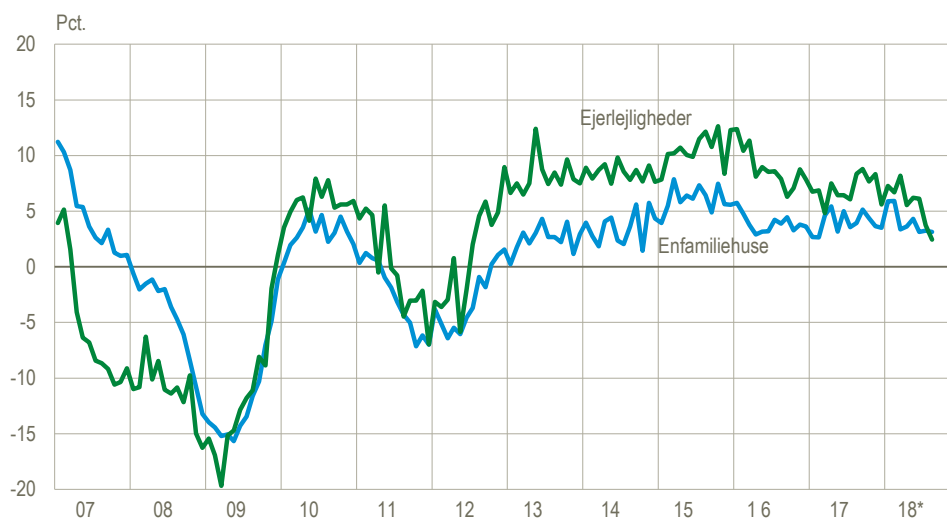


## Efter syv år stiger huse mere i pris end lejligheder

På landsplan steg priserne på enfamiliehuse med 3,1 pct. i august i forhold til samme måned sidste år, mens priserne på ejerlejligheder steg med 2,4 pct. i forhold til samme måned sidste år. Det er – baseret på de nyeste tal – præcis syv år siden, at priserne på enfamiliehuse sidst steg mere i pris end ejerlejligheder, når man måler prisudviklingen i forhold til samme måned forrige år.

### Procentvis ændring over 12 måneder. Hele landet



\*Foreløbige tal.

### Priserne på huse og lejligheder steg lige meget den seneste måned

På landsplan steg priserne på både enfamiliehuse og ejerlejligheder med 0,7 pct. fra juli til august. Set over en længere årrække er ejerlejlighederne dog steget mere i pris end enfamiliehusene. Siden 2006 er priserne på enfamiliehuse steget med 8,7 pct. og ejerlejligheder med 26,0 pct.

### Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig. Hele landet

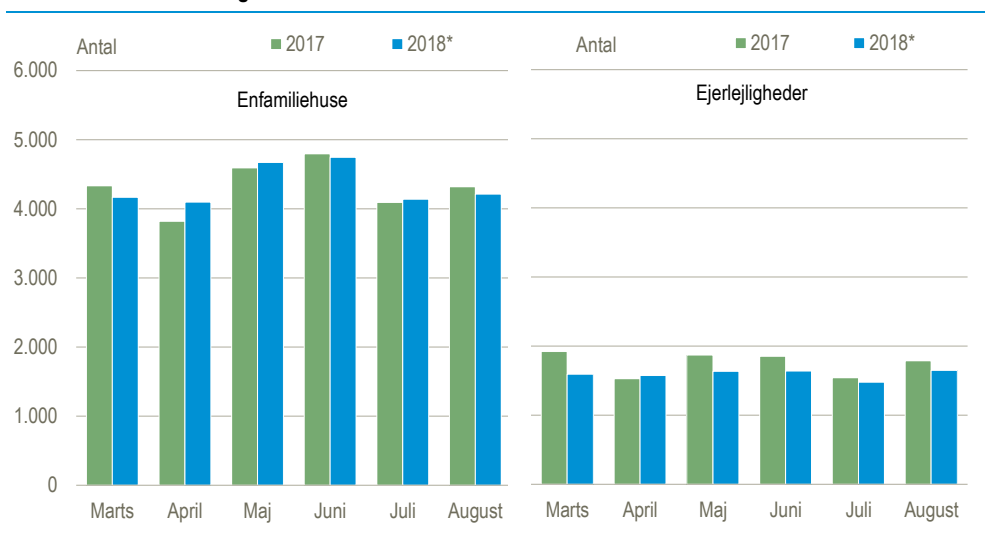
	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
<b>2017</b>				
December	103,5	-1,2	120,6	-1,4
<b>2018*</b>				
Januar	106,1	2,5	123,8	2,7
Februar	107,2	1,0	124,5	0,6
Marts	107,6	0,4	126,8	1,8
April	108,8	1,1	125,5	-1,0
Maj	108,6	-0,2	126,6	0,9
Juni	108,5	-0,1	126,6	0,0
Juli	107,9	-0,6	125,1	-1,2
August	108,7	0,7	126,0	0,7

\*Foreløbige tal.

## Færre handlede boliger

På landsplan blev der i august 2018 handlet 4.213 enfamiliehuse mod 4.319 i samme måned året før, hvilket er et fald på 2,5 pct. I den samme periode faldt antallet af handler med ejerlejligheder på landsplan med 7,7 pct., fra 1.788 til 1.650. Antallet af handler med ejerlejligheder har de seneste måneder været lavere end de samme måneder året før. Modsat ligger antallet af handler med enfamiliehuse på nogenlunde samme niveau som samme måned i 2017. Tallene for de seneste måneder er baseret på et estimeret antal tinglyste handler baseret på forrige års forsinkelsesmønster, da alle handler for disse perioder endnu ikke er blevet tinglyst.

### Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet

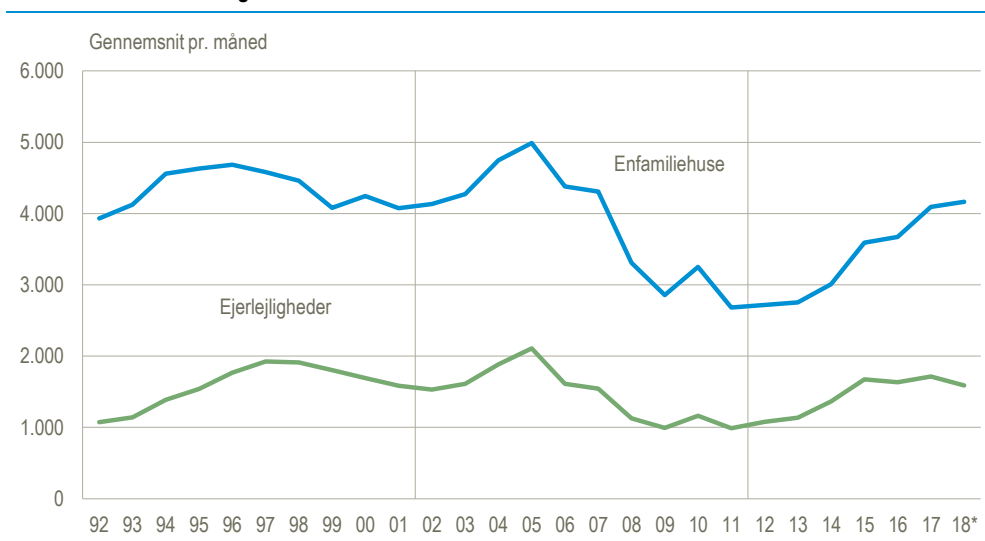


\*Foreløbige tal.

### Lidt flere handler med enfamiliehuse i forhold til 2017

For 2018 er det gennemsnitlige månedlige antal handler med enfamiliehuse indtil videre på 4.165, mens det tilsvarende tal for ejerlejligheder er 1.588. Det laveste antal handler siden statistikens start i sin nuværende form i 1992 var i 2011, hvor der blev handlet 2.683 enfamiliehuse og 989 ejerlejligheder. Antallet af handler toppede i 2005, hvor det månedlige gennemsnit var 4.991 for enfamiliehuse og 2.109 for ejerlejligheder.

### Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet



Anm.: Gennemsnit pr. måned for 2018, er et simpelt gennemsnit af tal fra januar til og med aktuelle måned.

\*Foreløbige tal.

### Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet

	2017	2018*	Ændring 2017-2018
	antal		pct.
<b>Familiehuse</b>			
Juli	4 094	4 139	1,1
August	4 319	4 213	-2,5
<b>Ejerlejligheder</b>			
Juli	1 541	1 476	-4,2
August	1 788	1 650	-7,7

\*Foreløbige tal.

### 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. Jan.-dec. 2017

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

*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](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. Se også [emnesiden](#).

**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](http://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 september 2018* udkommer 5. december 2018.

**Henvendelse:** Annette Nielsen, tlf. 39 17 34 38, [att@dst.dk](mailto:att@dst.dk)  
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, [jho@dst.dk](mailto:jho@dst.dk)