

FEBRUAR 2016 – JANUAR 2017

Eiendom Norges fritidsboligprisstatistikk. Fjellhytter



 Eiendomsverdi



EIENDOM NORGE

Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

INNHOLD

Oppsummering	2
Prisutvikling	3
Volum	7
Omsetningstid	8
Utsolgte fritidsboliger	9

OPPSUMMERING

- Prisene for fritidsboliger på fjellet var 5,5% høyere enn tilsvarende periode i fjor.
- Den typiske fritidsboligen kostet kr 1.700.000,-
- For hytter tilknyttet alpinanlegg steg prisene med 4,0% sist år.
- For langrennshytter på fjellet steg prisene med 6,3% sist år.
- Flå, Øyer (Hafjell), og Sirdal hadde de høyeste prisene for den typiske fritidsboligen på fjellet i fjor.
- Sist år har det blitt solgt 3 463 hytter på fjellet, sammenliknet med 3 076 for samme periode året før. Dette er en økning på 13%.
- Det tok i snitt 107 dager å selge en fritidsbolig på fjellet i fjor.
- Trysil, Ringsaker (Sjusjøen) og Krødsherad & Sigdal (Norefjell og Haglebu) var fjellkommunene med flest salg.
- I snitt ble fritidsboliger på fjellet solgt 0,9% under prisantydning.
- Det er per 9. februar 1 695 fritidsboliger til salgs med betegnelsen «på fjellet» på finn.no.

METODE //

■ Statistikken omfatter fritidsboliger som er annonsert på finn.no, omsatt gjennom eiendomsmegler og ligger i en fjell-kommune. Fjellkommune defineres i henhold til Østlandsforsknings rapport: «Fjellområder og fjellkommuner i Sør-Norge Definisjon, avgrensning og karakterisering.» I tillegg er hele Nord-Norge med i statistikken.

■ Utvalgte kommuner er basert på den totale verdien av omsetningene i kommunen.

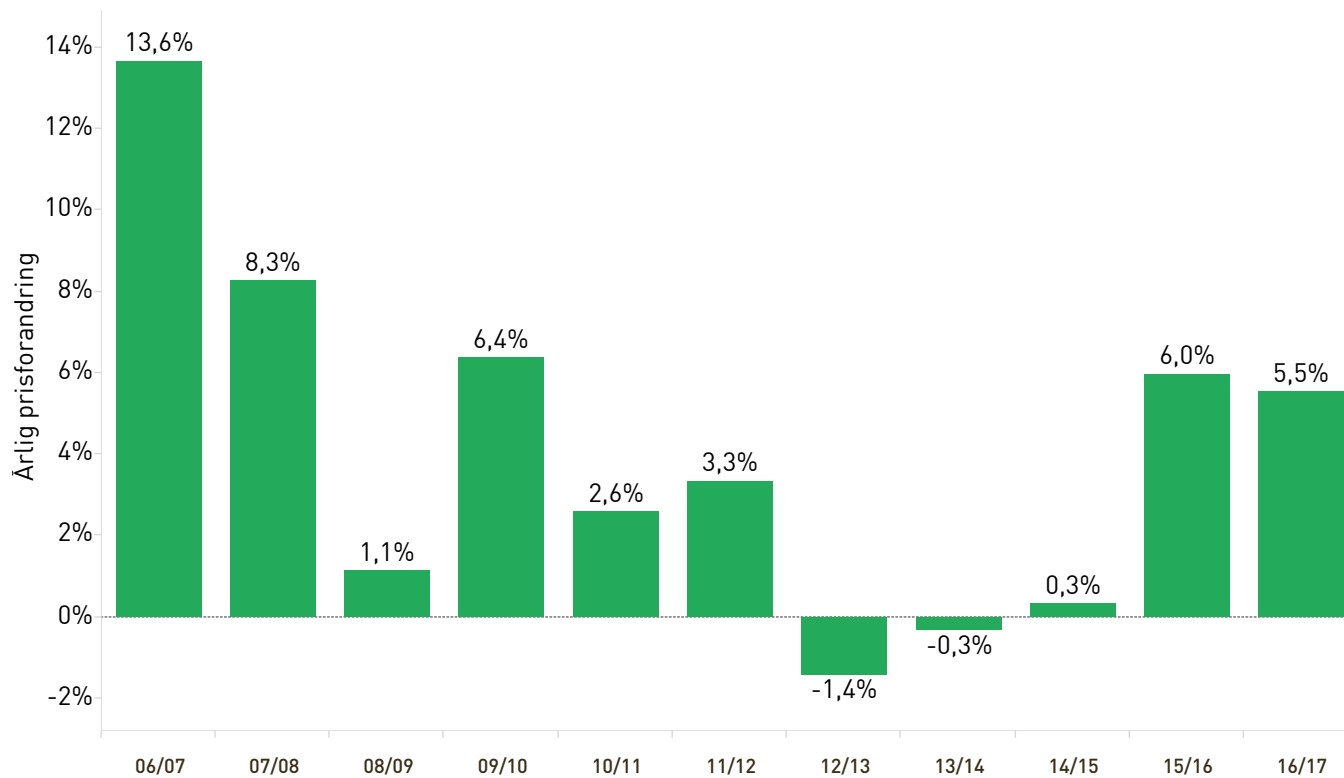
■ Rapporteringsperioden går fra februar til januar hvert år. 2017 er definert som fra februar 2016 til januar 2017.



Foto: Solfrid Sande

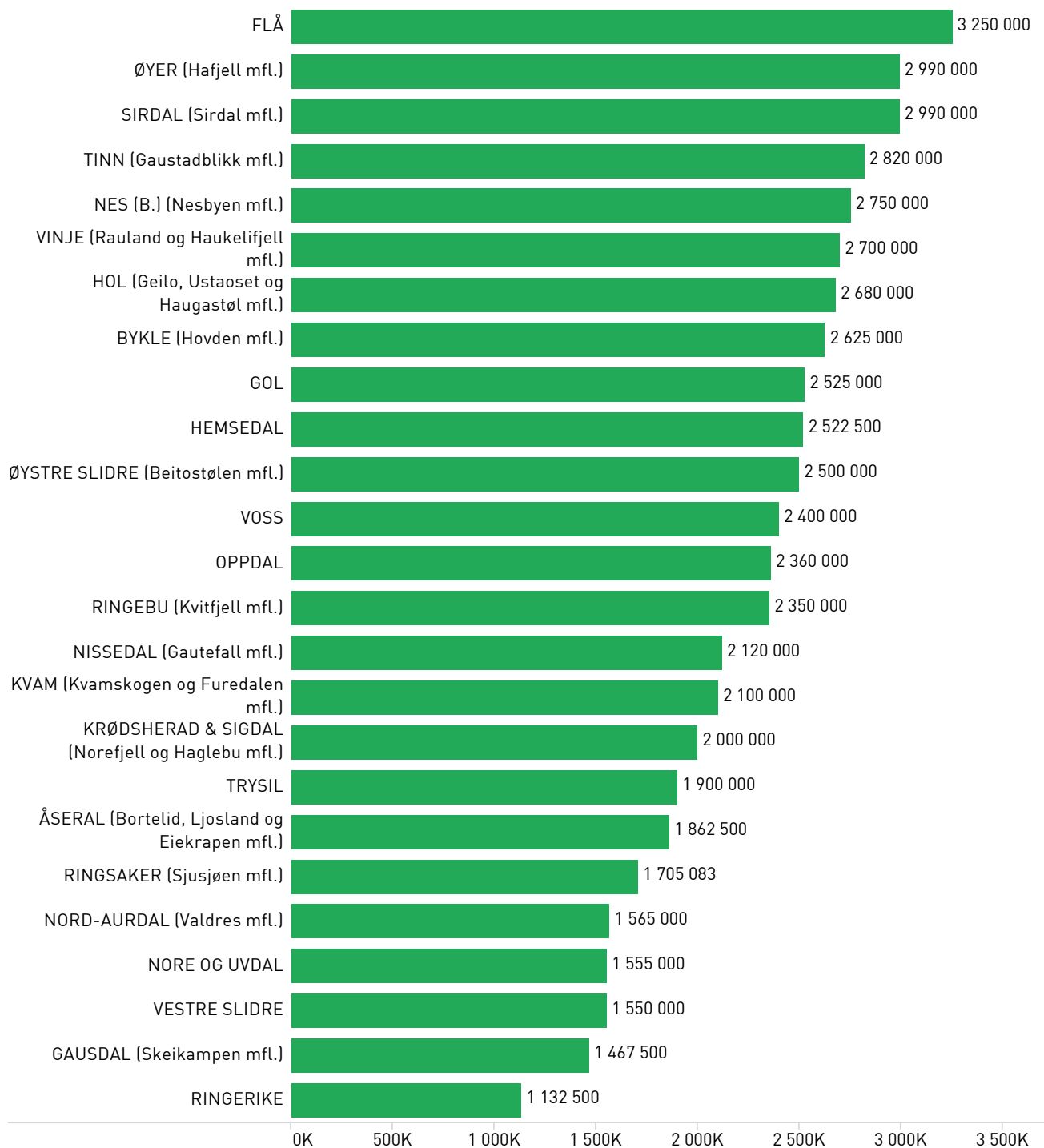
PRISUTVIKLING

FIGUR 1 // Prisendring fritidsboliger på fjellet. Historisk. Årstall



→ PRISUTVIKLING, *forts.*

FIGUR 2 // Figuren viser medianprisen for fritidsbolig på utvalgte fjelldestinasjoner.



Utvalgte kommuner er basert på den totale verdien av omsatte fritidsboliger.

→ PRISUTVIKLING, *forts.*

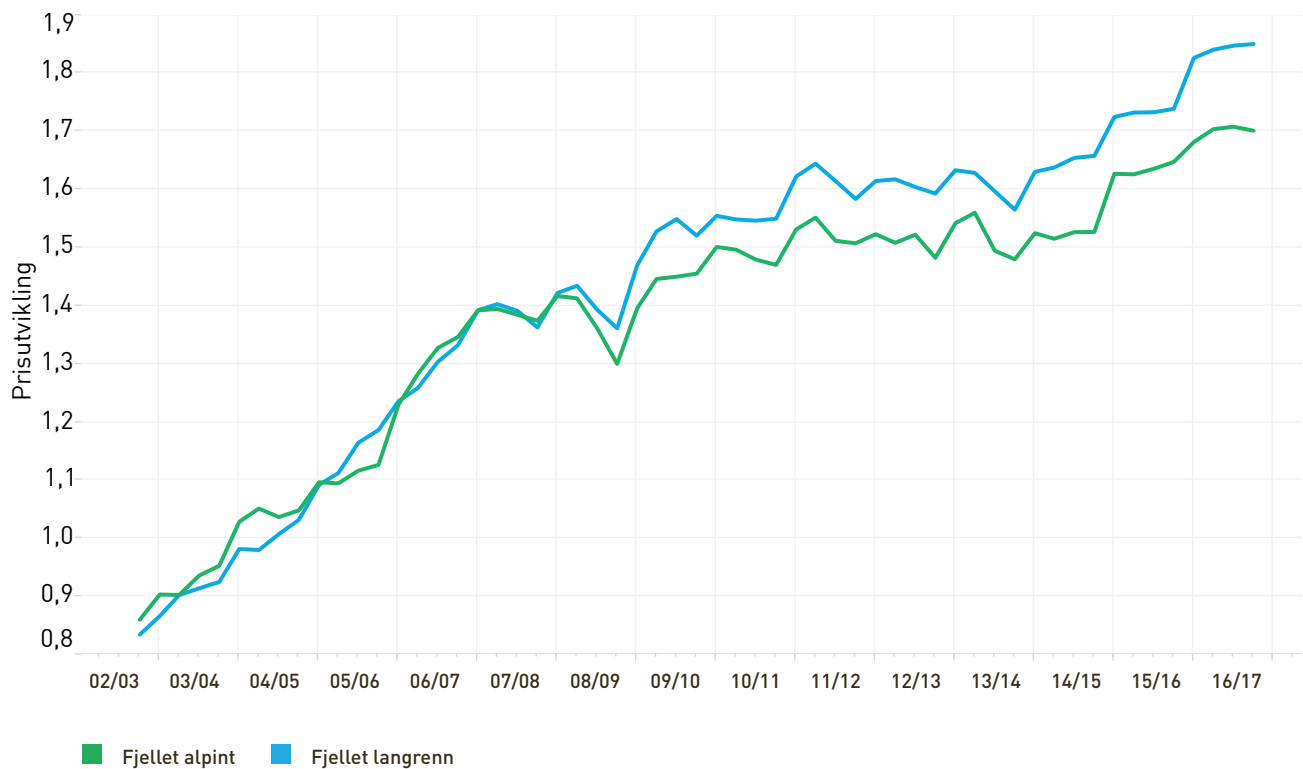
TABELL 1 // Prisutvikling utvalgte kommuner.

	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17
FLÅ	750 000	1 350 000	2 770 000	1 300 000	1 032 500	2 475 000	2 450 000	1 795 000	2 675 000	3 250 000
ØYER (Hafjell mfl.)	2 400 000	1 867 500	2 260 000	2 419 513	2 800 000	1 840 000	2 825 000	2 850 000	3 350 000	2 990 000
SIRDAL (Sirdal mfl.)	1 925 000	2 070 000	1 750 000	2 150 000	2 050 000	2 500 000	2 887 280	2 550 000	2 400 000	2 990 000
TINN (Gautstadblick mfl.)	1 846 000	750 000	1 225 000	1 230 000	1 125 000	987 500	2 300 000	2 480 000	2 275 000	2 820 000
NES (B.) (Nesbyen mfl.)	1 985 000	1 715 000	2 380 000	2 050 000	2 225 000	2 080 000	2 125 000	2 037 500	2 290 000	2 750 000
VINJE (Rauland og Haukelifjell mfl.)	1 675 000	2 075 000	1 580 000	1 700 000	1 920 000	1 857 500	2 012 500	2 330 000	2 220 000	2 700 000
HOL (Geilo, Ustaoset og Haugastøl mfl.)	2 100 000	3 025 000	2 150 000	2 700 000	2 700 000	2 350 000	2 540 000	2 725 000	2 900 000	2 680 000
BYKLE (Hovden mfl.)	1 800 000	1 920 000	2 300 000	2 025 000	2 000 000	2 195 000	2 250 000	2 500 000	2 545 000	2 625 000
GOL	1 000 000	1 250 000	1 260 000	1 500 000	1 257 500	1 600 000	1 300 000	1 625 000	1 925 000	2 525 000
HEMSEDAL	1 776 000	2 725 000	1 937 500	2 600 000	3 000 000	2 590 000	2 600 000	1 980 000	2 622 500	2 522 500
ØYSTRE SLIDRE (Beitostølen mfl.)	2 205 000	1 307 500	1 875 000	1 650 000	1 830 000	2 075 000	2 225 000	1 962 500	2 375 000	2 500 000
VOSS	1 460 000	1 535 000	2 015 000	2 030 000	1 975 000	2 100 000	2 350 000	2 232 500	2 262 500	2 400 000
OPPDAL	1 600 000	1 505 000	1 965 000	2 350 000	2 075 000	2 085 000	1 712 500	2 000 000	2 000 000	2 360 000
RINGEBU (Kvitfjell mfl.)	1 350 000	1 375 000	1 500 000	1 575 000	1 350 000	1 300 000	2 025 000	1 375 000	1 740 000	2 350 000
NISSDAL (Gautefall mfl.)	1 650 000	1 650 000	1 550 000	1 650 000	1 875 000	1 970 000	1 575 000	1 825 000	1 812 500	2 120 000
KVAM (Kvamskogen og Furedalen mfl.)	1 460 000	1 450 000	1 435 000	1 450 000	1 735 000	1 790 000	1 800 000	1 980 000	2 100 000	2 100 000
KRØDSHERAD & SIGDAL (Norefjell og Haglebu mfl.)	1 170 000	1 105 000	1 460 000	1 580 000	1 500 000	1 745 000	1 500 000	1 692 500	1 640 000	2 000 000
TRYSIL	1 645 000	1 580 000	1 750 000	1 750 000	1 585 000	1 585 000	1 500 000	1 650 000	1 900 000	1 900 000
ÅSERAL (Bortelid, Ljosland og Eiekråpen mfl.)	1 387 500	992 500	1 495 000	1 425 000	1 475 000	1 337 500	1 462 500	1 760 000	1 637 500	1 862 500
RINGSAKER (Sjusjøen mfl.)	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 250 000	1 475 000	1 350 000	1 430 500	1 695 000	1 840 000	1 705 083
NORD-AURDAL (Valdres mfl.)	1 700 000	960 000	1 445 000	1 150 000	1 350 000	1 170 000	1 115 000	1 270 000	1 290 000	1 565 000
NORE OG UVDAL	1 250 000	1 325 000	1 750 000	1 675 000	1 550 000	1 650 000	1 520 000	1 600 000	1 600 000	1 555 000
VESTRE SLIDRE	1 562 500	1 475 000	1 500 000	1 625 000	1 490 000	1 550 000	1 935 000	1 637 500	1 930 000	1 550 000
GAUSDAL (Skeikampen mfl.)	1 120 000	1 520 000	1 350 000	1 450 000	1 480 000	1 675 000	1 650 000	1 600 000	1 900 000	1 467 500
RINGERIKE	670 000	675 000	650 000	685 000	870 000	765 000	700 000	755 000	1 000 000	1 132 500

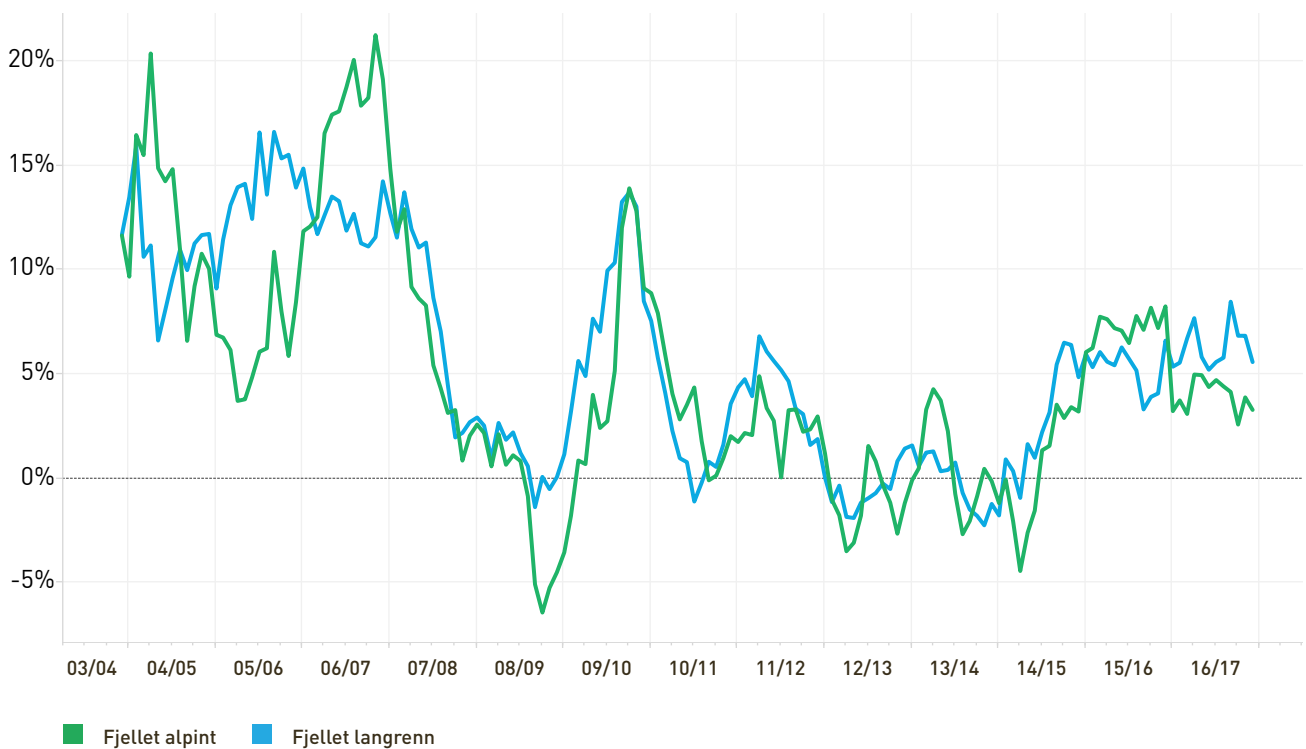


→ PRISUTVIKLING, *forts.*

FIGUR 3 // Prisutvikling fritidsboliger på fjellet historisk

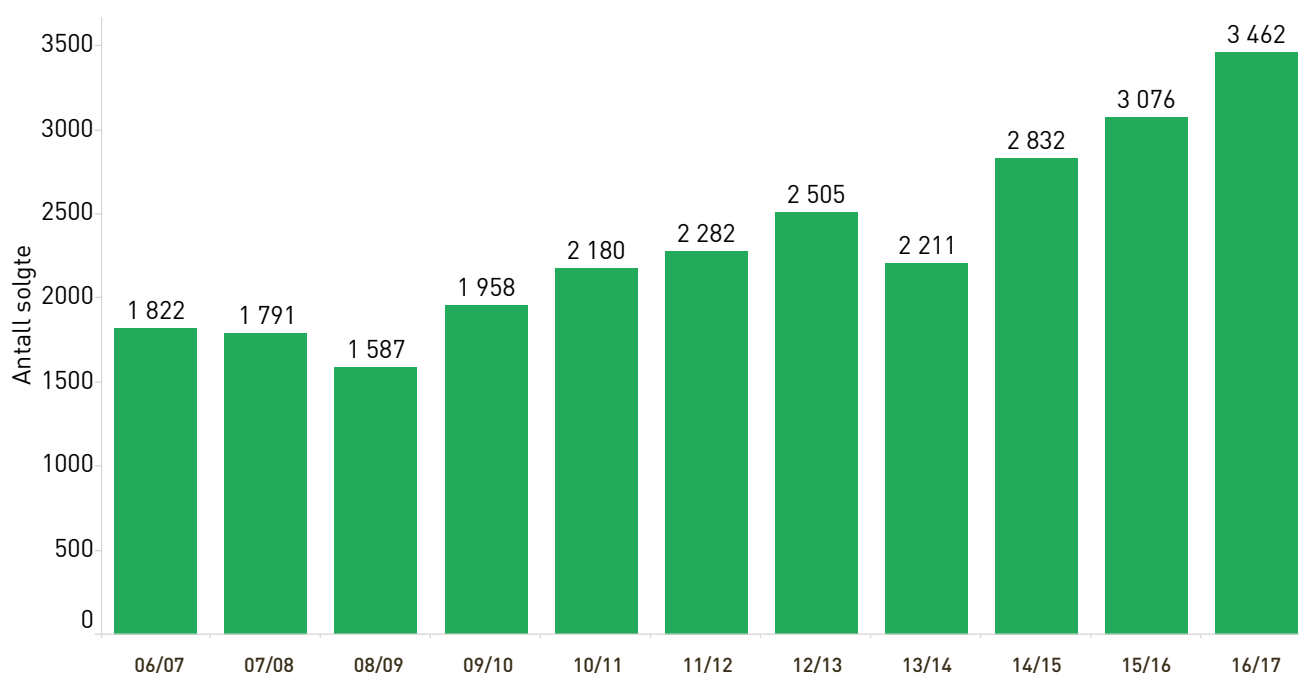


FIGUR 4 // Tolvmåneders nominell prisendring. Fritidsboliger på fjellet, langrenn og alpint. Månedstall. Prosent.



VOLUM

FIGUR 5 // Registrerte omsetninger. Fritidsboliger på fjellet. Årlig

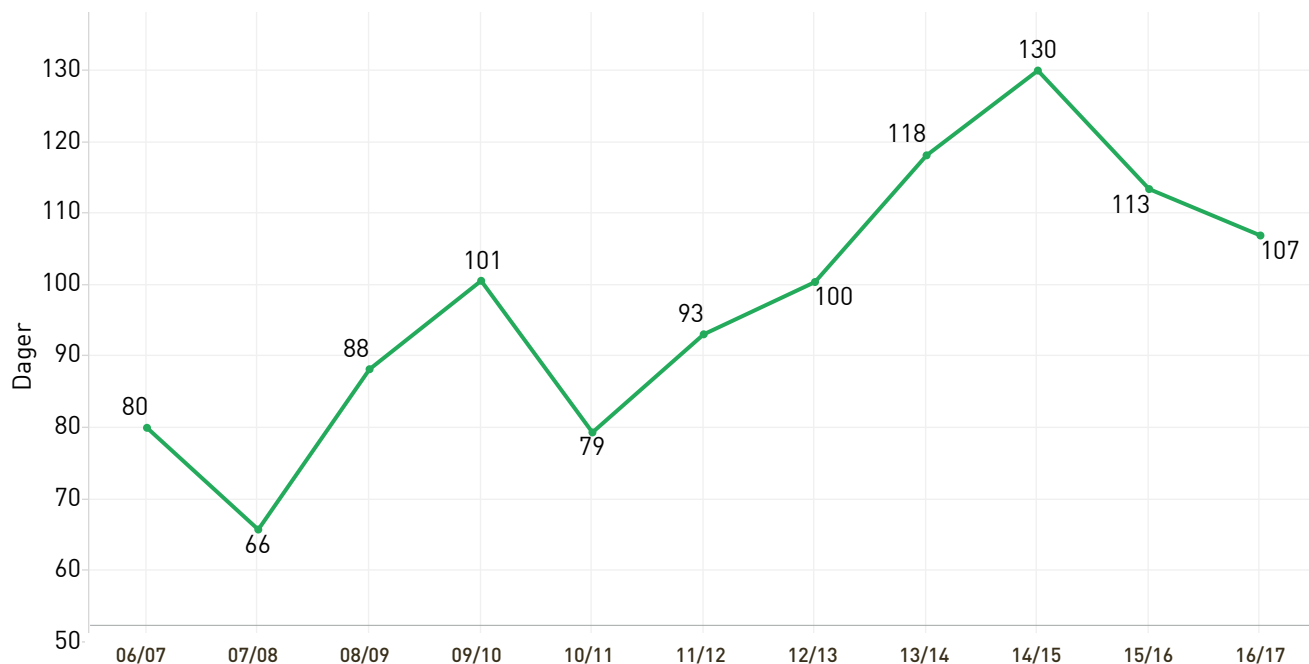


TABELL 2 // Antall registrerte omsetninger. Fritidsboliger på fjellet. Årlig.

	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17
TRYSIL	109	107	118	132	141	147	140	164	188	203
KRØDSHERAD & SIGDAL (Norefjell og Haglebu mfl.)	82	67	65	93	115	93	88	132	124	165
RINGSAKER (Sjusjøen mfl.)	103	79	110	99	95	106	102	124	124	140
HOL (Geilo, Ustaoset og Haugastøl mfl.)	57	39	66	72	72	75	71	90	77	119
VINJE (Rauland og Haukelifjell mfl.)	41	29	49	48	36	53	44	61	79	102
OPPDAL	37	48	43	41	50	67	51	69	69	95
ÅSERAL (Bortelid, Ljosland og Eiekrapen mfl.)	44	34	72	52	63	68	45	81	66	90
NORD-AURDAL (Våldres mfl.)	21	34	40	45	48	46	45	43	88	82
ØYER (Hafjell mfl.)	32	29	48	60	49	47	36	65	68	76
BYKLE (Hovden mfl.)	35	30	43	42	40	56	39	55	56	73
NES (B.) (Nesbyen mfl.)	21	36	24	36	28	44	32	48	53	73
SIRDAL (Sirdal mfl.)	22	35	51	53	53	54	43	64	53	71
RINGEBU (Kvitfjell mfl.)	23	30	43	46	45	45	51	55	65	68
RINGERIKE	57	31	45	41	49	46	30	53	55	68
NISSEDAL (Gautefall mfl.)	20	28	29	29	34	29	32	39	56	59
KVAM (Kvamskogen og Furedalen mfl.)	44	28	35	39	50	42	35	49	47	58
NORE OG UVDAL	38	22	28	34	32	39	39	51	47	52
ØYSTRE SLIDRE (Beitostølen mfl.)	20	22	30	46	27	47	44	62	45	51
GAUSDAL (Skeikampen mfl.)	36	21	35	35	40	36	47	67	55	48
VESTRE SLIDRE	8	17	24	34	29	33	28	48	40	48
VOSS	29	24	28	37	52	62	38	48	68	46
TINN (Gautadblikk mfl.)	15	17	18	25	28	28	26	33	46	44
FLÅ	15	15	18	23	24	29	19	28	28	38
GOL	25	17	23	25	30	26	12	37	42	34
HEMSEDAL	11	24	24	40	12	21	21	25	28	28

OMSETNINGSTID

FIGUR 6 // Omsetningstid i antall dager, fra fritidsboligen første gang ble annonsert. Årstall

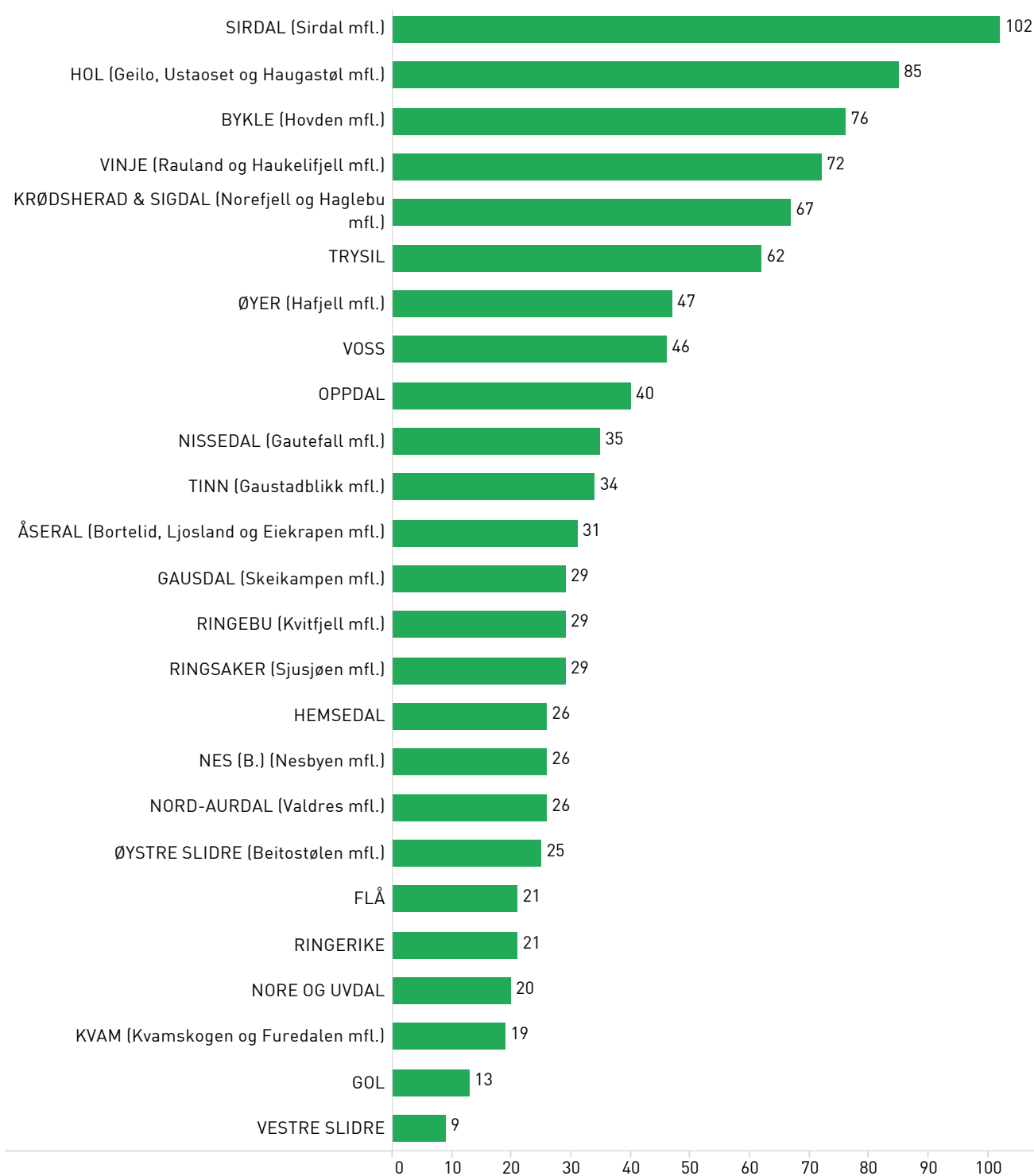


TABELL 3 // Omsetningstid utvalgte kommuner.

	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17
VESTRE SLIDRE	21	92	75	61	64	95	115	78	79	44
ØYSTRE SLIDRE (Beitostølen mfl.)	49	59	62	44	80	89	99	149	109	49
RINGSAKER (Sjusjøen mfl.)	45	66	110	46	79	85	87	77	43	61
KVAM (Kvamskogen og Furedalen mfl.)	60	95	66	37	79	44	57	47	46	67
RINGERIKE	44	40	73	64	56	79	76	107	84	75
VINJE (Rauland og Haukelifjell mfl.)	50	119	108	83	91	127	108	113	119	76
GOL	84	68	74	42	77	124	90	100	109	78
OPPDAL	58	110	90	74	73	106	145	186	144	79
NORD-AURDAL (Valdres mfl.)	65	65	75	62	64	73	87	128	94	80
VOSS	75	68	118	64	70	54	60	78	83	81
TINN (Gaustadblick mfl.)	76	110	109	124	123	88	116	153	70	83
GAUSDAL (Skeikampen mfl.)	89	99	130	120	166	135	105	121	119	85
ÅSERAL (Bortelid, Ljosland og Eiekrapen mfl.)	93	124	112	84	76	146	198	185	143	86
NES (B.) (Nesbyen mfl.)	80	143	79	62	117	64	117	164	63	89
SIRDAL (Sirdal mfl.)	46	79	74	69	72	71	70	87	111	92
FLÅ	62	64	122	67	91	89	82	147	142	94
HOL (Geilo, Ustaoset og Haugastøl mfl.)	110	111	95	92	93	94	135	160	166	95
ØYER (Hafjell mfl.)	60	154	201	115	115	186	130	163	127	108
KRØDSHERAD & SIGDAL (Norefjell og Haglebu mfl.)	45	55	87	59	79	126	111	135	89	110
RINGEBU (Kvitfjell mfl.)	56	118	105	64	84	122	200	135	149	113
NORE OG UVDAL	46	79	152	91	75	178	142	165	106	114
TRYSIL	83	88	124	79	118	114	113	122	113	122
NISSEDAL (Gautefall mfl.)	70	105	124	87	83	191	149	159	141	140
BYKLE (Hovden mfl.)	124	180	121	148	134	130	231	131	136	215
HEMSEDAL	46	108	168	124	155	90	139	304	132	250

USOLGTE FRITIDSBOLIGER

FIGUR 7 // Antall aktive annonser. Figuren er sortert etter antall aktive annonser pr. 2. februar 2016.



→ USOLGTE FRITIDSBOLIGER, *forts.*

FIGUR 8 // Pris/Prisantydning. Årlig. Prosent

