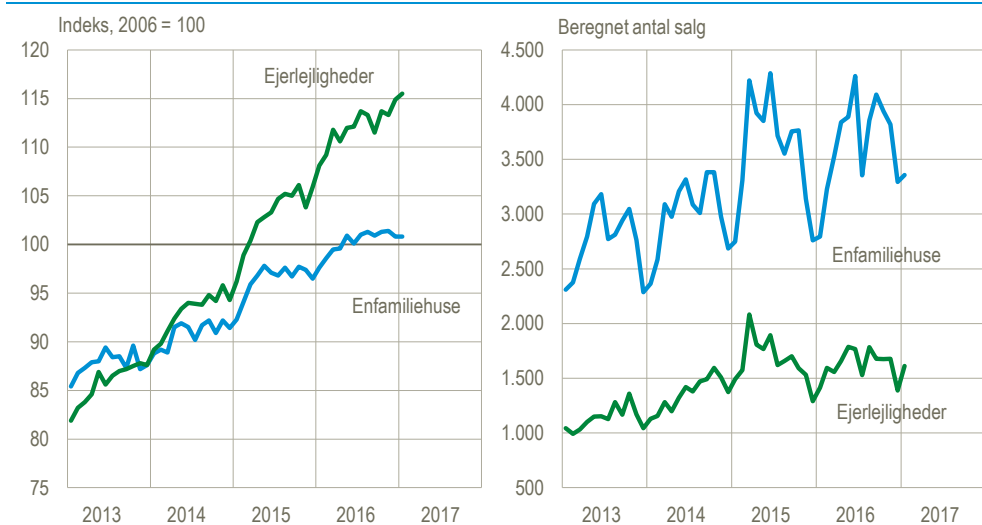


Lejlighedspriserne steg lidt i januar

Prisudviklingen fra december 2016 til januar 2017 var uændret for enfamiliehuse og steg 0,5 pct. for ejerlejligheder. Samme tendens finder man, hvis man sammenholder gennemsnittet for perioden november-januar med de foregående tre måneder august-oktober, hvor prisudviklingen for enfamiliehuse er næsten uændret, mens ejerlejligheder steg med 1,6 pct.

Månedlig prisudvikling og beregnet antal salg i almindelig fri handel på landsplan



Flere handler med enfamiliehuse end sidste år

Handlen med huse stiger fortsat. Antallet af ejendomshandler i november-januar steg med 20,5 pct. for enfamiliehuse og 10,4 pct. for ejerlejligheder sammenlignet med november-januar forrige år. Ser man over de seneste tolv måneder er handlen med enfamiliehuse steget med 3,2 pct., mens handlen med ejerlejligheder er faldet med 1,1 pct. Dette er i tråd med udviklingen i antal handler ved den seneste offentliggørelse.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tre-måneders gennemsnit

	Nov. 2015 - jan. 2016	Aug. 2016 - okt. 2016	Nov. 2016 - jan. 2017	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	97,2	101,2	101,0	-0,2	3,9
Ejerlejligheder	105,9	112,8	114,6	1,6	8,2

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.
2016				
Maj	100,9	1,3	112,0	1,3
Juni	100,1	-0,8	112,1	0,1
Juli	101,0	0,9	113,7	1,4
August	101,3	0,3	113,3	-0,4
September	100,9	-0,4	111,5	-1,6
Oktober	101,3	0,4	113,7	2
November	101,4	0,1	113,3	-0,4
December	100,8	-0,6	114,9	1,4
2017				
Januar	100,8	0,0	115,5	0,5

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årlig og kvartalsvis

	2014	2015	2016	Nov. - jan.	Nov. - jan.	Ændring	
				2016	2017	Seneste 3 måneder	Seneste år
	antal			pct.			
Enfamiliehuse	36 062	43 022	44 170	8 692	10 471	20,5	3,2
Ejerlejligheder	16 325	20 008	19 477	4 238	4 678	10,4	-1,1

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. Erfaringsmæssigt medtages ca. 75 pct. af alle månedens handler ved første offentliggørelse. 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. Juni 2015 - maj 2016

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,1	0,8
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.

Mere information: Se flere tal i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/1498. Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på emnesiden www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation. Oplysninger om regionalfordelte tal og erhvervsejendomme findes i den kvartalsvise opgørelse af ejendomssalg på 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 endelige prisudviklinger er behæftet med en vis usikkerhed. Læs mere herom i DST-analysen om usikkerhed ved opgørelsen af udviklingen i boligpriser på www.dst.dk/analyser.

Der udføres ikke sæsonkorrektion af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg februar 2017* udkommer 3. maj 2017.

Henvendelse: Annette Nielsen, tlf. 39 17 34 38, att@dst.dk
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk