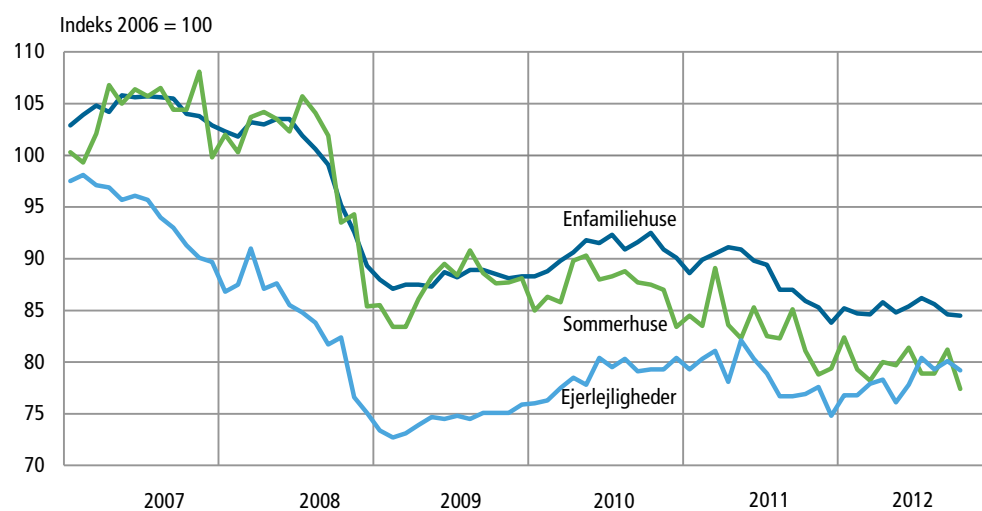


Stabilisering af priserne på enfamiliehuse

Fra september til oktober 2012 var der på landsplan prislefald på alle typer ejendomme. Priserne på enfamiliehuse faldt dog kun 0,1 pct. og har holdt sig på et stabilt niveau igennem 2012. For ejerlejligheder faldt priserne 1,1 pct. og for sommerhuse 4,7 pct. Sammenholdes gennemsnittet for tremånedersperioden august-oktober med den foregående periode maj-juli, var der prislefald på enfamiliehuse på 0,7 pct. og et fald på sommerhuse på 1,0 pct., mens ejerlejligheder steg med 1,8 pct. Opgørelsen er beregnet på baggrund af de handler, som er tinglyst på beregningstidspunktet (for seneste måned ca. 70 pct. af det forventede endelige antal handler), hvorfor tallene for de seneste måneder er behæftet med usikkerhed.

Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel

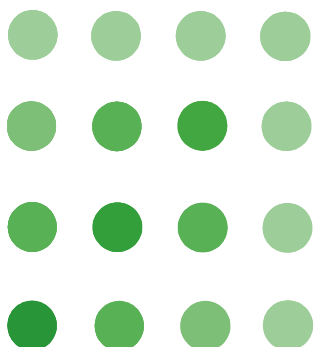


Prisstigning for ejerlejligheder på årsbasis

Ses på prisudviklingen over det seneste år i form af tremånedersperioden august-oktober 2011 i forhold til august-oktober 2012, er der prisstigning for ejerlejligheder på 3,5 pct., mens priserne faldt med 2,0 pct. for enfamiliehuse og 4,3 pct. for sommerhuse.

Enfamiliehuse i gennemsnit solgt for 1,7 mio. kr.

I oktober 2012 var den gennemsnitlige salgspris 1.743.000 kr. for enfamiliehuse, 1.696.000 kr. for ejerlejligheder og 1.096.000 kr. for sommerhuse. For ejendoms-handler indgået i oktober 2012 er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.406 enfamiliehuse, 1.047 ejerlejligheder og 439 sommerhuse.



Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig

	2011	2012						Ændring	
	Okt.	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Sept. 2012 - okt. 2012	Okt. 2011 - okt. 2012
	indeks 2006 = 100						pct.		
Enfamiliehuse	85,9	84,8	85,4	86,2	85,6	84,6	84,5	-0,1	-1,6
Ejerlejligheder	76,9	76,1	77,8	80,4	79,3	80,1	79,2	-1,1	3,0
Sommerhuse	81,1	79,7	81,4	78,9	78,9	81,2	77,4	-4,7	-4,6

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit*

	Aug. 2011 - okt. 2011	Maj 2012 - juli 2012	Aug. 2012 - okt. 2012	Ændring	
	indeks 2006 = 100			pct.	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
Enfamiliehuse	86,6	85,5	84,9	-0,7	-2,0
Ejerlejligheder	76,8	78,1	79,5	1,8	3,5
Sommerhuse	82,8	80,0	79,2	-1,0	-4,3

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

Gennemsnitlig købesum

	2011	2012					
	Okt.	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.
	1.000 kr.						
Enfamiliehuse	1 733	1 737	1 804	1 846	1 768	1 722	1 743
Ejerlejligheder	1 613	1 579	1 728	1 698	1 649	1 658	1 696
Sommerhuse	1 190	1 179	1 143	1 104	1 142	1 208	1 096

Foreløbige tal behæftet med usikkerhed

Første gang tal for en måned offentliggøres, omfatter statistikken ca. 70 pct. af handlerne indgået i den pågældende måned, hvorfor tallene er behæftet med usikkerhed. Ved anden offentliggørelse omfatter statistikken ca. 90 pct. af handlerne. Tallene kan revideres frem til og med ottende offentliggørelse, hvor tallene vil være endelige. De her offentliggjorte månedstal for prisudviklingen på enfamiliehuse er i gennemsnit blevet revideret op med 0,9 procentpoint i forhold til første offentliggørelse for den pågældende måned. Tilsvarende er prisudviklingen på ejerlejligheder og sommerhuse i gennemsnit blevet revideret op med hhv. 0,4 og 0,0 procentpoint.

Revisioner af prisudvikling, månedlig

	Enfamiliehuse			Ejerlejligheder			Sommerhuse		
	Første version	Denne version	Re- vision	Første version	Denne version	Re- vision	Første version	Denne version	Re- vision
	—	pct.	pct.- point	—	pct.	pct.- point	—	pct.	pct.- point
2011									
Oktober	-2,2	-1,3	0,9	-1,2	0,3	1,5	-6,4	-4,7	1,7
November	-2,1	-0,7	1,4	1,3	0,9	-0,4	1,3	-2,8	-4,1
December	-2,3	-1,8	0,5	-5,0	-3,6	1,4	-2,4	0,8	3,2
2012									
Januar	-0,2	1,7	1,9	2,7	2,7	0,0	3,0	3,8	0,8
Februar	-2,6	-0,6	2,0	-1,4	0,0	1,4	-1,5	-3,8	-2,3
Marts	-1,0	-0,1	0,9	-0,1	1,4	1,5	-1,9	-1,4	0,5
April	1,3	1,4	0,1	1,3	0,5	-0,8	1,4	2,3	0,9
Maj	-1,2	-1,2	0,0	-3,0	-2,8	0,2	-1,0	-0,4	0,6
Juni	0,0	0,7	0,7	1,8	2,2	0,4	3,8	2,1	-1,7
Juli	0,5	0,9	0,4	3,6	3,3	-0,3	-3,4	-3,1	0,3
August	-1,6	-0,7	0,9	-1,4	-1,4	0,0	0,5	0,0	-0,5
September	-1,9	-1,2	0,7	1,1	1,0	-0,1	2,8	2,9	0,1
Gnsntl.:									
Bias ¹			0,9			0,4			0,0
Afvigelse ²			0,9			0,7			1,4

¹ Gnsntl. bias fortæller, om revisionerne i gennemsnit går i en bestemt retning. En positiv bias betyder således, at tallene typisk vil blive revideret op ved efterfølgende offentliggørelser. Gnsntl. bias er opgjort som gennemsnittet af de enkelte månedlige revisioner i procentpoint.

² Gnsntl. afvigelse siger noget om, hvor tæt første offentliggørelse ligger på senere versioner. Desto større gnsntl. afvigelse, desto større er usikkerheden på første offentliggørelse. Gnsntl. afvigelse er opgjort som gennemsnittet af den numeriske værdi af de enkelte månedlige revisioner i procentpoint.

Mere information

Se flere tal i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/1498. Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation. Oplysninger om regionalfordelte tal og erhversejendomme findes i den kvartalsvise strukturstatistik i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/263.

Kilder og metoder

Prisudviklingen er beregnet ud fra forholdet mellem den officielle ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet på www.dst.dk/kvalitetsdeklaration/906. Statistikken dækker kun ejendomme solgt i almindelig fri handel. Beregningsprincipperne er de samme som i den kvartalsvise 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. En ufyldstgjort panthavers videresalg af en ejendom, som er overtaget på tvangsauktion, er almindeligt frit salg; *ufyldstgjort* vil sige, at der ikke er opnået fuld dækning for tilgodehavender.

Endelige tal foreligger otte måneder efter første offentliggørelse.

Næste offentliggørelse

Ejendomssalg november 2012 udkommer 30. januar 2013.

Henvendelse

Niels G. Petersen, tlf. 39 17 30 68, ngp@dst.dk
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk