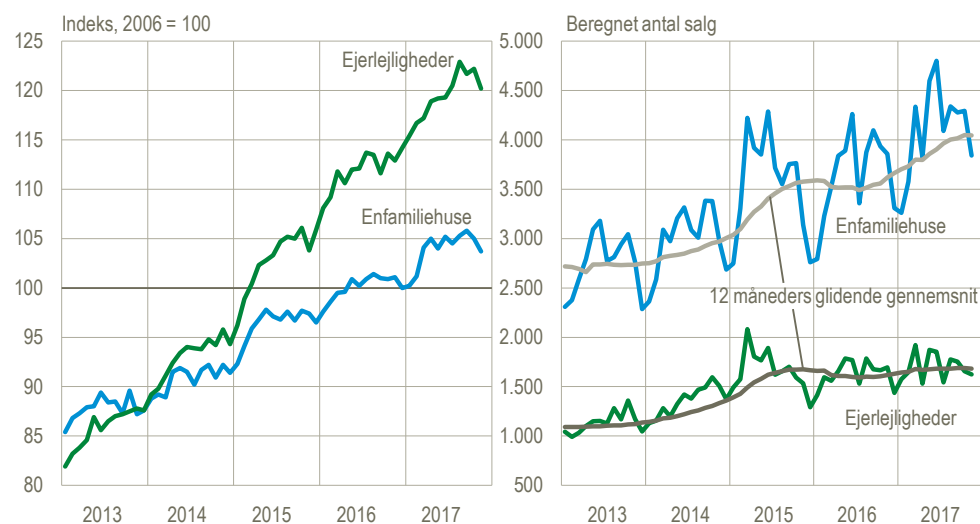


Flere boliger handles, men til lavere priser

Priserne på ejerlejligheder faldt på landsplan med 1,6 pct. fra oktober til november 2017. I samme periode faldt priserne på enfamiliehuse med 1,2 pct. I to ud af de seneste tre måneder er priserne på ejerlejligheder og enfamiliehuse faldet. Samtidig er antallet af ejendomshandler i tremånedersperioden september-november steget med 4,5 pct. for enfamiliehuse og status quo for ejerlejligheder sammenlignet med samme periode i 2016. Ser man over de seneste tolv rullende måneder er handlen med enfamiliehuse steget tre gange så meget som ejerlejligheder, i det enfamiliehuse er steget med ca. 12 pct. og ejerlejligheder med ca. 4 pct. i forhold til de foregående tolv rullende måneder.

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



Ejerlejligheder er fortsat steget dobbelt så meget i pris som enfamiliehuse

Det seneste år er prisen på ejerlejligheder steget med 7,7 pct., hvilket er dobbelt så meget som for enfamiliehuse. Prisen på ejerlejligheder er de seneste tre måneder steget med 0,4 pct. i forhold til samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse faldt i samme periode med 0,2 pct.

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

	Sept. 2016 - nov. 2016	Juni 2017 - aug. 2017	Sept. 2017 - nov. 2017	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	101,0	105,0	104,8	-0,2	3,8
Ejerlejligheder	112,7	120,9	121,4	0,4	7,7

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.
2017				
Marts	104,1	2,9	117,2	0,4
April	105,0	0,9	118,9	1,5
Maj	104,0	-1,0	119,2	0,3
Juni	105,2	1,2	119,3	0,1
Juli	104,5	-0,7	120,5	1,0
August	105,3	0,8	122,9	2,0
September	105,8	0,5	121,7	-1,0
Oktober	105,0	-0,8	122,2	0,4
November	103,7	-1,2	120,2	-1,6

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2014	2015	2016	Sept - nov.	Sept - nov.	Ændring	
				2016	2017	Seneste 3 måneder ift. året før	Rullende år
	antal					pct.	
Enfamiliehuse	36 062	43 022	43 959	11 881	12 416	4,5	11,8
Ejerlejligheder	16 325	20 008	19 567	5 036	5 031	-0,1	3,9

Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er som nævnt foretaget på baggrund af de handler, der 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, der er mellem første offentliggørelse og de endelige tal. Tallene er beregnet for de seneste 12 måneder med endelige tal.

Bias og afvigelse. April. 2016 - marts. 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	-0,1	0,8
Ejerlejligheder	0,1	0,3

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 erhvervsjendomme 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/27690.

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

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg december 2017* udkommer 7. marts 2018.

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