



Eiendom Norges fritidsboligprisstatistikk

FEBRUAR 2017 – JANUAR 2018

Hovedpunkter	3
Prisutvikling	4
Omsetningstid	6
Solgte	7
Usolgte	8
Avvik pris/prisantydning	9
Medianpris utvalgte områder	10

BRUKSREGLER

Alle rettigheter til datamateriale, de enkelte rapporter, statistikker, grafer, diagrammer, figurer, illustrasjoner mv. tilhører Eiendom Norge og Eiendomsverdi AS, jfr. Åndsverkslovens §§ 1 flg., samt § 43 (vern av databaser).

Kommersiell bruk eller all annen viderebruk, viderepublisering, sammenstilling og videreutnyttning av det aktuelle materialet forutsetter skriftlig samtykke fra Eiendom Norge og/eller Eiendomsverdi AS.

Viderepublisering i media, kundebrev, analyser o.l. er tillatt for utdrag eller deler av Eiendom Norges boligprisstatistikk ved angivelse av Eiendom Norge, FINN og Eiendomsverdi AS som kilde.

Om statistikken

Eiendom Norges fritidsboligprisstatistikk er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no.

Statistikken utarbeides av Eiendomsverdi AS, og fra og med januar 2014 benyttes Eiendomsverdis datakilder også for perioden før Eiendomsverdi overtok beregningsansvaret.

Publiseringshyppighet

Fritidsboligprisstatistikken utgis i februar for fjellhytter og i juni for sjøhytter.

Boligprisstatistikken utgis den tredje virkedagen hver måned kl. 11.00.

Boligprisstatistikken for landets syv regioner utgis hvert kvartal og publiseres i januar, april, juli og oktober.

Utleieboligprisstatistikken publiseres sammen med boligprisstatistikken i april og september hvert år.

Omfang

Statistikken omfatter fritidsboliger som er annonsert på finn.no, omsatt gjennom eiendomsmegler og ligger i en fjellkommune.

Fjellkommune defineres i henhold til Østlandsforskningsrapport: «Fjellområder og fjellkommuner i Sør-Norge Definisjon, avgrensning og karakterisering.» I tillegg er hele Nord-Norge med i statistikken.

Inndelingen mellom langrenn og alpint er basert på en skjønnsmessig og markedsmessig vurdering av interessen til kjøperne. Typiske eksempler er at de som kjøper i Ringsaker først og fremst er interessert i å gå på langrenn, mens kjøpere i Trysil vil stå på slalåm.

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

Indeks

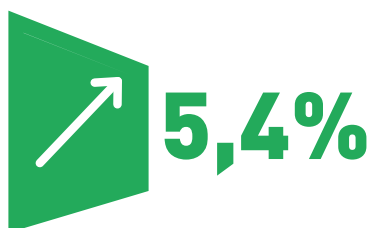
Prisendringene måles ved å anvende indeksteori. Indeksen rapporterer prisendringer for sammenliknbare boliger ved å benytte et startpunkt (som settes til 100) og hvor endringene presenteres som prosentvise økninger eller reduksjoner i indeksnivået. For eksempel vil en endring fra et indeksnivå på 173 til 176 representere en boligprisøkning på 1,7 prosent (der endringen på 176-173 = 3 relateres til forrige nivå på 173).

Periode

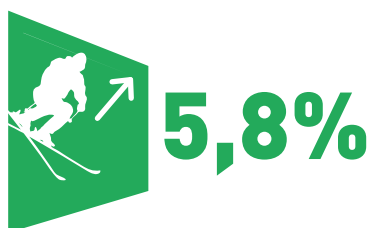
Rapporteringsperioden går fra februar til januar hvert år. 2018 er definert som fra februar 2017 til januar 2018.

Hovedpunkter

FEBRUAR 2017 - JANUAR 2018



PRISENDRING SIDEN SIST ÅR



PRISENDRING HYTTER
TILKNYTTET ALPINANLEGG



PRISENDRING HYTTER PÅ
FJELLET, LANGRENN

DEN TYPISKE FRITIDSBOLIGEN KOSTET

1.760.000

I SNITT **0,5%** UNDER PRISANTYDNING

GJEN.SNITT. FORMIDLINGSTID



17/18 16/17
3 831 **3 905** **-2%**



ANTALL SOLGTE HYTTER PÅ FJELLET

12.2.18
1 983



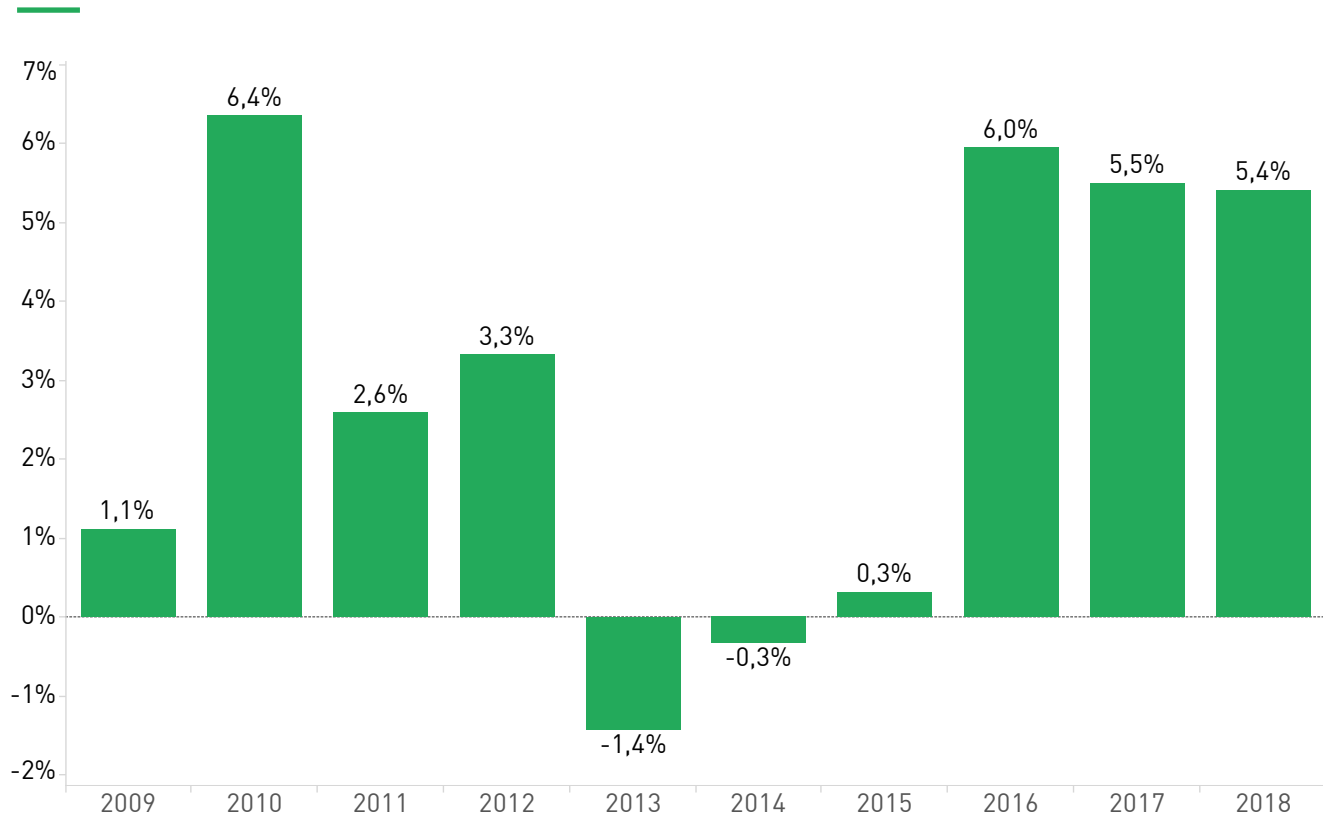
FRITIDSBOLIGER «PÅ FJELLET»
LIGGER UTE TIL SALGS PÅ FINN.NO

NØKKELTALL

- Prisene for fritidsboliger på fjellet var **5,4% høyere** enn tilsvarende periode i fjor.
- Den typiske fritidsboligen kostet **kr 1.760.000,-**
- For hytter tilknyttet alpinanlegg **steg** prisene med **5,8%** sist år.
- For langrennshytter på fjellet **steg** prisene med **5,2%** sist år.
- **Øyer** (Hafjell), **Tinn** (Gaustadblick) og **Hol** (Geilo, Ustaoset og Haugastøl) hadde de **høyeste prisene**.
- Sist år har det blitt **solgt 3 831** hytter på fjellet, sammenliknet med 3 905 for samme periode året før. Dette er en **nedgang på 2%**.
- Det tok i snitt **83 dager** å selge en fritidsbolig på fjellet i fjor.
- **Trysil, Krødsherad & Sigdal** (Norefjell og Haglebu) og **Ringsaker** (Sjusjøen) hadde flest salg.
- I snitt ble fritidsboliger på fjellet solgt **0,5% under prisantydning**.
- Det er per 12. februar **1 983 fritidsboliger til salgs** med betegnelsen «på fjellet» på finn.no.

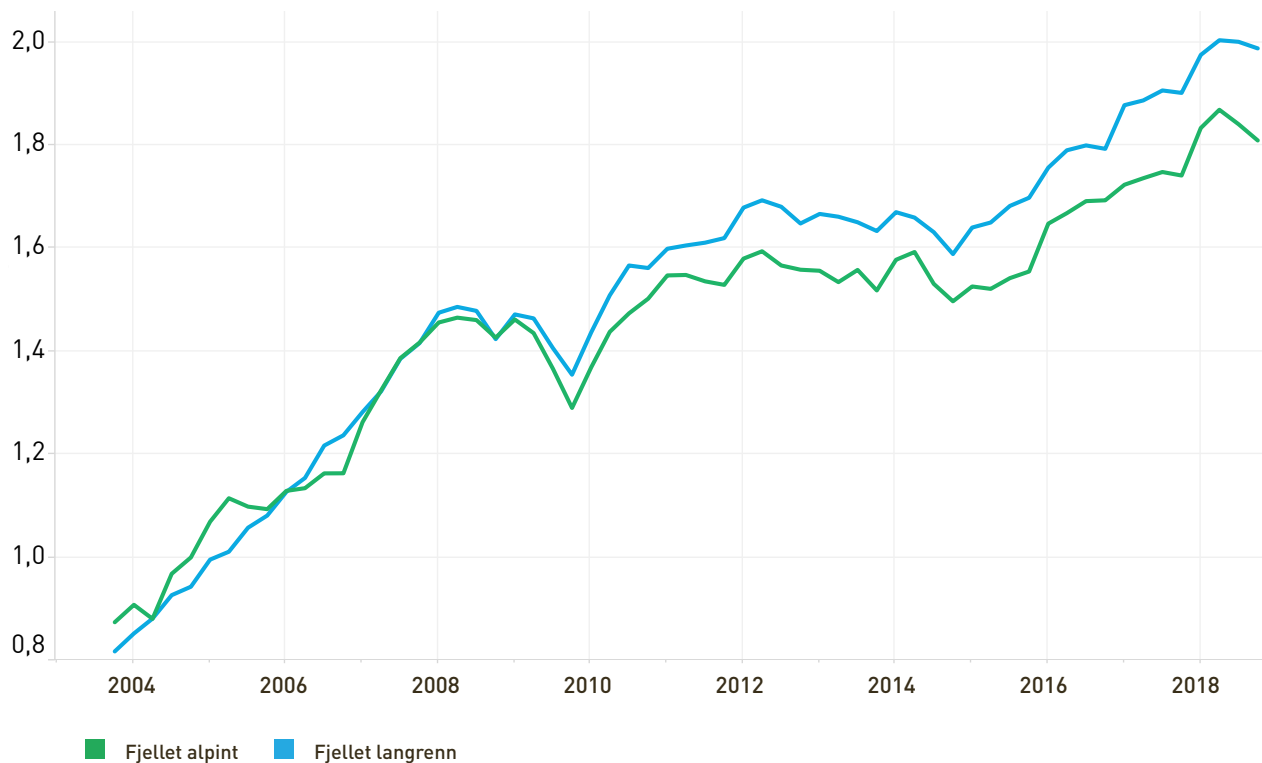
Prisutvikling

FIGUR 1 // Prisendring fritidsboliger på fjellet. Historisk. Årlig prisforandring. Gjennomsnitt mot gjennomsnitt.

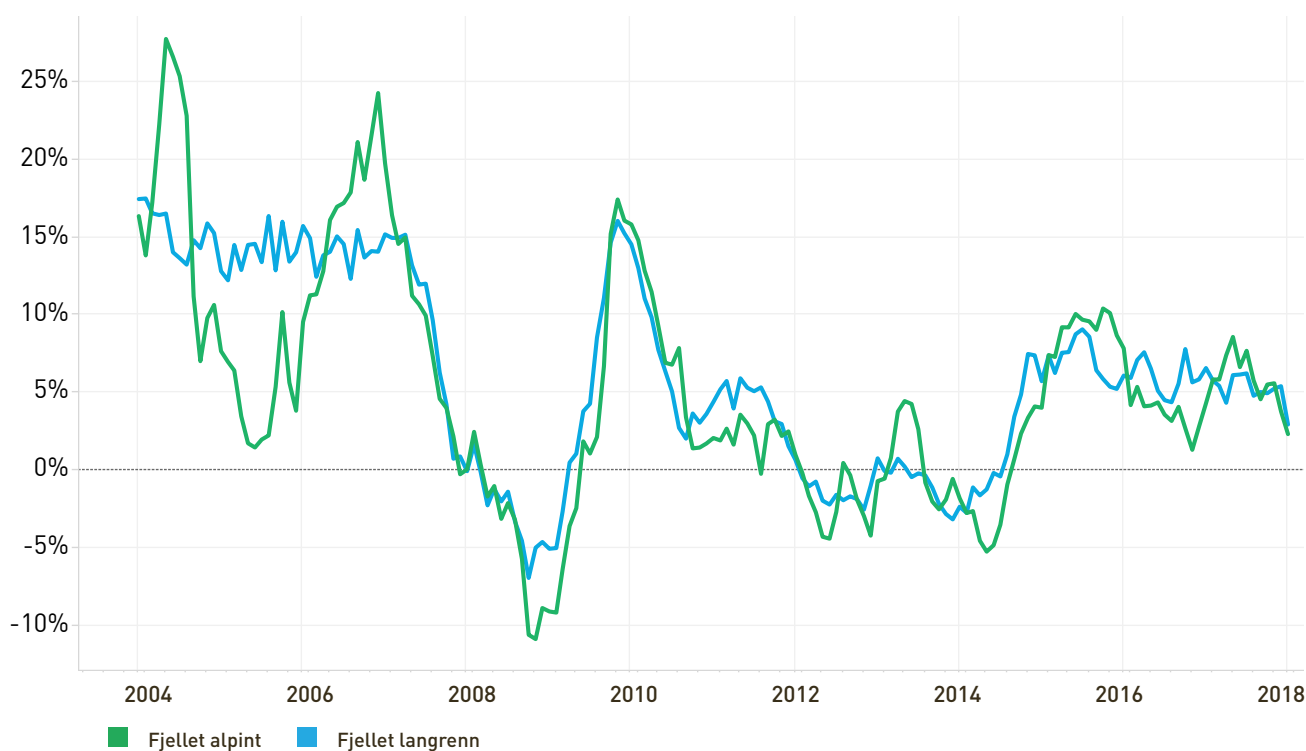


→ Prisutvikling

FIGUR 2 // Nominell prisutvikling. Fritidsboliger på fjellet, langrenn og alpint. Kvartalstall.

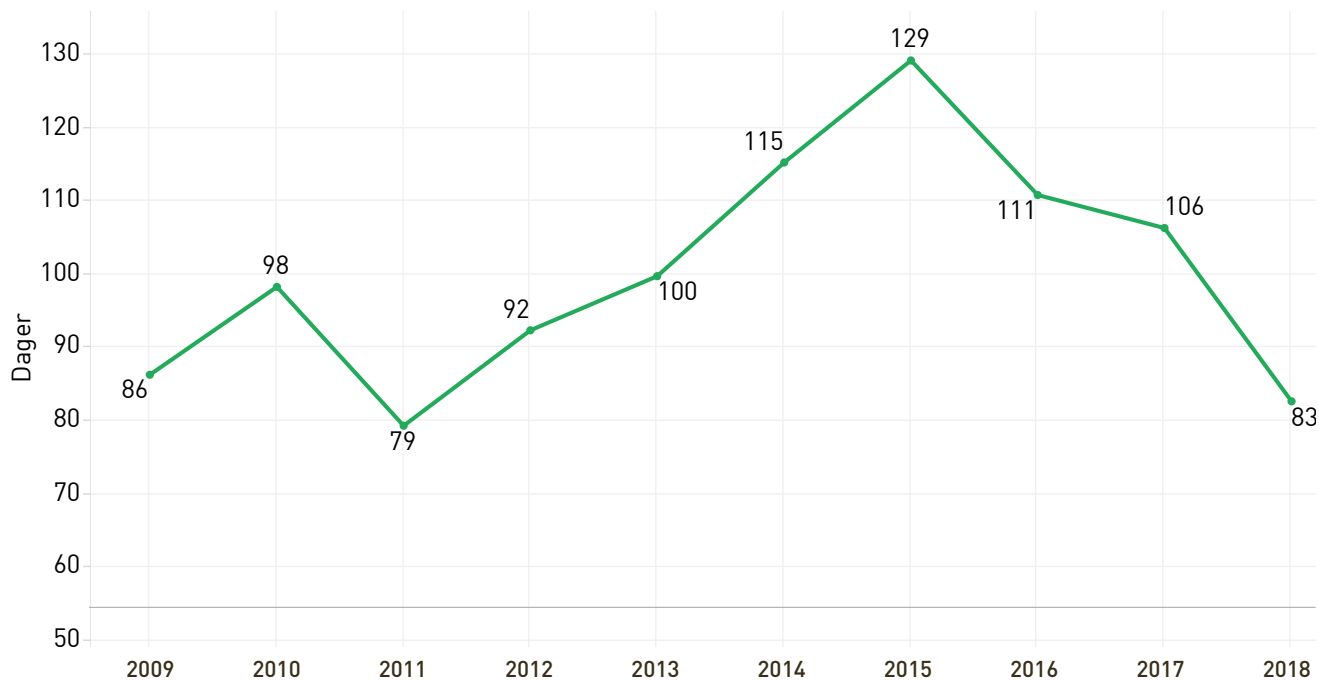


FIGUR 3 // Tolvmåneders nominell prisendring. Fritidsboliger på fjellet, langrenn og alpint. Månedstall. Prosent.



Omsetningstid

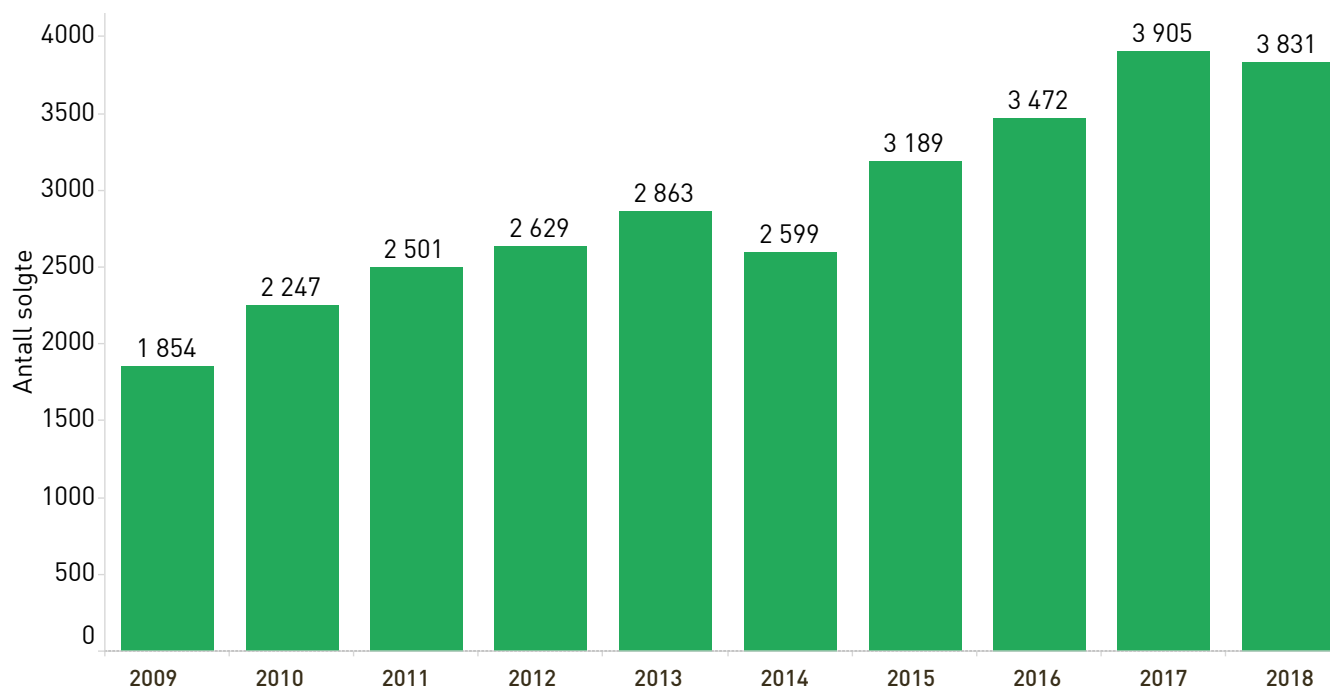
FIGUR 4 // Omsetningstid i antall dager, fra fritidsboligen første gang ble annonsert. Årstall.



TABELL 1 // Omsetningstid utvalgte kommuner.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
RINGSAKER (Sjusjøen mfl.)	69	108	46	83	86	88	77	44	63	35
KVAM (Kvamskogen og Furedalen mfl.)	95	66	37	79	44	57	47	46	68	37
NORD-AURDAL (Valdres mfl.)	65	75	62	64	74	87	128	94	79	43
ØYER (Hafjell mfl.)	151	193	108	113	187	122	170	126	120	44
NISSEDAL (Gautefall mfl.)	105	124	87	83	191	149	159	141	140	48
ØYSTRE SLIDRE (Beitostølen mfl.)	59	64	52	86	93	103	144	100	47	51
HEMSEDAL	104	179	120	156	88	139	304	132	246	58
OPPDAL	107	90	74	74	106	145	186	144	79	59
FLÅ	64	122	67	91	89	82	147	142	94	61
ÅSERAL (Bortelid, Ljosland og Eiekrapen mfl.)	121	110	85	76	143	188	186	139	87	63
GOL	68	74	42	77	124	87	100	109	78	66
TRYSIL	86	123	79	118	115	113	123	112	127	67
FLESBERG	68	68	52	106	59	96	92	109	59	69
NORE OG UVDAL	79	152	91	74	178	145	164	106	116	71
TINN (Gaustadblakk mfl.)	110	109	143	118	88	119	164	71	91	73
RINGEBU (Kvitfjell mfl.)	115	105	64	84	122	200	135	149	114	73
GAUSDAL (Skeikampen mfl.)	99	130	120	168	145	106	122	117	85	74
KRØDSHERAD & SIGDAL (Norefjell og Haglebu mfl.)	54	85	60	78	124	115	138	90	110	78
VESTRE SLIDRE	92	76	61	64	95	111	78	79	39	83
NES (B.) (Nesbyen mfl.)	143	79	62	117	64	117	164	63	95	83
VOSS	67	118	62	70	54	60	78	83	81	84
VINJE (Rauland og Haukelifjell mfl.)	119	112	106	101	126	130	141	111	76	87
HOL (Geilo, Ustaoset og Haugastøl mfl.)	104	95	92	95	95	136	169	166	95	99
SIRDAL (Sirdal mfl.)	89	80	90	70	72	67	86	118	89	120
BYKLE (Hovden mfl.)	180	120	148	134	130	231	131	136	215	136

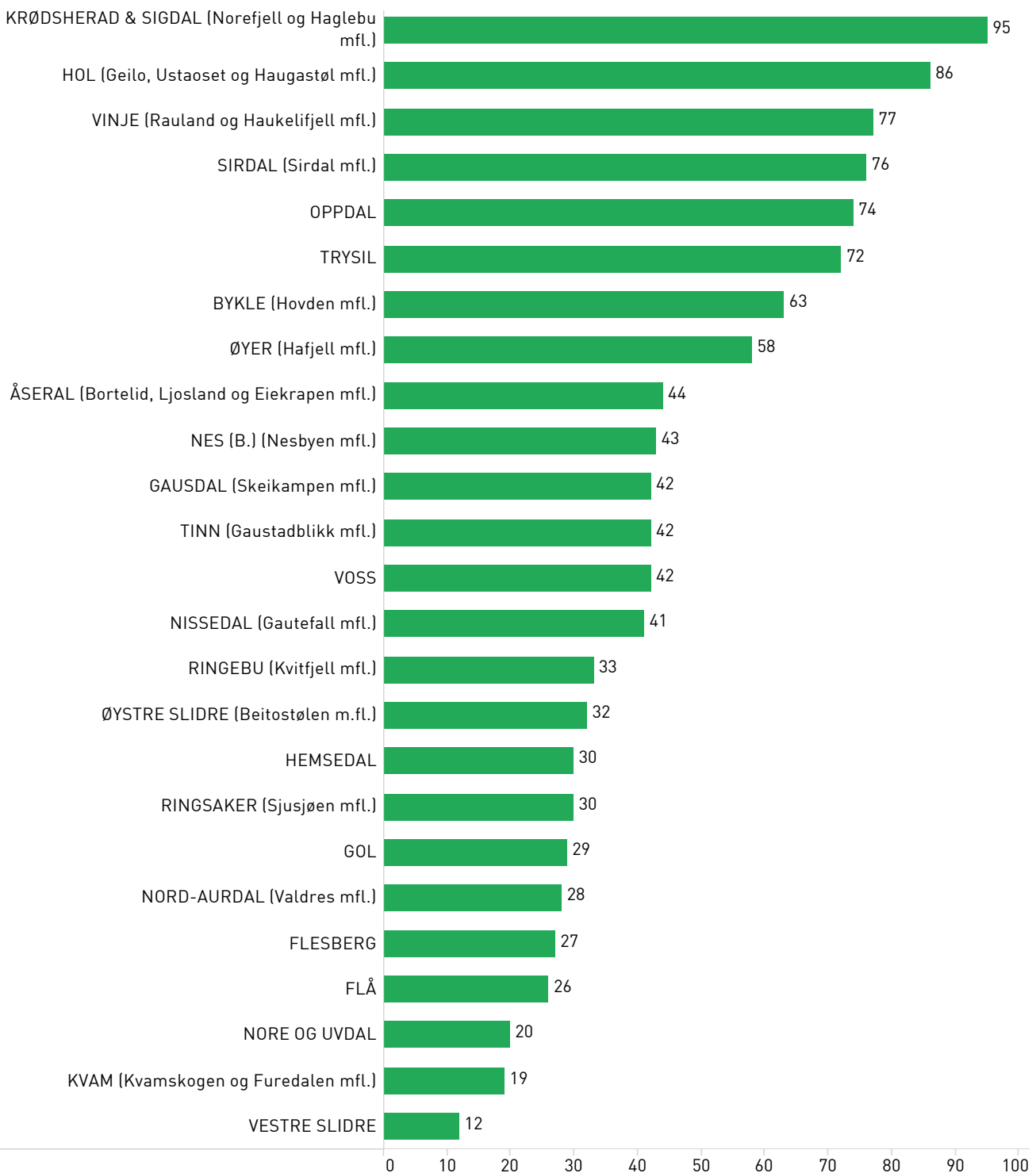
FIGUR 5 // Registrerte omsetninger. Fritidsboliger på fjellet. Årlig.



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

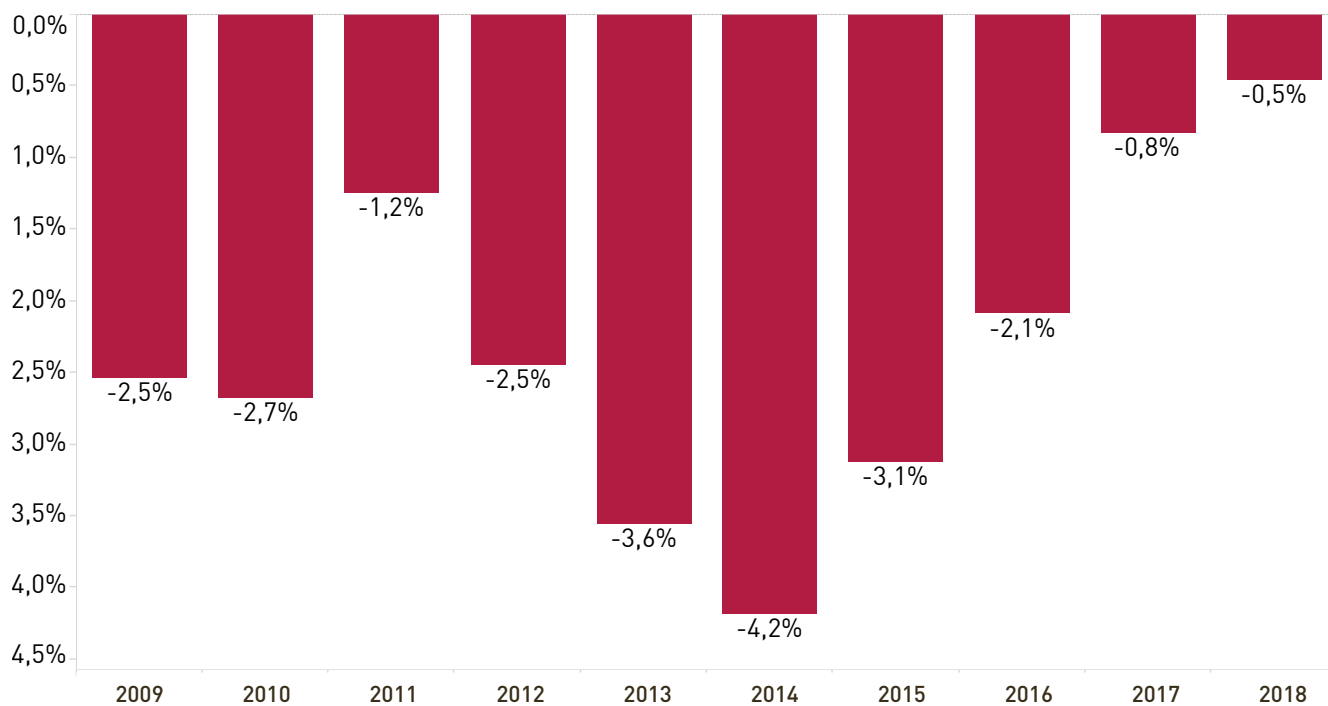
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
TRYSIL	112	122	136	142	153	146	163	190	203	207
KRØDSHERAD & SIGDAL (Norefjell og Haglebu mfl.)	70	69	94	118	96	94	131	124	166	137
RINGSAKER (Sjusjøen mfl.)	82	112	101	98	114	105	124	127	141	129
VINJE (Rauland og Haukelifjell mfl.)	30	53	57	50	59	53	69	90	102	115
OPPDAL	52	44	43	49	68	52	69	69	96	112
HOL (Geilo, Ustaoset og Haugastøl mfl.)	43	67	74	73	76	73	92	77	123	107
SIRDAL (Sirdal mfl.)	40	58	62	67	63	49	72	61	90	96
FLESBERG	38	55	54	63	62	41	50	55	46	88
NORD-AURDAL (Valdres mfl.)	35	40	45	48	48	50	43	88	84	73
RINGEBU (Kvitfjell mfl.)	31	44	46	46	46	53	55	65	69	72
BYKLE (Hovden mfl.)	32	44	43	41	58	43	55	56	73	70
ÅSERAL (Bortelid, Ljosland og Eiekræpen mfl.)	35	74	56	64	71	54	82	68	93	65
NES (B.) (Nesbyen mfl.)	36	24	37	29	46	32	48	53	76	63
ØYER (Hafjell mfl.)	32	51	67	54	52	42	68	70	80	62
NISSEDAL (Gautefall mfl.)	30	31	29	34	30	32	39	56	59	60
GAUSDAL (Skeikampen mfl.)	23	35	35	39	35	50	66	56	49	57
VOSS	26	30	39	52	63	42	48	68	46	57
KVAM (Kvamskogen og Furedalen mfl.)	28	36	39	52	43	36	49	47	57	56
TINN (Gautadblikk mfl.)	19	18	26	30	28	29	35	48	47	54
NORE OG UVDAL	23	28	34	36	41	42	52	47	51	47
GOL	19	23	25	30	26	14	37	42	35	45
VESTRE SLIDRE	19	25	34	31	33	31	48	40	55	42
ØYSTRE SLIDRE (Beitostølen mfl.)	22	31	50	34	55	49	66	51	53	40
HEMSEDAL	28	28	43	15	25	25	25	28	29	38
FLÅ	15	18	23	24	29	20	28	28	39	30

FIGUR 6 // Antall aktive annonser. Figuren er sortert etter antall aktive annonser pr. 12. februar 2018.



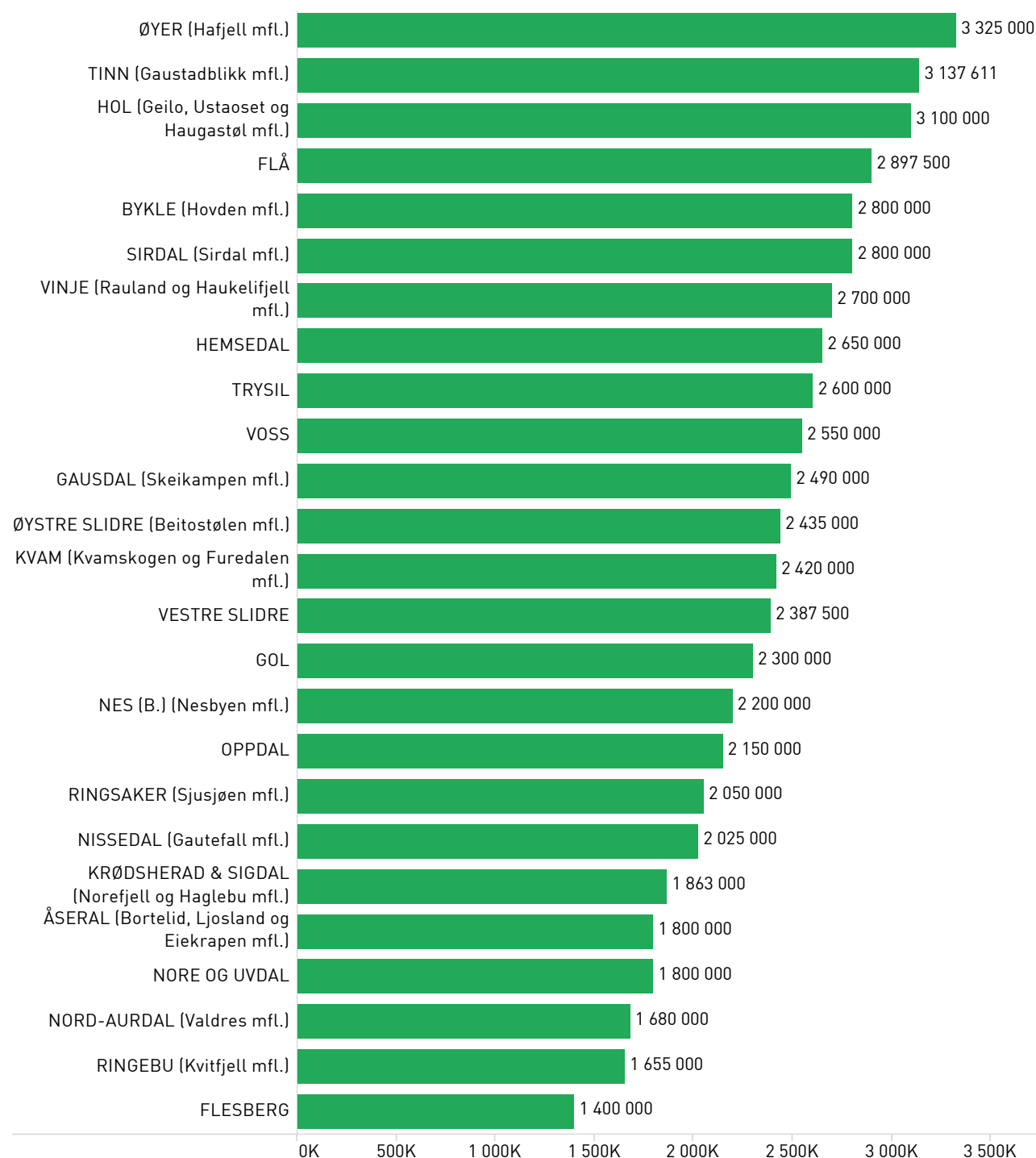
Avvik pris/prisantydning

FIGUR 7 // Pris/prisantydning. Årlig. Prosent.



Medianpris utvalgte områder

FIGUR 8 // Figuren viser medianprisen for fritidsbolig på utvalgte fjelldestinasjoner.



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

Medianpris utvalgte områder

TABELL 3 // Prisutvikling.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ØYER (Hafjell mfl.)	1 867 500	2 200 000	2 050 000	2 400 000	1 815 000	2 725 000	2 560 000	3 275 000	2 725 000	3 325 000
TINN (Gaustadblikk mfl.)	750 000	1 730 000	1 290 000	1 535 000	987 500	2 200 000	2 400 000	2 240 000	2 650 000	3 137 611
HOL (Geilo, Ustaoset og Haugastøl mfl.)	2 550 000	2 175 000	2 650 000	2 700 000	2 350 000	2 550 000	2 675 000	2 900 000	2 615 000	3 100 000
FLÅ	1 350 000	2 770 000	1 300 000	1 032 500	2 475 000	2 450 000	1 795 000	2 675 000	3 000 000	2 897 500
BYKLE (Hovden mfl.)	1 920 000	2 325 000	2 025 000	2 000 000	2 195 000	2 250 000	2 500 000	2 545 000	2 625 000	2 800 000
SIRDAL (Sirdal mfl.)	2 070 000	1 775 000	2 131 000	2 150 000	2 320 000	2 924 560	2 395 000	2 200 000	2 695 000	2 800 000
VINJE (Rauland og Haukelifjell mfl.)	2 075 000	1 650 000	1 730 000	1 860 000	2 050 000	2 140 000	2 210 000	2 250 000	2 700 000	2 700 000
HEMSEDAL	2 662 500	2 100 000	2 600 000	2 975 000	2 300 000	2 800 000	1 980 000	2 622 500	2 525 000	2 675 000
TRYSIL	1 580 000	1 750 000	1 750 000	1 585 000	1 600 000	1 500 000	1 650 000	1 887 500	1 900 000	2 600 000
VOSS	1 367 500	2 015 000	2 010 000	1 975 000	2 100 000	2 350 000	2 232 500	2 262 500	2 400 000	2 570 000
GAUSDAL (Skeikampen mfl.)	1 520 000	1 350 000	1 450 000	1 500 000	1 750 000	1 625 000	1 615 000	1 900 000	1 460 000	2 490 000
ØYSTRE SLIDRE (Beitostølen mfl.)	1 307 500	1 850 000	1 725 000	1 815 000	1 900 000	2 000 000	1 870 000	2 375 000	2 400 000	2 435 000
KVAM (Kvamskogen og Furedalen mfl.)	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	2 420 000
VESTRE SLIDRE	1 475 000	1 500 000	1 625 000	1 490 000	1 550 000	1 960 000	1 637 500	1 930 000	1 450 000	2 387 500
GOL	1 250 000	1 260 000	1 500 000	1 257 500	1 600 000	1 250 000	1 625 000	1 925 000	2 450 000	2 300 000
NES (B.) (Nesbyen mfl.)	1 715 000	2 380 000	2 050 000	2 225 000	2 080 000	2 125 000	2 037 500	2 290 000	2 720 000	2 200 000
OPPDAL	1 505 000	1 965 000	2 350 000	2 100 000	2 085 000	1 712 500	2 000 000	2 000 000	2 355 000	2 150 000
RINGSAKER (Sjusjøen mfl.)	1 182 500	1 145 000	1 250 000	1 500 000	1 350 000	1 411 000	1 695 000	1 850 000	1 710 166	2 050 000
NISSDAL (Gautefall mfl.)	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	2 025 000
KRØDSHERAD & SIGDAL (Norefjell og Haglebu mfl.)	1 130 000	1 460 000	1 590 000	1 487 500	1 700 000	1 500 000	1 710 000	1 615 000	2 000 000	1 863 000
ÅSERAL (Bortelid, Ljosland og Eiekråpen mfl.)	1 025 000	1 495 000	1 460 000	1 500 000	1 490 000	1 462 500	1 730 000	1 637 500	1 850 000	1 800 000
NORE OG UVDAL	1 325 000	1 750 000	1 675 000	1 525 000	1 650 000	1 520 000	1 587 500	1 600 000	1 450 000	1 800 000
NORD-AURDAL (Valdres mfl.)	960 000	1 445 000	1 150 000	1 350 000	1 122 500	1 115 000	1 270 000	1 290 000	1 515 000	1 680 000
RINGEBU (Kvitfjell mfl.)	1 350 000	1 500 000	1 575 000	1 350 000	1 300 000	2 025 000	1 375 000	1 740 000	2 350 000	1 655 000
FLESBERG	1 200 000	1 240 000	1 015 000	1 250 000	1 337 500	1 300 000	1 340 000	1 500 000	1 585 000	1 400 000

