



# *Eiendom Norges fritidsboligprisstatistikk. Sjøhytter*

JUNI 2018 – JUNI 2019

Hovedpunkter	3
Prisutvikling	4
Omsetningstid	5
Solgte	6
Usolgte	9
Avvik pris/prisantydning	10
Medianpris utvalgte områder	11

---

## 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

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.

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

Utleieboligprisstatistikken utkommer kvartalsvis.

Boligtyperapport utgis i januar hvert år.

---

### Omfang

Utvalget er basert på kommuner med kystlinje. Det finnes noen tvilstilfeller der det har blitt foretatt en kvalitativ vurdering. I kommuner med både kystlinje og fjellområder har vi tatt bort fjellområdene.

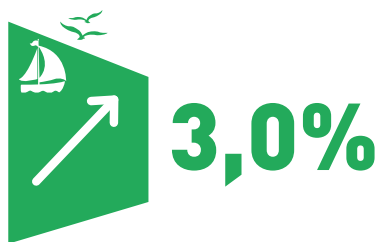
Utvalgte kommuner er basert på den totale verdien av omsetningene i kommunen

### Periode

Rapporteringsperioden går fra 20. juni til 19. juni året etter. 2019 er definert som fra 20. juni 2018 til 19. juni 2019.

# Hovedpunkter

JUNI 2018 - JUNI 2019



PRISENDRING SIDEN SIST ÅR  
HYTTER VED SJØEN

**1. LILLESAND**  
**2. FÆRDER**  
**3. SØGNE**



DYRESTE KOMMUNENE  
HYTTE VED SJØEN

DEN TYPISKE FRITIDSBOLIGEN KOSTET

**2.530.439**

I SNITT 1,3% UNDER PRISANTYDNING

GJEN.SNITT. FORMIDLINGSTID



18/19 17/18  
**2 358 2 297 +2,7%**



ANTALL SOLGTE HYTTER VED SJØEN

20.6.19

**1 701**



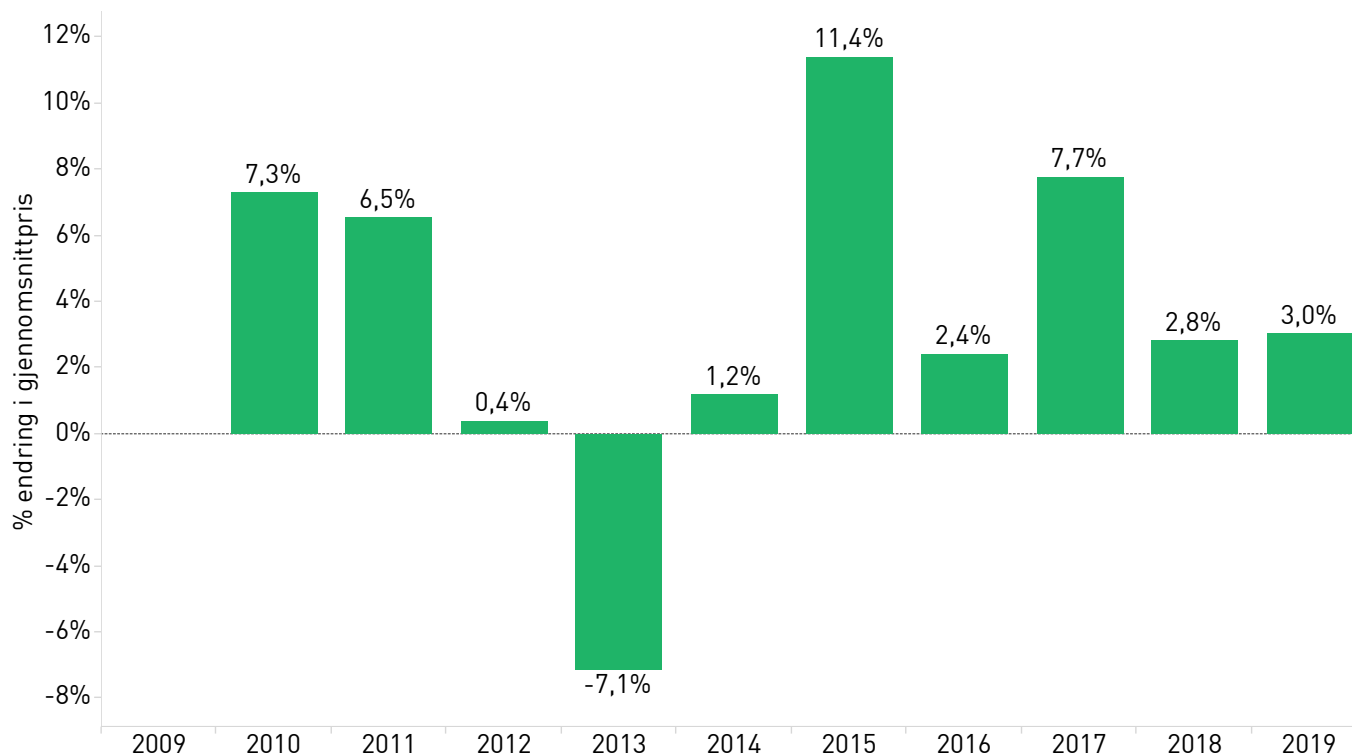
FRITIDSBOLIGER «VED SJØEN»  
LIGGER UTE TIL SALGS PÅ FINN.NO

## NØKKELTALL

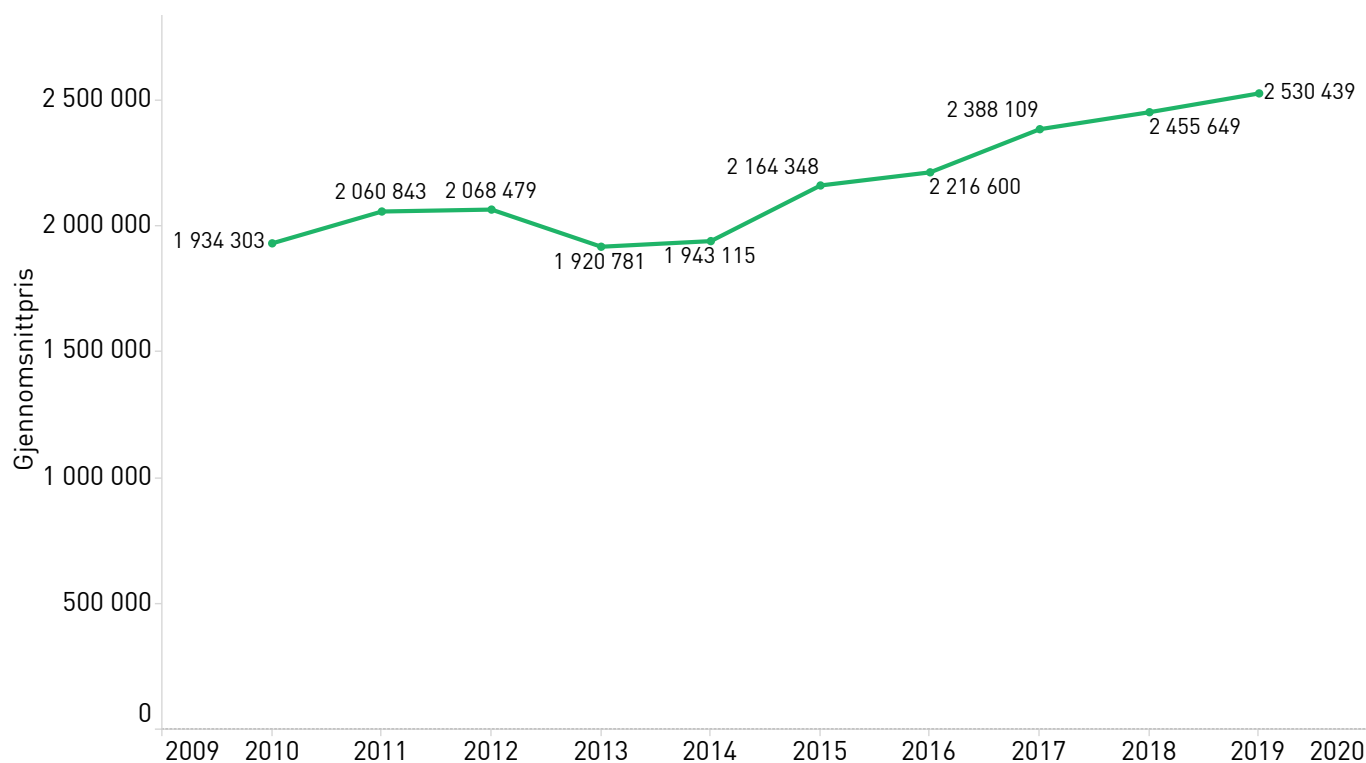
- Gjennomsnittsprisene er **3,0 % høyere** enn de var i fjor.
- Den typiske sjøhytten kostet **kr 2 530.439**.
- **Lillesand, Færder og Søgne** hadde de høyeste prisene.
- Det ble **solgt 2 358** hytter ved sjøen, dette er **2,7 % flere** enn i fjor.
- Det tok i snitt **104 dager å selge** en fritidsbolig ved sjøen.
- **Larvik, Hvaler og Fredrikstad** var kommunene med flest omsetninger av sjøhytter.
- I snitt ble fritidsboliger ved sjøen solgt **1,3 % under prisantydning**
- Det er per 20. juni 2019 **1 701 fritidsboliger til salgs** med betegnelse «ved sjøen» på finn.no

**FIGUR 1 //**

Prisendring fritidsboliger ved sjøen. Historisk. Årlig prisforandring. Gjennomsnittspris mot gjennomsnittspris.

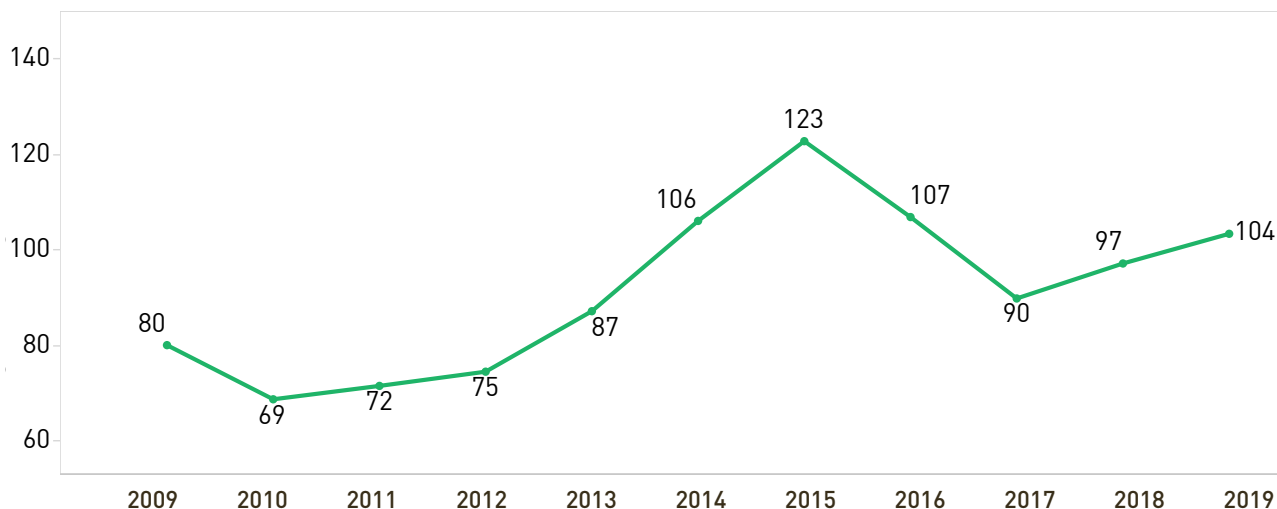


**FIGUR 2 //** Nominell prisutvikling. Fritidsboliger ved sjøen.



# Omsetningstid

**FIGUR 3** // Omsetningstid i antall dager, fra fritidsboligen første gang ble annonsert. Årstall.

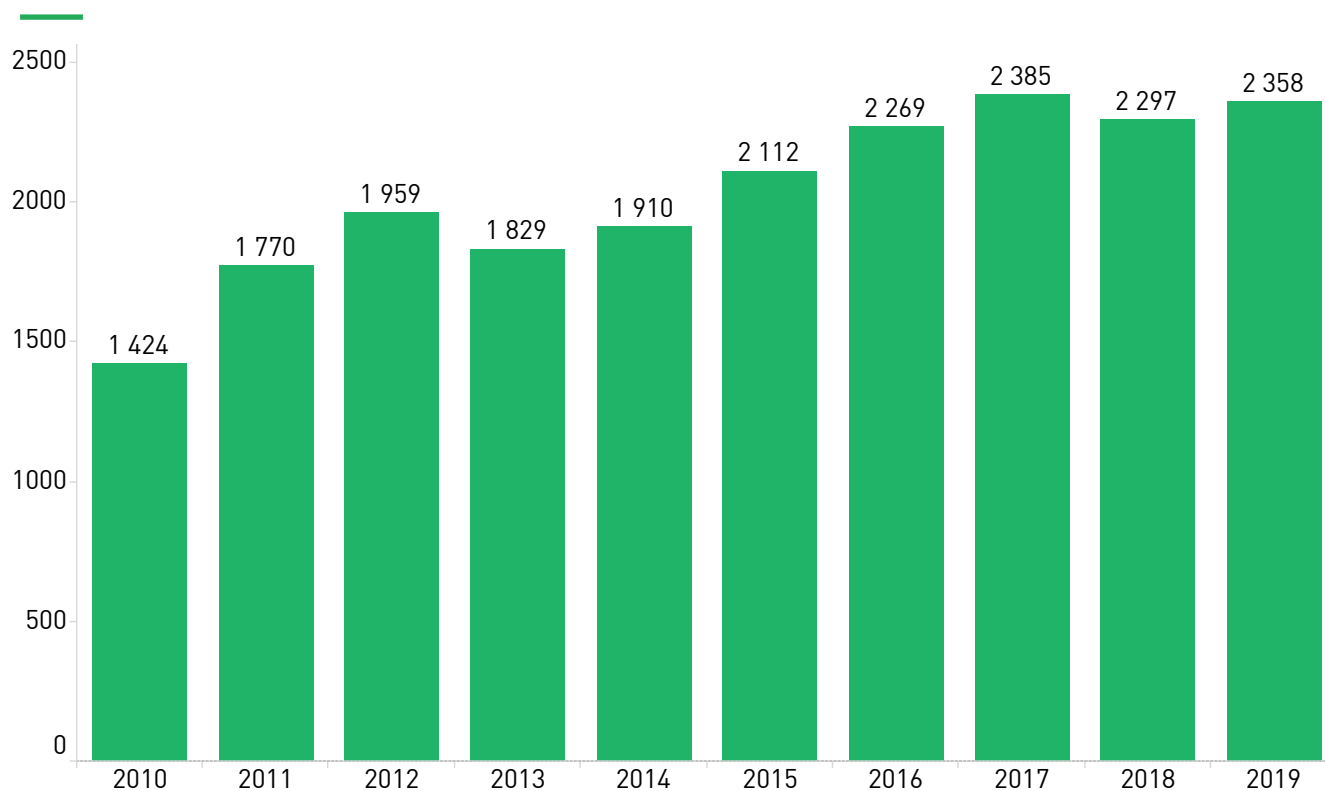


**TABELL 1** // Omsetningstid utvalgte kommuner.

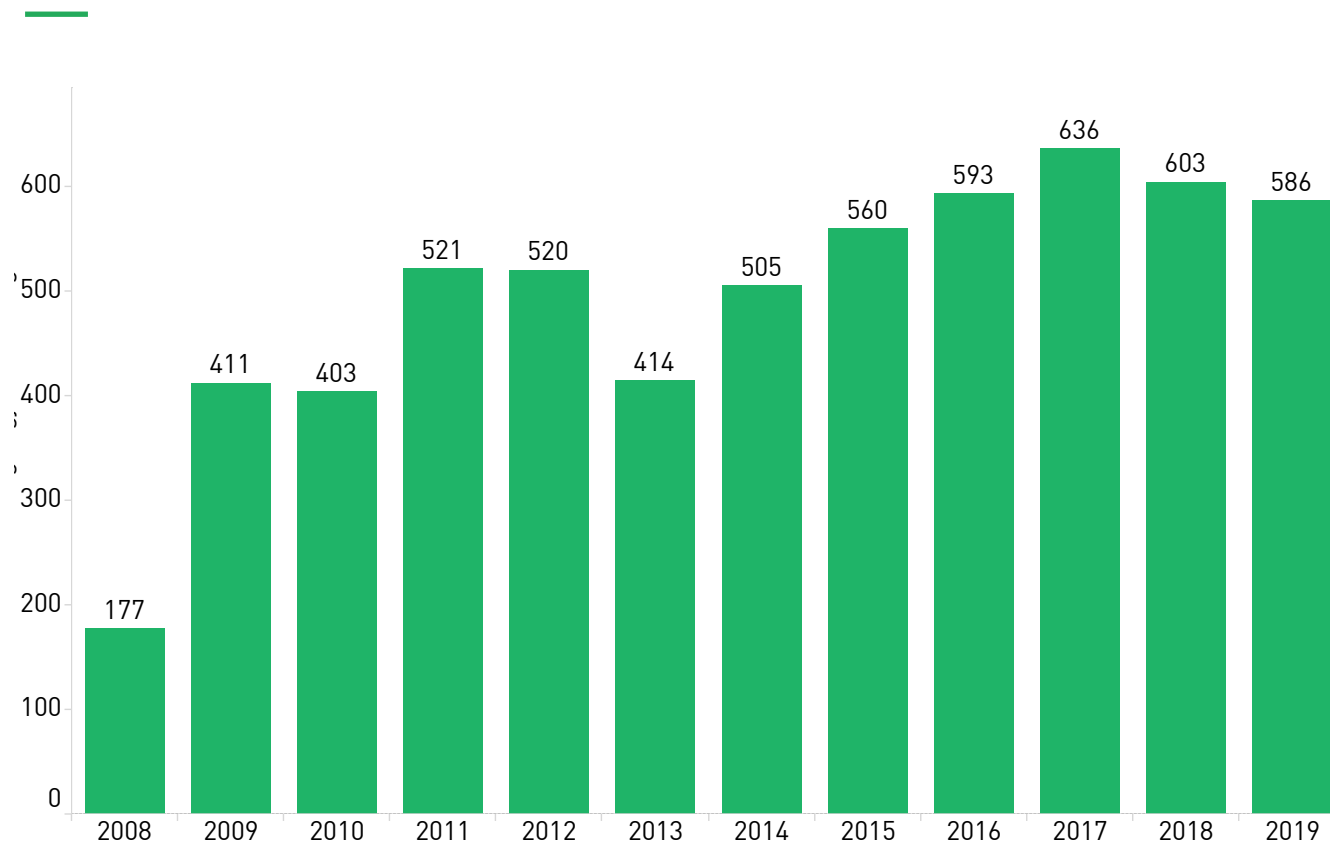
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
GRIMSTAD	285	127	167	136	111	39	58	128	146	36
Drøbak (Frogn kommune)	67	80	73	92	115	162	74	79	47	38
BODØ	78	54	64	75	95	146	107	73	107	46
FÆRDER	21	47	27	59	116	140	132	47	55	52
RØYKEN	60	83	86	59	66	75	66	70	38	55
RÅDE	76	61	64	119	224	76	116	73	68	59
MANDAL	61	117	110	134	147	212	122	66	97	70
SARPSBORG	82	72	72	140	101	176	91	33	110	71
BAMBLE	26	39	57	76	78	75	95	58	208	73
Son (Vestby kommune)	113	107	154	158	133	161	116	47	51	75
HURUM	56	41	43	45	112	124	142	64	98	75
RYGGE	82	111	102	50	168	199	77	50	74	75
KRISTIANSAND	86	49	67	120	80	211	168	55	68	77
KRAGERØ	85	98	125	168	111	189	91	111	121	78
LARVIK	96	46	65	88	122	144	41	55	90	79
FREDRIKSTAD	67	81	62	61	114	120	99	53	53	81
SANDEFJORD	51	42	58	58	91	99	49	65	31	81
SANDNES	46	42	57	84	104	86	179	114	152	82
HVALER	52	79	47	59	83	141	90	37	70	84
HALDEN	82	76	85	127	173	86	182	173	73	86
SØGNE	40	111	87	101	137	81	53	58	114	88
HJELMELAND	35	63	73	104	155	129	109	29	178	94
PORSGRUNN	88	50	72	49	70	165	81	70	86	102
ARENDAL	122	85	104	82	134	124	179	76	76	118
SVEIO	96	119	92	55	33	186	80	53	47	143
TYSVÆR	39	45	44	64	48	129	89	102	40	147
LINDESNES	124	94	147	88	128	174	172	199	191	162
RISØR	107	66	90	127	261	111	69	84	114	174
LYNGDAL	47	105	64	122	105	114	193	103	133	202
LILLESAND	90	75	73	76	80	177	253	172	141	235



**FIGUR 4** // Registrerte omsetninger. Fritidsboliger ved sjøen. Årlig.



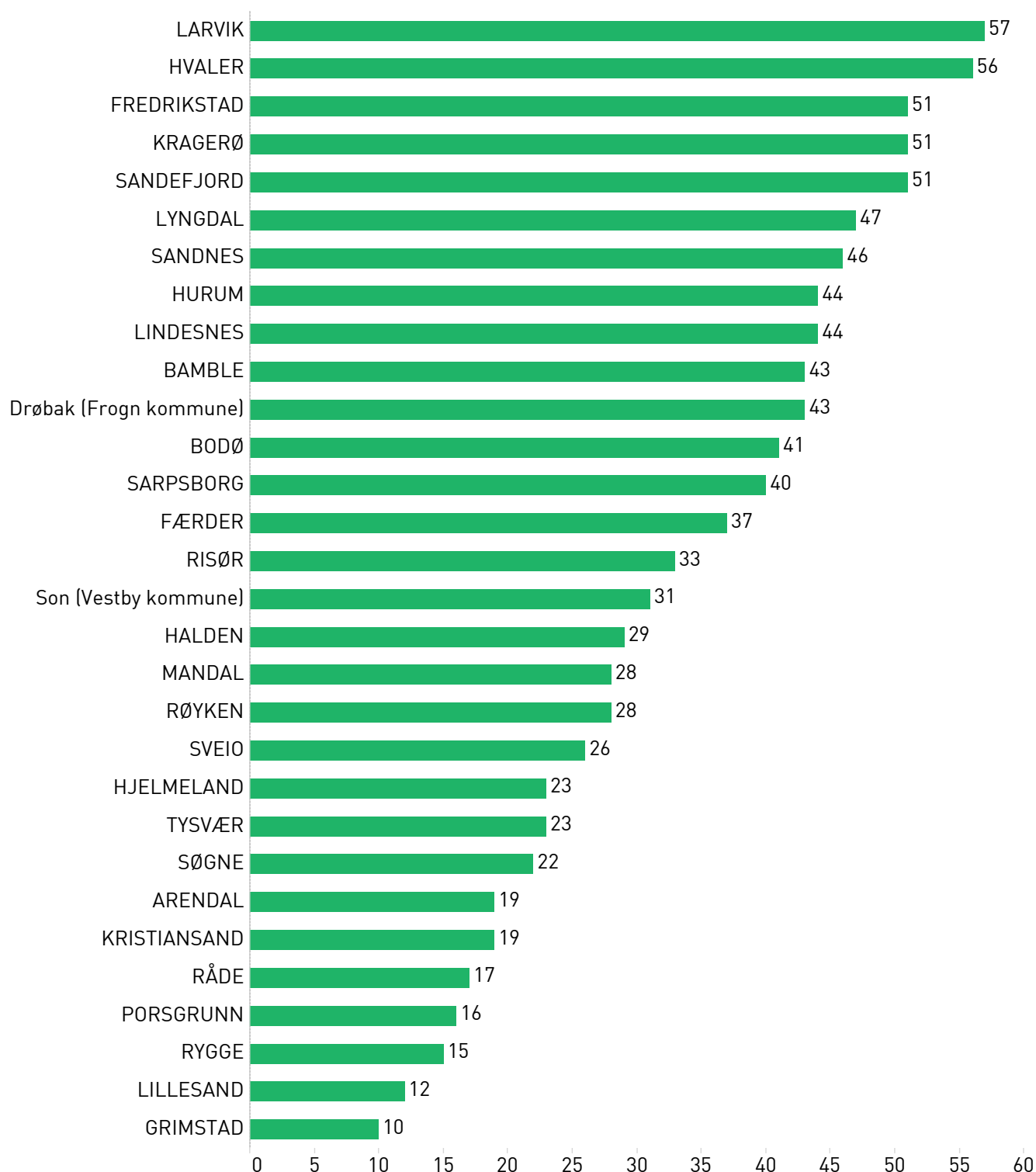
**FIGUR 5** // Registrerte omsetninger. Fritidsboliger ved sjøen. I mai og juni.



**TABELL 2 //** Antall registrerte omsetninger. Fritidsboliger ved sjøen. Årlig.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LARVIK	44	64	58	40	48	48	53	55	66	57
HVALER	44	54	58	46	60	60	61	53	43	56
SANDEFJORD	28	38	29	32	34	38	35	30	37	51
KRAGERØ	37	42	51	45	31	56	66	74	54	51
FREDRIKSTAD	40	51	72	50	60	62	63	50	58	51
LYNGDAL	29	21	40	31	23	30	27	32	31	47
SANDNES	31	51	41	24	32	48	28	31	35	46
LINDESNES	19	20	35	20	37	32	45	38	44	44
HURUM	27	43	38	29	58	46	44	44	44	44
Drøbak (Frogn kommune)	35	39	49	46	50	46	47	49	47	43
BAMBLE	13	27	39	25	24	42	42	43	29	43
BODØ	15	22	21	34	25	32	33	41	40	41
SARPSBORG	42	27	41	19	39	46	35	40	43	40
FÆRDER	21	29	23	35	33	38	37	33	38	37
RISØR	19	14	25	20	9	20	30	33	25	33
Son (Vestby kommune)	19	32	38	21	29	33	36	40	26	31
HALDEN	23	19	32	25	29	29	36	32	39	29
RØYKEN	19	20	21	17	21	27	19	19	12	28
MANDAL	12	17	27	27	19	18	30	30	25	28
SVEIO	12	20	13	13	13	14	19	12	17	26
TYSVÆR	13	19	20	16	20	18	14	11	28	23
HJELMELAND	7	10	14	12	11	12	10	10	17	23
SØGNE	13	22	24	22	10	26	20	31	21	22
KRISTIANSAND	20	19	27	17	24	21	33	23	16	19
ARENDAL	10	18	10	9	15	20	12	28	27	19
RÅDE	11	11	13	6	5	26	19	18	15	17
PORSGRUNN	10	18	21	16	15	21	20	24	20	16
RYGGE	12	8	4	9	8	15	18	17	20	15
LILLESAND	16	15	16	12	16	21	27	24	21	12
GRIMSTAD	3	6	13	10	12	15	13	18	21	10

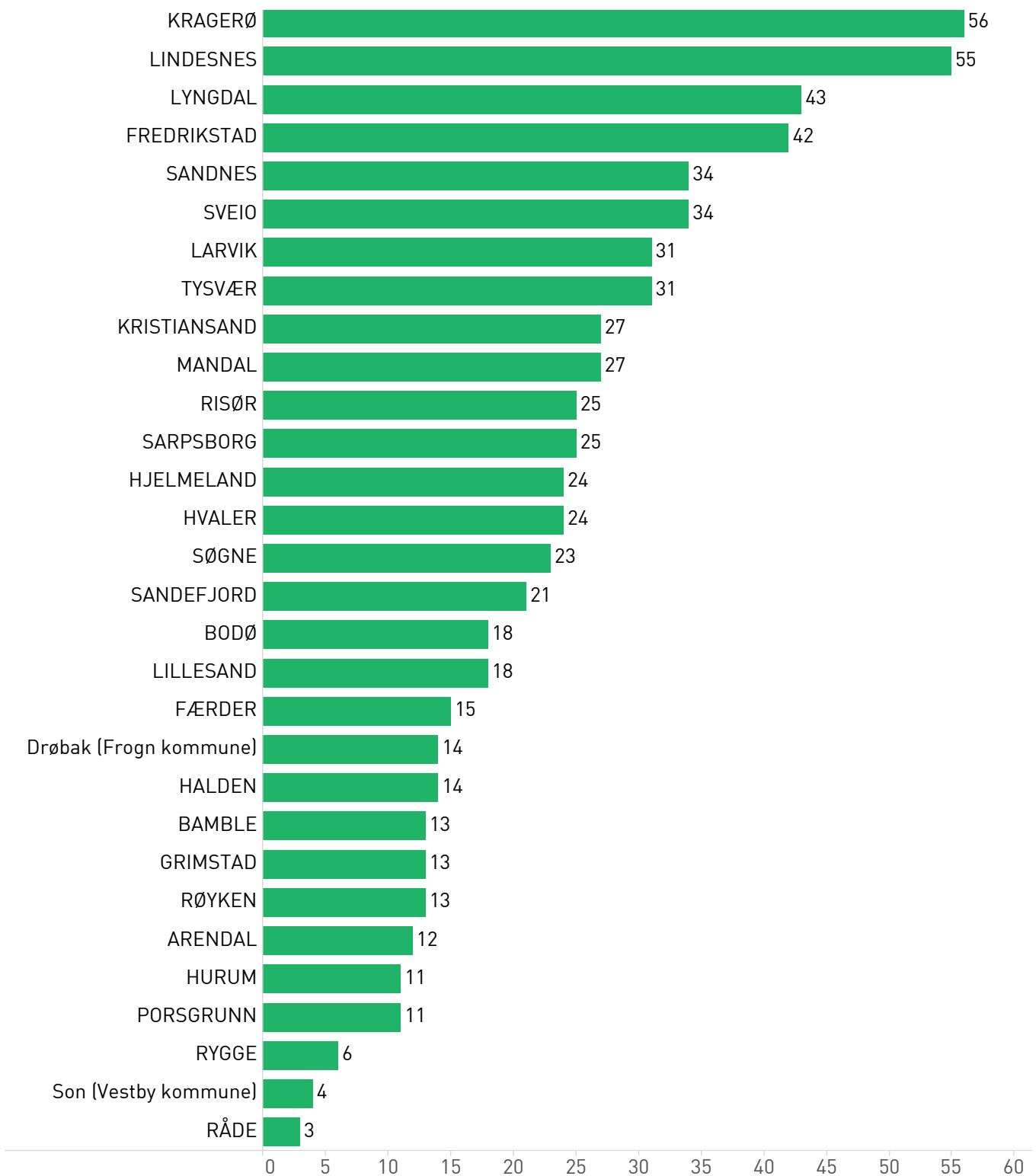
**FIGUR 6** // Antall registrerte omsetninger, utvalgte sjødestinasjoner.



*Antall omsetninger gjennom megler.*

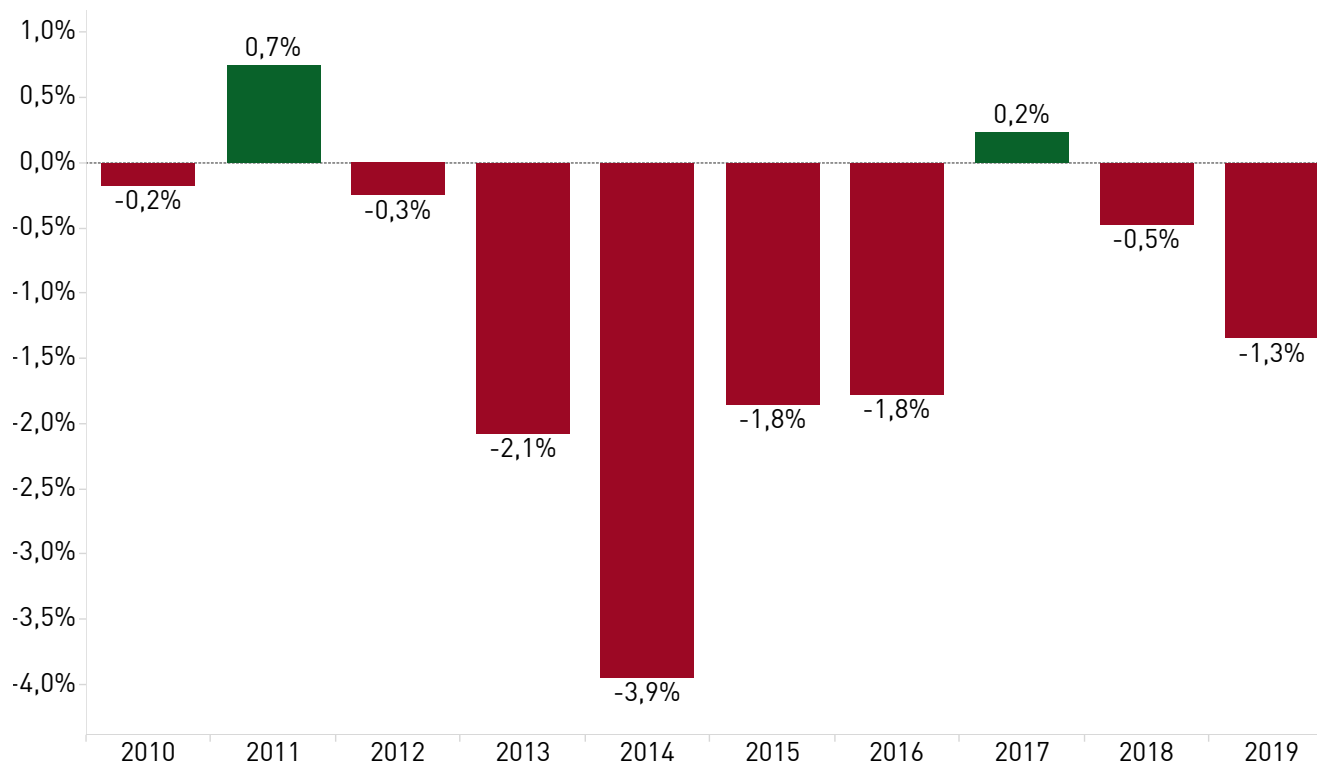


**FIGUR 7** // Topp 30, antall aktive annonser «ved sjøen» på finn.no, pr 19. juni 2018.



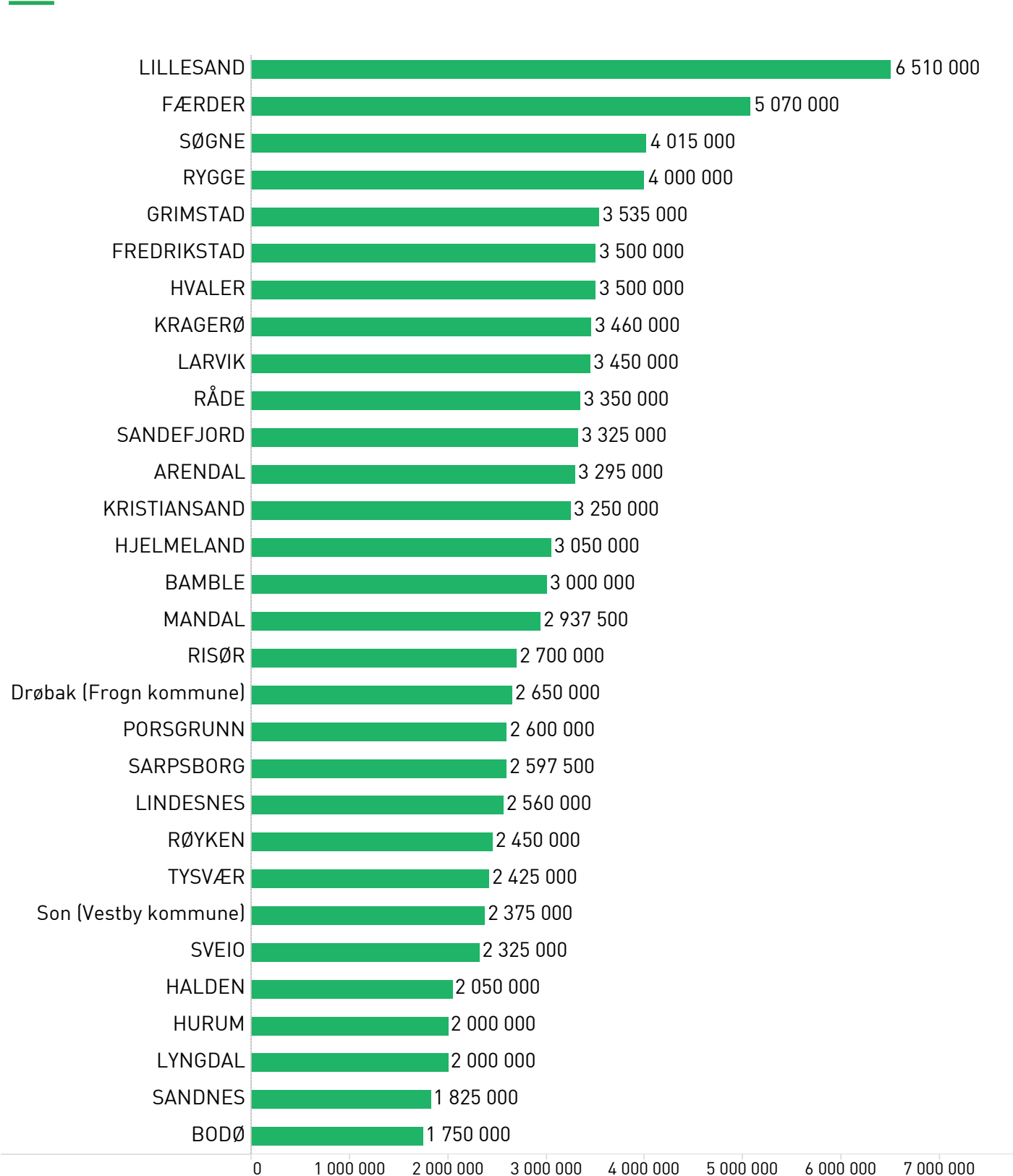
## Avvik pris/prisantydning

FIGUR 8 // Pris/prisantydning. Årlig. Prosent.



## Medianpris utvalgte områder

FIGUR 9 // Figuren viser medianprisen for fritidsbolig ved utvalgte sjødestinasjoner.



# Medianpris utvalgte områder

TABELL 3 // Prisutvikling.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LILLESAND	3 600 000	2 825 000	3 475 000	3 650 000	3 060 000	4 750 000	3 500 000	3 800 000	3 800 000	6 510 000
FÆRDER	3 950 000	3 525 000	3 300 000	3 550 000	4 100 000	4 825 000	4 025 000	4 000 000	5 225 000	5 070 000
SØGNE	3 150 000	4 175 000	2 400 000	3 700 000	4 300 000	4 000 000	3 100 000	3 500 000	3 972 500	4 015 000
RYGGE	1 925 000	3 399 598	2 423 125	1 975 000	3 511 000	3 745 000	3 400 000	3 250 000	3 950 000	4 000 000
GRIMSTAD	1 507 500	2 925 000	3 600 000	2 350 000	2 650 000	2 500 000	4 045 000	2 465 000	3 075 000	3 535 000
HVALER	2 992 500	2 600 000	3 125 000	2 962 500	2 340 000	2 530 000	3 150 000	3 850 000	4 050 000	3 500 000
FREDRIKSTAD	1 740 000	2 150 000	1 775 000	2 000 000	2 610 000	1 900 000	2 390 000	3 000 000	3 375 000	3 500 000
KRAGERØ	2 700 000	2 800 000	3 250 000	2 950 000	2 900 000	2 850 000	3 600 000	3 500 000	3 675 000	3 460 000
LARVIK	2 320 000	2 750 000	2 900 000	2 350 000	2 575 000	2 850 000	2 795 000	2 800 000	2 975 000	3 450 000
RÅDE	1 600 000	1 925 000	2 200 000	2 600 000	1 875 000	2 550 000	2 317 500	2 950 000	2 900 000	3 350 000
SANDEFJORD	2 750 000	3 240 000	2 675 000	3 025 000	2 260 000	2 650 000	2 615 000	3 225 000	2 000 000	3 325 000
ARENDAL	2 425 000	3 150 000	2 637 500	2 440 000	2 460 000	2 560 000	3 075 000	2 500 000	3 250 000	3 295 000
KRISTIANSAND	3 100 000	3 600 000	3 150 000	2 000 000	2 700 000	2 610 000	3 250 000	3 200 000	3 800 000	3 250 000
HJELMELAND	2 750 000	1 825 000	2 625 000	2 525 000	2 000 000	2 470 000	2 800 000	2 287 500	2 700 000	3 050 000
BAMBLE	1 900 000	2 450 000	2 162 500	2 100 000	1 737 500	2 225 000	2 250 000	2 250 000	2 700 000	3 000 000
MANDAL	2 650 000	2 800 000	2 900 000	2 912 500	2 500 000	2 387 500	2 590 000	3 175 000	2 715 000	2 937 500
RISØR	2 400 000	1 957 500	2 150 000	2 050 000	2 300 000	2 050 000	2 530 000	2 030 000	2 400 000	2 700 000
Drøbak (Frogn kommune)	2 025 000	2 700 000	2 325 000	1 925 000	1 735 000	2 100 000	2 360 000	2 925 000	2 662 500	2 650 000
PORSGRUNN	1 250 000	2 750 000	2 000 000	1 900 000	2 360 000	2 325 000	2 305 000	3 225 000	3 375 000	2 600 000
SARPSBORG	1 700 000	1 600 000	1 810 000	1 900 000	2 050 000	2 500 000	2 825 000	3 025 000	3 000 000	2 597 500
LINDESNES	2 325 000	2 725 000	2 575 000	2 600 000	2 475 000	2 555 000	2 350 000	2 645 000	2 720 000	2 560 000
RØYKEN	1 250 000	1 100 000	1 087 500	925 000	1 435 000	1 339 167	1 650 000	1 885 000	1 925 000	2 450 000
TYSVÆR	2 130 000	2 050 000	1 750 000	1 952 500	1 935 000	1 585 000	1 800 000	2 100 000	1 950 000	2 425 000
Son (Vestby kommune)	1 250 000	1 435 000	1 780 000	1 380 000	1 700 000	1 250 000	1 810 000	2 500 000	1 810 000	2 375 000
SVEIO	1 780 000	1 980 000	1 775 000	2 175 000	2 045 000	1 712 500	1 750 000	2 475 000	2 150 000	2 325 000
HALDEN	672 500	935 000	1 300 000	1 200 000	1 500 000	1 100 000	1 035 000	1 500 000	1 700 000	2 050 000
LYNGDAL	1 812 500	2 250 000	1 342 500	1 650 000	1 700 000	1 850 000	2 200 000	1 690 000	2 100 000	2 000 000
HURUM	2 342 500	1 800 000	1 950 000	1 980 000	2 457 500	1 910 000	2 400 000	2 750 000	2 200 000	2 000 000
SANDNES	2 000 000	1 590 000	1 820 000	2 270 000	1 870 000	1 700 000	1 800 000	1 850 000	1 850 000	1 825 000
BODØ	1 180 000	1 100 000	1 000 000	1 345 000	1 050 000	950 000	1 195 000	1 212 500	1 630 000	1 750 000