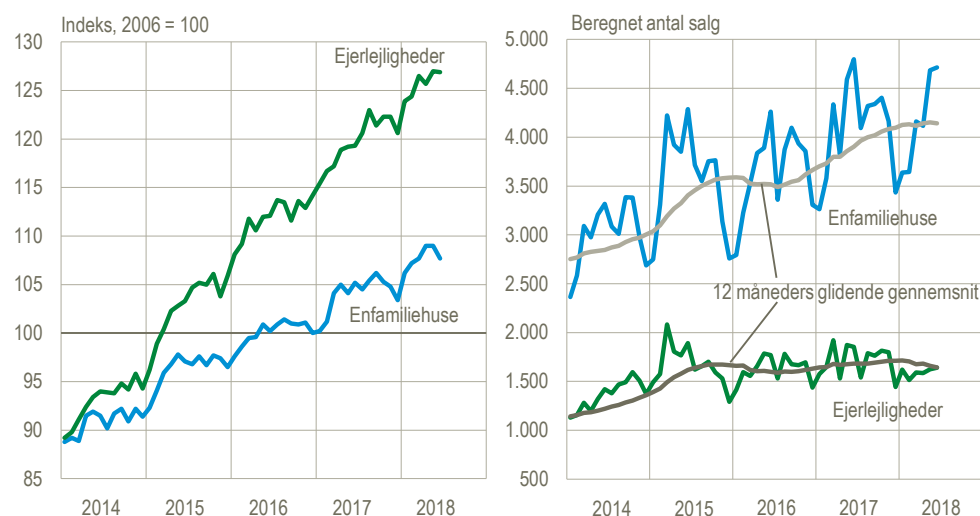


Mindre prisfald på enfamiliehuse

Priserne på enfamiliehuse faldt på landsplan med 1,2 pct. fra maj til juni, mens priserne på ejerlejligheder forblev uændret. Sammenligner man det seneste kvartal (april-juni) med det foregående kvartal (januar-marts), er priserne på enfamiliehuse steget med 1,5 pct., og ejerlejligheder er steget med 1,3 pct.

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



Færre handler med ejerlejligheder de seneste tre måneder

Handelsaktiviteten på ejerlejligheder er i det seneste kvartal (april-juni) faldet med 7,7 pct. i forhold til samme kvartal året før. I tilsvarende periode er handelsaktiviteten steget med 2,3 pct. for enfamiliehuse. Ser man over de seneste 12 rullende måneder, er handelsaktiviteten for enfamiliehuse faldet med 0,2 pct., mens den for ejerlejligheder er faldet med 1,1 pct.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tre måneders gennemsnit

	April 2017 - juni 2017	Januar 2018 - marts 2018	April 2018 - juni 2018	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	104,8	107,0	108,6	1,5	3,6
Ejerlejligheder	119,1	124,9	126,5	1,3	6,2

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				
Oktober	105,3	-0,8	122,3	0,7
November	104,8	-0,5	122,3	0,0
December	103,4	-1,3	120,6	-1,4
2018				
Januar	106,2	2,7	123,9	2,7
Februar	107,2	0,9	124,4	0,4
Marts	107,7	0,5	126,5	1,7
April	109,0	1,2	125,7	-0,6
Maj	109,0	0,0	127,0	1,0
Juni	107,7	-1,2	126,9	-0,1

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2015	2016	2017	April-juni 2017	April-juni 2018	Ændring	
						Seneste 3 måneder ift. året før	12 mdr. glidende gns.
	antal					pct.	
Enfamiliehuse	43 022	43 959	48 912	13 210	13 515	2,3	-0,2
Ejerlejligheder	20 008	19 567	20 239	5 255	4 848	-7,7	-1,1

Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er 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. Nov. 2016 - okt. 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,1	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.

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 sæsonkorrektion af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg juli 2018* udkommer 3. oktober 2018.

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