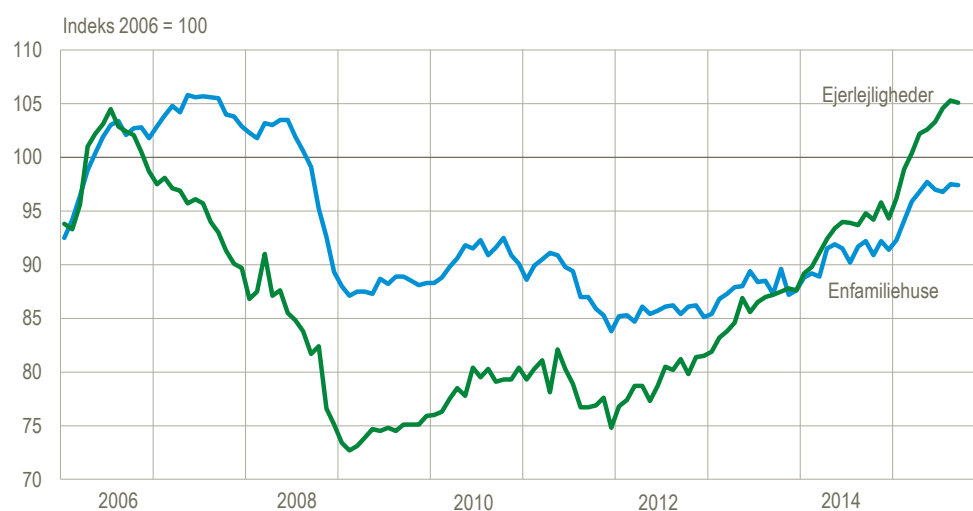


## Lille prisfald på ejendomsmarkedet

Fra august til september faldt priserne på både enfamiliehuse og ejerlejligheder. Enfamiliehuse faldt 0,1 pct., og ejerlejligheder faldt 0,2 pct. Sammenholdes gennemsnittet for perioden juli-september med de foregående tre måneder april-juni, var der uændrede priser på enfamiliehuse, mens ejerlejligheder steg med 2,2 pct. Opgørelsen er beregnet ud fra de handler, som var tinglyst på beregningstidspunktet, hvilket erfaringsmæssigt udgør ca. 75 pct. af samtlige handler for den seneste måned. Derfor er tallene for de seneste måneder behæftet med usikkerhed.

### Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel på landsplan



### På årsbasis steg ejerlejligheder 11,5 pct. og enfamiliehuse 6,3 pct.

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden juli-september 11,5 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 6,3 pct.

### Prisen var 1,9 mio. kr. i gennemsnit på både enfamiliehuse og ejerlejligheder

I september var den gennemsnitlige salgspris 1.927.000 kr. for enfamiliehuse og 1.936.000 kr. for ejerlejligheder. For ejendomshandler indgået i september er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.912 enfamiliehuse og 1.478 ejerlejligheder.

### Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit

	Juli 2014 - sept. 2014	Apr. 2015 - juni 2015	Juli 2015 - sept. 2015	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	91,4	97,2	97,2	0,0	6,3
Ejerlejligheder	94,2	102,7	105	2,2	11,5

Anm.: Beregnet som et simpelt uvægtet gennemsnit af prisindeks for tre måneder.

## Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
<b>2015</b>				
Januar	92,3	1,0	96,2	2,0
Februar	94,1	2,0	98,9	2,8
Marts	95,9	1,9	100,4	1,5
April	96,8	0,9	102,2	1,8
Maj	97,7	0,9	102,6	0,4
Juni	97,0	-0,7	103,3	0,7
Juli	96,8	-0,2	104,6	1,3
August	97,5	0,7	105,3	0,7
September	97,4	-0,1	105,1	-0,2

### Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er som nævnt foretaget på baggrund af de handler, som er tinglyst. De foreløbige tal beregnes dermed på baggrund af et ufuldstændigt datamateriale, idet ikke alle handler er blevet tinglyst på beregningstidspunktet. Tallene betragtes som endelige otte måneder efter første offentliggørelse.

I tabellen nedenfor vises bias og afvigelse for de månedlige procentvise prisændringer, som der er mellem første offentliggørelse og de endelige tal. Tallene er beregnet for de seneste 12 måneder med endelige tal.

### Bias og afvigelse. Februar 2014 - januar 2015

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,5
Ejerlejligheder	0,0	0,5

*Bias* fortæller, om revisionerne i gennemsnit går i en bestemt retning. En positiv bias betyder, at prisændringerne er blevet revideret op ved den endelige opgørelse. Bias opgøres som gennemsnittet af de månedlige afvigelser i procentpoint.

*Afvigelse* fortæller noget om, hvor tæt den første offentliggørelse ligger på den endelige version. Desto større afvigelse, desto større er afvigelsen på første offentliggørelse. Afvigelsen opgøres som gennemsnittet af de månedlige afvigelser (absolutte værdier) i procentpoint.

### Skift af vurdering

SKAT foretager årligt en ny ejendomsvurdering, hvor der tages hensyn til omvurdering af eksisterende bygninger samt ændringer i bygningsbestanden i form af fx nybyggede boliger. Fra og med denne offentliggørelse er tallene baseret på 2014-vurderingen. Dette betyder, at tal for perioden januar-august 2015 er revideret til den nye ejendomsvurdering.

---

**Mere information:** Se flere tal i Statistikbanken på [www.dst.dk/stattabel/1498](http://www.dst.dk/stattabel/1498). Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på emnesiden [www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation](http://www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation). Oplysninger om regionalfordelte tal og erhvervsjendomme findes i den kvartalsvise opgørelse af ejendomssalg på [www.statistikbanken.dk/10088](http://www.statistikbanken.dk/10088) i Statistikbanken.

**Kilder og metoder:** Prisudviklingen er beregnet ud fra forholdet mellem SKAT's ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet i [statistikdokumentationen](#) Statistikken dækker kun ejendomme solgt i almindelig fri handel. Beregningsprincipperne er identiske i den månedlige, kvartalsvise og årlige ejendomssalgstatistik. Almindelig fri handel er salg mellem parter, der ikke er i familie med hinanden, og hvor der ikke er tale om en delvis gave.

Endelige tal foreligger otte måneder efter første offentliggørelse. De foreløbige tal er behæftet med en vis usikkerhed. På baggrund af hidtidige erfaringer med metoden vurderes bias for de foreløbige tal at ligge tæt på 0 for både enfamiliehuse og ejerlejligheder.

**Næste offentliggørelse:** *Ejendomssalg oktober 2015* udkommer 7. januar 2016.

**Henvendelse:** Niels G. Petersen, tlf. 39 17 30 68, [ngp@dst.dk](mailto:ngp@dst.dk)  
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, [jho@dst.dk](mailto:jho@dst.dk)