

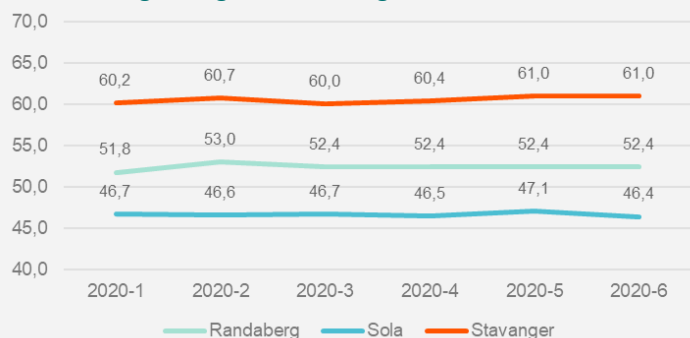


Høyt tilbud og lave renter

I følge Eiendom Norges boligprisstatistikk for 4. kvartal 2020 har bruktmarkedet i Stavanger hatt en negativ prisutvikling fra forrige kvartal, men totalt sett en positiv utvikling det siste året, det etter 7 år med negativ utvikling. Prisene steg fra 4,4% i Stavanger Nord til 7,1% i Stavanger Sør, sammenlignet med 8,7% positiv prisutvikling totalt for hele Norge. Også Agder og Rogaland har hatt en relativt høy omsetning av boliger det siste kvartalet sammenlignet med samme periode tidligere år. Omsetningen siste kvartal i 2020 var ca. 19% høyere enn omsetningen siste kvartal i 2019. (Eiendom Norge, FINN og Eiendomsverdi AS). Denne positive utviklingen i bruktmarkedet, lover også godt for nybygg-markedet.

I nybygg-markedet er det registrert 81 salg i årets siste tomånedersperiode. Dette er en økning på 17% sammenlignet med samme periode i fjor, og gir oss en salgsrate på 16,2%. Nybolig-salget de siste to månedene på Vestlandet er den høyeste desember-tellingen siden 2012. Salgsraten har falt fra 19,7% i oktober, men er fortsatt relativt høy.

Prisutvikling—leiligheter: Stavanger kommune



Snittpris per des. 2020

61,0 K

Stavanger

46,4 K

Sola

52,4 K

Randaberg

Prisendring det siste året

+ 1,4%

Stavanger

- 0,6%

Sola

+ 1,3%

Randaberg

Solgt den siste måneden (14.12.2013.01.21) - Stavanger

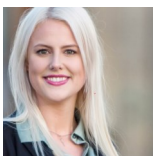
Størrelsekode	Antall totalt	Salgsgrad	Snittpris	Snitt BRA	Snitt kvmpris
2-	2	6,7%	2 450 000	39,0	62 801
2+	4	13,3%	5 410 000	73,0	70 559
3	6	20,0%	3 566 667	64,1	55 476
3+	14	46,7%	6 272 857	100,3	61 642
4+	4	13,3%	4 215 000	106,0	39 632
Totalt	30	100,0%	5 087 333	86,1	58 740

Koronapandemiens effekt

Prognosesenteret har gjort en kort undersøkelse for DNB på hvilken effekt økt hjemmekontorbruk har på blant annet etterspørselen etter boliger og etterspørselen etter oppussingsarbeid for å tilrettelegge for økt grad av hjemmekontor.

Kort oppsummert forteller funnene at når koronapandemien er over, mener i overkant av en halv million personer at de skal jobbe minst en dag i uken hjemmefra. Samtidig er det ikke belegg for å si at økt hjemmekontorbruk vil ha betydelig effekt på boligetterpørselen – hverken når det gjelder boligens størrelse, utforming eller beliggenhet.

Markedsansvarlig



Bente Aasland
Stavanger

Pandemien har ført til at kundene er langt mer tilgjengelige på telefon. Vi opplever også at de har hatt tid til å sette seg inn i prosjektet i langt større grad nå enn hva de gjorde for ett år siden. Med et sikrere arbeidsmarked nå enn hva det var i fjor vår, opplever vi også at både viljen og evnen til å kjøpe er tilstede hos langt flere. Visningene blir effektive og korte da vi vet nøyaktig hvem som kommer og hva de vil kjøpe. Effektivitet fikk plutselig en ny betydning i 2020 for oss meglere.

Tilbudet for prosjekterte boliger i Stavanger og Sandnes er høyt og vi har en tett oppfølging for å ikke miste kjøpere til våre prosjekter. Vi er fornøyd med salgsåret 2020 hvor vi endte med 195 ant. salg. Flere av prosjektene våre skilte seg ut på ECON-rapportene og vi føler at vi fikk gjort oss bemerket som et nytt «DNB Eiendom Nybygg Stavanger-team.» Våre tre mestselgende prosjekter for året var Nore Sunde (40 salg), Mitt Hillevåg (38 salg) og Eplestien (29 salg). Vi gleder oss til å jobbe videre i 2021!

Romstørrelser	
5+	> 100 kvm
5	≤ 100 kvm
4+	> 85 kvm
4	≤ 85 kvm
3+	> 75 kvm
3	60-75 kvm
3-	≤ 60 kvm
2+	> 45 kvm
2-	≤ 45 kvm
1	Ett rom