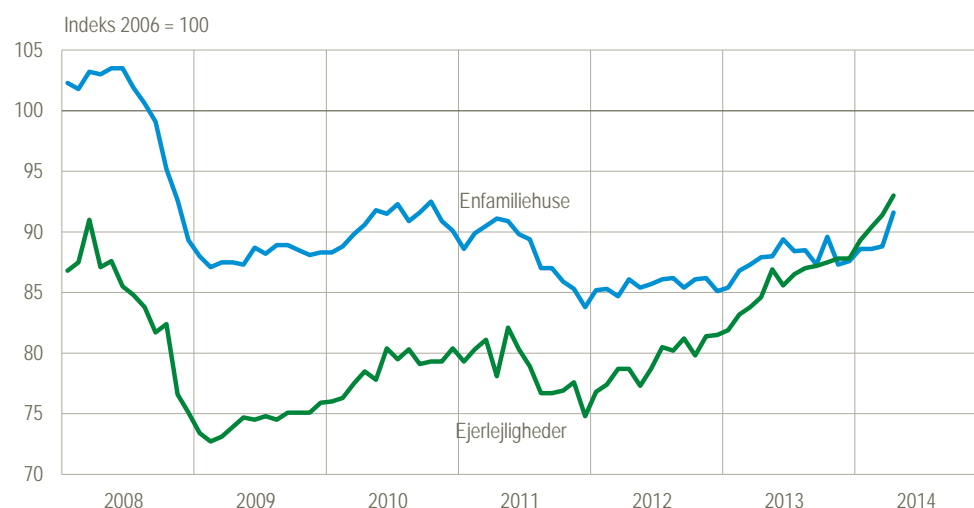


## Prisstigninger på boligmarkedet

Fra marts til april steg priserne på enfamiliehuse med 3,2 pct. og på ejerlejligheder med 1,8 pct. på landsplan. Sammenholdes gennemsnittet for perioden februar-april med de foregående tre måneder, november-januar, steg priserne på enfamiliehuse 2,2 pct., mens ejerlejligheder steg med 3,7 pct. Opgørelsen er beregnet ud fra de handler, som var tinglyst på beregningstidspunktet (for seneste måned ca. 75 pct. af det forventede endelige antal handler). Derfor er tallene for de seneste måneder behæftet med usikkerhed.

### Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel



### Ejerlejligheder steg med 9,2 pct. på årsbasis

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden februar-april 9,2 pct. højere end samme periode året før. Prisen for enfamiliehuse steg i samme periode med 2,7 pct.

### Enfamiliehuse solgt for 1,9 mio. kr. i gennemsnit

I april var den gennemsnitlige salgspris for enfamiliehuse 1.917.000 kr. og 1.876.000 kr. for ejerlejligheder. For ejendomshandler indgået i april er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.217 enfamiliehuse og 971 ejerlejligheder.

### Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit<sup>1</sup>

	Feb. 2013 - apr. 2013	Nov. 2013 - jan. 2014	Feb. 2014 - apr. 2014	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	87,3	87,8	89,7	2,2	2,7
Ejerlejligheder	83,9	88,3	91,6	3,7	9,2

<sup>1</sup> 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.
<b>2013</b>				
August	88,5	0,1	87,0	0,6
September	87,3	-1,4	87,2	0,2
Oktober	89,6	2,6	87,5	0,3
November	87,3	-2,6	87,8	0,3
December	87,6	0,3	87,8	0,0
<b>2014</b>				
Januar	88,6	1,1	89,3	1,7
Februar	88,6	0,0	90,4	1,2
Marts	88,8	0,2	91,4	1,1
April	91,6	3,2	93,0	1,8

### 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. Først ved den ottende revision erklæres tallene for endelige.

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. September 2012 - august 2013

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,4
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.

Læs mere om usikkerheden i de foreløbige tal i [kvalitetsdeklarationen](#).

**Mere information:** Se flere tal i Statistikbanken på [www.dst.dk/stattabel/1498](http://www.dst.dk/stattabel/1498). Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på emnesiden [www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation](http://www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation). Oplysninger om regionalfordelte tal og erhvervsjendomme findes i den kvartalsvise opgørelse af ejendomssalg på [www.statistikbanken.dk/10088](http://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 på [www.dst.dk/kvalitetsdeklaration/906](http://www.dst.dk/kvalitetsdeklaration/906). 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 foreløbige tal er behæftet med en vis usikkerhed. På baggrund af hidtidige erfaringer med metoden vurderes bias for de foreløbige tal at ligge tæt på 0 for både enfamiliehuse og ejerlejligheder.

**Næste offentliggørelse:** *Ejendomssalg maj 2014* udkommer 30. juli 2014.

**Henvendelse:** Niels G. Petersen, tlf. 39 17 30 68, [ngp@dst.dk](mailto:ngp@dst.dk)  
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, [jho@dst.dk](mailto:jho@dst.dk)