

# Norwegian Housing Market Watch



## Hvilken by er dyrest?

- Larvik
- Alta
- Lillehammer

## Hvilken by er dyrest?







# STAVSENGVEIEN 145, 8820 DØNNA

GNr: 5    BNr: 6    FNr: 0    SNr: 0    Kommune: 1827 DØNNA    Grunnkrets: STAVSENG

## Selveier Enebolig G

Selveier tomt	569,3 m <sup>2</sup>
Byggeår	1952
BOA/P-rom	97
BRA	135
BTA	154
Antall etasjer	2
Antall soverom	3

etakst	
Offentlig transport:	< 600m
Barnehager <3km:	1
Dagligvare	< 1000m
Barnefam. i gr.krets:	33%
<a href="#">Hent Nabolagsprofil befaring</a>	
evEstimat	Verdiassistent



	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgjeld	m <sup>2</sup> -pris	Oms.hast.	Megler	
	20.03.2019	12.09.2019	08.10.2019	100 000	290 000			1 031	176 d	Rede Eiendomsmegling AS	FINN
<sup>1</sup>	27.11.2018		27.11.2018	300 000				3 093			
	13.05.2015		13.05.2015	440 000				4 536			
<sup>2</sup>	11.02.2013				440 000	440 000		4 536		EiendomsMegler 1 - Helgeland	FINN
	24.11.2011	05.01.2012	09.02.2012	315 000	325 000	732 000		3 247	42 d	Eiendomsmegleren Helgeland AS	FINN
<sup>3</sup>	14.01.1997		14.01.1997	70 000				722			

<sup>1</sup> Tinglysningen er registrert som tvangssalg

<sup>2</sup> Eiendommer har ligget i markedet i mer enn 180 dager uten registrert salgspris og prisantydning bør derfor behandles som usikker

<sup>3</sup> Prisen er svært lav for boligtypen i dette området og det indikerer at dette ikke er et reelt markedssalg

Eiendom / Bolig til salg

38 507 treff | 22 452 annonser

Lagre søk



Sorter på **Publisert**

Søk

Publisert

Nye i dag (765)

Område, by eller sted

Søk etter adresse eller sted



Område

- Akershus (4 799)
- Aust-Agder (1 408)
- Buskerud (1 523)
- Finnmark (472)
- Hedmark (1 115)
- Hordaland (5 738)
- Møre og Romsdal (2 344)
- Nordland (1 274)
- Oppland (1 057)
- Oslo (5 506)
- Rogaland (5 161)
- Sogn og Fjordane (641)
- Svalbard (4)
- Telemark (855)
- Trøndelag (3 852)
- Vestfold (1 683)
- Vest-Agder (2 167)
- Østfold (1 807)

Type søk

- Til salgs (38 202)
- Solgt siste 3 dager (505)

Nytt/brukt

- Brukt bolig (18 211)
- Nybygg (20 296)

Prisantydning

Fra kr  Til kr

Pris med fellesgjeld

Fra kr  Til kr

Fellesutgifter per måned



Likens bolig

Kirkeveien 100B, Oslo, Uranienborg - Majorstuen  
 Marienlyst - 5-roms med balkong og heis - 3 soverom - Sentralfriy - Peis - Stort potensiell - Inng. Wilhelm Færdens vei

117 m<sup>2</sup> 8 750 000,-

Eier (Selveier) • Leilighet • 3 soverom  
 Privat/Mejleren Park  
 Fellesgjeld: 89 000,- • Fellesutg.: 5 419,-



Ravnåsen 53B / 55B, Grimstad  
 Visning 2. desember kl 14-16, få møbler for kr 50 000 i julegave! Nye og moderne leiligheter, 65 kvm, 2 soverom, hage eller

60 m<sup>2</sup> 2 048 000 - 2 098 000,-

Blok Watne AS  
 Eier (Selveier) • Leilighet



Øvre Kaptein Amunds vei 3, Laksevåg  
 Bolighus med 4 leiligheter og gode leieinntekter. Sentral beliggenhet med kort vei til Bergen sentrum. Ny pris

216 m<sup>2</sup> 5 900 000,-

Privat/Mejleren Nord  
 Eier (Selveier) • Enebolig • 6 soverom



Husebybakken 19G, Oslo, Ullern  
 MONTEBELLO - Flott 4-roms | Terrasse på 14 kvm | 2 garasje plasser | Fin utsikt over byen og fjorden | Heis

98 m<sup>2</sup> 6 590 000,-

Eie Eiendomsmegling Majorstuen  
 Eier (Selveier) • Leilighet • 3 soverom  
 Fellesgjeld: 5 974,- • Fellesutg.: 3 662,-



Storasundvegen 190, Torvastad  
 Torvastad - Stor og flott enebolig like ved Storasundfeitet - Fri beliggenhet - 6 soverom - Dobbel garasje (2008) -

222 m<sup>2</sup> 3 290 000,-

Eiendomsmegler A AS  
 Eier (Selveier) • Enebolig • 6 soverom

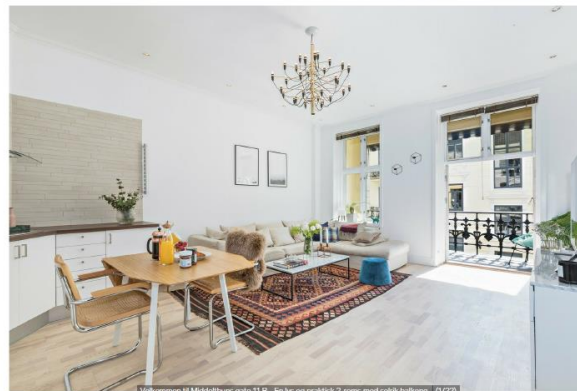


Sandviksveien 162, Bergen  
 Sandviken - Eiseros Brygge - Flott beliggende 3-roms eierleilighet med gode kvaliteter og garasjeplass. Utsikt mot sjø.

75 m<sup>2</sup> 5 450 000,-

Krogsvæen avd. Bergen Sentrum  
 Eier (Selveier) • Leilighet • 2 soverom  
 Fellesutg.: 2 703,-

Eiendom / Bolig til salg / Oslo / Uranienborg - Majorstuen



Velkommen til Middelthuns gate 11 B - En lys og praktisk 2-roms med søkk balkong. (1/22)

Majorstuen - Romslig og pen 2-roms med god planløsning. Solrik sydvestvendt balkong. Meget sentralt!

Middelthuns gate 11 B, 0568 Oslo

Prisstyrt/ing

4 100 000,-

Fellessjeld 4 139 814,-  
 Formasjerdi 1 077 501,-

Primærom 50 m<sup>2</sup>  
 Brucareal 50 m<sup>2</sup>  
 Soverom 1  
 Biltotaleal 55 m<sup>2</sup>  
 Rom 2  
 Etasje 2.

Pris på lfn  
 Pris på forking  
 Hva er denne boligen solgt for tidligere?  
 Pristatistikk

Faciliteter

Balkong/Terrasse  
 Brekubid/Brytning  
 Kabel-TV  
 Offisiell vann/okk

Parkett  
 Sentralt  
 Vokstmesler/vokstgereste

Beliggenhet

Leiligheten varmes opp med sentralfriy via felles oljefyr, samt varmekabler på bad.

Eier informerer om at det er et fungerende pipeleg i veggen mellom stue og bad. Pipelegget er nylig rehabiliteret med innsettning av stålter, og det er derfor ikke i strid med gjeldende brannteknikker for pipelegget er brettet.

Som en følge av Stortingets Minutforlik fra 2012 er det brukt politisk veigheit om å foreta forbud mot oppvarming av boliger med fossil olje eller paraffin fra 2020. Vi gir derfor oppmerksom på at det kan komme pålegg for eierendommen med oljefyr/paraffin som at tanken må fjernes i løn heller, alternativt termisk/elektrisk oppvarming. Kjøper overtar risikoen og ansvaret for dette. For mer informasjon og statusendringer, se www.enov.no.

Begyggelse

Bygningen er iht. tilstandsrapport oppført i mur.

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport for eiendommen som følger vedlagt. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik. I rapporten fremkommer det forhold som kjøper må være varslet oppmerksom på, herunder tilstandsgrad 2 og 5.

TG 2: - Vinduer og balkonger: Tilstandsgrad er satt på grunnlag av alder (1983).  
 - Gulv på bad: Det er bost (frangulende helt mellom flis og underlag) under flere av floere og sprekk i 2 stk.

TG 3: - Inntilgjelt toalettstisene på badet. Det ikke lagt inn forankring i konstruksjonen til det vegghengte toalettet, slik at floere i bunn har sprekk. Arbeidet er ikke fagnersig utført. Toalettkaosen bør demonteres, og forankring til toalettstislen bør monteres.

Øvrige punkter i rapporten har fått tilstandsgrad 2.  
 Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgangen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Parkering

Det er innført beboerparkering i dette område (Sone A). Dette betyr at du kan parkere fritt døgnet rundt på parkeringsplassene regulert til beboerparkering i området rundt dit bolig for kun kr. 3000,- pr. år. Her er et bil-parkering gratis, og trenger ikke beboerparkeringstillegg.

Da finner nærmeste ledestasjon til el-bil krysset Elites gate / Nøberggata.  
 Nærmeste bysykkeltstasjon har du på Valkyrie plass.

Tomten

Eket tomt på 556 kvm som tilhører sameiet. Tomten er fellesareal.

Regulering

Eiendommen er regulert til spesialområde bevaring (boliger) i henhold til reguleringsplan S-5933 datert 16.10.2002 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Eiendommen står oppført på byantikvarens gule liste med kommunalt listebelag status. Dette medfører at endringer av bygningen må godkjennes av byantikvaren samt kommunen før igangsetning.

Eiendommens utgifter

Colson & Partners 2 300,- månedlig fellesgjeld. Fellesgjeld betales til felleskonto for fellesgjeld. Fellesgjeld betales til felleskonto for fellesgjeld. Fellesgjeld betales til felleskonto for fellesgjeld.



Susanne Heiberg  
 Eiendomsmegler/advokat

Mobil 402 91 750

Telefon 22 95 55 51

Send melding

Last ned salgsoppgge

Eiendommens hjemmeside

Se boligsjansen for alle andre

Få verdiløsing på nett

Meget attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstuen. Boligen ligger attraktivt til blant bygdilbebyggelsen i Middelthuns gate. Fri innteg beliggenhet. Fri anlegg med enkel adkomst til bilant beliggenhet.

Beliggenheten i Middelthuns gate gir deg et supersentralt utgangspunkt med nærhet til det meste hovedstaden har å tilby i form av yrende restauranter- og kafeer, en rekke forretnings- og servicebedrifter samt god offentlig kommunikasjon. Gangavstand til bys hovedstaden med etersbelagte handlegater. Rogstadveien og Høeghdaalsveien, med et rikt utvalg av forretnings- og servicebedrifter. Her finner du alt fra de store møbelkjøperne til de mindre nikkforretningene. Rogstadveien har desuten fått et nytt estetisk løp og fremstår som en moderne og attraktiv handlegate. Bløttet for avrig byr på koselige fortaucafeer og restauranter.

Området er omkranset av flere parker og grønntromer. Bare noen hundre meter utenfor døren finner du idylliske Frognerparken med kunstskulpturer, kafeer og myr grønntromer. Videre grønntromer i Sierparken og SL Harshaugen. Hva med å starte dagen med en luttur i disse omgivelsene? Det er for avrig også gode treningsmuligheter annerledes ved SLs Elita Colosseum, FVO, HVO og skolekoleen Arnes. Selvs du skal og mark er det kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sogsvaom og Frognerstateren med mulis av turleppe sommer som vinter.

Flere dagligvarebutikker i nærheten, deriblant Coop Prix i Nøberggata, Coop Marked i Rogstadveien og Kwi i Sogsvaomgata. Deresom du ønsker å bredere utvalg finner du Meny i Industriegata og Jacobs på Colosseum. Du finner også vin og øl på Colosseum Majorstuen er et viktig knutepunkt for kollektiv, hvor du har kort avstand til trikkelinjene 11, 12 og 19, samt flere busslinjer med hyppige avganger. Fra Majorstuen, T-banestasjon har du videre avganger til hele Oslo.

Arealer og innholdsbeskrivelse

Totalt brukareal: 55 kvm  
 Totalt brukareal: 50 kvm  
 Totalt primærom: 50 kvm

Primærom: Leilighet: 2. etasje 50 kvm. Entré, kjøkken/stue, soverom og bad. Uthang til sørvestvendt balkong på 7 kvm fra stuen.

I tillegg disponerer boligen en kjellerbod på 1,5 kvm.

Vedlagte planlegginger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra rapport datert 03.05.2018 utført av Arkitektene Siv. Anstadsen og rom er definert etter dagens faktisk bruk, usikkelig av hva som er godkjent av bygningmyndighetene.

Standard

Velkommen til en koselig og lys 2-roms beliggende meget sentralt til på Majorstuen. Leiligheten har en praktisk planløsning med store vindusflater som slipper inn god og naturlig lys. Med en åpen stue- og kjøkkenløsning får du et stort og sosial oppholdrom med gode møbleringsmuligheter. Leiligheten ble overlevert i 2016 og fremstår som godt vedlikeholdt.

Entré: Breidlydende entré med plass til oppbevaring av ytterlag og sko, samt garderobeskap/kommode. Ekstra lagring praktisk herom entrén. Fra entrén har du inngang til stue og bad.

Stue: Åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til spisebord og sofa/kjole. Et stort og sosial oppholdrom med store vindusflater mot sørvest som sikrer gode lysforhold inn i rommet.

Kjøkken: Pen kjøkkeninnredning som fikk en oppgradering i 2012 med nye fronter, bærlegplate og delikate fliser. Innredningen består av hvite hengslan fronter, bærlegplate i laminert spor, fliser mellom over- og underskap samt stålskum med ett-greps blandebatteri. Integriert innredningen finner du kjøllfrys, induksjon plastepp, oppvaskemaskin og ovn.

Balkong: Fra stuen har du utgang til romslig sørvestvendt balkong på 7 kvm med god plass til møblering. Iht. selger har du sol fra ca. kl. 11-20 om sommeren. Smart markise til de varmeste dagene.

Soverom: Praktisk soverom med plass til dobbelbælg og garderobeskap. Over badet er det en praktisk oppbevaringsrom med flisene fra trapp.

Badetrom: Flislagt bad med inngang fra både soverom og entré. Badet består av vegghengt toalett, dukkabinnert og frittstående servant samt opplegg for vaskemaskin.

Overfluter: 3-sones bad parkett, slipp og lakert i 2016. Malte, slatte fliser som ble helopparkert og malt i 2016. Nedrekket gløshing malt i 2016. Romtekyde i stue er 2,06 meter (gj. snitt)

Øvrig: Vinduer fra 1983 utført med 2-lags isolerglass. To-fjerekk balkonger fra 1983 utført med 2-lags isolerglass. Brønner inngangsdør/helgateside: 8-50. Skrivingskapp plassert i oppgangen utenfor leilighetsdøren.

Oppvarming

Oppvarming: 300 W pr. m<sup>2</sup> pr. 31.12.2016  
 Ulinet leilighet. Nedbetalt i år 2024.

I forbindelse med vedlikeholdsbehov ble det vedtatt å ta opp nytt lfn opp med 2 MNOK for oppgradering av tak og trappesoppgang. Fellessjeldene vil dermed øke til kr. 120.537,- etter dette tilsvarende, med samrøring fra 01.07.2018. Se mer informasjon om hvordan dette påvirker fellessjeldene under eiendommens utgifter.

Adkomst

Inngang fra Middelthuns gate, inngangsdør i bakgården. Det vil bli skiltet med Krogsvæen vittingsskilt ved fellesutgangen.

Radon

Utseier er ansvarlig for at boligen har forsvarlige radonverdier. I normaltilfeller er det kun nødvendig å måle radon i leiligheter med bakkekontakt, samt etasje over. Utseier kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger. Det gjøres oppmerksom på at målinger kun kan gjøres i vinterhalvåret.

Innhent komplett prospekt

Nettansønen er kun et utdrag av salgsoppgangen. Alle som vurderer å legge inn bud, må sette seg inn i salgsoppgangen. Last ned fullstendig PDF- eller kontakt megler.

Ansvarlig megler

Anne Aarum  
 Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:  
 - Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kjøpesummen og leilighetsens andel av eventuelle fellessjeld, samt  
 - Tinglysningsgebyr for skilpe kr 520,-  
 - Tinglysningsgebyr for kjøpers eventuelle pantrettensdokumenter kr 724,- pr. stk.  
 - Farskiftgebyr til forretningsfører kr 4.500,-

Alle tillegg kommer valgt bilkjøperforsikring hos HEB Forsikring AS kr. 7.100,-

Total kjøpesum inkl. fellessjeld, utgifter og gebyrer ved kjøp i prisingen er kr 4.240.055,-. Av dette beløpet utgår kr 59.814,- andel fellessjeld som ikke skal innbetales, men følger boligen.

Matrikelinformasjon

Kommuner: 301  
 Gårdnr: 215  
 Bruknr: 225  
 Seksjonnr: 15

Rapportert annonse

FINN-kode: 120490186

Sist endret: 15. mai 2018 10:26

Referansenummer: KR001895



# DNB kutter og gir boliglån på to minutter

For første gang har nye DNB-kunder fått innvilget boliglån uten at en rådgiver ser på saken. Banken skal spare milliardbeløp ved å la kundene gjøre mer selv.

🕒 2 min Publisert: 21.11.17 – 16.12 Oppdatert: 2 år siden



Mens DNB-ledelsen er i London har banken for første gang fått nye lånekunder uten at rådgivere må gi tilsagn. – Et par hundre er gått gjennom så langt, sier Trond Bentestuen (til høyre), leder for personmarked. Her med konsernsjef Rune Bjerke. (Foto: Gilbert)

## Boliglån redefinert

Vi finner verdien på boligen din. Du får et smartere boliglån med automatisk rentekutt og full gebyrfrihet.

[Les mer](#)

[Gi meg et tilbud](#)

[Fortsette påbegynt søknad](#)



Vi redefinerer bank, og begynner med boliglån.

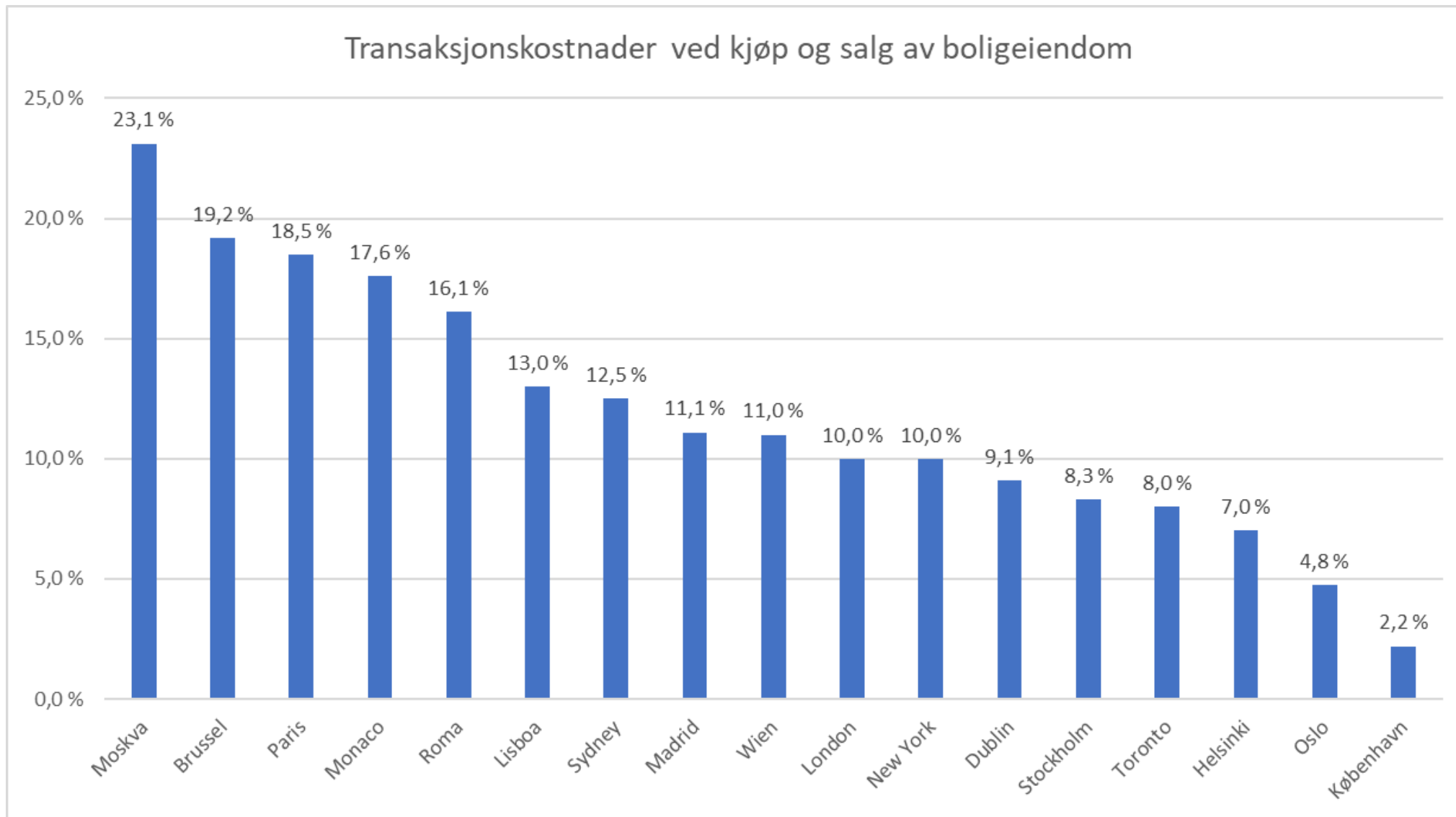
For deg som vil være ett steg foran.

Vi sender deg en SMS med lenke til appen

Ditt telefonnummer

[Motta lenke](#)



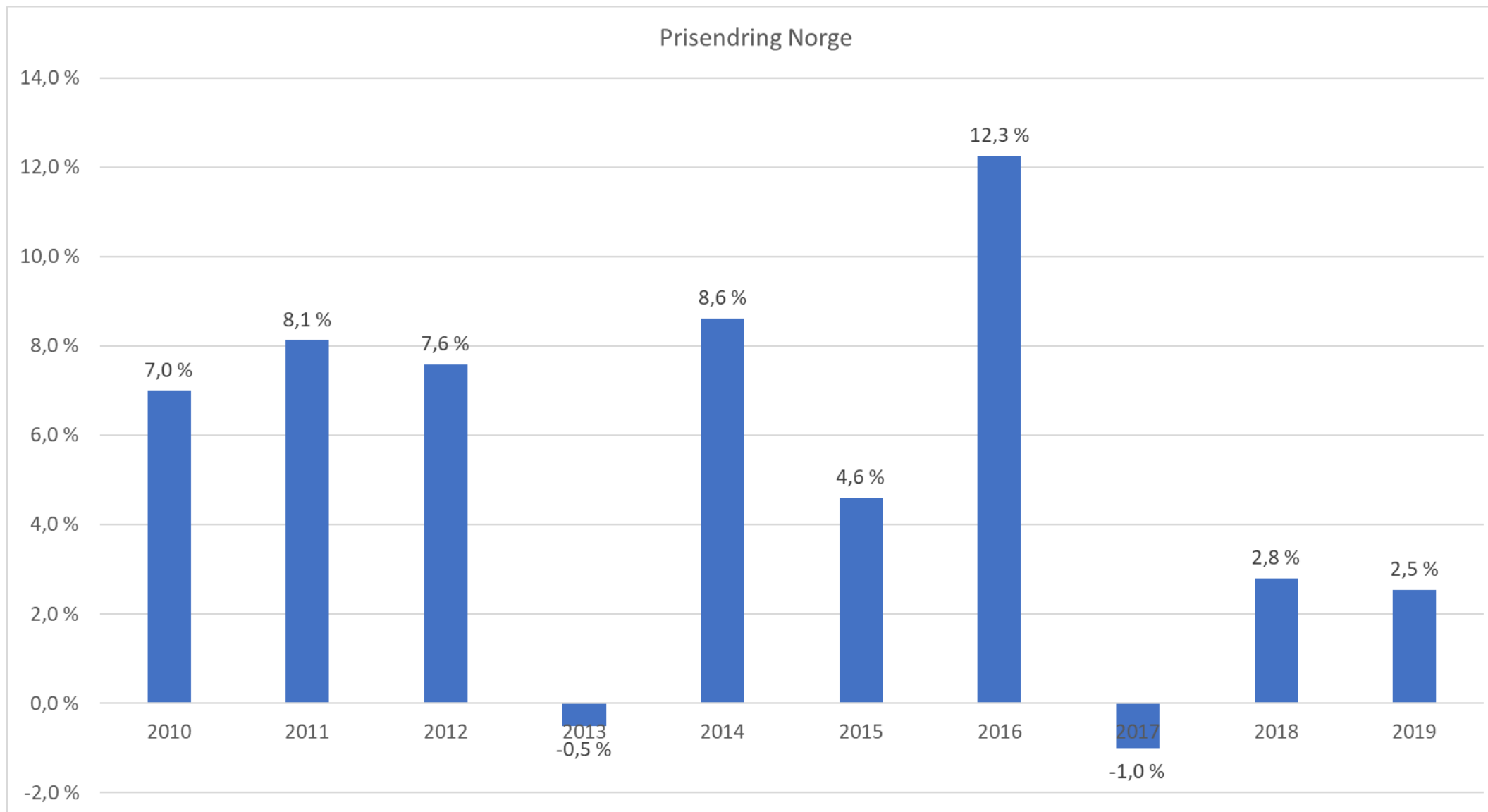


Kilde: GlobalPropertyGuide

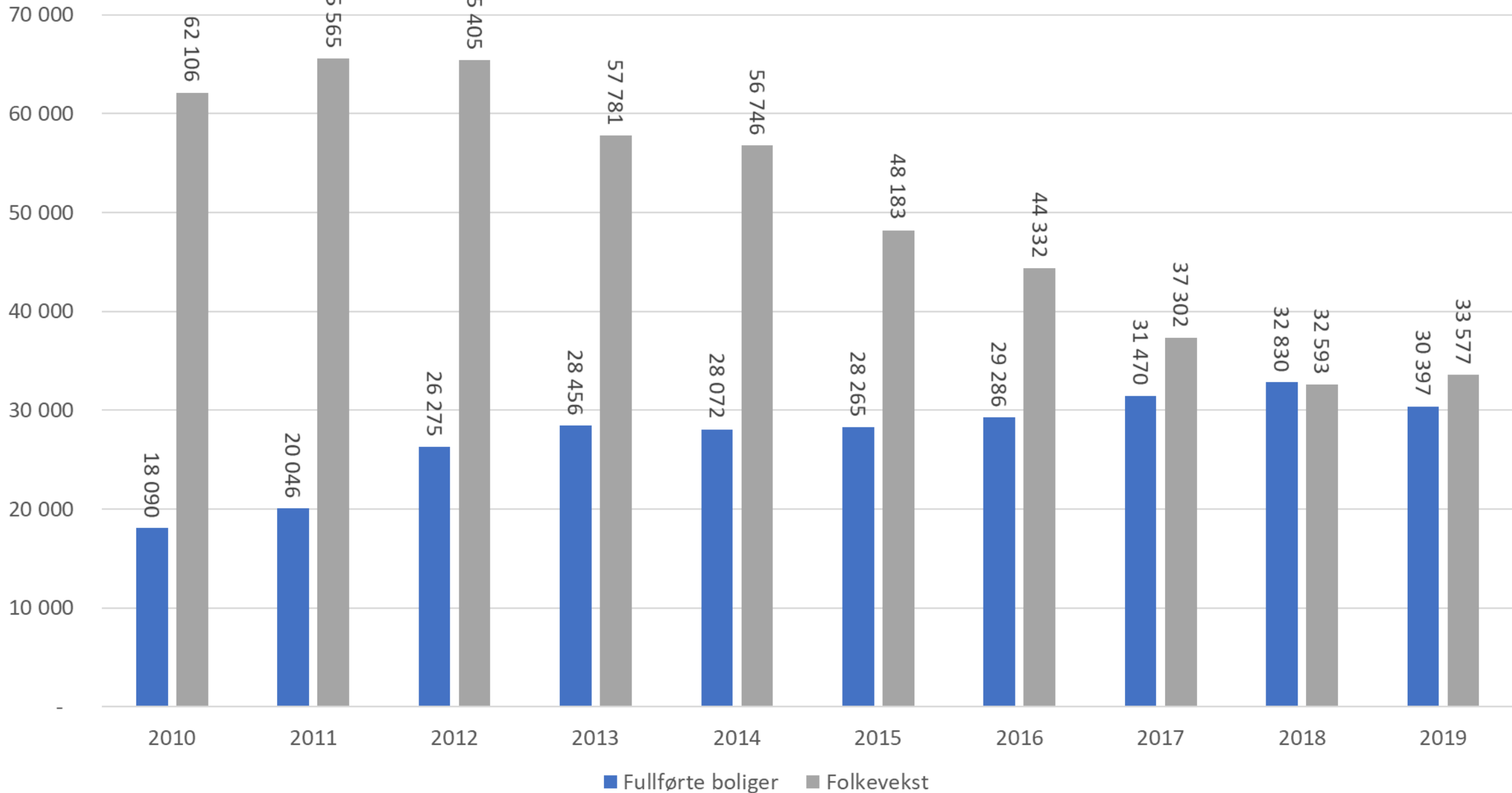


## Dagens Agenda

- 1) Norge har verdens beste boligmarked
- 2) Tilstanden i det norske boligmarkedet akkurat nå
- 3) Er norske boligpriser problematisk høye?
- 4) Boliglånsforskriften
- 5) Store tanker om storbyen



### Fullførte boliger og befolkningsvekst





NORGES BANKS RENTEMØTER

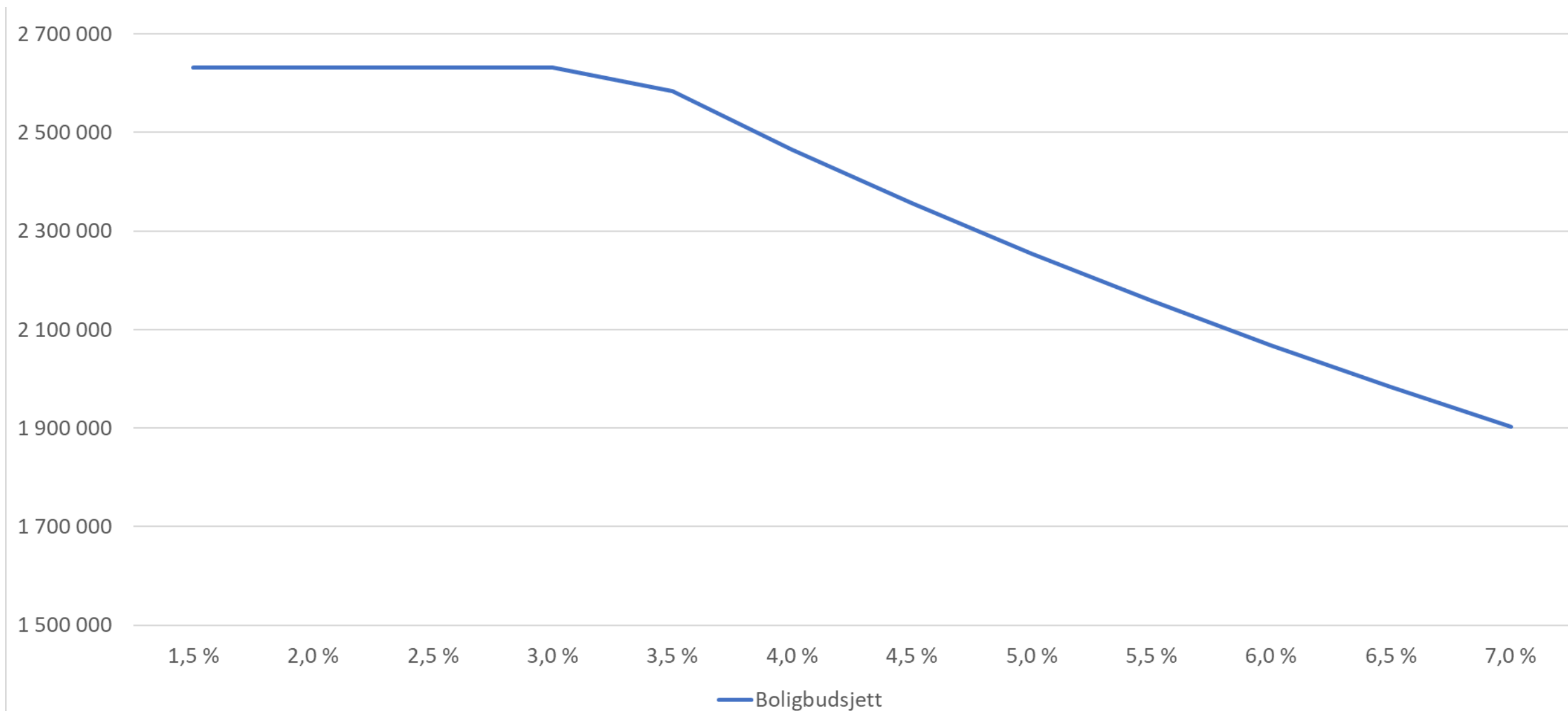
# Norges Bank hever renten for fjerde gang på ett år

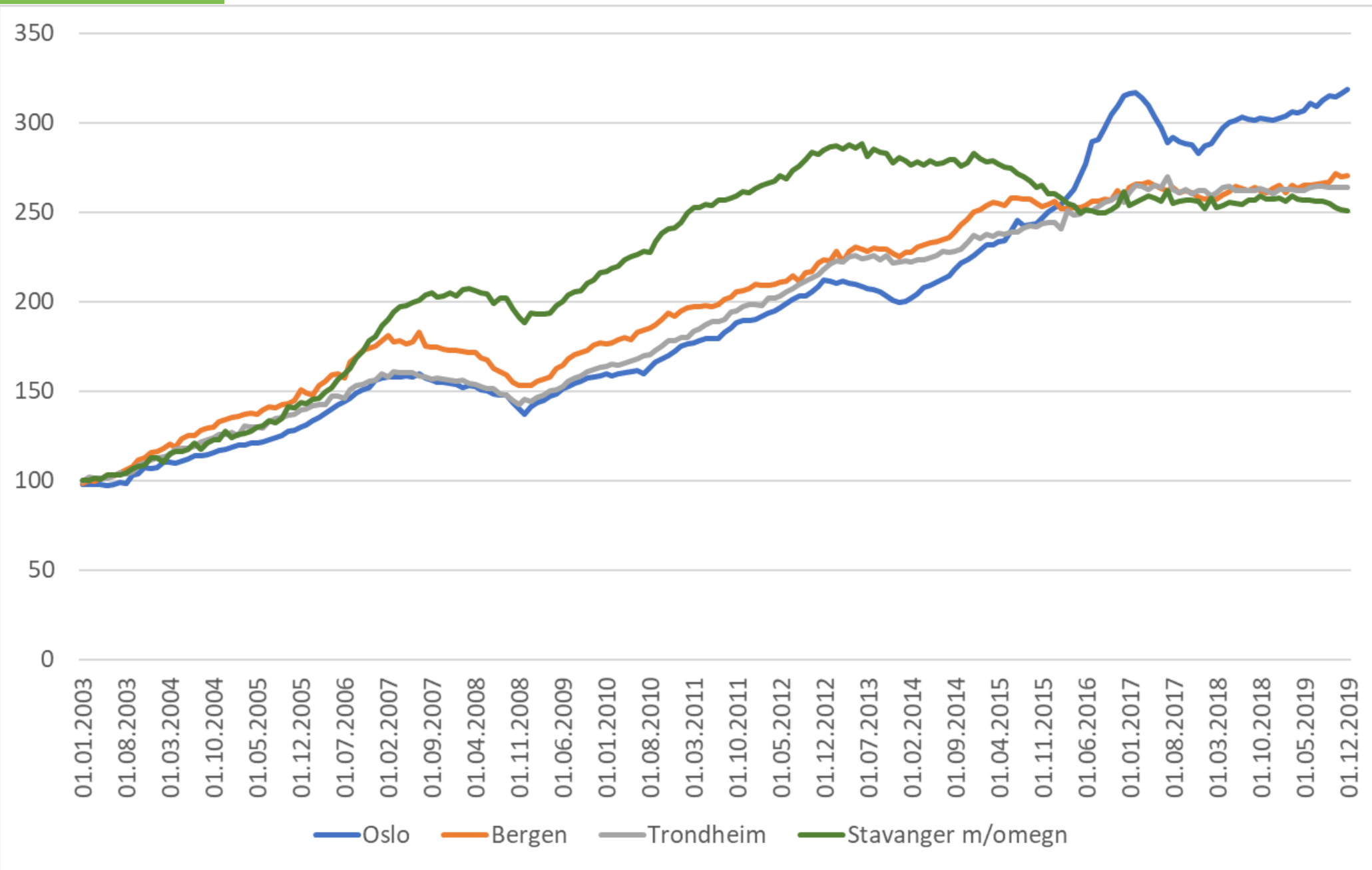
Norges Bank hever renten for fjerde gang på ett år, men sannsynligheten for ytterligere hevinger er nå mindre enn før. På forhånd var det stor usikkerhet om det ville skje, etter økt global uro og rentekutt utenlands.



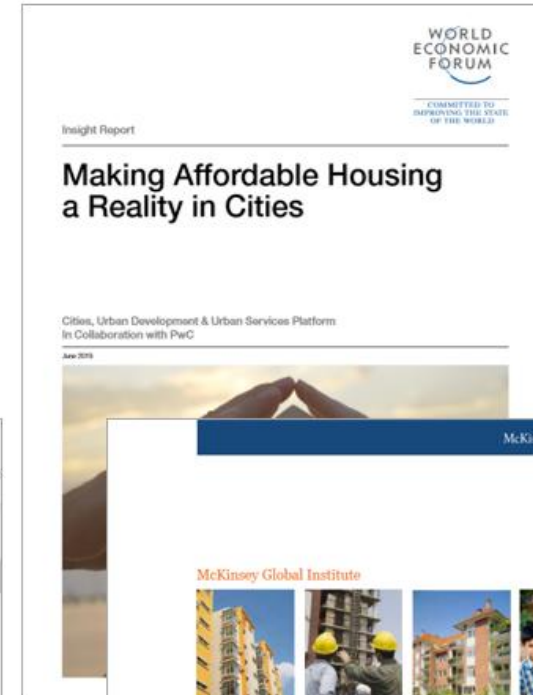
STOR USIKKERHET: Før dagens kunngjøring var det stor usikkerhet om den planlagte rentehevingen fra sentr... vis mer  
Frode Hansen

## Boligbudsjett ved ulike rentenivåer – Single husholdning 560 000,- inntekt











### Husholdningsbudsjett singel sykepleier

Kilde: SSB, SIFO, Skatteetaten, Stacc AS og Eiendomsverdi AS

	År	Måned
Bruttolønn	560 880	46 740
Skatt, husholdningskostnader og andre faste kostnader*	326 936	27 245
<b>Maksimalt til å betjene lån</b>	<b>233 944</b>	<b>19 495</b>

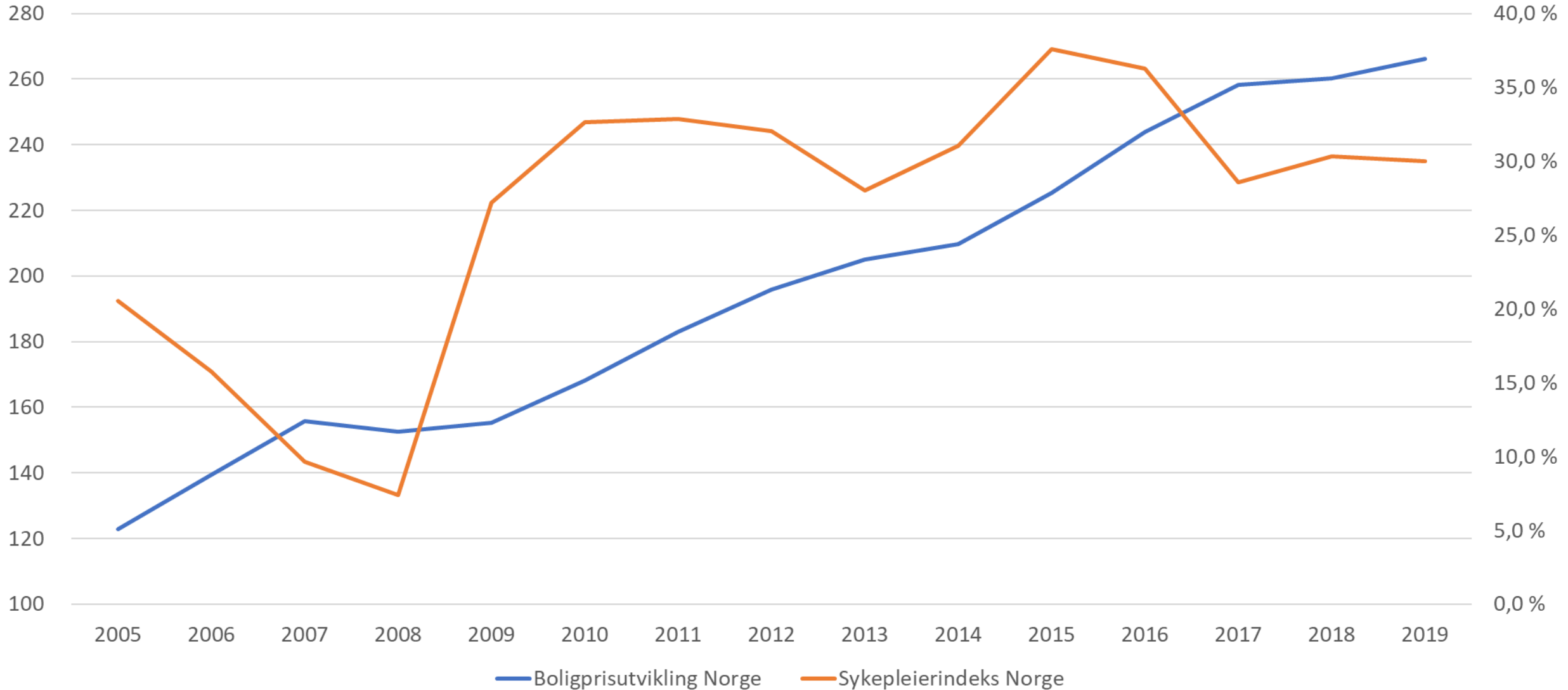
\*SIFOs referansebudsjett + faste kostnader + skatt

### Maksimalt boliglån

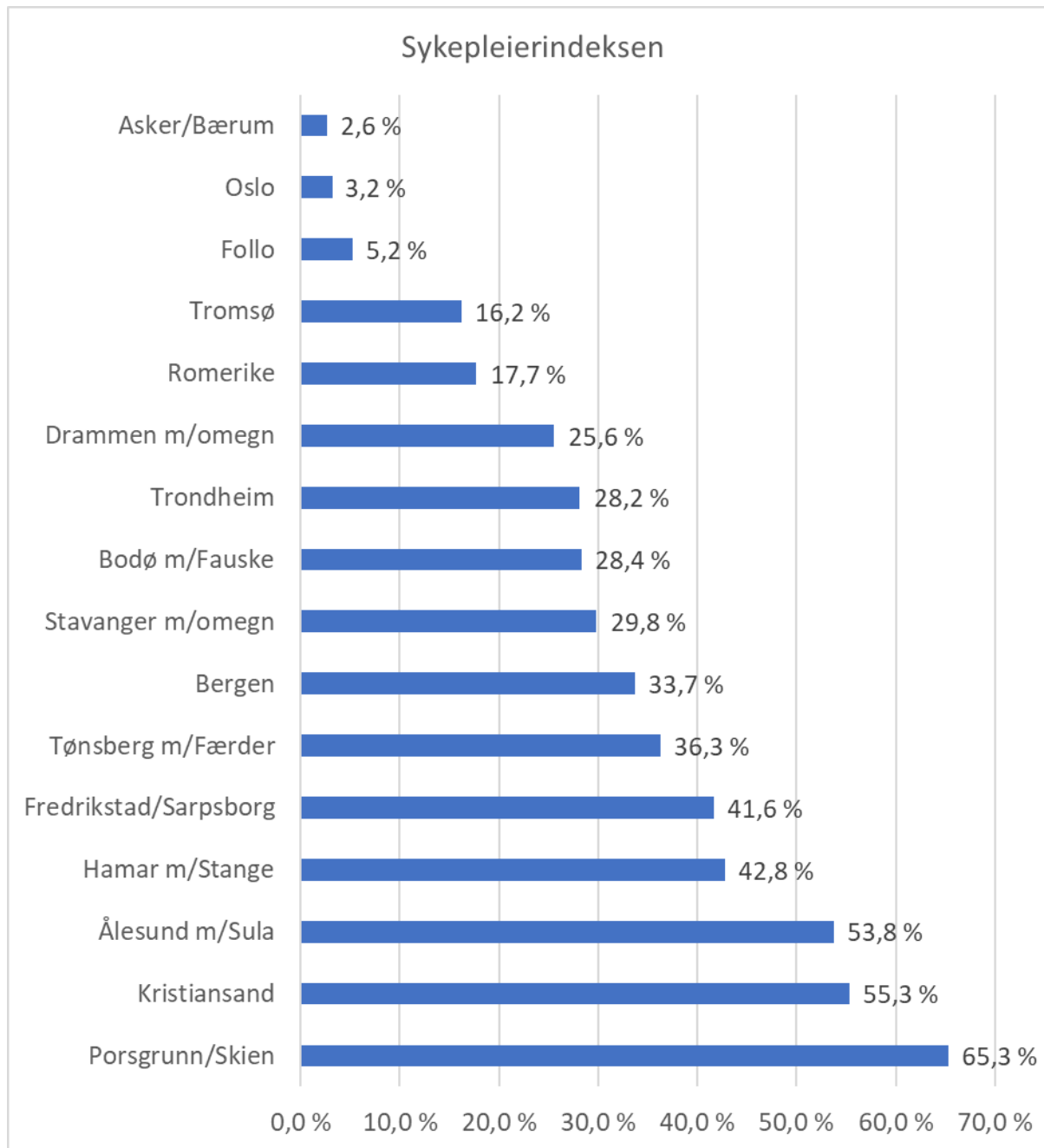
Kilde: SSB, Finansdepartementet og Eiendomsverdi AS

§3 Betjeningsevne og §7 avdrag		
Maksimalt til å betjene lån per måned		19 495
Boliglånsrente inkludert stresstest 5 prosent	8,00 %	
Løpetid lån	30 år	
<b>Maksimalt lånebeløp gitt §3, §7 og normal bankpraksis</b>		<b>2 657 000</b>
§ 4 Gjeldsgrad		
5x Brutto inntekt	560880 *5	2 804 400
- Annen gjeld (studielån)		200 000
<b>Maksimalt boliglån - Gjeldsgrad</b>		<b>2 604 400</b>
<b>Strengeste av §3 og §4</b>		<b>2 604 400</b>

### Sykepleierindeksen Norge







# Sykepleier leilighet Oslo

evkart

Ullevålsveien 111 A  
0359 OSLO  
Selveierleilighet (i blokk)  
301-216/252/0/12

Vis posisjon Sentrér

28 m<sup>2</sup>



Prisantydning 2 680 000  
Solgt 14.08.2019 2 500 000  
Fellesgjeld 17 104  
Totalt 2 517 104  
m<sup>2</sup>-pris 89 897

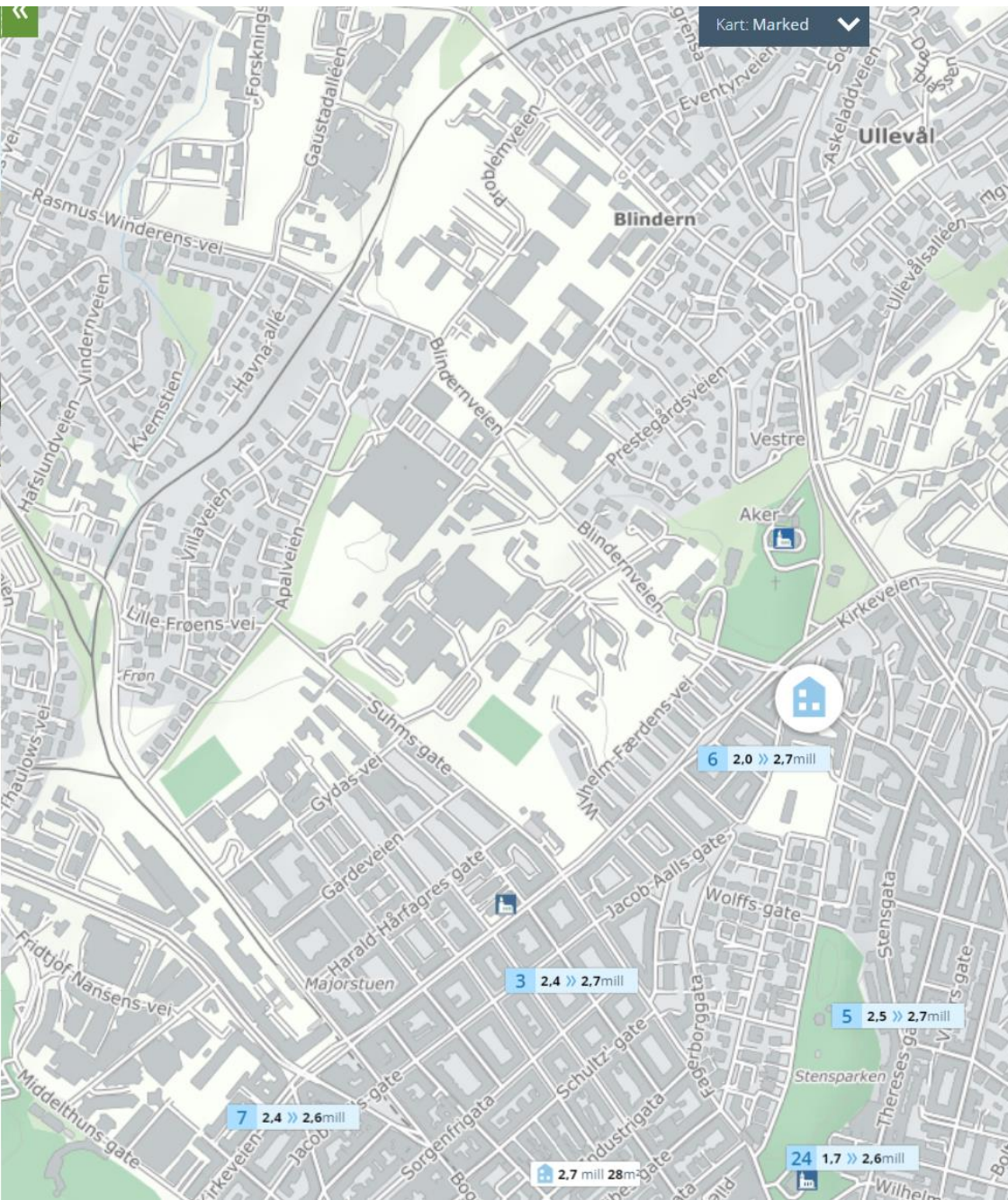
Åpne i Verdiassistent

Opprett etakst

P-rom 28 m<sup>2</sup>  
BRA 28 m<sup>2</sup>  
BTA 32 m<sup>2</sup>  
Tomt 542 m<sup>2</sup>  
Byggeår 1934  
Etasje 2  
Soverom -

Se info Se Info EV 3.0

Se Finn-annonse





# Sykepleier leilighet Stavanger

GJERDEHAGEN 58, 4027 STAVANGER

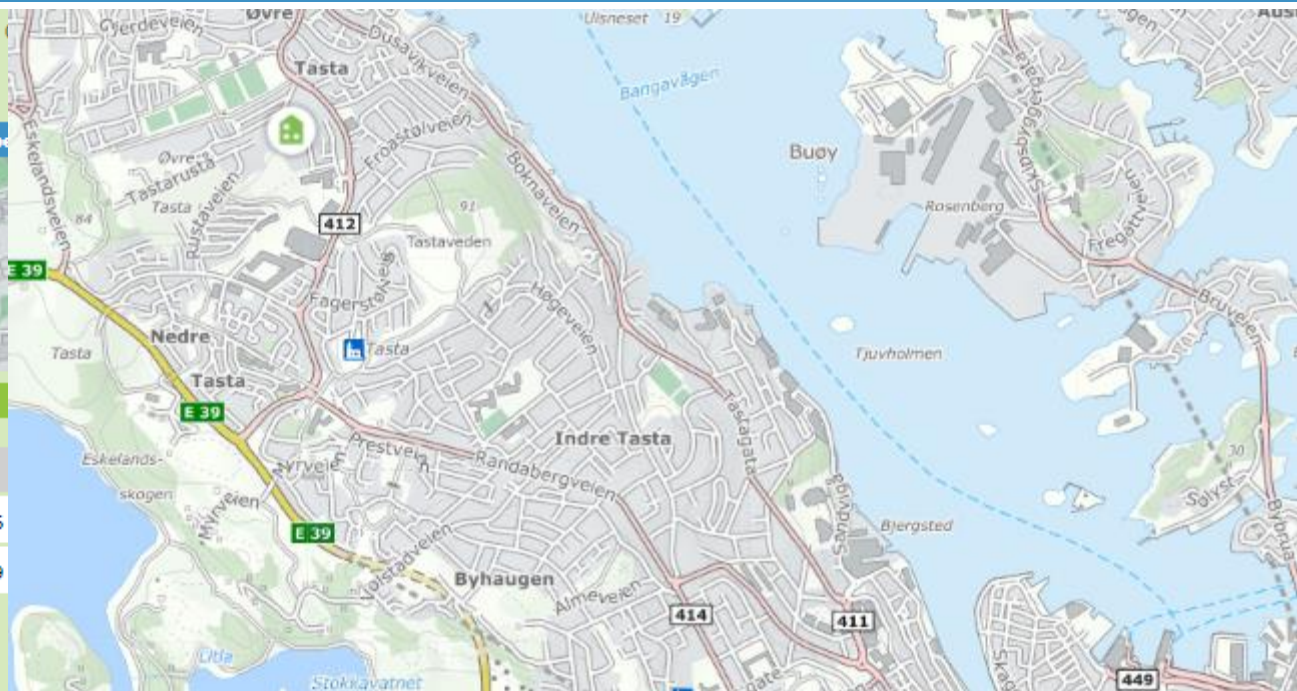
GNr: 28 BNr: 3657 FNr:

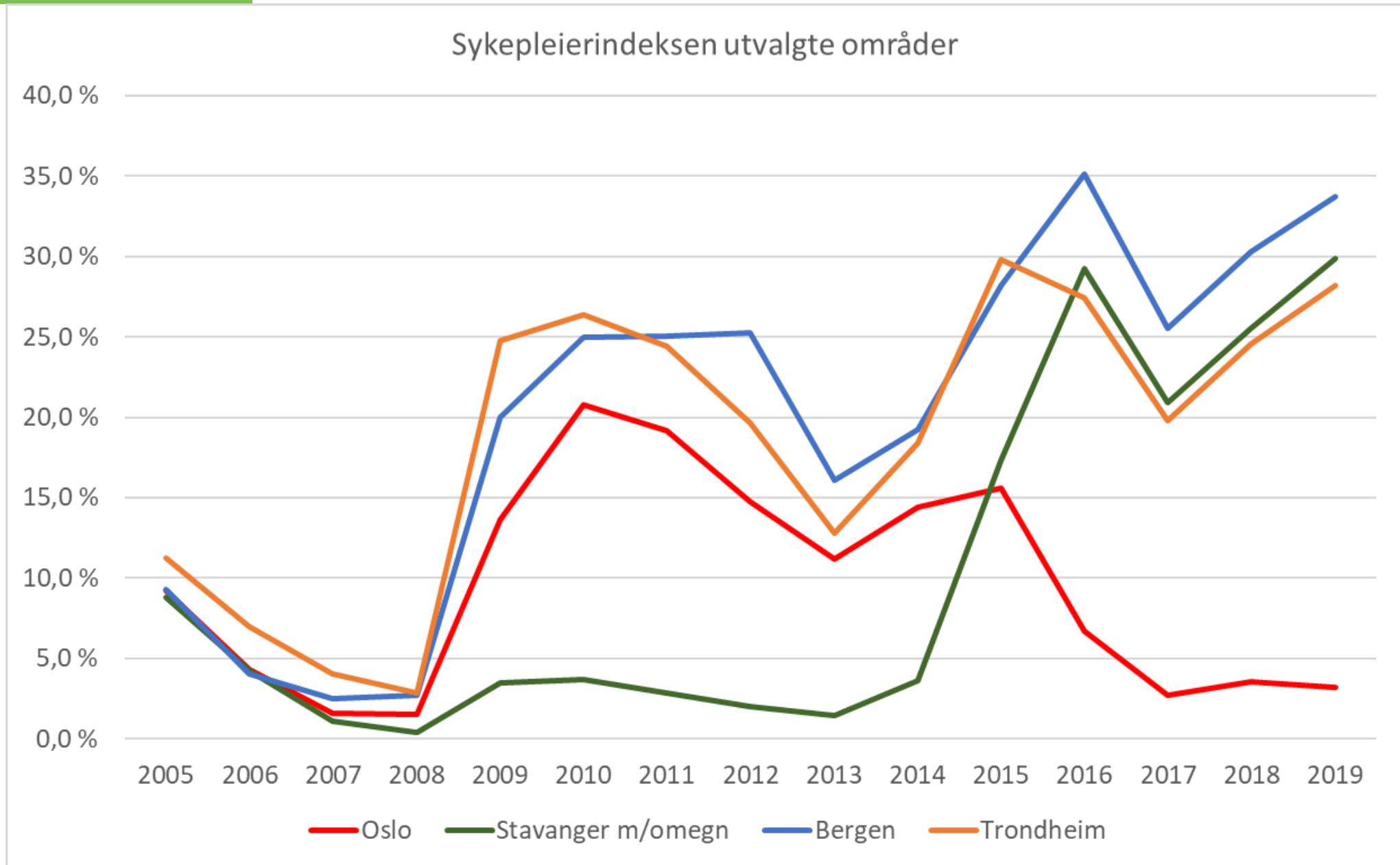
## Selveier Leilighet



Selveier tomt	2718 m <sup>2</sup>	etakst	Kart	Kart - be
Byggeår	2014	Offentlig transport:		
BOA/P-rom	69	Barnehager <3km:		
BRA	69	Dagligvare		
BTA	75	Barnefam. i gr.krets:	31%	
Etasje (antall)	1(4)	<a href="#">Hent Nabolagsprofil befarig</a>		
Antall soverom	1	evEstimat	Verdiassistent	Siste omsetninger

Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgjeld	m <sup>2</sup> -pris
22.09.2018	28.09.2018		2 650 000	2 650 000			38 406
24.03.2014		24.03.2014	2 920 000				42 319







## - Lærere må få Stavanger-tillegg

Høye boligpriser skremmer førskolelærere og ferske lærere bort fra oljehovedstaden. Utdanningsforbundet i Stavanger mener de bør lokkes tilbake med et lokalt lønnstillegg på 100.000 kroner.



FOTO: JAN TORE GLENJEN

- Overgangsbolig og 100.000 kroner ekstra i lønn – denne pakken vil sikre Stavanger de beste lærerne og førskolelærerne, tror Eivind Rygh, leder i Utdanningsforbundet i Stavanger.





Boligbehovet på Nord-Jæren kommer til å gi mer enn nok arbeid til tømrerlæreren Kristoffer A. Bryne (i forgrunnen) i årene som kommer. Her er Bryne i arbeid ved ett av flere nye leilighetskomplekser i Jåsund-området i Sola, sammen med tømrer Ole Jakob Pettersen. FOTO: Tommy Ellingsen

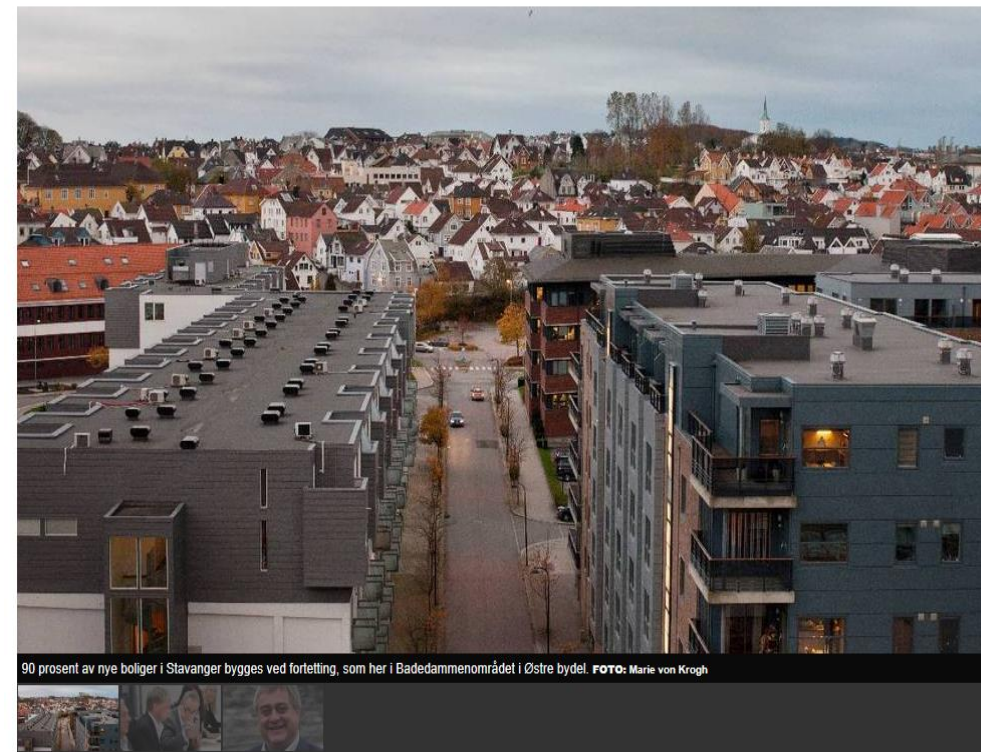
## Vi bygger altfor få boliger

Behovet for nye boliger i Rogaland er større enn noen gang. Men i år blir det bygget rundt 700 færre enn i fjor, dermed tyder alt på at boligprisene vil fortsette å stige.

Ove Heimsvik

Publisert: 10.aug.2012 06:58 Oppdatert: 10.aug.2012 06:58

annonse



90 prosent av nye boliger i Stavanger bygges ved fortelling, som her i Badedammenområdet i Østre bydel. FOTO: Marie von Krogh

## Toppmøte om bolig mangelen

Hvordan kan vi få fart på boligbyggingen? Det er hovedsaken når formannskapene i **Stavanger, Sandnes, Sola og Randaberg** møtes torsdag.



### Husholdningsbudsjett familie

Kilde: SSB, SIFO, Skatteetaten, Stacc AS og Eiendomsverdi AS

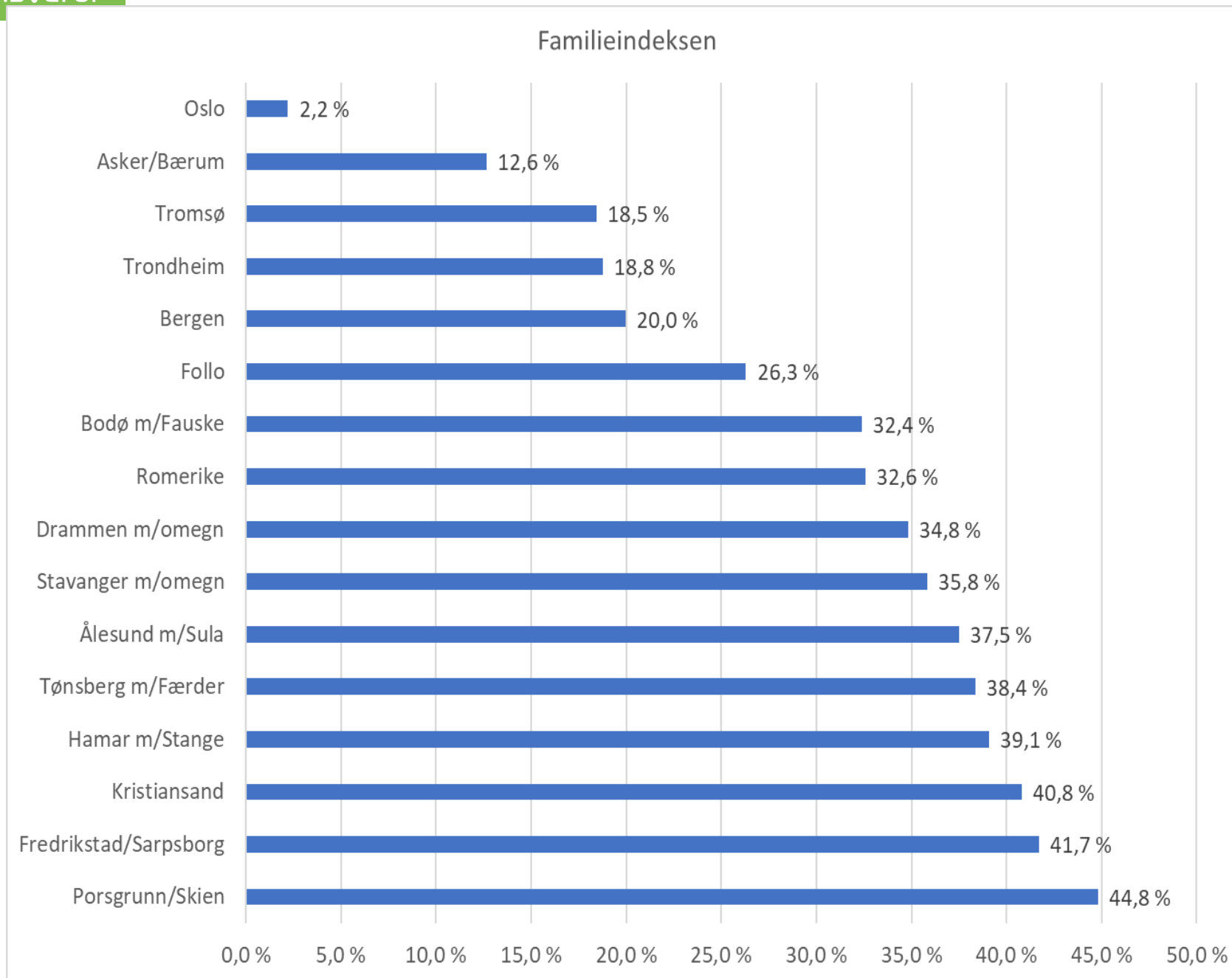
	År	Måned
Bruttolønn	1 143 040	95 253
Skatt, husholdningskostnader og andre faste kostnader*	645 992	53 833
<b>Maksimalt til å betjene lån</b>	<b>497 048</b>	<b>41 421</b>

\*SIFOs referansebudsjett + faste kostnader + skatt

### Maksimalt boliglån

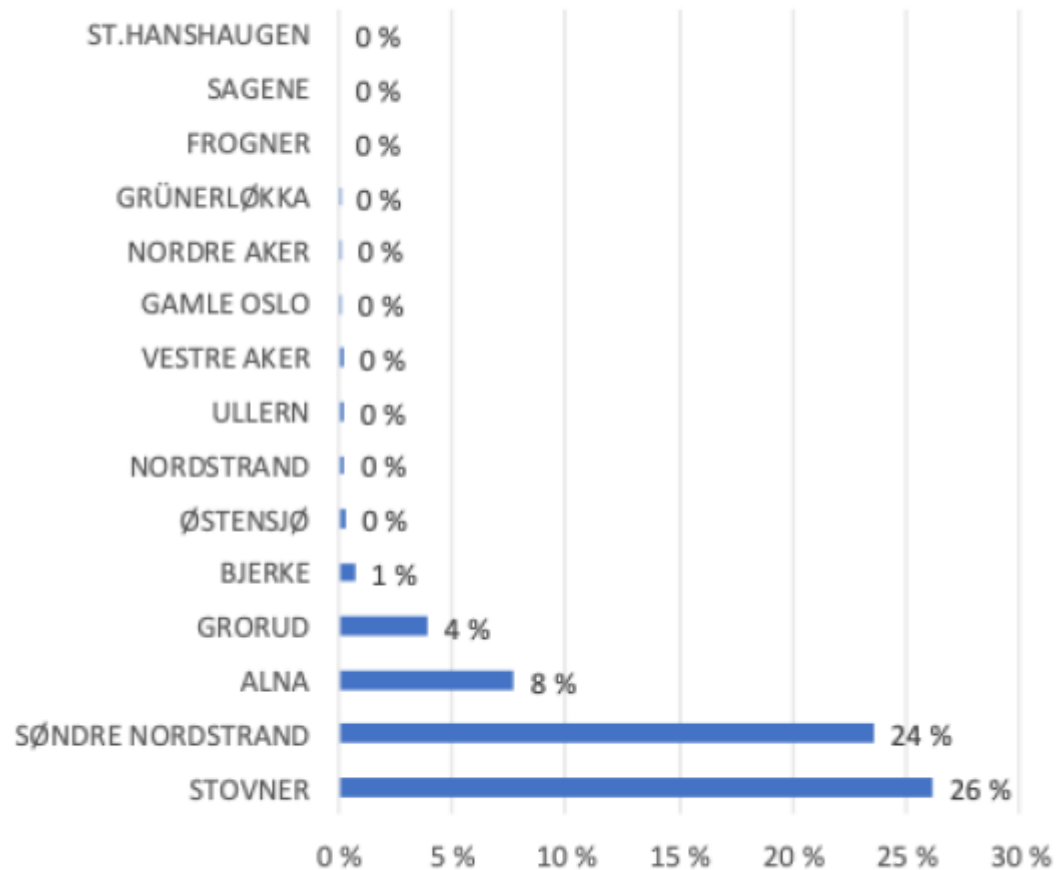
Kilde: SSB, Finansdepartementet og Eiendomsverdi AS

§3 Betjeningsevne og §7 avdrag		
Maksimalt til å betjene lån per måned		41 421
Boliglånsrente inkludert stresstest 5 prosent	8,00 %	
Løpetid lån	30 år	
<b>Maksimalt lånebeløp gitt §3, §7 og normal bankpraksis</b>		<b>5 819 000</b>
§ 4 Gjeldsgrad		
5x Brutto inntekt	1143040 *5	5 715 200
- Annen gjeld (studielån)		400 000
<b>Maksimalt boliglån - Gjeldsgrad</b>		<b>5 315 200</b>
<b>Strengeste av §3 og §4</b>		<b>5 315 200</b>

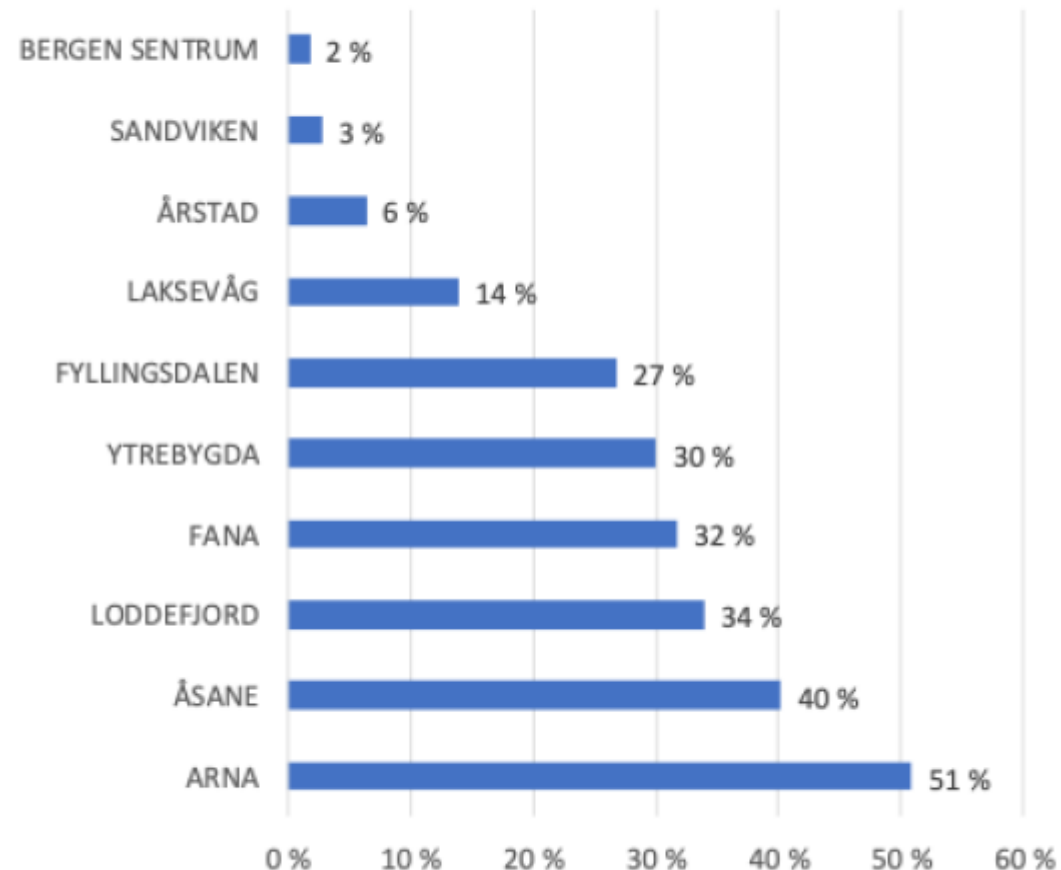




Familieindeksen - Bydeler i Oslo - 2019



Familieindeksen - Bydeler i Bergen - 2019





Veslekroken 2 A  
0377 OSLO  
Selveierleilighet (1 småhus)  
301-29/673/0/1



103 m<sup>2</sup>

Prisantydning 4 950 000  
Sølt 27.08.2019 4 950 000  
m<sup>2</sup>-pris 48 058

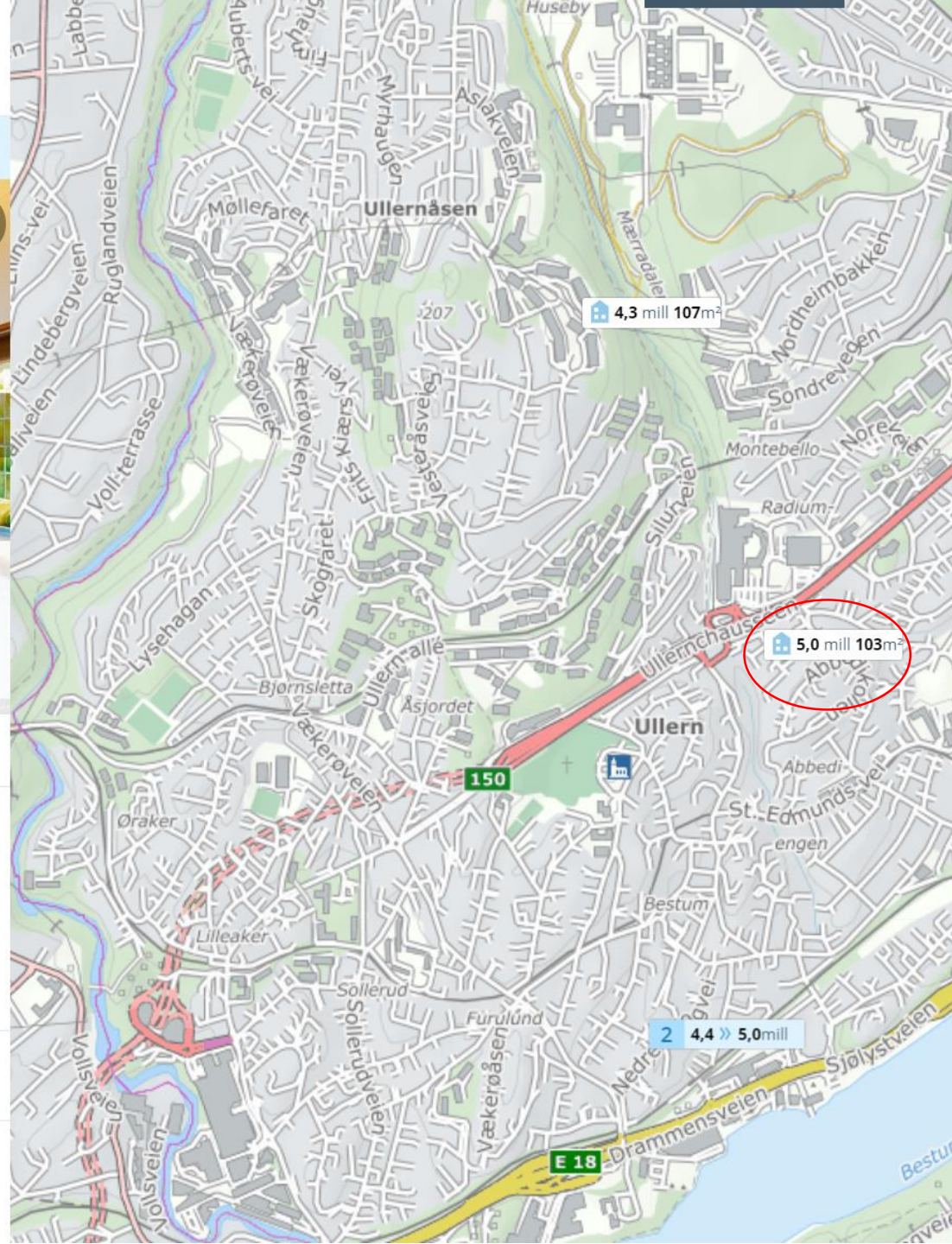
Åpne i Verdiassistent

Opprett etakst


P-rom	103 m <sup>2</sup>
BRA	109 m <sup>2</sup>
BTA	122 m <sup>2</sup>
Tomt	804 m <sup>2</sup>
Byggeår	1981
Etasje	1
Soverom	2

Se info Se Info EV 3.0

Se Finn-annonse

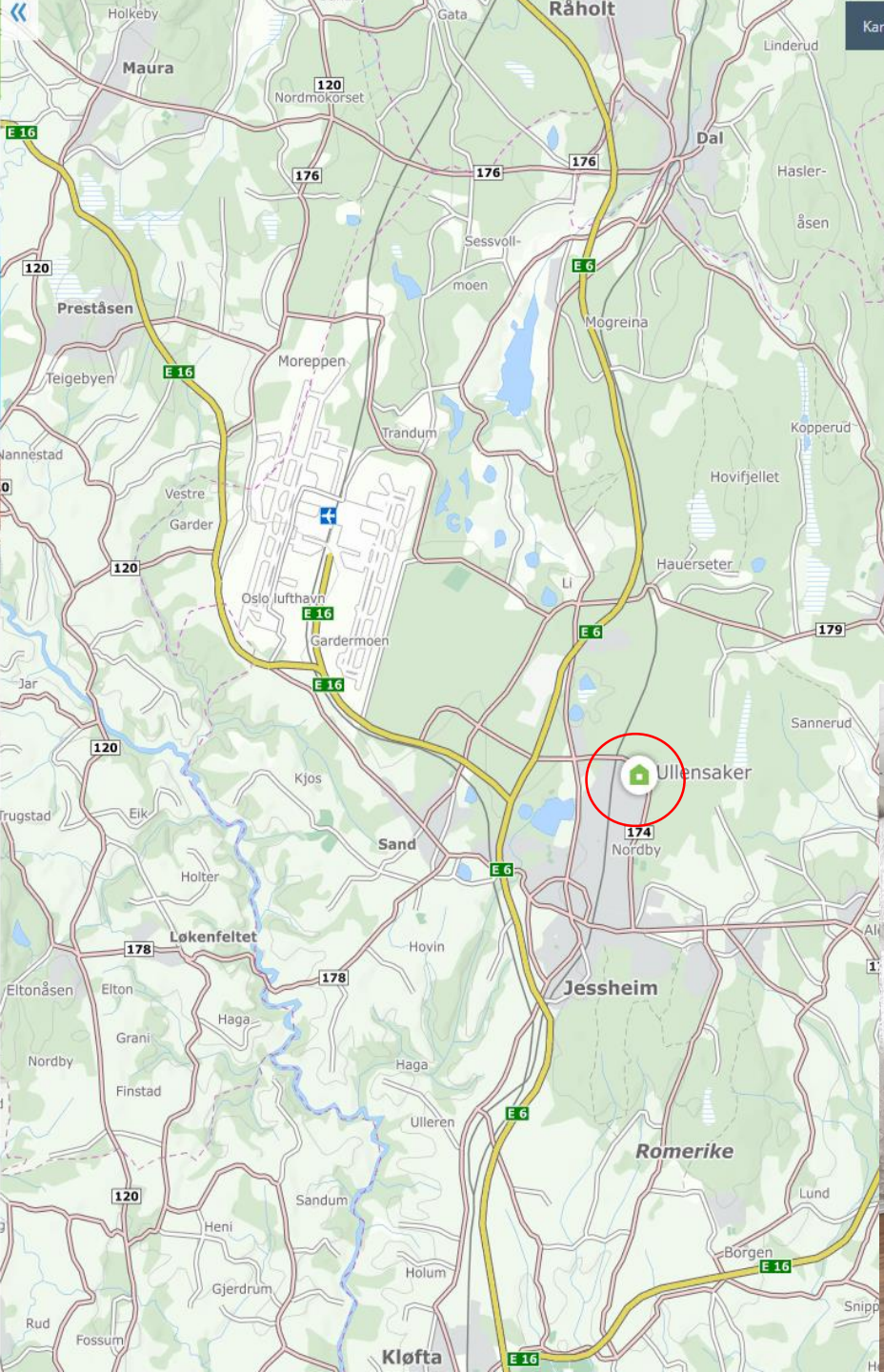




[Avbryt](#) [SØK](#)  
 Rugdevegen 83  
 2069 JESSHEIM  
 Selveier enebolig 235-5/96/0/0  
 Vis posisjon Sentrér  
 194 m<sup>2</sup>  
  
 Prisantydning 5 200 000  
 Solgt 09.06.2019 5 750 000  
 m<sup>2</sup>-pris 29 639  
[Åpne i Verdiassistent](#)  
[Opprett etakst](#)  

P-rom	194 m <sup>2</sup>
BRA	201 m <sup>2</sup>
BTA	216 m <sup>2</sup>
Tomt	1 024 m <sup>2</sup>
Byggeår	2003
Etasjer	2
Rom	6

[Se info](#) Se Info EV 3.0  
[Se Finn-annonse](#)





Det er bare i Oslo boligprisene er problematisk høye



# Boliglånsforskriften

	OSLO	BERGEN	TRONDHEIM	STAVANGER M/OMEGN	NORGE
Gjennomsnittspris enebolig	12 435 191	5 911 024	5 816 599	5 190 512	
Gjennomsnittspris rekkehus	7 120 951	4 218 964	4 296 228	3 639 854	
Gjennomsnittspris leilighet	4 758 921	3 102 526	3 174 692	2 967 581	
Gjennomsnittspris tomannsbolig	9 949 894	4 433 227	4 848 261	3 721 306	
1 års prisvekst	6 %	3 %	1 %	-3 %	3 %
3 års prisvekst	1 %	5 %	3 %	-4 %	4 %
5 års prisvekst	41 %	8 %	11 %	-11 %	23 %
10 års prisvekst	101 %	53 %	62 %	16 %	65 %
Siden forrige toppnotering	0 %	0 %	-2 %	-13 %	0 %

### § 5. Belåningsgrad

«Nedbetalingslån med pant i bolig skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen, som ikke kan være høyere enn markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering (2015).

### § 6. Tilleggssikkerhet mv.

«Ved beregning av belåningsgrad etter § 5 kan boligens verdi suppleres med betryggende tilleggssikkerhet i form av pant i annen fast eiendom, kausjon eller garanti.

Innestående midler på kundens boligsparekonto for ungdom (BSU-konto) på innvilgelsestidspunktet kan trekkes fra lånebeløpet ved beregning av belåningsgraden.»

NHH



# Consumer Borrowing after Regulations on Mortgages:

*An empirical analysis of the impact of stricter residential  
mortgage regulations on the use of consumer credit loans in  
Norway.*

**Thomas Jebsen and Hanne Tveit**

**Supervisor: Maximilian Rohrer**

Master Thesis in Financial Economy

NORWEGIAN SCHOOL OF ECONOMICS





## Lønnskalkulator

EKSAMENSÅR (FRA) (TIL)

2017

Alle eksamer

SEKTOR

ALLE

OFFENTLIG

PRIVAT

STILLINGSTRINN

Alle stillingstrinn

BRANSJE

Alle bransjer

GEOGRAFISK OMRÅDE

ALLE

STORBY

DISTRIKT

Kalkuler

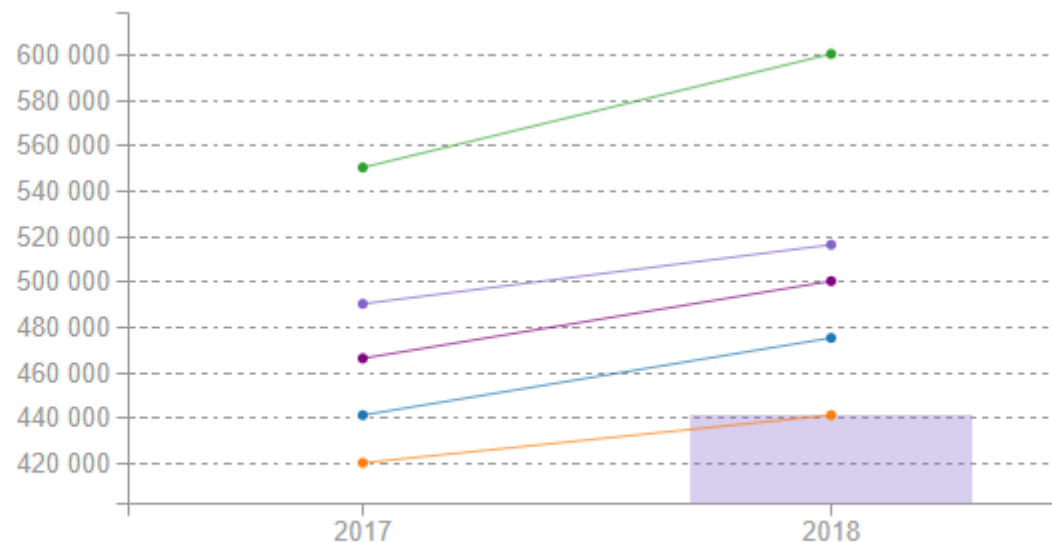
## LØNNSUTVIKLING BRUTTO GRUNNLØNN SISTE 2 ÅR

Eksamensår: 2017-0 – Sektor: Alle – Stillingstrinn: Alle

Bransje: Alle bransjer – Geografisk område: Hele landet

Median 2018	Gjennomsnitt 2018	Endring 2017-2018	Respondenter 2018
475 000	500 000 kr	5.00 %	748

kr



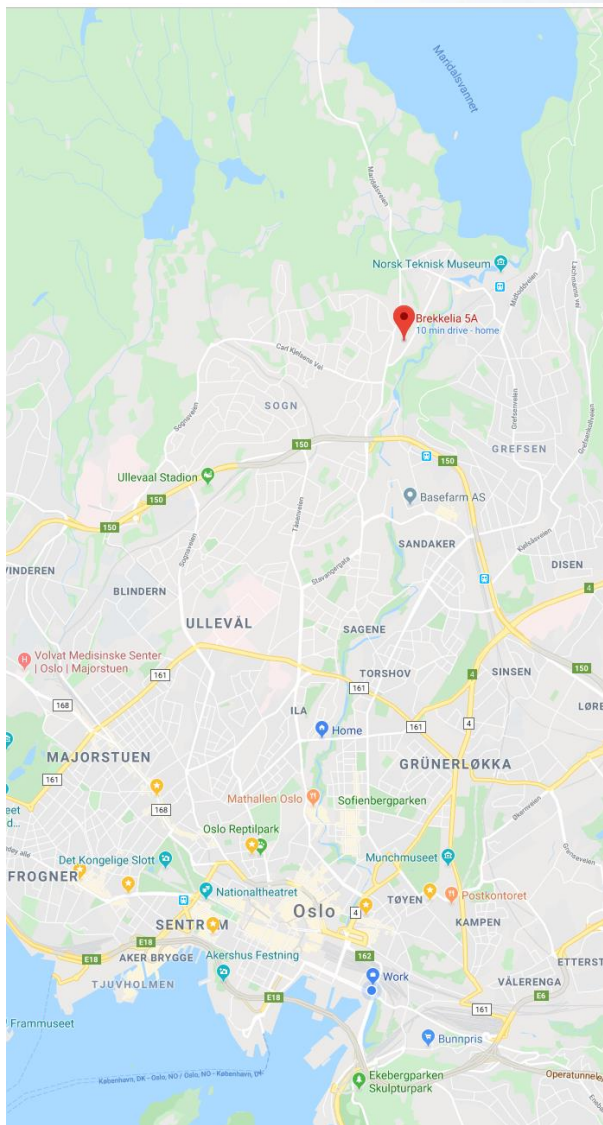
■ Median   
 ■ Gjennomsnitt   
 ■ Nedrekvartil   
 ■ Øvrekvartil   
 ■ 90percentil  
■ Endring (%)

## Lønn

[Ny lønnskalkulator](#)
[Lønnsstatistikken 2018](#)
[7 tips til lønnsamtalen](#)
[Om statistikken](#)
[Tidligere statistikker](#)

DNB





evInfo Bilde  🔍

38  
m<sup>2</sup>






## : Brekkelia 5 A, 0882 OSLO

Borettslagsleilighet

BREKKELIA BORETTSLAG AL: 946 494 747, andel 117    Kommune: OSLO    Bydel: NORDRE AKER

Grunnkrets: BREKKE

[evEstimat](#)

P-rom **38 m<sup>2</sup>**

BRA **38 m<sup>2</sup>**

BTA -

Festet tomt -

Byggeår **1959**

Soverom **1**

Fellesgjeld **21 000**

D Energimerke D Rød

2. etasje

Nabolagsprofil [Bestill PDF](#)

Offentlig transport **<150 m**

Dagligvare **<200 m**

Barnehager < 1.0 km **11**

Barnefamilier i grunnkrets **26 %**

Markedsscore  
Kommune

20

av 20

Markedsscore  
Nærområde

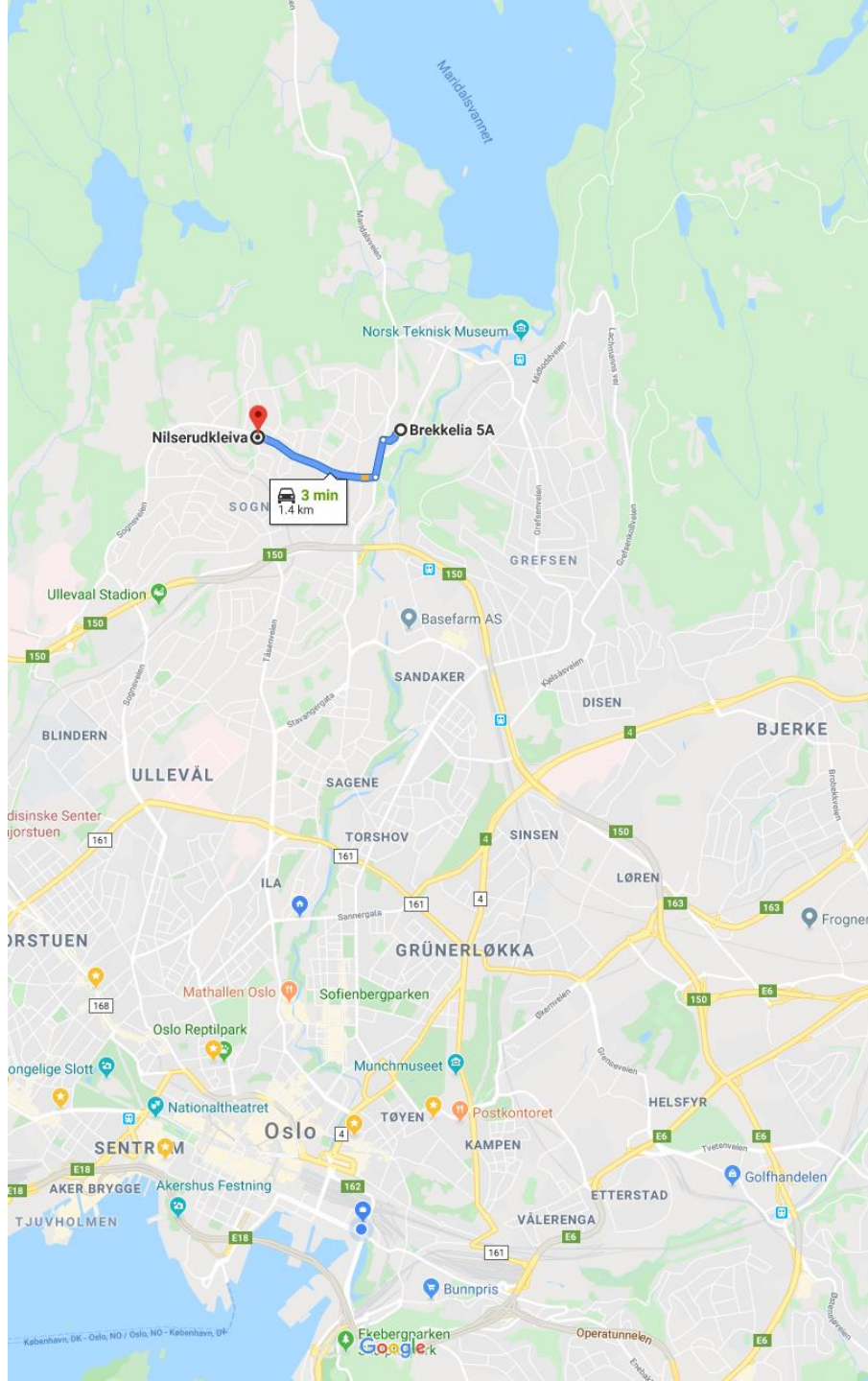
20

av 20

Salg	REGISTRERT	PRISANTYDNING	ENDRING	PRIS	VERDITAKST	F.GJELD	M <sup>2</sup> -PRIS	OMS.HAST	MEGLER	INDEKS
	11.10.2019	3 150 000								
	21.10.2019	2 950 000	▼ -6.3%							
	11.10.2019	-	2	2 950 000	-	21 000	78 184	-	DNB Eiendom AS	
	01.12.2016	-	06.12.2016	3 160 000	-	26 208	83 848	-		



	LÅNEBELØP	Å BETALE PER MÅNED	AVDRAG	RENTE	RENTE ETTER SKATT
Boliglån (30 års nedbetaling og 3 % rente)	2 550 000	10 811	4 204	6 185	4 639
Topplån (10års nedbetaling og 10 % rente)	450 000	6 007	2 197	3 810	2 858
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>16 818</b>	<b>6 401</b>	<b>9 995</b>	<b>7 496</b>



♥ Legg til favoritt



1 har lagt til som favoritt

## Leilighet til leie i enebolig på Nordberg

NILSERUDKLEIVA 22, 0874 Oslo

Månedsløse

11 000 kr

Inkluderer: Oppvarming, Kabel-TV-tilgang

Depositum: 33000

Primærom: 30 m<sup>2</sup>

Bruksareal: 30 m<sup>2</sup>

Soverom: 1

## Sammenligning av leieprisnivåer og boligpriser

Område	Antall rom	Snitt leiepris	Snitt eiepris	Yield*
BERGEN	1	7 277	1 885 510	4,6 %
	2	10 722	2 802 088	4,6 %
	3	13 428	3 564 388	4,5 %
	3+	17 562	4 873 553	4,3 %
OSLO	1	9 507	2 992 624	3,8 %
	2	13 069	4 048 260	3,9 %
	3	16 515	5 768 853	3,4 %
	3+	22 366	7 766 258	3,5 %
STAVANGER OG SANDNES	1	7 644	1 754 162	5,2 %
	2	9 933	2 346 789	5,1 %
	3	11 773	3 184 707	4,4 %
	3+	17 027	4 487 020	4,6 %
TRONDHEIM	1	7 471	1 987 694	4,5 %
	2	10 940	2 709 811	4,8 %
	3	13 571	3 735 406	4,4 %
	3+	17 932	5 148 714	4,2 %

\*Snitt leiepris\*12/Snitt eiepris

Kilde: Eiendomsverdi



### §3 Betjeningsevne

«Finansforetaket skal beregne kundens evne til å betjene lånet basert på kundens inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold.

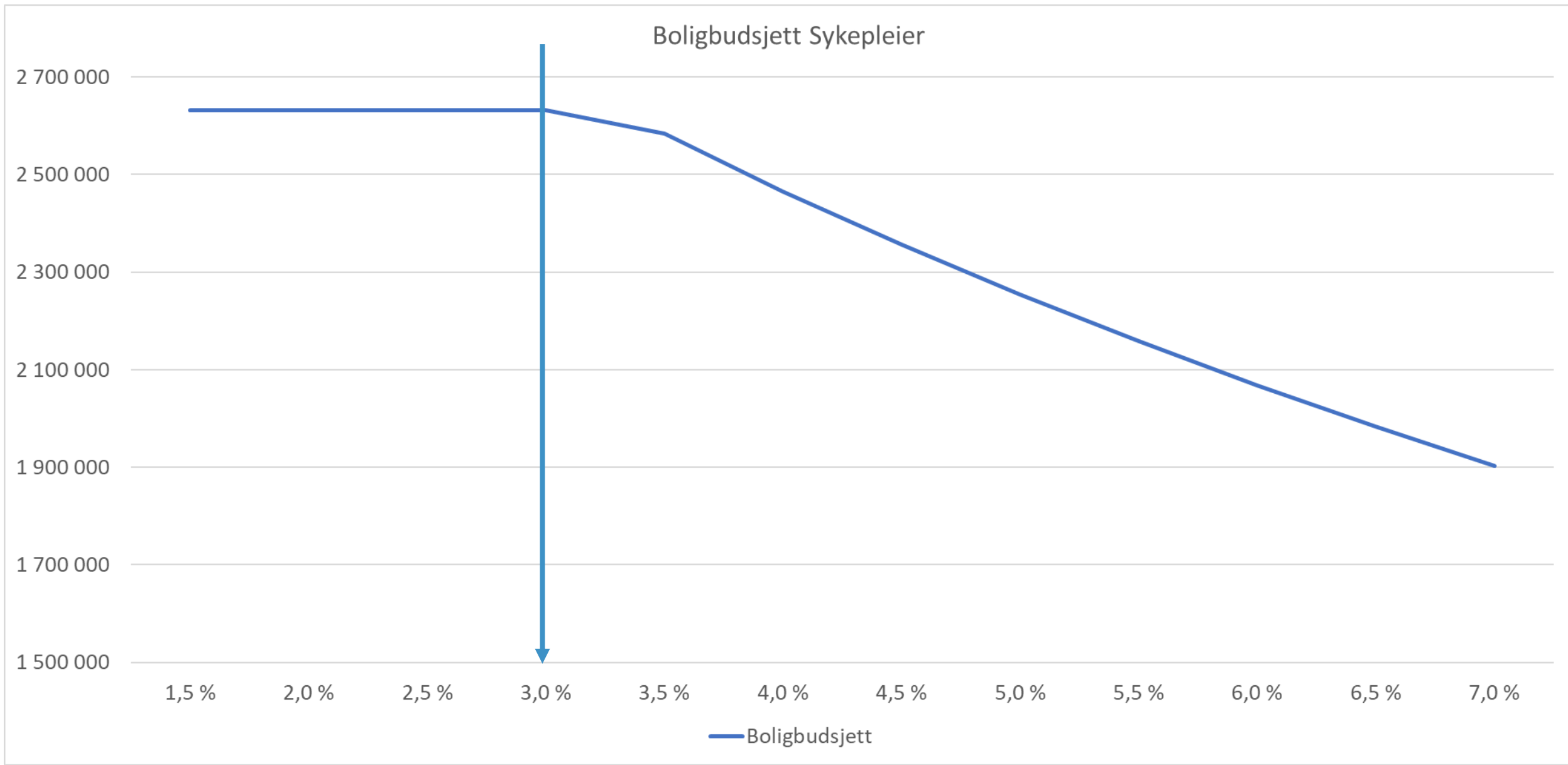
I vurderingen av kundens betjeningsevne skal finansforetaket legge inn en renteøkning på 5 prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået. Ved fastrentelån skal det legges inn en tilsvarende renteøkning fra utløpet av rentebindingsperioden. Dersom lånekunden ikke har tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold etter en slik renteøkning, skal lånet ikke innvilges.»

### § 4.Gjeldsgrad

«Lån skal ikke innvilges dersom kundens samlede gjeld overstiger fem ganger årsinntekt. Med årsinntekt menes her personinntekten slik den er definert i skatteloven, eventuelt alminnelig inntekt før minstefradrag og personfradrag. Skattefri inntekt kan likevel medregnes dersom inntekten er dokumenterbar og stabil over tid.

Innestående midler på kundens boligsparekonto for ungdom (BSU-konto) på innvilgelsestidspunktet kan trekkes fra lånebeløpet ved beregning av gjeldsgraden.»

### Boligbudsjett Sykepleier



# Husholdningsbudsjettet – Ved dagens rente og med stresstest

## Husholdningsbudsjett singel sykepleier

*Kilde: SSB, DNB, Skatteetaten, og Eiendomsverdi AS*

	<b>Dagens rente</b>	<b>8 % rente</b>
Netto månedslønn	32 718	32 718
Renter og avdrag boliglån	11 022	19 138
Husholdningsbudsjett	21 696	13 580



