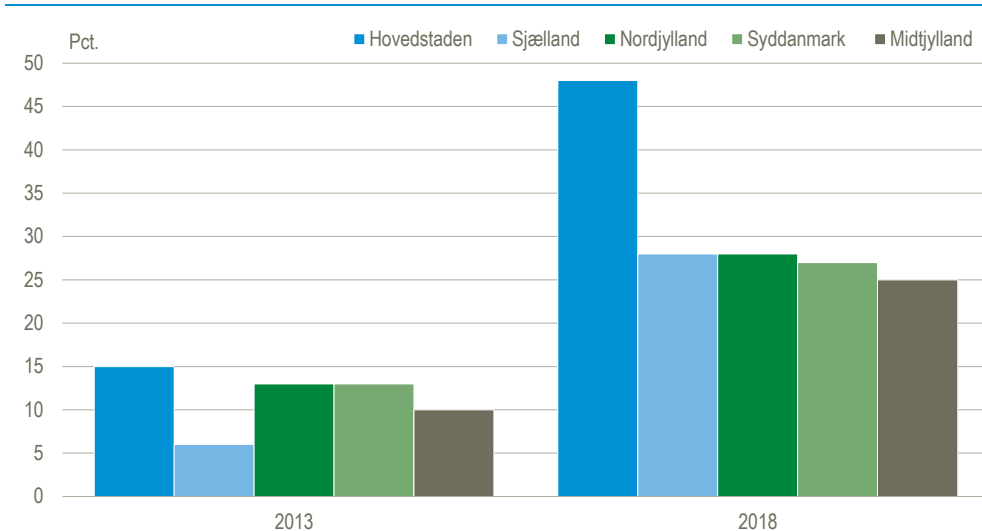


## Markedsværdien er langt over ejendomsvurderingen

I Region Hovedstaden var markedsværdien på enfamiliehuse i gennemsnit 48 pct. højere end den aktuelle offentlige ejendomsvurdering ved udgangen af 2018. I resten af landet lå markedsværdien 25 til 27 pct. over ejendomsvurderingen. Forskellen mellem Region Hovedstaden og de andre regioner er øget siden 2013, hvor nye offentlige ejendomsvurderinger blev suspenderet.

### Markedsværdiens merværdi i forhold til den aktuelle offentlige ejendomsvurdering



Anm.: Boligtypen er et gennemsnitligt enfamiliehus. Året referer til ultimo året.

Kilde: [www.statistikbanken.dk/ejdfoe1](http://www.statistikbanken.dk/ejdfoe1)

### Forskell i værdi skyldes fastfrysning af offentlige ejendomsvurdering

Den større forskel mellem markedsværdien og den offentlige ejendomsvurdering i 2018 end i 2013 skyldes, at ejendomsværdien har været fastfrosset siden 2013 på 2011 værdien med nedslag. Både i 2013 og 2018 havde et gennemsnitligt enfamiliehus i Region Hovedstaden således en offentlig ejendomsvurdering på 2,6 mio. kr. Markedsværdien voksede imidlertid fra på 2,9 mio. kr. i 2013 til 3,8 mio. kr. i 2018. Dermed er forskellen mellem den offentlige vurdering og markedsværdien vokset fra 15 pct. i 2013 til 48 pct. i 2018.

Husejere betaler som oftest ikke ejendomsværdiskat af den aktuelle ejendomsvurdering baseret på 2011, men af ejendomsværdien fra 2001 + 5 pct. eller fra 2002. Forskellen mellem markedsværdi og den benyttede ejendomsværdi til beskatning er derfor større end vist for alle regioner.

### Markedsværdien i Region Hovedstaden udvikler sig kraftigst

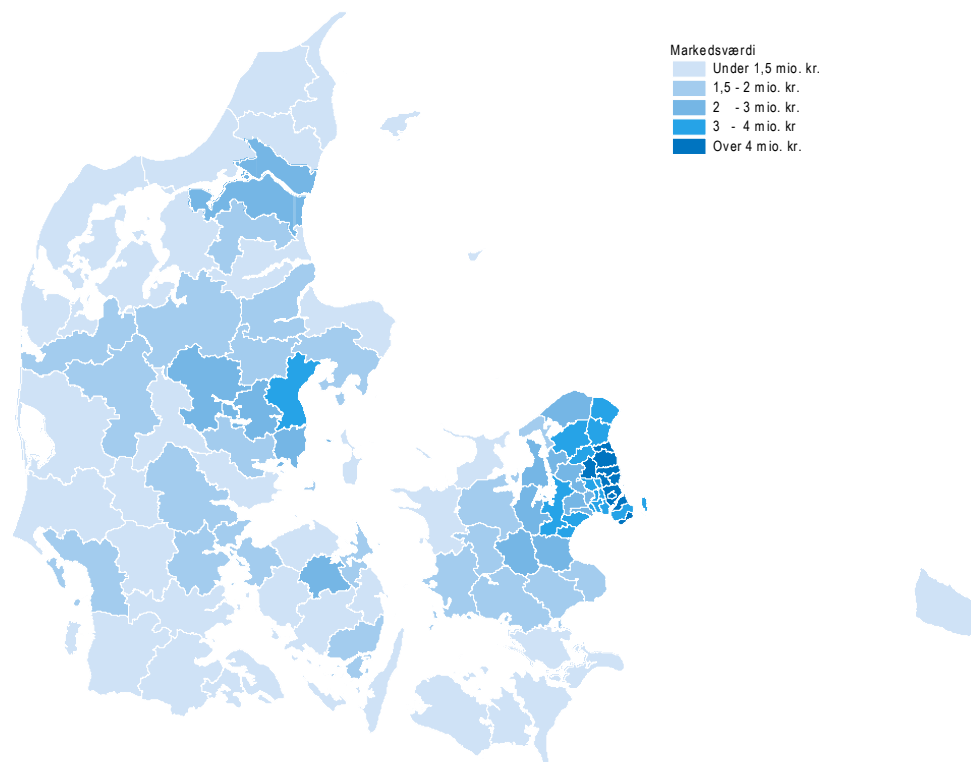
I 2013 var forskellen mellem markedsværdi og ejendomsvurderinger mellem 6 til 15 pct. i de fem regioner. Forskellen var størst i Region Hovedstaden, men kun omkring 2 pct. point over Syddanmark. Ved udgangen af 2018 lå alle regioner undtaget Hovedstaden mellem 25 til 27 pct. højere, mens Region Hovedstaden lå næsten dobbelt så højt på 48 pct.

### Store regionale forskelle i værdien af et gennemsnitligt enfamiliehus

Der er stor forskel på markedsværdien på et gennemsnitligt enfamiliehus i landets kommuner. Den gennemsnitlige markedsværdi er afhængig af sammensætningen af de enkelte ejendomme, der indgår i boligtypen: Beliggenhed, typisk størrelse og

andel af moderniserede ejendomme. I [Statistikbanken](#) kan du med funktionen ”vælg via kort” se, hvordan markedsværdien har udviklet sig i din kommune.

#### Markedsværdi for et gennemsnitligt enfamiliehus fordelt på kommuner ved udgangen af 2018 i mio. kr.

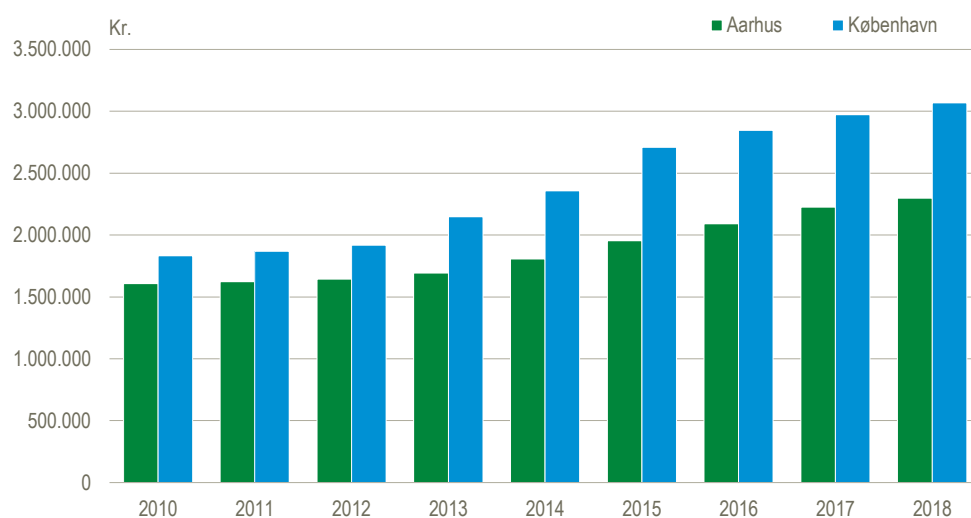


Kilde: [www.statistikbanken.dk/ejdfoe1](http://www.statistikbanken.dk/ejdfoe1)

#### Værdien af ejerlejligheder stiger mest i København

Der ses samme mønster for ejerlejligheder, som for enfamiliehuse, når København sammenlignes med resten af landet. I 2010 var markedsværdien for en gennemsnitlig ejerlejlighed i København 14 pct. højere end en ejerlejlighed i Aarhus. Ved udgangen af 2018 var denne forskel øget til 33 pct. En gennemsnitlig ejerlejlighed i København havde en markedsværdi på 3 mio. kr. ved udgangen af 2018. København er specielt ved, at der i perioden bliver bygget relativt mange større moderne ejerlejligheder.

#### Markedsværdien for en gennemsnitlig ejerlejlighed i København og Aarhus over tid



Kilde: [www.statistikbanken.dk/ejdfoe1](http://www.statistikbanken.dk/ejdfoe1)

---

**Mere information:** Der er med denne offentliggørelse udelukkende beregnet nye tal for 2018. Se flere tal i Statistikbanken på [www.statistikbanken.dk/10502](http://www.statistikbanken.dk/10502) og [www.statistikbanken.dk/10543](http://www.statistikbanken.dk/10543).

**Kilder og metoder:** Husholdningernes formue i fast ejendom er baseret på Danmarks Statistiks registerbaserede boligmodel, der estimerer markedsværdien af fast ejendom på baggrund af faktiske salg. Se endvidere [statistikdokumentationen](#) og emnesiden [Formue og gæld](#) for baggrundsnotat og analyse.

**Næste offentliggørelse:** *Husholdningernes formue i fast ejendom 2019* udkommer uge 22 i 2020.

**Henvendelse:** Andreas Jensen, til 39 17 34 62, [aej@dst.dk](mailto:aej@dst.dk)