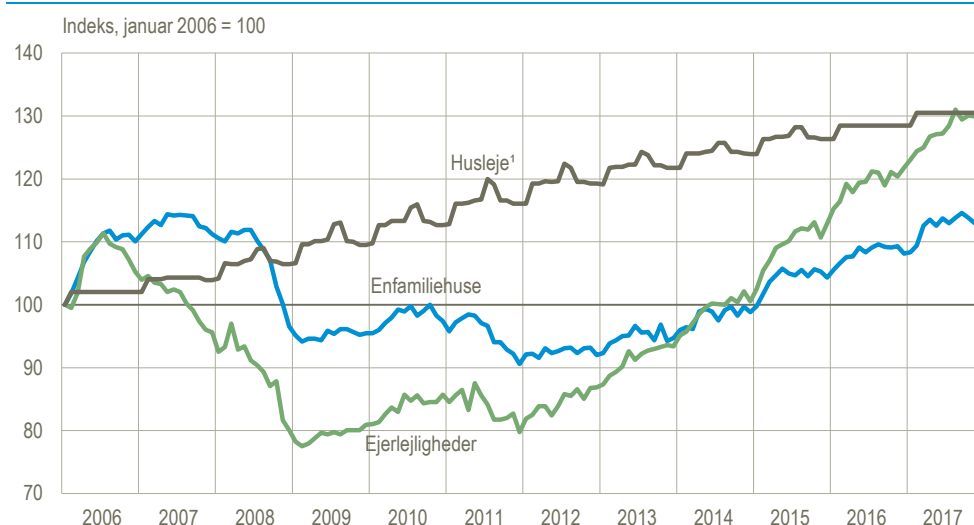


Stigningen i boligpriserne er bremset op

Prisstigningstaksterne på boliger synes at være løjet af, hvilket bekræftes af, at priserne på enfamiliehuse nu er faldet tre måneder i træk, mens ejerlejlighedspriserne er faldet to måneder i træk. Prisindeksene viser for hele landet, at boligpriserne både den seneste måned fra november til december 2017 og de seneste tre måneder har været stort set uændret. Tal for handelsaktiviteten for enfamiliehuse viser en fremgang på ca. 11 pct. i 2017 i forhold til 2016, mens handelsaktiviteten for ejerlejligheder steg ca. 4 pct.

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



¹ Husleje stammer fra *Forbrugerprisindekset*, 04.1 Faktisk husleje, www.statistikbanken.dk/pris111.

Ejerlejligheder og husleje steget 30 pct. siden januar 2006

Siden januar 2006 er priserne på enfamiliehuse steget med 12 pct., mens ejerlejligheder og det generelle huslejeniveau er steget ca. 30 pct. Huslestigningen fra forbrugerprisindekset måles som den gennemsnitlige huslestigning før boligstøtte for alle boliger, der er udlejet til private husholdninger, se [statistikdokumentationen](#). I forhold til 2016 er priserne på ejerlejlighederne i gennemsnit steget med ca. 7 pct., mens priserne på enfamiliehuse er steget med ca. 4 pct.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremånedersgennemsnit

	Okt. 2016 - dec. 2016	Juli 2017 - sept. 2017	Okt. 2017 - dec. 2017	Ændring	
	indeks 2006 = 100			Seneste 3 måneder	Seneste år
				pct.	
Enfamiliehuse	100,7	105,3	104,6	-0,7	3,9
Ejerlejligheder	113,6	121,6	121,7	0,1	7,1

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				
April	105,0	0,9	118,9	1,5
Maj	104,1	-0,9	119,2	0,3
Juni	105,2	1,1	119,3	0,1
Juli	104,5	-0,7	120,5	1,0
August	105,3	0,8	122,9	2,0
September	106,0	0,7	121,4	-1,2
Oktober	105,3	-0,7	122,0	0,5
November	104,5	-0,8	121,9	-0,1
December	103,9	-0,6	121,3	-0,5

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2015	2016	2017	Okt-dec.		Ændring	
				2016	2017	Seneste 3 måneder ift. året før	Rullende år
				antal		pct.	
Enfamiliehuse	43 022	43 959	48 912	11 094	11 787	6,2	11,3
Ejerlejligheder	20 008	19 567	20 239	4 798	4 765	-0,7	4,3

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. Maj 2016 - april 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,1	0,7
Ejerlejligheder	0,0	0,4

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 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 januar 2018* udkommer 5. april 2018.

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