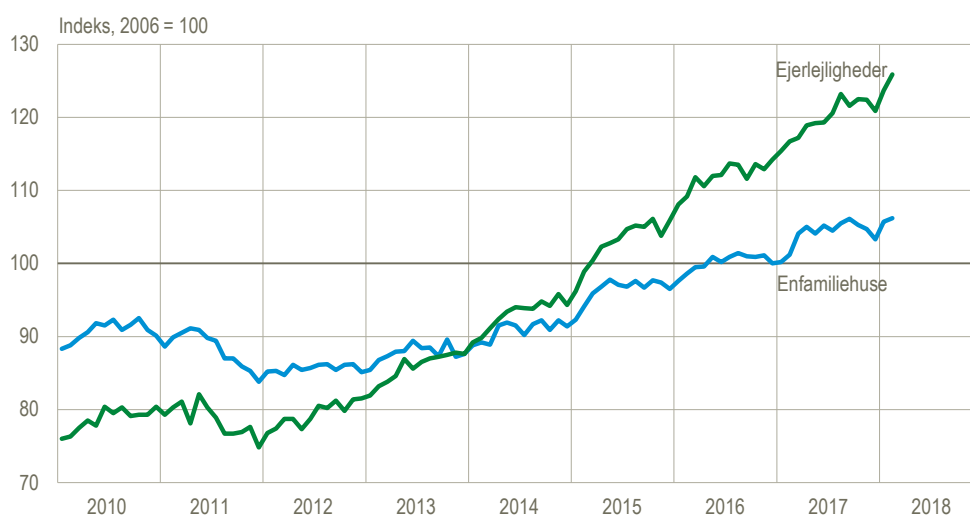


2018 begyndte med stigende boligpriser

Priserne på enfamiliehuse steg på landsplan med 0,5 pct. fra januar til februar 2018. I samme periode steg priserne på ejerlejligheder med 1,8 pct. Ser man på tremånedersperioden december - februar i forhold til den foregående tremånedersperiode september - november, har priserne på enfamiliehuse været tæt på uændret, mens ejerlejlighedspriserne er steget med ca. 1. pct. Over det seneste år er priserne på ejerlejligheder steget med 7 pct., mens priserne på enfamiliehuse er steget med 4,6 pct.

Månedlig prisudvikling på landsplan i almindelig fri handel



Der handles flere enfamiliehuse og færre ejerlejligheder

Antallet af ejendomshandlinger er i tremånedersperioden december-februar steget med 4,6 pct. for enfamiliehuse og faldet med 3,2 pct. for ejerlejligheder sammenlignet med samme periode året før.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit

	Dec. 2016 - feb. 2017	Sept. 2017 - nov. 2017	Dec. 2017 - feb. 2018	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	100,5	105,4	105,1	-0,3	4,6
Ejerlejligheder	115,4	122,2	123,5	1,1	7,0

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				
Juni	105,2	1,1	119,3	0,1
Juli	104,5	-0,7	120,6	1,1
August	105,5	1,0	123,2	2,2
September	106,1	0,6	121,6	-1,3
Oktober	105,3	-0,8	122,5	0,7
November	104,7	-0,6	122,4	-0,1
December	103,3	-1,3	120,9	-1,2
2018				
Januar	105,7	2,3	123,7	2,3
Februar	106,2	0,5	125,9	1,8

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2015	2016	2017	Ændring		Seneste 3 måneder ift. året før	12 mdr. glidende gns.
				Dec. 2016 - feb.2017	Dec. 2017 - feb.2018		
				antal	pct.		
Enfamiliehuse	43 022	43 959	48 912	10 150	10 621	4,6	0,0
Ejerlejligheder	20 008	19 567	20 239	4 661	4 514	-3,2	-0,9

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. Juli 2016 – juni 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,1	0,6
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 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 marts 2018* udkommer 6. juni 2018.

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