 prosent høyere enn i juli 2010.
- Prisene på **leiligheter** steg med 0,2 prosent fra juni 2011 til juli 2011. Prisene i juli 2011 var 10,8 prosent høyere enn i juli 2010.
- Prisene på **eierleiligheter** sank med 0,2 prosent fra juni 2011 til juli 2011. Prisene i juli 2011 var 11,8 prosent høyere enn i juli 2010.
- Prisene på **andelsleiligheter** steg med 0,5 prosent fra juni 2011 til juli 2011. Prisene i juli 2011 var 9,9 prosent høyere enn i juli 2010.

Figur 2 Nominell prisvekst siste måned og siste 12 måneder. Eneboliger, delte boliger og leiligheter. Prosent.

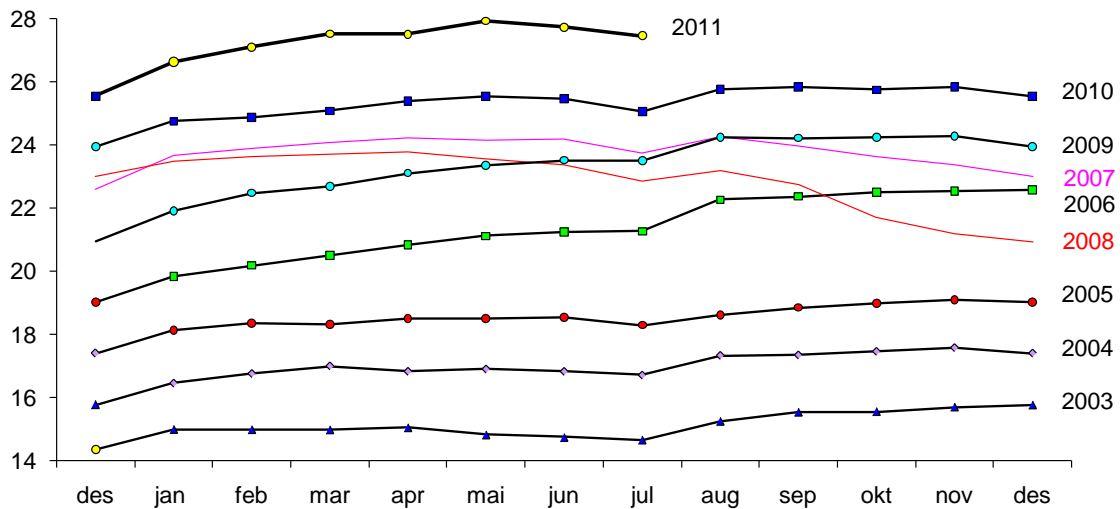


Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry

2 Prisene, måned for måned og år for år

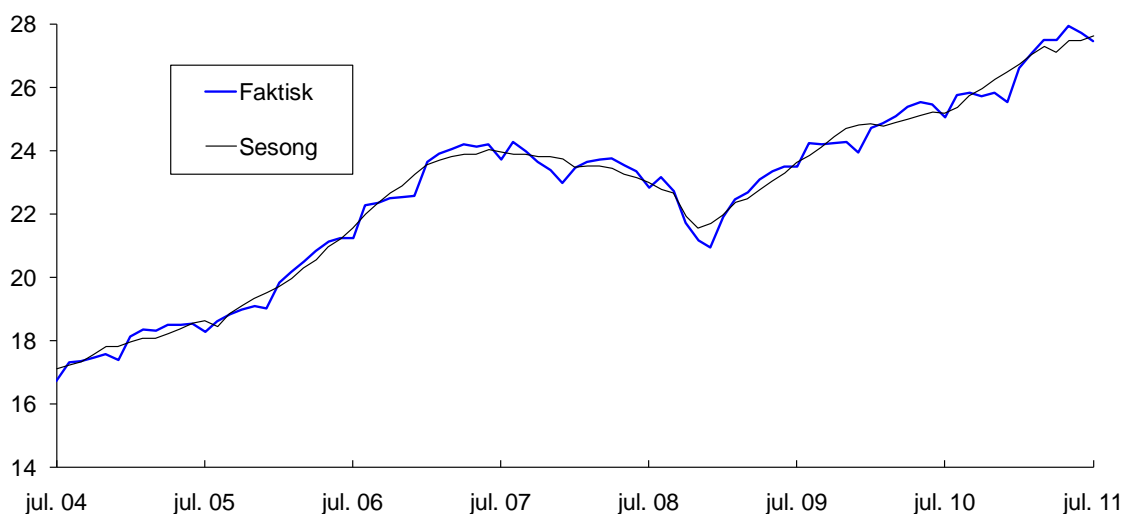
Nedenfor viser vi hvordan prisene svinger gjennom året, og hvordan de har utviklet seg siden 1985. De langsiktige trendene er vist både i figurer og i tabeller. Figurene har ulike skalaer på de vannrette og loddrette aksene for å bedre få frem informasjonen i hver enkelt figur. Skal man se flere figurer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

Figur 3 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2003-2011. Nominelle priser. Månedstall. Alle boliger. 1000 kroner



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

Figur 4 Gjennomsnittlig pris pr. m². 2004-2011. Nominelle priser. Faktiske og sesongkorrigerte månedstall. Alle boliger. 1000 kroner



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

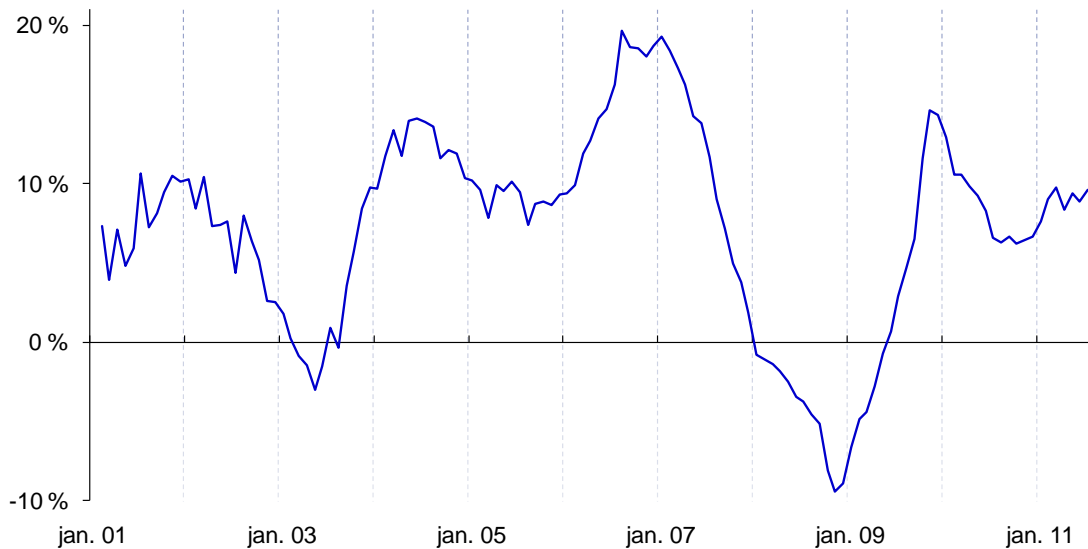
Note: Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli.

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

Tabell 1 og 2 på side 7 viser flere detaljer for priser og prisendringer siste år.

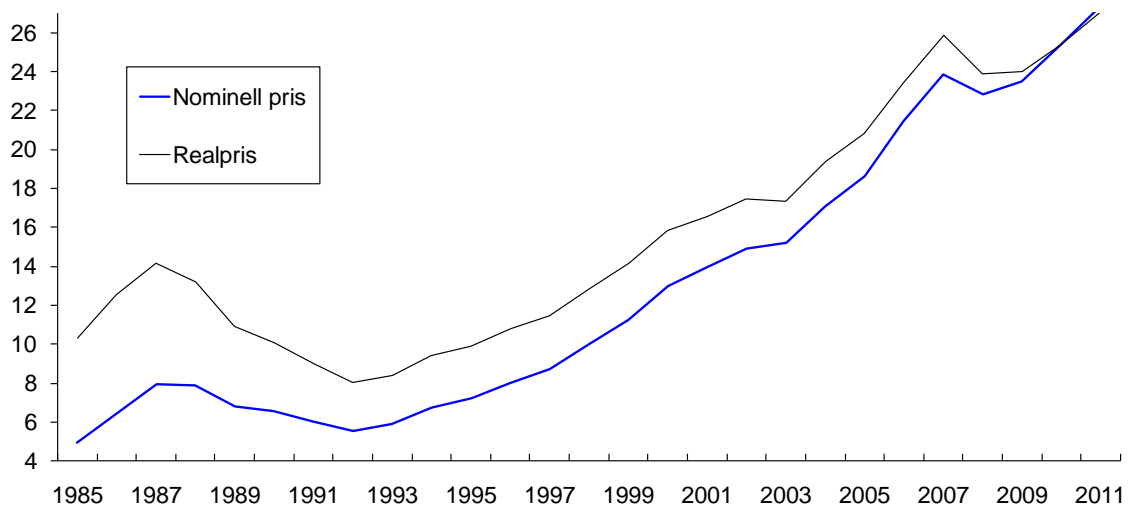
Tolv månedersveksten i figur 5 nedenfor angir prisvekst fra januar 2001 til januar 2002, fra februar år 2001 til februar år 2002, osv. Tolv månedersveksten gir et bilde både på temperaturen i markedet nå (som månedsveksten, se f.eks. tabell 2), og den langsiktige prisutviklingen (som årsveksten, se f.eks. tabell 4).

Figur 5 *Tolv måneders nominell prisvekst. Alle boliger. Månedstall 2001-2011. Prosent*



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

Figur 6 *Gjennomsnittlig pris pr. m2. 1985-2011. Nominelle og reelle årstallspriser. Alle boliger. 1000 kroner. Målt i 2010-kroner*



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

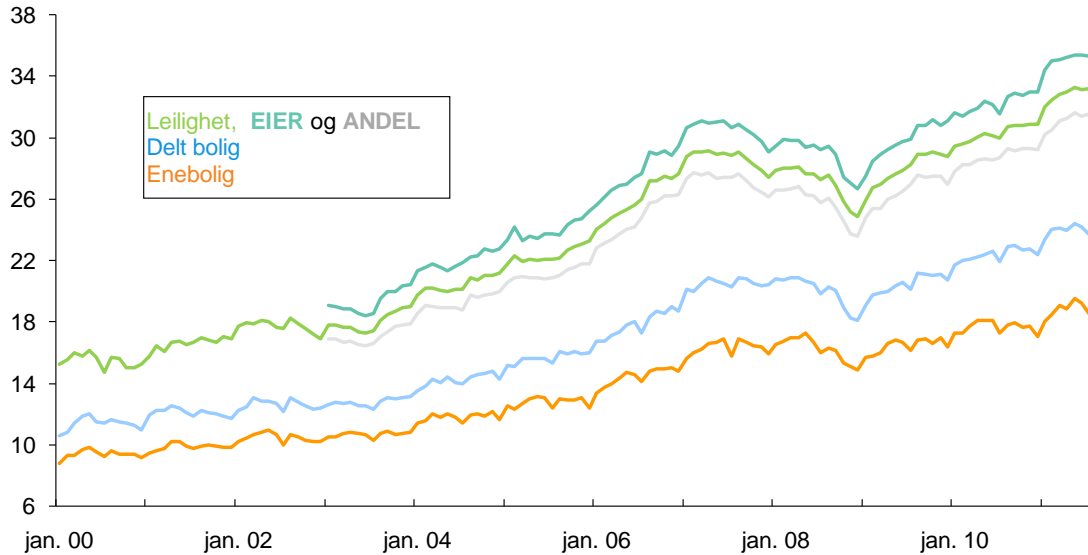
Note: Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli.

Note: Dette er den eneste figuren med realpriser (se også tab. 5). Øvrige figurer viser nominelle priser.

Tabell 3 og 5 på side 8 og 9 viser ytterligere detaljer.

Figur 7 nedenfor 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. Fra 2003 vises prisutviklingen for henholdsvis eierleiligheter og andelsleiligheter som undergrupper av leiligheter. De to leilighetstypene har over tid en nærmest identisk prisutvikling.

Figur 7 Gjennomsnittlig pris pr. m² for ulike boligtyper. Nominelle priser. Månedstall 2000-2011. 1000 kroner



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

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.NO - ECON PÖYRY -

Tabell 1 Gjennomsnittlig pris pr. m² for ulike boligtyper. Nominelle priser. Månedstall juli 2010 - juli 2011. 1000 kroner

	jul. 10	aug.10	sep. 10	okt. 10	nov. 10	des. 10	jan. 11	feb. 11	mar. 11	apr. 11	mai 11	jun 11	jul. 11
Enebolig	17,3	17,8	17,9	17,7	17,8	17,1	18,0	18,5	19,1	18,8	19,6	19,3	18,5
Delt	22,0	22,9	23,0	22,7	22,7	22,4	23,4	24,0	24,1	24,0	24,4	24,2	23,6
Leilighet	29,9	30,7	30,8	30,8	30,9	30,8	32,0	32,4	32,8	33,0	33,2	33,1	33,2
EIER-Leilighet	31,6	32,7	32,9	32,8	33,0	33,0	34,4	35,0	35,1	35,2	35,3	35,3	35,3
ANDELS-Leilighet	28,7	29,3	29,2	29,3	29,3	29,2	30,2	30,5	31,1	31,3	31,6	31,4	31,6
Gjennomsnitt (E, D og L)	25,1	25,8	25,8	25,7	25,8	25,5	26,6	27,1	27,5	27,5	27,9	27,7	27,5
Sesongkorrigert gjennomsnitt	25,2	25,3	25,7	26,0	26,3	26,5	26,8	27,0	27,3	27,1	27,5	27,5	27,6

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

Tabell 2 Nominell prisendring fra forrige måned for ulike boligtyper. Juli 2010 - juli 2011. Prosent

	jul. 10	aug.10	sep. 10	okt. 10	nov. 10	des. 10	jan. 11	feb. 11	mar. 11	apr 11	mai 11	jun 11	jul. 11
Enebolig	-5	3	1	-1	1	-4	6	2	3	-2	4	-2	-4,0
Delt	-3	4	0	-1	0	-2	4	3	0	0	2	-1	-2,2
Leilighet	-1	3	0	0	0	0	4	1	1	0	1	0	0,2
EIER-Leilighet	-2	3	1	0	1	0	4	2	0	0	0	0	-0,2
ANDELS-Leilighet	1	2	0	1	0	0	3	1	2	1	1	-1	0,5
Gjennomsnitt (E, D og L)	-2	3	0	0	0	-1	4	2	2	0	2	-1	-1,0
Sesongkorrigert gjennomsnitt	0	1	1	1	1	1	1	1	1	-1	1	0	0,6

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

EIENDOMSMEGLERBRANSJENS BOLIGPRISSTATISTIKK
- NEF - EFF - FINN.NO - ECON PÖYRY -

Tabell 3 *Gjennomsnittlig pris pr. m² for ulike boligtyper. Nominelle priser. 1985-2011. 1000 kroner*

	-85	-87	-89	-91	-92	-93	-94	-95	-96	-97	-98	-99	-00	-01	-02	-03	-04	-05	-06	-07	-08	-09	-10	-11		
Enebolig	4,1	6,3	5,5	4,8	4,5	4,7	5,4	5,8	6,3	6,9	7,6	8,3	9,4	9,9	10,5	10,7	11,8	12,8	14,5	16,3	16,3	16,5	17,7	18,8		
Delt	4,4	6,6	6,0	5,3	5,0	5,2	6,2	6,6	7,2	8,0	8,9	9,9	11,4	12,1	12,6	12,8	14,2	15,7	17,9	20,5	20,0	20,4	22,4	24,0		
Leilighet	5,3	8,9	7,4	6,7	6,0	6,4	7,3	7,9	8,9	9,8	11,5	13,3	15,5	16,6	17,7	18,0	20,4	22,4	26,0	28,7	27,1	27,9	30,3	32,8		
EIER																		19,3	22,0	24,0	27,7	30,6	28,9	29,8	32,3	35,1
ANDEL																		17,1	19,3	21,1	24,7	27,2	25,7	26,5	28,7	31,1
Snitt (EDL)	5,0	7,9	6,8	6,0	5,5	5,9	6,7	7,2	8,0	8,7	10,0	11,3	13,0	14,0	14,9	15,2	17,0	18,6	21,4	23,8	22,8	23,5	25,4	27,4		

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

Note: Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli.

Tabell 4 *Nominell prisendring fra foregående år for ulike boligtyper. 1987-2011. Prosent*

	-87	-89	-91	-92	-93	-94	-95	-96	-97	-98	-99	-00	-01	-02	-03	-04	-05	-06	-07	-08	-09	-10	-11
Enebolig	19	-12	-10	-6	5	14	8	9	9	11	9	14	5	6	2	10	8	13	13	-1	1	7	6
Delt bolig	20	-11	-5	-7	4	18	7	9	11	11	12	14	6	4	1	11	10	14	15	-2	2	10	7
Leilighet	27	-15	-7	-10	8	14	7	13	10	18	16	16	7	7	2	13	9	16	10	-6	3	8	8
EIER																14	9	16	10	-5	3	8	9
ANDEL																13	10	17	10	-6	3	8	8
Snitt (EDL)	23	-14	-8	-8	6	14	8	11	9	14	13	15	8	7	2	12	9	15	11	-4	3	8	8

Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry Note: Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli.

Tabell 5 *Gjennomsnittlig pris pr. m² for ulike boligtyper. Korrigert for endring i konsumprisindeksen. Årstall 1985-2011. 1000 kroner. (2010-priser)*

	-85	-87	-89	-91	-92	-93	-94	-95	-96	-97	-98	-99	-00	-01	-02	-03	-04	-05	-06	-07	-08	-09	-10	-11
Enebolig	8,6	11,3	8,9	7,1	6,5	6,7	7,5	7,9	8,5	9,0	9,8	10,4	11,5	11,7	12,3	12,2	13,4	14,3	15,8	17,7	17,0	16,9	17,7	18,6
Delt	9,1	11,8	9,6	8,0	7,2	7,4	8,6	9,1	9,8	10,5	11,5	12,5	13,9	14,3	14,8	14,6	16,2	17,6	19,5	22,3	20,9	20,9	22,4	23,6
Leilighet	10,9	15,8	11,8	9,9	8,7	9,2	10,3	10,8	12,0	12,9	14,8	16,7	18,9	19,7	20,7	20,6	23,2	25,0	28,4	31,1	28,3	28,6	30,3	32,4
EIER																22,0	25,0	26,9	30,3	33,2	30,2	30,5	32,3	34,6
ANDEL																19,5	21,9	23,6	27,0	29,6	26,9	27,2	28,7	30,7
Snitt (EDL)	10,3	14,2	10,9	9,0	8,1	8,4	9,4	9,9	10,8	11,5	12,8	14,2	15,8	16,6	17,4	17,3	19,4	20,8	23,4	25,9	23,9	24,0	25,4	27,0

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

Note: Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli.

Tabell 6 *Total salgspris for ulike boligtyper. Nominelle priser. Årstall 1985-2011. 1000 kroner*

	-85	-87	-89	-91	-92	-93	-94	-95	-96	-97	-98	-99	-00	-01	-02	-03	-04	-05	-06	-07	-08	-09	-10	-11
Enebolig	619	948	831	718	675	708	804	868	942	994	1108	1201	1373	1448	1542	1589	1761	1922	2187	2483	2479	2508	2697	2885
Delt bolig	505	763	697	620	578	603	714	768	839	888	1009	1134	1316	1407	1481	1505	1671	1831	2084	2392	2338	2379	2617	2813
Leilighet	414	698	582	525	471	509	578	620	699	741	860	980	1138	1211	1289	1274	1433	1553	1798	1962	1838	1898	2065	2248
EIER																1364	1541	1667	1917	2092	1962	2025	2201	2404
ANDEL																1205	1351	1467	1707	1864	1745	1801	1962	2129
Snitt (EDL)	577	922	793	702	645	685	783	842	932	995	1136	1268	1467	1556	1655	1611	1772	1894	2168	2378	2257	2322	2538	2760

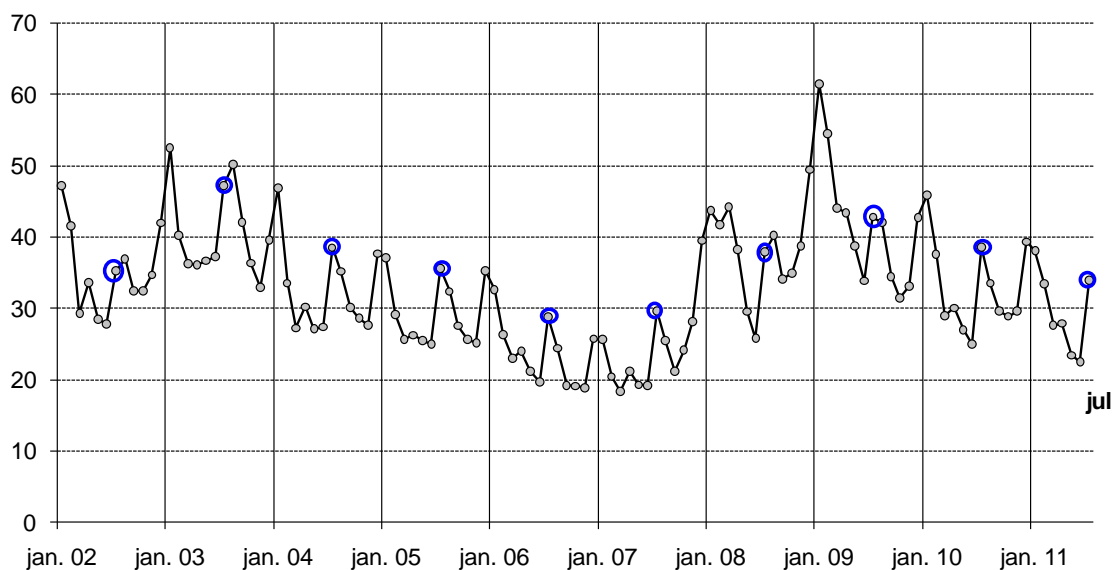
Kilde: NEF, EFF, Finn.no og Econ Pöyry

Note: Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli. Total salgspris er den prisen som betales for boligen.

3 Omsetningstakt

Nedenfor viser vi formidlingstiden for boliger i statistikken, samt omfanget av 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 juli 2011 var 34 dager. Det er 11 dager mer enn i juni 2011, og fem dager mindre enn i juli 2010.

Figur 8 Gjennomsnittlig formidlingstid for alle boliger på Finn.no. Antall dager. Januar 2002 til juli 2011



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 e-post til alle som abonnerer på bestemte søk hos de ulike aktørene. Vi kjenner ikke omfanget av denne praksisen, 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 til.

Figur 8 viser at formidlingstiden kan variere fra måned til måned. Tabell 7 nedenfor viser at formidlingstiden også varierer mye fra region til region.

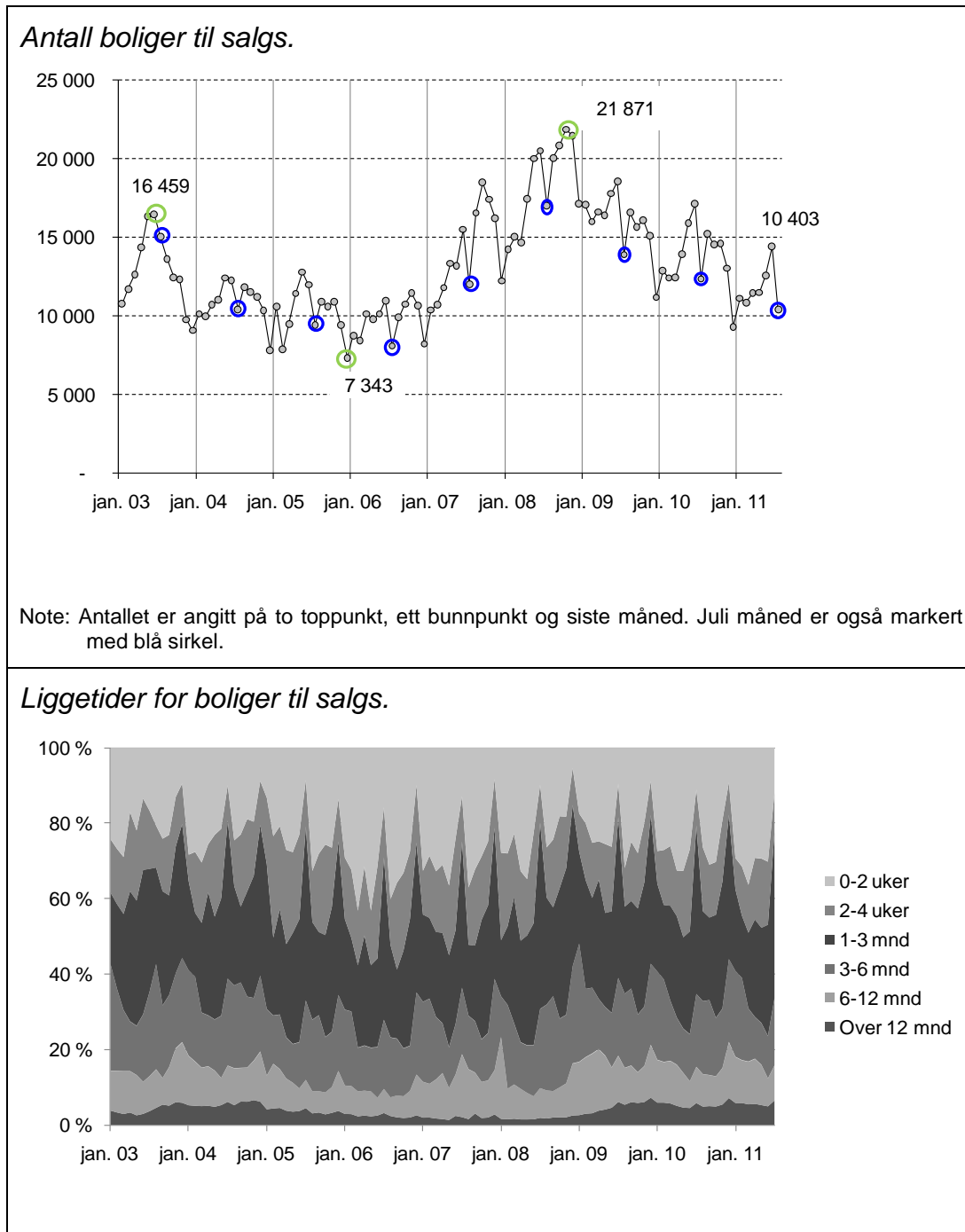
*Tabell 7 Formidlingstid i byer og fylker. Antall dager. 2010 og 2011.
Sortert etter formidlingstid i juli 2011.*

	2010						2011						
	jul	aug	sep	okt	nov	des	jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul
Trondheim	26	21	18	17	20	29	25	17	13	17	15	13	18
Bergen	26	18	16	19	17	22	22	19	16	20	14	13	21
Stavanger	29	22	18	16	17	26	19	14	12	16	14	16	22
Oslo	32	22	21	20	19	25	22	17	16	16	15	15	24
Trøndelagsfylkene	35	31	24	27	27	37	40	35	25	25	22	19	29
Oppland	42	47	42	42	42	50	64	48	33	44	24	22	29
Buskerud	45	32	28	31	31	41	42	32	25	30	23	20	30
Hordaland u Bergen	33	32	28	27	27	46	37	31	24	16	23	21	31
Telemark	41	35	31	26	31	41	51	36	26	26	23	25	34
Akershus	37	34	30	31	28	37	34	30	23	27	22	21	34
Vestfold	41	43	38	35	36	54	52	46	34	30	25	25	36
Rogaland u Stavanger	36	29	26	23	27	34	31	28	23	28	22	20	36
Møre og Romsdal	41	40	39	33	38	51	56	46	41	38	42	29	38
Agderfylkene	46	41	32	38	38	46	49	45	54	40	33	32	44
Østfold	47	58	49	46	46	56	66	58	53	47	42	34	45
Hedmark	41	39	34	33	45	44	56	48	35	40	36	33	47
Nord-Norge	51	59	48	53	55	49	64	62	50	52	40	38	47
Tromsø	61	71	50	65	64	54	67	75	48	53	47	40	51
Gjennomsnitt	39	34	30	29	30	39	38	33	28	28	23	23	34

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 Usolgte boliger i Finn.no sin database. Antall og liggetider. Januar 2003-juli 2011.



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

4 Datagrunnlag og metode

Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk er et samarbeid mellom Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF), Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF) og Finn.no. Statistikken er utarbeidet av Econ Pöyry .

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 rutinene for datainnsamlingen. Vi vet ikke hvordan omsetningen har utviklet seg i forhold til før omleggingen. Det var i alt 3 770 formidlede boliger med i statistikken i juli 2011.

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 nedenfor viser antall formidlede boliger i statistikken i perioden 1996 – juli 2011.

Tabell 8 Antall formidlede boliger i statistikken. 1996 – juli 2011

År og måned	Enebolig	Delt bolig	Leilighet			SUM		
1996	7 369	2 132	5 814	Eier- leilighet	Andels- leilighet	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	14 903	5 919	23 259			44 081		
2003	16 035	6 423	25 548			11 003	14 545	48 006
2004	16 285	6 669	28 492			12 229	16 263	51 446
2005	17 491	7 386	33 197			13 912	19 285	58 074
2006	18 660	7 752	37 714			15 933	21 781	64 126
2007	19 377	8 274	39 431			16 774	22 657	67 082
2008	18 766	7 809	34 141			15 237	18 904	60 716
2009	21 804	8 667	39 594	17 600	21 994	70 065		
2010	23 257	9 202	44 338	19 448	24 890	76 797		
2011 (hittil)	14 282	5 751	27 007	11 721	15 286	47 040		

Fortsettelse neste side.

Fortsettelse Tabell 12

År og måned	Enebolig	Delt bolig	Leilighet	Eierleilighet	Andelsleilighet	SUM
Jan. 11	1 297	646	3 142	1 410	1 732	5 085
Feb. 11	1 602	688	3 673	1 584	2 089	5 963
Mar. 11	2 116	947	4 363	1 899	2 464	7 426
Apr. 11	1 697	771	3 398	1 438	1 960	5 866
Mai. 11	3 120	1 178	5 413	2 364	3 049	9 711
Juni. 11	3 193	1 114	4 912	2 124	2 788	9 219
Juli. 11	1 257	407	2 106	902	1 204	3 770

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.

4.1 Landsgjennomsnitt og nivåfall

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

Landsgjennomsnitt for hver boligtype er regnet ut ved å vekte prisene i hver region med andel boliger 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 9 *Grunnlag for beregning av vekter som brukes for å lage landsgjennomsnitt for alle boliger*

VEKTER	1986-96	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Basert på	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 9

VEKTER	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Basert på	01-03	02-04	03-05	04-06	05-07	06-08	07-09	08-10
Enebolig	39 544	47 073	49 360	52 570	55 658	57 087	60 377	64 444
Delt	15 428	19 108	20 240	21 834	23 445	23 932	24 891	25 897
Leilighet	57 903	77 819	86 150	99 554	110 584	111 579	113 570	118 610
Totalt	112 875	143 999	155 750	173 958	189 687	192 598	198 838	208 951

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 10 Grunnlag for beregning av vektorer som brukes for å lage landsgjennomsnitt for alle boliger

AREAL	1986-96	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Basert på	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	2011
Basert på	01-03	02-04	03-05	04-06	05-07	06-08	07-09	08-10
Enebolig	149	150	151	152	153	152	152	153
Delt	117	117	117	117	117	117	117	117
Leilighet	70	69	69	68	68	68	68	68
Totalt	104	102	101	100	99	99	100	101

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 2011 regner vi ut ved å bruke faste vektorer. 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 vesentlig.

4.2 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.

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, samt variasjoner i omsatte boligers kvaliteter 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 løpet av 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, minus Ekebergskråningen
- **O15 Søndre Nordstrand:** Søndre Nordstrand

Områdene i Bergen dekker følgende steder:

- **B1 Arna og Åsane:** Kvamme, Arnåågen, 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, Katterem, Heimstad

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

Tabell V1

Pris pr. kvadratmeter for alle boliger. Nominelle priser. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2009	2010	2011	09-10	10-11	Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11		Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11
Moss	20.3	21.5	22.6	6%	5%	21.0	22.7	22.4	-1%	49	72	52
Sarpsborg	16.4	17.0	18.0	4%	5%	16.6	18.1	17.8	-1%	63	117	58
Fredrikstad	18.4	19.3	20.4	5%	6%	18.8	20.4	20.2	-1%	84	174	79
Resten av Østfold	15.5	16.4	17.5	6%	7%	16.1	17.6	17.3	-1%	115	205	109
SNITT Østfold	17.2	18.1	19.2	5%	6%	17.7	19.3	19.0	-1%	311	568	298
Asker	28.6	31.4	33.7	10%	7%	30.9	34.0	33.8	-1%	20	101	32
Bærum	32.0	34.7	38.0	8%	10%	34.2	38.5	38.3	0%	50	233	37
Follo	25.6	27.5	29.4	7%	7%	27.0	29.7	29.3	-1%	85	227	85
Øvre Romerike	20.0	21.2	22.7	6%	7%	20.7	22.9	22.6	-1%	108	160	56
Nedre Romerike	23.6	25.3	26.8	7%	6%	25.1	27.1	26.8	-1%	141	344	105
SNITT Akershus	25.5	27.4	29.4	7%	8%	26.9	29.8	29.5	-1%	404	1,065	315
SNITT Oslo	33.2	36.1	39.0	9%	8%	35.7	39.7	39.5	0%	805	1,917	599
Hamar	19.5	20.7	22.2	6%	7%	20.5	22.3	21.9	-2%	31	61	32
Hedmark utenom Hamar	14.4	15.5	16.7	7%	8%	15.0	16.6	16.2	-2%	112	215	123
SNITT Hedmark	16.0	17.1	18.4	7%	8%	16.7	18.4	18.0	-2%	143	276	155
Lillehammer	20.4	21.9	23.7	7%	8%	21.6	24.3	24.0	-1%	34	58	29
Oppland utenom Lillehm.	15.5	16.5	17.9	7%	8%	16.1	18.0	17.8	-1%	102	181	80
SNITT Oppland	17.0	18.2	19.7	7%	8%	17.9	19.9	19.7	-1%	136	239	109
Drammen	19.5	21.2	23.2	9%	10%	20.7	23.6	23.4	-1%	65	136	48
Buskerud utenom Dram.	18.3	19.4	20.6	6%	6%	19.0	20.8	20.5	-1%	174	352	143
SNITT Buskerud	18.6	20.0	21.6	7%	8%	19.6	21.8	21.5	-1%	239	488	191
Tønsberg	21.3	22.6	24.1	6%	7%	22.3	23.9	23.6	-1%	43	102	44
Sandefjord	18.9	20.3	21.5	8%	6%	20.1	21.5	21.1	-2%	63	112	56
Larvik	17.6	19.1	19.9	9%	4%	18.9	19.8	19.5	-1%	44	87	35
Vestf. utm Tøb, Sfj & Lav	18.0	19.1	20.3	6%	6%	18.7	20.3	20.0	-2%	96	208	72
SNITT Vestfold	18.9	20.2	21.3	7%	6%	19.8	21.3	21.0	-2%	246	509	207
Telemark	15.0	16.2	17.4	8%	7%	15.8	17.4	17.1	-2%	148	279	139
Kristiansand	24.8	26.4	28.0	6%	6%	26.0	28.1	27.7	-1%	108	224	98
Agder utenom Krist.sand	18.6	20.0	21.7	8%	8%	19.6	21.8	21.3	-2%	189	251	137
SNITT Agderfylkene	21.8	23.3	24.9	7%	7%	22.9	25.0	24.6	-2%	297	475	235
Stavanger	29.8	33.3	36.6	12%	10%	33.0	37.2	37.0	-1%	121	302	105
Sandnes	26.3	28.6	31.7	9%	11%	28.2	32.3	32.0	-1%	61	132	48
Rogaland utenom S&S	21.3	22.7	24.8	7%	9%	22.2	25.1	24.8	-1%	154	325	150
SNITT Rogaland	25.6	28.1	30.8	10%	10%	27.7	31.4	31.1	-1%	336	759	303
B1 Arna og Åsane	21.6	23.6	25.5	9%	8%	23.4	25.6	25.3	-1%	35	93	20
B2 Bergenhus og Årstad	28.7	31.7	34.3	11%	8%	31.6	34.7	34.4	-1%	185	311	139
B3 Fana og Ytrebygda	24.7	26.9	29.3	9%	9%	26.6	29.5	29.3	-1%	69	120	32
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	22.1	24.4	26.8	10%	10%	24.2	27.1	26.8	-1%	78	167	61
SNITT Bergen	25.1	27.6	29.9	10%	9%	27.3	30.2	29.9	-1%	367	691	252
Hordaland utenom Bergen	20.2	21.6	22.6	7%	5%	21.0	22.6	22.2	-2%	107	207	96
SNITT Hordaland	23.8	25.9	28.1	9%	8%	25.6	28.3	28.0	-1%	474	898	348
Møre- og Romsdal	18.4	19.7	21.0	8%	6%	19.3	21.2	20.9	-2%	211	344	183
T1 Sentrum og Byåsen	25.9	28.5	30.9	10%	9%	28.0	31.5	31.3	-1%	182	299	150
T2 Strindheim og Nardo	24.7	27.0	29.5	9%	9%	26.6	29.9	29.6	-1%	68	162	49
T3 Saupstad og Heimdal	19.8	21.9	24.2	11%	10%	21.7	24.7	24.5	-1%	41	117	46
SNITT Trondheim	24.3	26.7	29.1	10%	9%	26.3	29.6	29.4	-1%	291	578	245
Resten av Trøndelag	17.1	18.3	19.8	8%	8%	17.9	20.0	19.7	-1%	174	289	150
SNITT Trøndelagsfylkene	21.4	23.4	25.4	9%	9%	23.0	25.8	25.6	-1%	465	867	395
Tromsø	25.0	26.1	27.4	5%	5%	25.7	27.5	27.1	-1%	98	119	100
Resten av Nord-Norge	17.5	18.9	20.3	8%	7%	18.6	20.5	20.1	-2%	260	416	193
SNITT Nord-Norge	19.3	20.6	21.9	7%	7%	20.2	22.1	21.7	-2%	358	535	293
SUM	23.5	25.4	27.4	8%	8%	25.1	27.7	27.5	-1.0 %	4,573	9,219	3,770

Kilde: NEF, EFF, FINN.no og Econ Pöyry
 Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli

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

Tabell V2

Pris pr. kvadratmeter for eneboliger. Nominelle priser. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2009	2010	2011	09-10	10-11	Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11		Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11
Moss	17.9	19.4	19.9	8%	3%	19.0	20.2	19.4	-4%	14	25	12
Sarpsborg	13.9	14.2	15.1	2%	6%	13.7	15.6	14.9	-5%	27	57	20
Fredrikstad	14.5	15.2	16.2	5%	6%	14.8	16.5	15.8	-4%	40	81	39
Resten av Østfold	13.1	14.0	14.7	7%	5%	13.6	15.1	14.3	-5%	65	127	66
SNITT Østfold	14.1	14.8	15.6	5%	5%	14.4	16.0	15.3	-5%	146	290	137
Asker	27.1	29.4	31.3	9%	7%	...	32.2	31.4	-2%	3	33	7
Bærum	31.2	33.5	36.2	7%	8%	33.0	37.0	36.4	-2%	9	58	9
Follo	22.3	23.9	24.8	7%	4%	23.6	25.1	24.3	-3%	27	106	32
Øvre Romerike	14.9	16.1	16.9	8%	5%	15.7	17.2	16.5	-4%	58	91	27
Nedre Romerike	19.5	21.0	21.7	8%	3%	20.8	22.3	21.4	-4%	48	116	31
SNITT Akershus	21.1	22.8	23.9	8%	5%	22.4	24.4	23.6	-3%	145	404	106
SNITT Oslo	32.4	35.2	38.2	9%	9%	34.8	39.4	38.7	-2%	19	127	22
Hamar	15.8	16.8	17.7	7%	5%	16.6	18.0	17.2	-4%	6	21	11
Hedmark utenom Hamar	10.3	10.9	11.7	5%	7%	10.4	11.9	11.1	-7%	78	152	79
SNITT Hedmark	11.3	11.9	12.7	6%	7%	11.4	13.0	12.1	-7%	84	173	90
Lillehammer	16.1	17.0	18.6	5%	10%	16.5	19.5	18.9	-3%	10	22	10
Oppland utenom Lillehm.	10.5	11.7	12.1	11%	3%	11.3	12.4	11.6	-6%	70	123	53
SNITT Oppland	11.4	12.5	13.1	10%	5%	12.1	13.5	12.8	-5%	80	145	63
Drammen	17.1	18.3	19.9	7%	9%	17.8	20.6	19.8	-4%	12	37	9
Buskerud utenom Dram.	14.5	15.4	16.3	6%	6%	15.0	16.7	15.9	-5%	83	204	71
SNITT Buskerud	15.0	15.9	17.0	6%	7%	15.5	17.5	16.7	-5%	95	241	80
Tønsberg	18.6	19.7	21.1	6%	7%	19.4	21.2	20.5	-4%	8	39	16
Sandefjord	16.5	18.3	19.0	11%	4%	17.9	19.2	18.4	-4%	21	43	22
Larvik	15.1	16.3	16.8	8%	3%	16.2	17.2	16.5	-4%	20	38	15
Vestf. utm Tøb, Sfj & Lav	15.7	16.5	17.2	5%	4%	16.0	17.5	16.7	-4%	54	125	32
SNITT Vestfold	16.3	17.4	18.2	7%	5%	17.0	18.4	17.7	-4%	103	245	85
Telemark	12.2	13.3	14.2	9%	7%	12.9	14.6	13.7	-6%	60	126	65
Kristiansand	20.2	21.9	23.1	9%	5%	21.9	23.2	22.3	-4%	32	69	25
Agder utenom Krist.sand	13.9	15.1	16.0	8%	6%	14.8	16.4	15.4	-6%	119	165	97
SNITT Agderfylkene	15.4	16.7	17.7	8%	6%	16.5	18.0	17.1	-5%	151	234	122
Stavanger	25.7	28.3	31.0	10%	9%	28.1	31.8	31.1	-2%	19	67	15
Sandnes	21.5	23.0	25.4	7%	10%	22.6	26.2	25.6	-3%	23	37	15
Rogaland utenom S&S	16.1	17.2	18.6	7%	8%	16.7	19.1	18.4	-4%	78	207	73
SNITT Rogaland	19.3	20.8	22.6	8%	9%	20.4	23.3	22.6	-3%	120	311	103
SNITT Bergen	21.8	23.8	25.7	9%	8%	23.7	26.1	25.4	-3%	38	104	26
Hordaland utenom Bergen	14.8	15.8	16.8	6%	7%	15.3	17.3	16.4	-5%	59	129	45
SNITT Hordaland	18.2	19.7	21.2	8%	8%	19.4	21.6	20.9	-4%	97	233	71
Møre- og Romsdal	13.1	14.1	14.8	8%	5%	13.7	15.1	14.3	-5%	79	148	80
SNITT Trondheim	20.5	22.3	24.2	9%	8%	21.7	24.8	24.2	-3%	18	75	23
Resten av Trøndelag	11.2	11.9	12.8	7%	7%	11.4	13.1	12.4	-6%	102	189	98
SNITT Trøndelagsfylkene	13.9	14.9	16.1	7%	8%	14.4	16.6	15.9	-4%	120	264	121
Tromsø	20.9	21.8	22.9	4%	5%	21.5	23.0	22.3	-3%	22	36	19
Resten av Nord-Norge	12.6	13.6	14.3	8%	5%	13.2	14.5	13.8	-5%	121	216	93
SNITT Nord-Norge	13.9	14.8	15.6	7%	5%	14.4	15.7	15.0	-5%	143	252	112
SUM	16.5	17.7	18.8	7%	6%	17.3	19.3	18.5	-4.0 %	1442	3193	1257

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

Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli

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. Nominelle priser. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2009	2010	2011	09-10	10-11	Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11		Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11
SNITT Østfold	14.6	15.6	16.3	7%	4%	15.1	16.2	15.7	-3%	25	58	28
SNITT Akershus	23.3	25.5	27.2	9%	7%	25.1	27.4	26.9	-2%	58	195	62
SNITT Oslo	30.7	34.0	36.4	11%	7%	33.6	36.8	36.3	-1%	23	129	22
SNITT Hedmark	14.2	15.2	16.0	7%	5%	...	15.8	15.3	-3%	4	25	12
SNITT Oppland	14.8	16.0	17.0	8%	7%	15.5	17.1	16.6	-3%	11	27	11
SNITT Buskerud	15.8	17.3	18.5	9%	7%	16.8	18.6	18.1	-3%	35	64	27
SNITT Vestfold	15.6	16.9	17.4	8%	3%	16.3	17.4	16.8	-3%	20	52	26
SNITT Telemark	12.9	14.0	15.0	9%	7%	13.5	15.1	14.5	-4%	13	37	19
SNITT Agderfylkene	17.5	18.6	19.7	7%	6%	18.1	19.7	19.2	-2%	28	63	27
SNITT Rogaland	22.5	25.1	27.3	11%	9%	24.7	27.7	27.3	-1%	48	113	47
SNITT Bergen	20.9	23.1	25.2	11%	9%	22.8	25.4	24.9	-2%	22	89	13
SNITT Hordaland	20.0	22.0	23.9	10%	8%	21.7	24.0	23.5	-2%	38	123	27
SNITT Møre- og Romsdal	17.2	18.6	19.6	8%	5%	18.1	19.5	18.7	-4%	32	61	27
SNITT Trondheim	20.7	23.3	25.1	13%	8%	22.9	25.5	24.9	-2%	21	82	35
SNITT Trøndelagsfylkene	18.3	20.3	22.1	11%	8%	19.9	22.4	21.9	-2%	40	112	47
SNITT Nord-Norge	16.2	18.0	18.9	11%	5%	17.7	18.9	18.3	-3%	34	55	25
SUM	20.4	22.4	24.0	10%	7%	22.0	24.2	23.6	-2.2 %	409	1114	407

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

Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli

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

Tabell V4a

Pris pr. kvadratmeter for leiligheter. Nominelle priser. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2009	2010	2011	09-10	10-11	Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11		Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11
Moss	22.1	23.3	24.8	5%	6%	22.9	24.8	24.9	0%	30	37	34
Sarpsborg	18.3	18.9	19.9	4%	5%	18.6	19.8	19.9	0%	31	50	32
Fredrikstad	21.2	22.4	23.7	6%	6%	21.9	23.4	23.5	0%	36	69	32
Resten av Østfold	17.1	18.1	19.6	5%	8%	17.8	19.5	19.6	0%	43	64	35
SNITT Østfold	19.4	20.4	21.8	5%	7%	20.1	21.7	21.8	0%	140	220	133
Asker	30.0	33.2	35.9	11%	8%	32.8	35.8	35.9	0%	11	39	15
Bærum	33.0	35.9	39.5	9%	10%	35.3	39.8	40.0	0%	36	121	20
Follo	28.1	30.1	32.7	7%	9%	29.6	33.1	33.0	0%	43	84	34
Øvre Romerike	23.2	24.4	26.6	5%	9%	23.8	26.6	26.7	0%	39	49	20
Nedre Romerike	26.4	28.2	30.3	7%	7%	28.1	30.5	30.6	0%	72	173	58
SNITT Akershus	28.2	30.2	32.9	7%	9%	29.8	33.2	33.2	0%	201	466	147
O5 Frogner	44.9	48.4	52.4	8%	8%	48.0	53.1	53.3	0%	52	164	38
O4 St.Hanshaugen	40.2	43.5	47.0	8%	8%	43.1	47.7	47.8	0%	73	180	51
O3 Sagene	35.8	38.7	41.9	8%	8%	38.6	42.5	42.8	1%	95	201	80
O2 Grünerløkka	34.5	37.3	40.2	8%	8%	37.2	40.6	40.7	0%	122	238	81
O1 Gamle Oslo	33.2	35.7	38.5	7%	8%	35.4	39.1	39.2	0%	122	172	97
O14 Nordstrand	30.6	33.3	36.2	9%	8%	33.1	36.6	36.8	0%	28	92	19
O15 Søndre Nordstrand	23.7	25.5	27.3	7%	7%	25.3	27.5	27.4	0%	15	32	14
O13 Østnesjø	27.9	30.8	33.4	10%	8%	30.6	33.7	33.9	1%	41	110	24
O12 Alna	25.4	27.3	29.3	7%	7%	27.1	29.6	29.8	1%	59	113	49
O11 Stovner	24.1	25.3	27.4	5%	8%	24.9	27.6	27.7	0%	24	56	17
O10 Grorud	24.1	25.9	28.0	7%	8%	25.7	28.2	28.4	0%	33	54	24
O9 Bjerke	29.0	31.3	33.7	8%	8%	30.8	33.9	34.0	0%	39	63	27
O8 Nordre Aker	38.6	41.4	45.5	7%	10%	41.0	46.5	46.7	0%	30	76	14
O7 Vestre Aker	38.0	41.8	45.4	10%	9%	41.6	45.8	46.0	1%	12	50	13
O6 Ullern	41.5	45.0	48.7	8%	8%	44.5	49.2	49.3	0%	18	60	7
SNITT Oslo	34.2	37.0	40.0	8%	8%	36.7	40.5	40.7	0%	763	1,661	555
Hamar	21.9	23.4	25.2	7%	8%	23.2	25.3	25.1	-1%	23	36	18
Hedmark utenom Hamar	16.8	18.1	19.8	8%	9%	17.8	19.6	19.4	-1%	32	42	35
SNITT Hedmark	18.9	20.2	22.0	7%	9%	20.0	21.9	21.8	-1%	55	78	53
Lillehammer	23.3	25.2	27.3	8%	8%	25.0	27.7	27.8	0%	22	24	16
Oppland utenom Lillehm.	18.4	19.6	21.6	6%	10%	19.2	21.6	21.7	1%	23	43	19
SNITT Oppland	20.3	21.8	23.8	7%	9%	21.4	24.0	24.1	0%	45	67	35
Drammen	21.4	23.4	25.8	10%	10%	23.0	26.0	26.2	1%	47	83	34
Buskerud utenom Dram.	20.9	22.0	23.5	5%	7%	21.6	23.6	23.6	0%	62	100	50
SNITT Buskerud	21.1	22.7	24.7	8%	8%	22.3	24.8	24.9	0%	109	183	84
Tønsberg	23.6	24.8	26.7	5%	7%	24.6	26.3	26.3	0%	31	50	23
Sandefjord	20.8	22.2	23.6	7%	6%	22.1	23.6	23.5	0%	33	55	28
Larvik	19.3	21.2	22.3	10%	5%	20.9	21.9	22.0	0%	21	39	14
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	19.9	21.1	22.7	6%	8%	20.8	22.7	22.6	0%	38	68	31
SNITT Vestfold	21.0	22.4	23.9	7%	7%	22.1	23.8	23.7	0%	123	212	96
Telemark	16.9	18.2	19.6	8%	8%	17.9	19.5	19.4	0%	75	116	55
Kristiansand	28.2	29.9	31.9	6%	7%	29.4	32.0	32.0	0%	66	123	56
Agder utenom Krist.sand	21.8	23.6	25.7	8%	9%	23.1	25.7	25.5	-1%	52	55	30
SNITT Agderfylkene	26.1	27.9	30.0	7%	8%	27.4	30.0	29.9	0%	118	178	86
Stavanger	33.0	37.0	41.0	12%	11%	36.8	41.6	41.7	0%	81	179	67
Sandnes	29.5	32.3	35.9	9%	11%	31.9	36.4	36.4	0%	24	67	28
Rogaland utenom S&S	24.4	26.1	28.6	7%	10%	25.6	28.8	28.8	0%	63	89	58
SNITT Rogaland	29.5	32.6	36.1	11%	10%	32.3	36.5	36.5	0%	168	335	153
B1 Arna og Åsane	23.3	25.7	28.0	10%	9%	25.6	28.2	28.2	0%	22	55	14
B2 Bergenhus og Årstad	31.3	34.4	37.3	10%	8%	34.2	37.6	37.6	0%	180	277	132
B3 Fana og Ytrebygda	26.4	29.0	31.6	10%	9%	28.5	31.6	31.6	0%	43	54	17
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	23.3	25.9	28.7	11%	11%	25.7	28.9	28.9	0%	62	112	50
SNITT Bergen	27.7	30.5	33.3	10%	9%	30.3	33.5	33.5	0%	307	498	213
Hordaland utenom Bergen	23.5	25.3	26.3	7%	4%	24.6	26.0	25.9	0%	32	44	37
SNITT Hordaland	27.4	30.1	32.7	10%	9%	29.8	32.9	32.9	0%	339	542	250
Møre- og Romsdal	21.3	23.0	24.7	8%	8%	22.6	24.9	24.9	0%	100	135	76
T1 Sentrum og Byåsen	28.8	31.8	34.8	10%	10%	31.5	35.3	35.3	0%	168	242	120
T2 Strindheim og Nardo	26.9	29.5	32.3	10%	10%	29.2	32.7	32.7	0%	51	108	34
T3 Saupstad og Heimdal	21.4	23.8	26.6	11%	11%	23.7	27.0	27.1	1%	33	71	33
SNITT Trondheim	26.9	29.8	32.7	10%	10%	29.5	33.2	33.2	0%	252	421	187
Resten av Trøndelag	20.8	22.6	24.4	9%	8%	22.2	24.4	24.4	0%	53	70	40
SNITT Trøndelagsfylkene	25.9	28.5	31.3	10%	10%	28.2	31.6	31.7	0%	305	491	227
Tromsø	27.6	28.8	30.4	4%	6%	28.3	30.4	30.3	0%	68	69	73
Resten av Nord-Norge	20.6	22.3	24.2	8%	9%	22.0	24.4	24.3	0%	113	159	83
SNITT Nord-Norge	22.8	24.2	26.1	7%	8%	23.9	26.2	26.1	0%	181	228	156
SUM	27.9	30.3	32.8	8%	8%	29.9	33.1	33.2	0.2 %	2,722	4,912	2,106

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

Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli

Note: ... betyr at det kun er registrert 5 salg eller færre og at datagrunnlaget derfor er for dårlig til å presentere den beregnede prisen.

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

Tabell V4b

Pris pr. kvadratmeter for eierleiligheter. Nominelle priser. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2009	2010	2011	09-10	10-11	Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11		Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11
Moss	25.2	26.3	27.5	4%	5%	25.3	27.0	26.9	0%	8	15	8
Sarpsborg	21.3	21.9	23.1	3%	6%	...	...	...	...	2	2	5
Fredrikstad	23.2	24.6	26.0	6%	6%	23.7	25.5	25.4	0%	15	23	9
Resten av Østfold	18.9	20.3	21.8	7%	8%	19.6	21.4	21.4	0%	19	31	15
SNITT Østfold	21.9	23.0	24.4	5%	6%	22.2	24.0	24.1	0%	44	71	37
Asker	30.3	33.6	36.2	11%	8%	33.2	36.1	36.2	0%	11	38	15
Bærum	34.2	37.4	41.2	9%	10%	36.8	41.4	41.5	0%	28	86	17
Follo	29.0	31.3	34.1	8%	9%	30.5	34.6	34.5	0%	26	55	20
Øvre Romerike	24.1	25.2	27.4	5%	9%	24.5	27.6	27.5	0%	29	37	18
Nedre Romerike	28.6	30.3	33.0	6%	9%	29.7	33.4	33.3	0%	24	69	17
SNITT Akershus	29.7	32.0	34.9	8%	9%	31.3	35.2	35.2	0%	118	285	87
O5 Frogner	45.3	48.8	52.8	8%	9%	48.3	53.6	53.9	0%	39	131	31
O4 St.Hanshaugen	41.5	44.9	48.7	8%	8%	44.3	49.5	49.4	0%	42	108	19
O3 Sagene	38.0	40.8	44.3	7%	9%	40.3	44.9	45.0	0%	27	62	28
O2 Grünerløkka	35.4	38.6	41.9	9%	9%	38.1	42.2	42.3	0%	48	92	40
O1 Gamle Oslo	34.2	36.4	39.8	7%	9%	35.7	40.4	40.4	0%	38	51	27
O14 Nordstrand	35.3	37.9	41.2	8%	9%	36.9	41.9	42.0	0%	10	22	7
O15 Søndre Nordstrand	25.0	27.3	28.9	10%	6%	...	28.9	...	...	4	14	5
O13 Østnesjø	29.2	32.5	36.0	12%	11%	31.9	36.3	...	...	6	19	5
O12 Alna	26.3	29.2	31.5	11%	8%	...	31.5	31.6	0%	5	10	7
O11 Stovner	24.7	25.8	28.3	4%	10%	25.0	28.4	...	...	12	16	4
O10 Grorud	25.4	27.4	30.9	8%	13%	...	...	...	...	3	5	2
O9 Bjerke	30.3	32.5	35.8	7%	10%	31.5	35.9	35.8	0%	15	27	8
O8 Nordre Aker	39.9	43.3	47.3	9%	9%	42.7	48.0	48.1	0%	15	43	8
O7 Vestre Aker	40.5	44.2	48.2	9%	9%	43.6	48.6	48.8	0%	7	23	8
O6 Ullern	43.1	46.0	50.0	7%	9%	45.1	50.6	50.7	0%	13	37	3
SNITT Oslo	35.7	38.6	42.0	8%	9%	37.9	42.5	42.6	0%	284	660	202
Hamar	22.5	24.0	27.1	6%	13%	...	27.3	...	...	4	8	3
Hedmark utenom Hamar	18.9	20.3	21.7	8%	7%	19.6	21.3	20.9	-2%	9	13	13
SNITT Hedmark	20.4	21.8	24.0	7%	10%	21.1	23.8	23.4	-2%	13	21	16
Lillehammer	24.5	26.2	28.8	7%	10%	25.4	29.3	29.1	-1%	10	11	8
Oppland utenom Lillehm.	19.1	20.2	22.5	6%	11%	19.2	22.5	22.8	1%	6	20	8
SNITT Oppland	21.2	22.5	24.9	6%	11%	21.6	25.1	25.2	0%	16	31	16
Drammen	24.8	27.3	29.9	10%	10%	26.4	29.8	30.0	1%	19	41	12
Buskerud utenom Dram.	23.0	24.0	25.9	4%	8%	23.2	25.9	26.0	0%	26	51	21
SNITT Buskerud	23.9	25.7	27.9	7%	9%	24.8	27.9	28.0	0%	45	92	33
Tønsberg	25.0	26.2	28.3	5%	8%	25.8	27.7	27.6	-1%	13	24	9
Sandefjord	23.9	26.5	28.5	11%	7%	26.4	28.4	28.4	0%	10	17	11
Larvik	21.5	24.1	25.8	12%	7%	23.5	25.3	...	...	8	9	4
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	21.6	23.2	25.1	7%	8%	22.6	25.1	24.8	-1%	14	25	9
SNITT Vestfold	23.0	24.9	26.8	8%	8%	24.5	26.6	26.5	0%	45	75	33
Telemark	20.6	22.1	23.5	8%	6%	21.2	23.3	22.9	-1%	13	27	10
Kristiansand	29.5	31.8	34.1	8%	7%	31.0	34.2	33.9	-1%	31	55	29
Agder utenom Krist.sand	21.8	23.6	25.5	8%	8%	22.9	25.5	25.1	-2%	37	35	20
SNITT Agderfylkene	26.8	29.0	31.2	8%	8%	28.2	31.2	30.9	-1%	68	90	49
Stavanger	33.8	37.9	42.2	12%	11%	37.4	42.9	42.8	0%	41	95	35
Sandnes	31.4	34.4	38.3	9%	11%	33.9	38.9	38.6	-1%	16	37	22
Rogaland utenom S&S	26.0	27.5	30.6	6%	12%	26.7	30.9	30.7	-1%	39	66	36
SNITT Rogaland	30.8	34.0	37.8	10%	11%	33.4	38.3	38.2	0%	96	198	93
B1 Arna og Åsane	26.0	27.9	30.1	8%	8%	...	30.3	...	...	5	6	4
B2 Bergenhus og Årstad	34.4	37.3	40.3	9%	8%	36.8	40.5	40.4	0%	96	122	68
B3 Fana og Ytrebygda	28.2	30.9	33.5	9%	9%	30.0	33.6	33.6	0%	31	36	10
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	27.2	29.5	32.5	8%	10%	28.8	32.7	32.5	-1%	20	26	14
SNITT Bergen	30.9	33.6	36.4	9%	8%	32.9	36.6	36.4	0%	152	190	96
Hordaland utenom Bergen	23.9	25.8	26.7	8%	3%	24.9	26.5	26.2	-1%	25	31	27
SNITT Hordaland	30.3	32.9	35.6	9%	8%	32.2	35.7	35.5	0%	177	221	123
Møre- og Romsdal	22.4	24.4	26.5	9%	9%	23.9	26.5	26.4	-1%	58	75	46
T1 Sentrum og Byåsen	31.4	34.3	37.4	9%	9%	33.7	37.8	37.7	0%	80	110	55
T2 Strindheim og Nardo	30.0	32.4	35.4	8%	9%	31.6	35.9	35.8	0%	22	43	9
T3 Saupstad og Heimdal	24.9	27.8	30.5	12%	10%	...	30.6	...	...	5	11	5
SNITT Trondheim	29.9	32.7	35.7	9%	9%	32.0	36.1	35.9	0%	107	164	69
Resten av Trøndelag	21.7	24.1	26.1	11%	8%	23.5	25.9	25.9	0%	26	33	25
SNITT Trøndelagsfylkene	28.5	31.2	34.0	10%	9%	30.5	34.3	34.2	0%	133	197	94
Tromsø	29.4	30.6	32.3	4%	6%	29.7	32.4	32.1	-1%	29	41	27
Resten av Nord-Norge	22.3	23.4	25.9	5%	10%	22.6	26.0	25.9	-1%	31	40	36
SNITT Nord-Norge	24.5	25.6	27.8	5%	9%	24.8	28.0	27.8	-1%	60	81	63
SUM	29.8	32.3	35.1	8%	9%	31.6	35.3	35.3	-0.2 %	1,170	2,124	902

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

Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli

Note: ... betyr at det kun er registrert 5 salg eller færre og at datagrunnlaget derfor er for dårlig til å presentere den beregnede prisen.

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

Tabell V4c

Pris pr. kvadratmeter for andelsleiligheter. Nominelle priser. Års- og månedstall. 1.000 kroner.

Regioner	Årstall			Årlig %vis endring		Månedstall			%endring siste måned	Antall		
	2009	2010	2011	09-10	10-11	Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11		Jul. 10	Jun. 11	Jul. 11
Moss	21.0	22.2	23.8	6%	7%	22.0	24.0	24.1	0%	22	22	26
Sarpsborg	17.6	18.3	19.2	4%	5%	18.1	19.2	19.2	0%	29	48	27
Fredrikstad	19.2	20.1	21.4	5%	6%	20.0	21.4	21.6	1%	21	46	23
Resten av Østfold	16.2	16.9	18.5	4%	9%	16.9	18.6	18.7	0%	24	33	20
SNITT Østfold	18.3	19.2	20.5	5%	7%	19.0	20.6	20.7	0%	96	149	96
Asker	22.9	24.1	26.8	5%	11%	...	...	...	...	-	1	-
Bærum	29.2	31.0	34.1	6%	10%	30.6	34.9	...	...	8	35	3
Follo	26.4	27.7	30.1	5%	9%	27.8	30.4	30.2	0%	17	29	14
Øvre Romerike	20.3	22.0	23.9	8%	9%	21.9	23.7	24.0	1%	10	12	2
Nedre Romerike	25.3	27.2	29.0	8%	7%	27.2	29.1	29.2	0%	48	104	41
SNITT Akershus	25.8	27.4	29.8	7%	9%	27.3	30.1	30.2	1%	83	181	60
O5 Frogner	43.3	46.7	50.5	8%	8%	46.8	51.0	51.2	0%	13	33	7
O4 St.Hanshaugen	38.3	41.4	44.5	8%	7%	41.4	45.1	45.5	1%	31	72	32
O3 Sagene	34.9	37.9	41.0	9%	8%	37.9	41.7	42.0	1%	68	139	52
O2 Grünerløkka	34.0	36.7	39.3	8%	7%	36.7	39.7	39.9	1%	74	146	41
O1 Gamle Oslo	32.7	35.2	37.8	8%	7%	35.2	38.4	38.6	1%	84	121	70
O14 Nordstrand	28.8	31.6	34.3	10%	8%	31.6	34.6	34.8	1%	18	70	12
O15 Søndre Nordstrand	22.9	24.3	26.3	6%	8%	24.4	26.6	26.6	0%	11	18	9
O13 Østnesjø	27.7	30.4	32.9	10%	8%	30.4	33.1	33.4	1%	35	91	19
O12 Alna	25.3	27.0	28.9	7%	7%	26.9	29.3	29.5	1%	54	103	42
O11 Stovner	23.7	24.9	26.9	5%	8%	24.8	27.1	27.4	1%	12	40	13
O10 Grorud	23.9	25.7	27.7	7%	8%	25.6	27.9	28.1	1%	30	49	22
O9 Bjerke	28.1	30.4	32.3	8%	6%	30.4	32.5	32.8	1%	24	36	19
O8 Nordre Aker	37.5	39.7	43.8	6%	10%	39.3	45.1	45.4	1%	15	33	6
O7 Vestre Aker	34.0	38.0	41.2	12%	8%	...	41.4	...	...	5	27	5
O6 Ullern	38.3	42.9	45.9	12%	7%	...	46.3	...	...	5	23	4
SNITT Oslo	33.2	35.9	38.7	8%	8%	35.9	39.2	39.4	1%	479	1,001	353
Hamar	21.7	23.2	24.7	7%	6%	23.2	24.6	24.6	0%	19	28	15
Hedmark utenom Hamar	15.7	16.9	18.7	8%	10%	16.8	18.7	18.6	0%	23	29	22
SNITT Hedmark	18.2	19.6	21.2	7%	8%	19.5	21.2	21.1	0%	42	57	37
Lillehammer	22.4	24.5	26.2	9%	7%	24.7	26.5	26.8	1%	12	13	8
Oppland utenom Lillehm.	18.0	19.2	21.0	7%	10%	19.2	21.0	21.0	0%	17	23	11
SNITT Oppland	19.7	21.2	23.0	8%	8%	21.3	23.2	23.3	0%	29	36	19
Drammen	18.8	20.6	22.7	9%	11%	20.5	23.2	23.3	0%	28	42	22
Buskerud utenom Dram.	19.0	20.3	21.4	7%	6%	20.2	21.5	21.5	0%	36	49	29
SNITT Buskerud	18.9	20.4	22.1	8%	8%	20.3	22.4	22.5	0%	64	91	51
Tønsberg	22.1	23.3	24.9	6%	7%	23.2	24.8	24.8	0%	18	26	14
Sandefjord	18.9	19.5	20.6	3%	6%	19.4	20.5	20.4	-1%	23	38	17
Larvik	18.3	19.9	20.6	9%	4%	19.7	20.4	20.5	1%	13	30	10
Vestf. utm Tøb, Sjø & Lav	18.9	19.9	21.4	5%	8%	19.8	21.3	21.3	0%	24	43	22
SNITT Vestfold	19.6	20.7	22.0	5%	6%	20.6	21.9	21.9	0%	78	137	63
Telemark	15.7	16.9	18.4	8%	9%	16.9	18.4	18.4	0%	62	89	45
Kristiansand	27.1	28.3	30.0	5%	6%	28.0	30.3	30.4	0%	35	68	27
Agder utenom Krist.sand	21.7	23.6	26.1	9%	11%	23.5	26.0	26.2	1%	15	20	10
SNITT Agderfylkene	25.2	26.7	28.7	6%	7%	26.5	28.8	29.0	0%	50	88	37
Stavanger	31.8	35.8	39.4	12%	10%	35.9	39.8	40.2	1%	40	84	32
Sandnes	26.9	29.4	32.6	9%	11%	29.3	33.1	33.4	1%	8	30	6
Rogaland utenom S&S	20.9	23.1	24.2	10%	5%	23.2	24.1	24.3	1%	24	23	22
SNITT Rogaland	27.5	30.6	33.4	11%	9%	30.7	33.6	33.9	1%	72	137	60
B1 Arna og Åsane	22.4	25.0	27.3	11%	9%	25.0	27.5	27.6	0%	17	49	10
B2 Bergenhus og Årstad	28.3	31.5	34.2	11%	9%	31.5	34.6	34.8	1%	84	155	64
B3 Fana og Ytrebygda	23.6	26.1	28.5	10%	9%	26.1	28.4	28.5	0%	12	18	7
B4 Fyllingsdalen og Laksevåg	22.3	25.0	27.7	12%	11%	25.0	28.0	28.0	0%	42	86	36
SNITT Bergen	25.6	28.5	31.1	11%	9%	28.5	31.4	31.6	0%	155	308	117
Hordaland utenom Bergen	22.3	23.4	24.9	5%	6%	23.4	24.2	24.4	1%	7	13	10
SNITT Hordaland	25.3	28.0	30.6	11%	9%	28.1	30.8	30.9	0%	162	321	127
Møre- og Romsdal	20.3	21.7	23.1	7%	6%	21.5	23.4	23.6	1%	42	60	30
T1 Sentrum og Byåsen	26.4	29.4	32.5	12%	10%	29.5	33.0	33.2	0%	88	132	65
T2 Strindheim og Nardo	25.4	28.1	30.9	11%	10%	28.1	31.3	31.3	0%	29	65	25
T3 Saupstad og Heimdal	20.8	23.1	25.8	11%	12%	23.1	26.3	26.5	1%	28	60	28
SNITT Trondheim	25.1	28.0	30.9	11%	10%	28.0	31.4	31.5	0%	145	257	118
Resten av Trøndelag	19.5	20.5	22.0	5%	8%	20.3	22.4	22.3	0%	27	37	15
SNITT Trøndelagsfylkene	24.1	26.7	29.4	10%	10%	26.6	29.8	29.9	0%	172	294	133
Tromsø	26.0	27.1	28.6	4%	6%	26.9	28.5	28.5	0%	39	28	46
Resten av Nord-Norge	19.6	21.7	23.4	11%	8%	21.7	23.6	23.5	0%	82	119	47
SNITT Nord-Norge	21.6	23.3	25.0	8%	7%	23.3	25.0	25.0	0%	121	147	93
SUM	26.5	28.7	31.1	8%	8%	28.7	31.4	31.6	0.5 %	1,552	2,788	1,204

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

Prisene for 2011 gjelder kun t.o.m. juli

Note: ... betyr at det kun er registrert 5 salg eller færre og at datagrunnlaget derfor er for dårlig til å presentere den beregnede prisen.