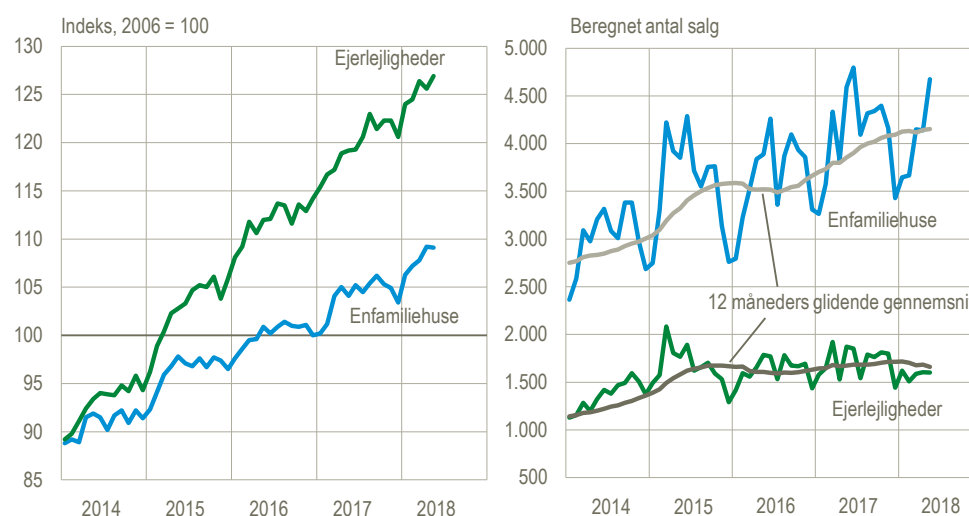


Lille prisstigning på ejerlejligheder

Fra april til maj steg priserne på ejerlejligheder med 1,0 pct., mens priserne for enfamiliehuse faldt med 0,1 pct. Sammenligner man den seneste tremånedersperiode marts-maj med perioden for december-februar, er priserne på enfamiliehuse steget med 2,9 pct. og for ejerlejligheder med 2,7 pct.

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



Færre handler med ejerlejligheder de seneste tre måneder

Handelsaktiviteten på ejerlejligheder er i tremånedersperioden marts-maj faldet med 10,0 pct. i forhold til samme periode året før. I tilsvarende periode er handelsaktiviteten steget med 1,7 pct. for enfamiliehuse. For den seneste måned er handelsaktiviteten for enfamiliehuse steget med 0,2 pct., mens den for ejerlejligheder faldt med 1,4 pct.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tre måneders gennemsnit

	Marts 2017 - maj 2017	Dec. 2017 - feb. 2018	Marts 2018 - maj 2018	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	104,4	105,6	108,7	2,9	4,1
Ejerlejligheder	118,4	123,0	126,3	2,7	6,7

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				
September	106,2	0,8	121,4	-1,3
Oktober	105,3	-0,8	122,3	0,7
November	104,9	-0,4	122,3	0,0
December	103,4	-1,4	120,6	-1,4
2018				
Januar	106,3	2,8	124,0	2,8
Februar	107,2	0,8	124,5	0,4
Marts	107,8	0,6	126,4	1,5
April	109,2	1,3	126,6	-0,6
Maj	109,1	-0,1	126,9	1,0

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2015	2016	2017	Marts-maj 2017	Marts-maj 2018	Ændring	
						Seneste 3 måneder ift. året før	12 mdr. glidende gns.
	antal					pct.	
Enfamiliehuse	43 022	43 959	48 912	12 748	12 965	1,7	0,2
Ejerlejligheder	20 008	19 567	20 239	5 324	4 793	-10,0	-1,4

Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er 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. Okt. 2016 – sep. 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,4
Ejerlejligheder	0,1	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 ejendomssalgsstatistik. 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 sæsonkorrektion af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg juni 2018* udkommer 5. september 2018.

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