



HVA BESTEMMER KOSTNADENE FOR EN BOLIG OG HVEM HAR RÅD TIL Å KJØPE DEN?

Anders Holmlund

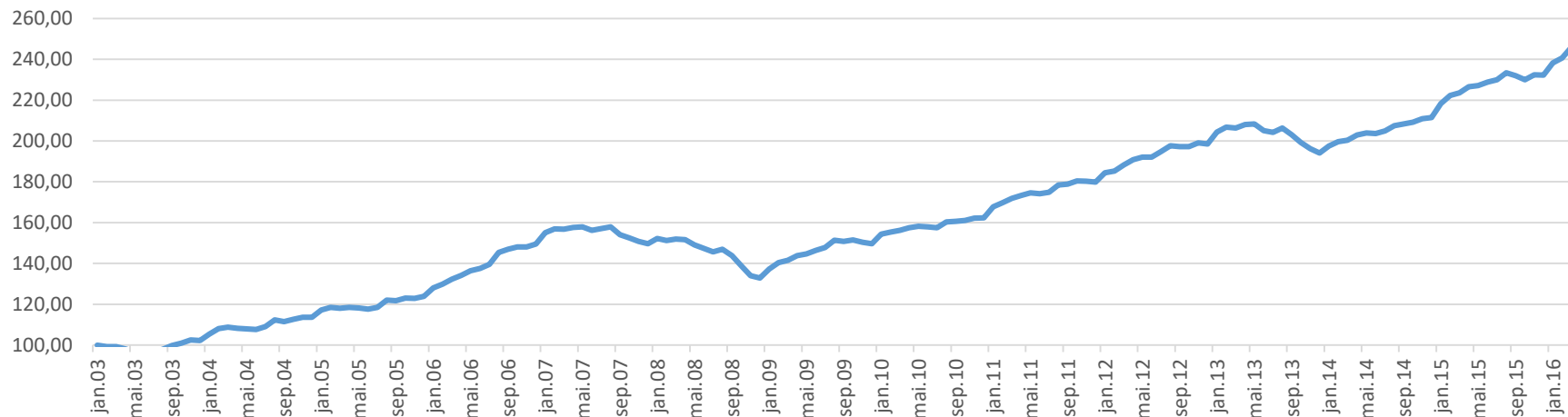
Regionsdirektør Veidekke Eiendom

BULL

26.april

LEILIGHETSPRISENE I OSLO ER DOBLET PÅ 10 ÅR

BOLIGPRISINDEKS – LEILIGHETER OSLO (JAN. 2003 = 100)

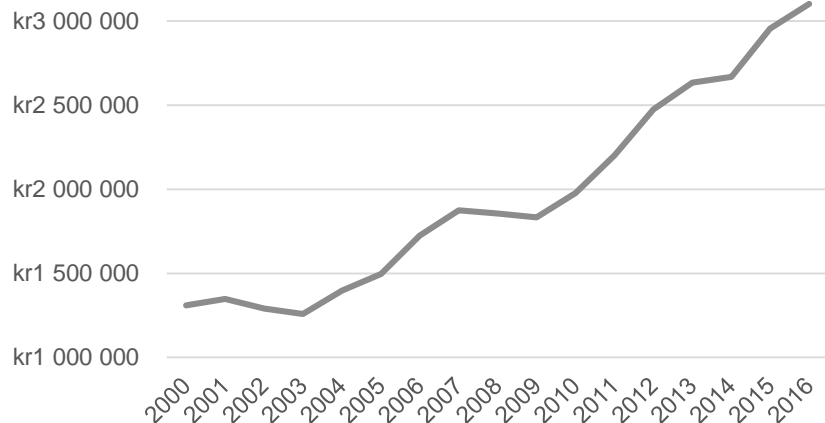


Kilde: Eiendom Norge

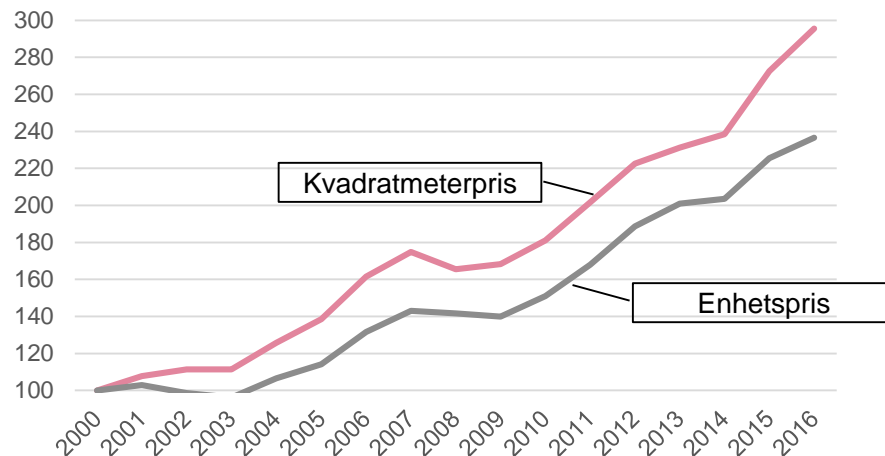


SMÅLEILIGHETER DOBLET I PRIS, MEN HAR BLITT 20 % MINDRE...

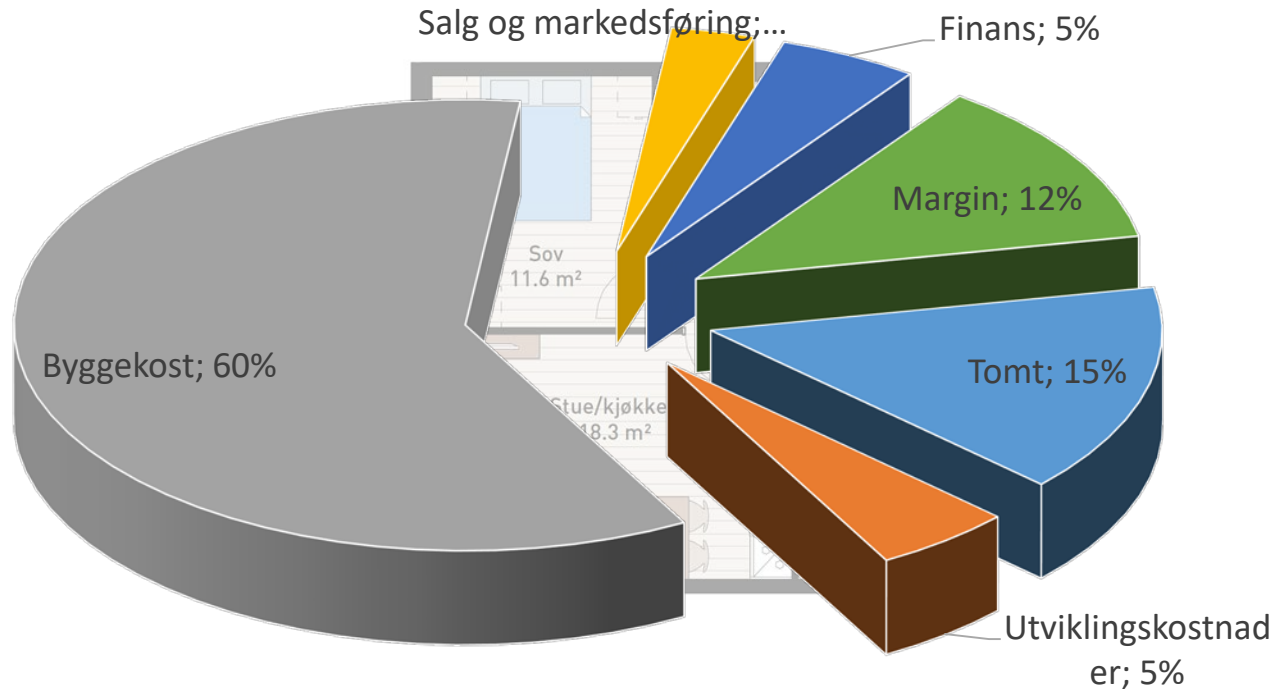
**GJENNOMSNTTLIG ENHETSPRIS SMÅ LEILIGHETER I OSLO
(UNDER 60 KVADRATMETER P-ROM)**



INDEKS KVADRATMETER OG ENHETSPRIS

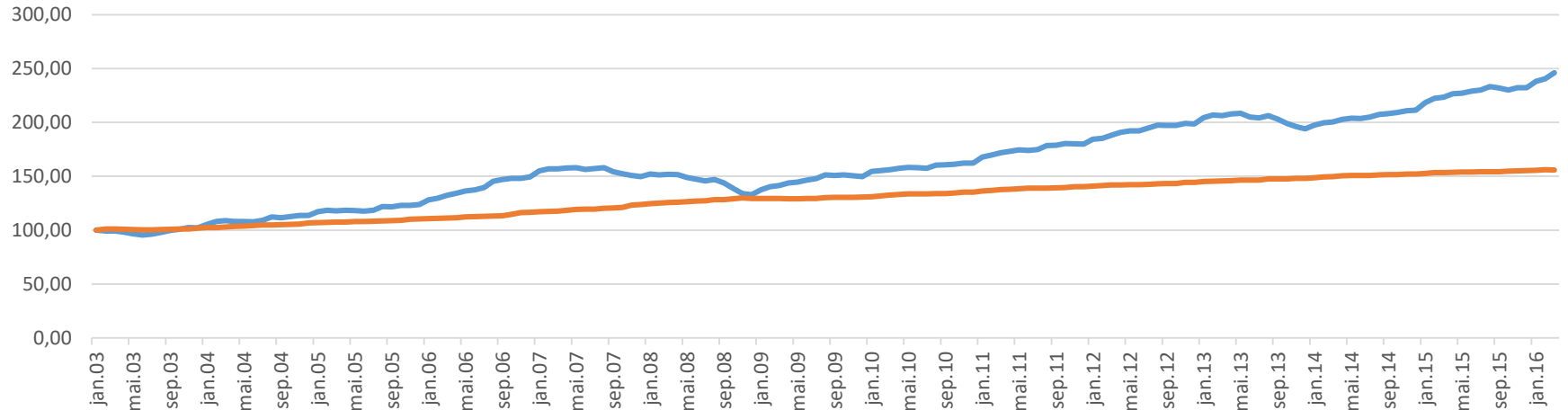


HVORFOR ER LEILIGHETENE SÅ DYRE?



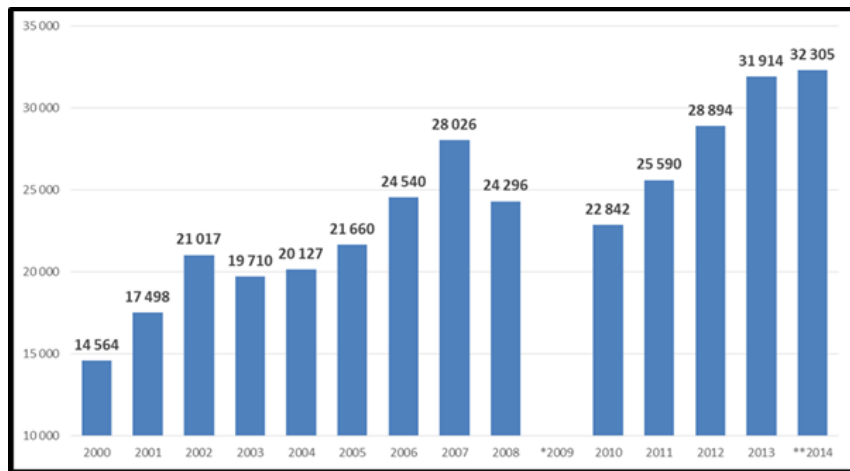
DET SER IKKE UT TIL Å VÆRE BYGGEKOST...?

BOLIGPRISINDEKS (BLÅ) VS. BYGGEKOSTINDEKS (ORANGE)



ELLER?

BYGGEKOST/BRAS (INKL. MVA)

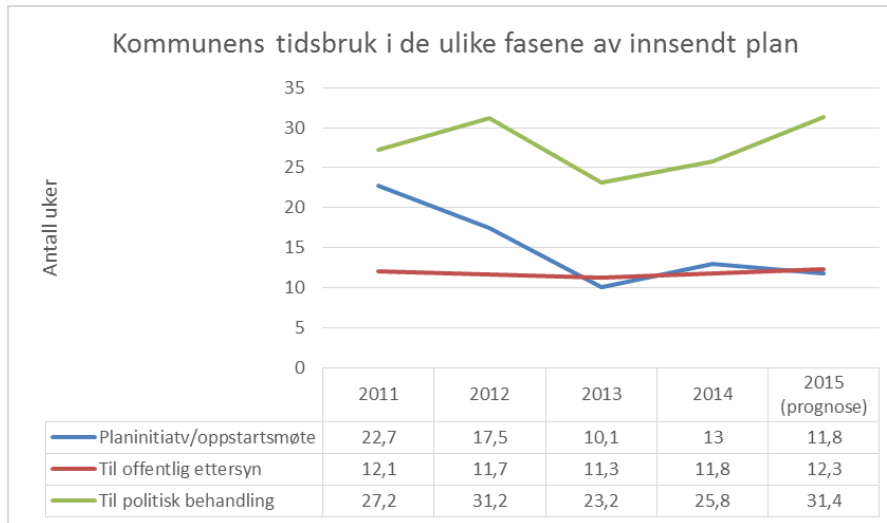


NYE TEKNISKE FORSKRIFTER

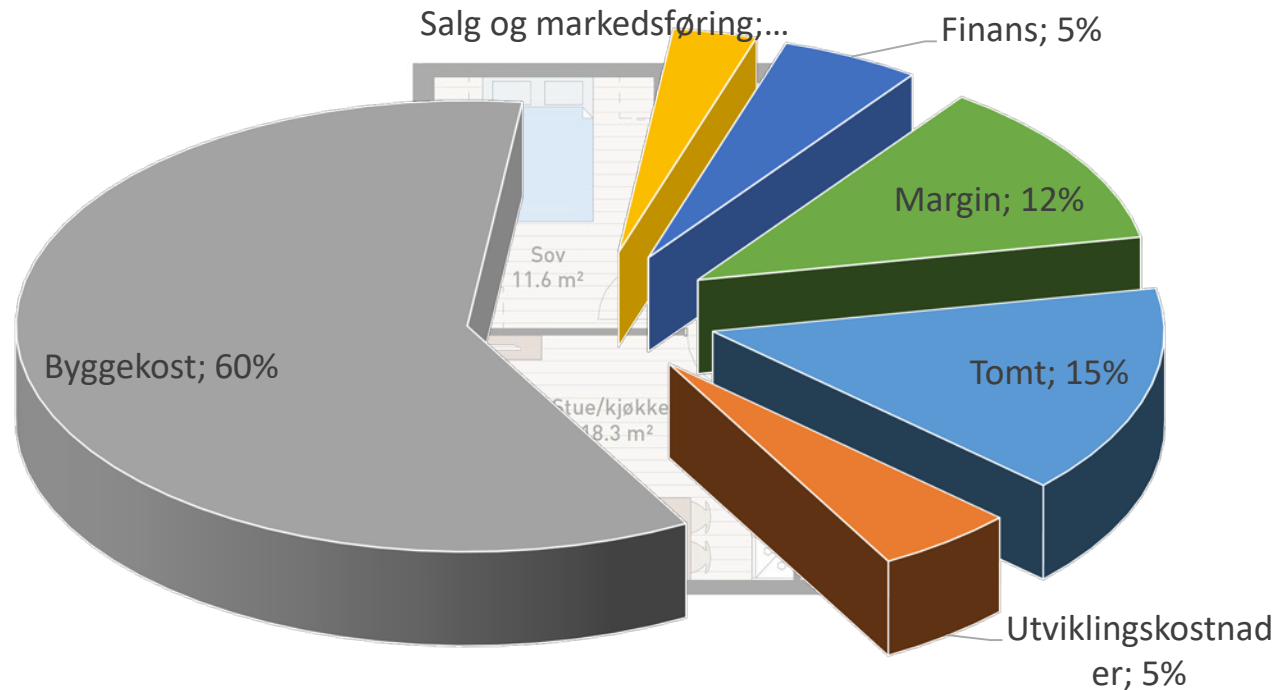
- + Differanse mellom byggekost med dagens tekniske forskrifter vs. eldre forskrifter (TEK97) gjeldende i – 06/07/08:
 - **5 000 kr per salgbar kvadratmeter**

ER DET FINANSKOST? NEI, MEN PLAN- OG BYGNINGSETATEN HJELPER IKKE...

BRUKER LENGER TID

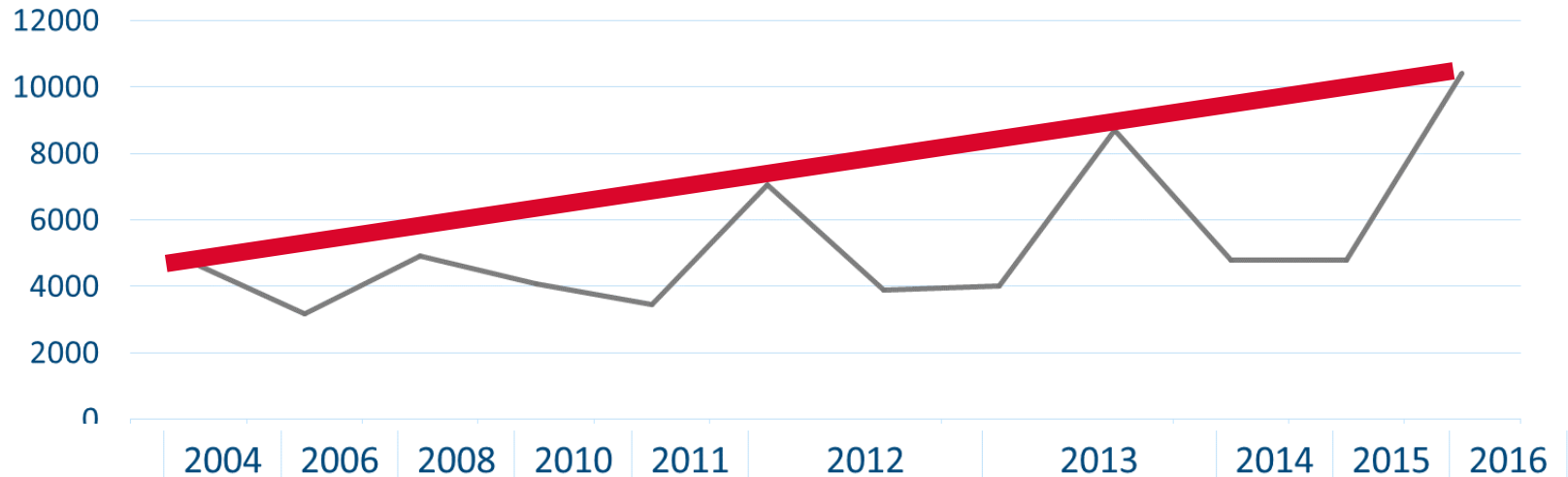


HVA MED TOMTEKOSTEN, DA?



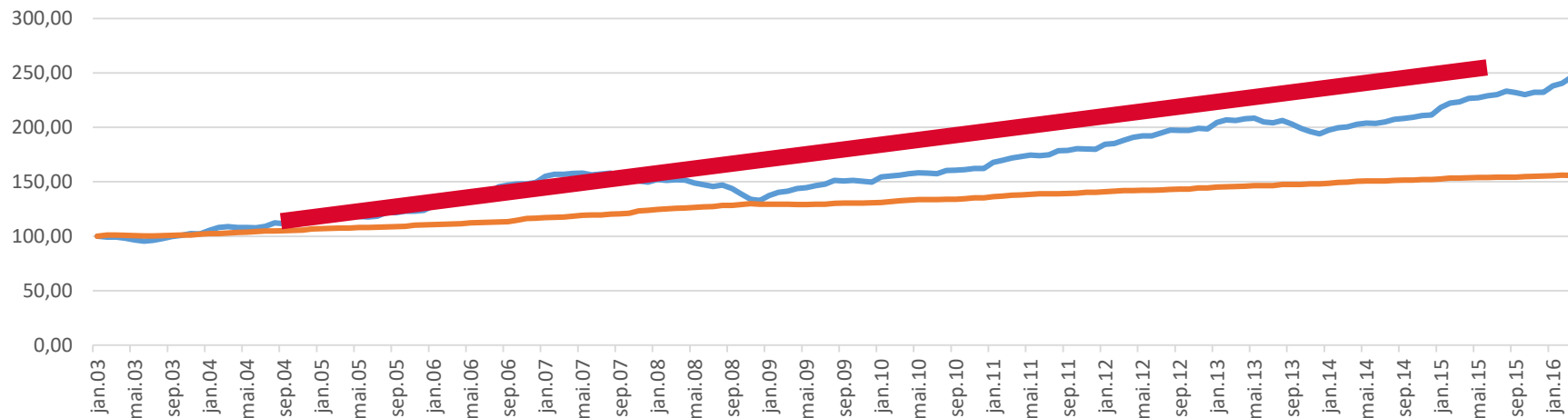
ER DET GRUNNEIERNE SOM ER FOR GRÅDIGE?

TOMTEPRISUTVIKLING – ENSJØ-ØKERN-LØREN FRA 2004-2016 (KPI-JUSTERT) (KR/BRAS)



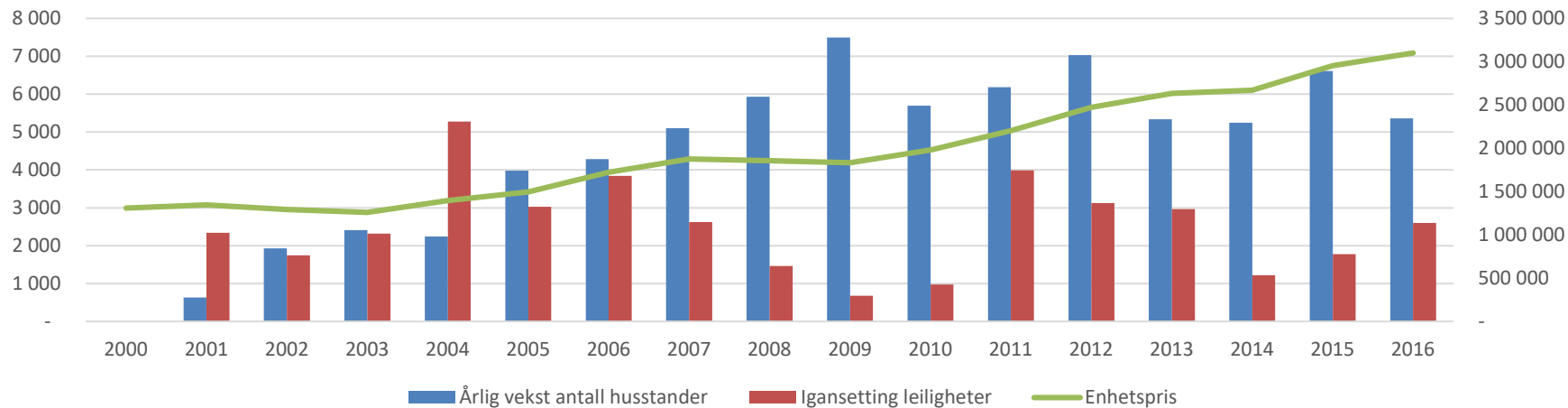
DE TAR I HVERT FALL EN STØRRE DEL AV KAKA...

BOLIGPRISINDEKS (BLÅ) VS. BYGGEKOSTINDEKS (ORANGE)



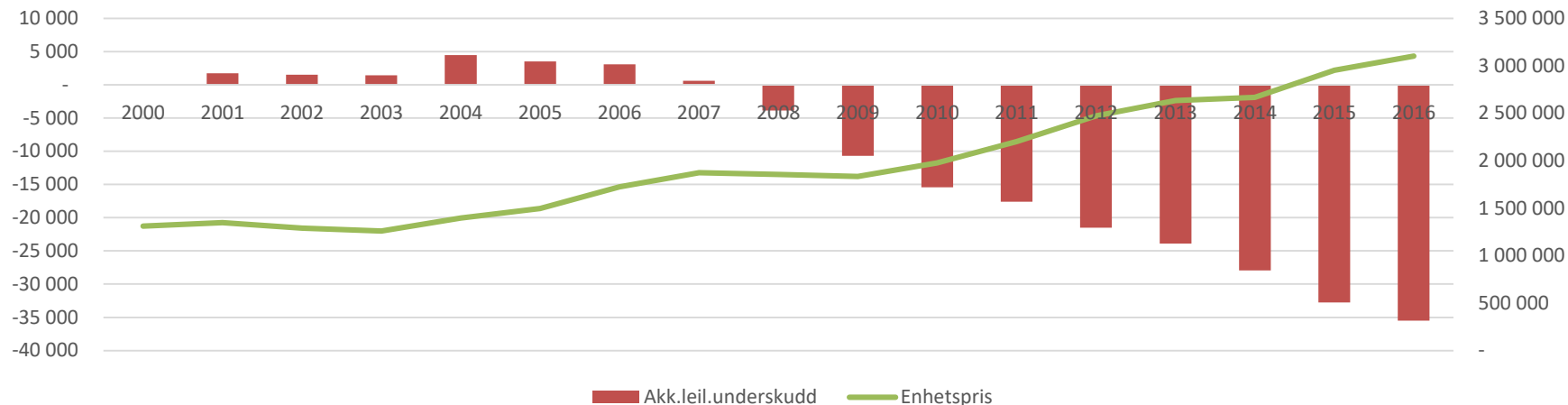
OG ÅRSAKEN ER ENKEL...

DET BYGGES LANGT FÆRRE LEILIGHETER ENN VI TRENGER FOR Å MØTE BEFOLKNINGSVEKST



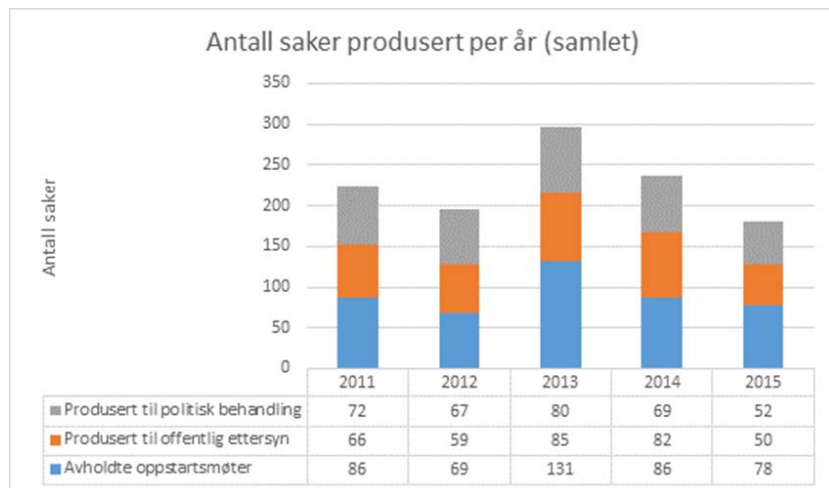
TILBUDET ER LAVERE EN ETTERSPOERSEL

AKKUMULERT UNDERSKUDD PÅ LEILIGHETER

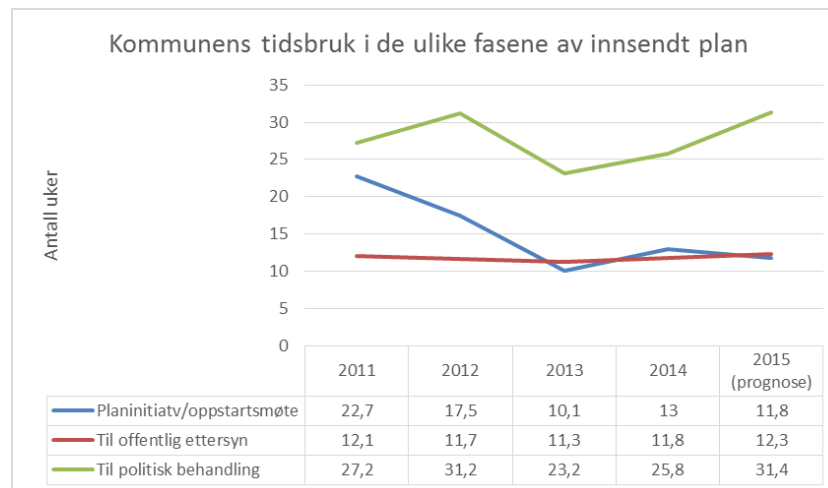


DET ER IKKE BARE KOMMUNENS SKYLD, MEN...

FREMMER FÆRRE SAKER



BRUKER LENGER TID

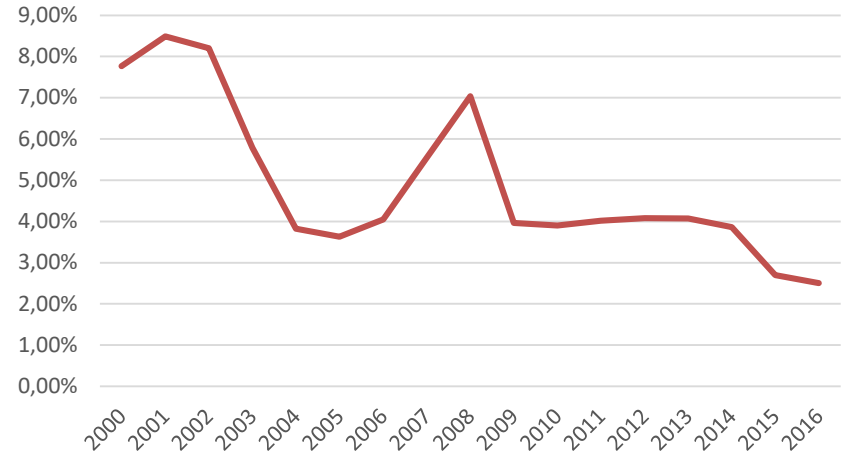


HVEM HAR RÅD TIL Å KJØPE EN SÅ DYR BOLIG?

REGNEEKSEMPEL

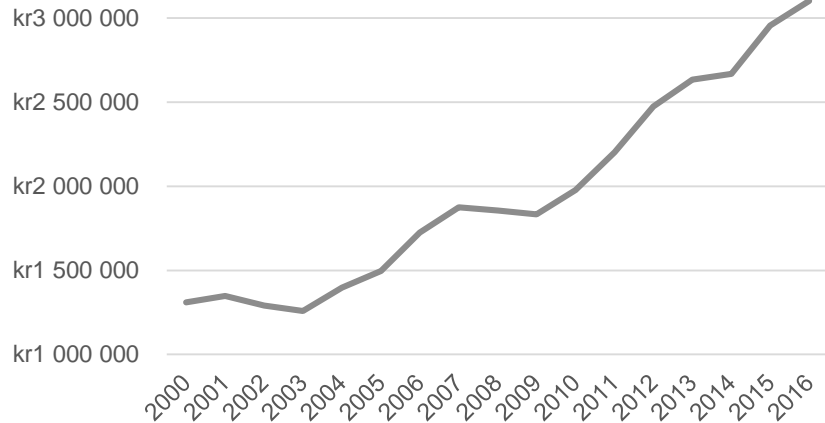
- + 15 % egenkapital
- + 85 % lån i banken
- + Annuitetslån over 25 år
- + «Gjennomsnittsløilighet» under 60 kvm

UTVIKLING BOLIGRENTE

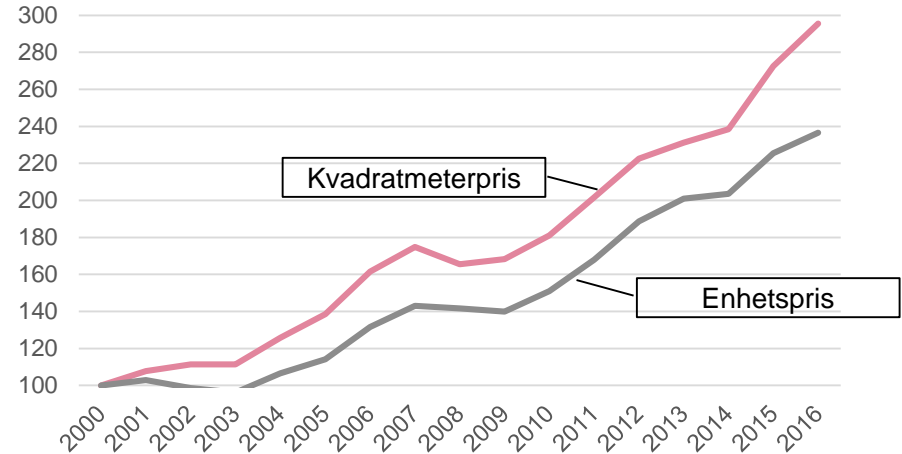


HVEM HAR RÅD TIL Å KJØPE EN SÅ DYR BOLIG?

GJENNOMSNTTLIG ENHETSPRIS SMÅ LEILIGHETER I OSLO (UNDER 60 KVADRATMETER P-ROM)



INDEKS KVADRATMETER OG ENHETSPRIS



TJA, LIKE MANGE SOM FØR...?

