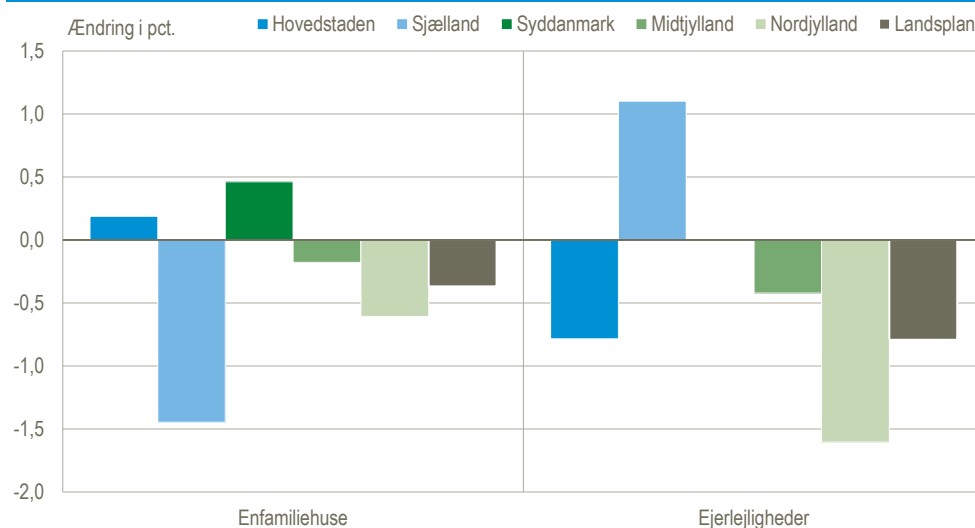


Lille dyk i boligpriserne på landsplan

På landsplan faldt priserne på enfamiliehuse med 0,4 pct. fra andet til tredje kvartal 2018, mens priserne på ejerlejligheder faldt med 0,8 pct. Det største prisfald på enfamiliehuse var i Region Sjælland med 1,4 pct., mens den største prisstigning var i Region Syddanmark med 0,5 pct. Det største prisfald på ejerlejligheder var i Region Nordjylland med 1,6 pct., mens den største og eneste prisstigning var i Region Sjælland med 1,1 pct. Pga. uregelmæssige dataleverancer er beregningen behæftet med større usikkerhed end normalt. Ca. 85 pct. af samtlige handler for tredje kvartal 2018 indgår i beregningen, normalt indgår ca. 90 pct.

Prisudvikling for enfamiliehuse og ejerlejligheder. 2. kv. 2018* - 3. kv. 2018*



*Foreløbige tal.

På årsbasis steg boligpriserne undtagen i Nordjylland

Fra tredje kvartal 2017 til tredje kvartal 2018 steg priserne på enfamiliehuse mest i Region Hovedstaden med 4,1 pct. og mindst i Region Nordjylland med 1,0 pct. I samme periode steg priserne på ejerlejligheder mest i Region Syddanmark med 5,5 pct., mens Region Sjælland, som den eneste, faldt med 2,1 pct.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel på landsplan og fordelt på regioner

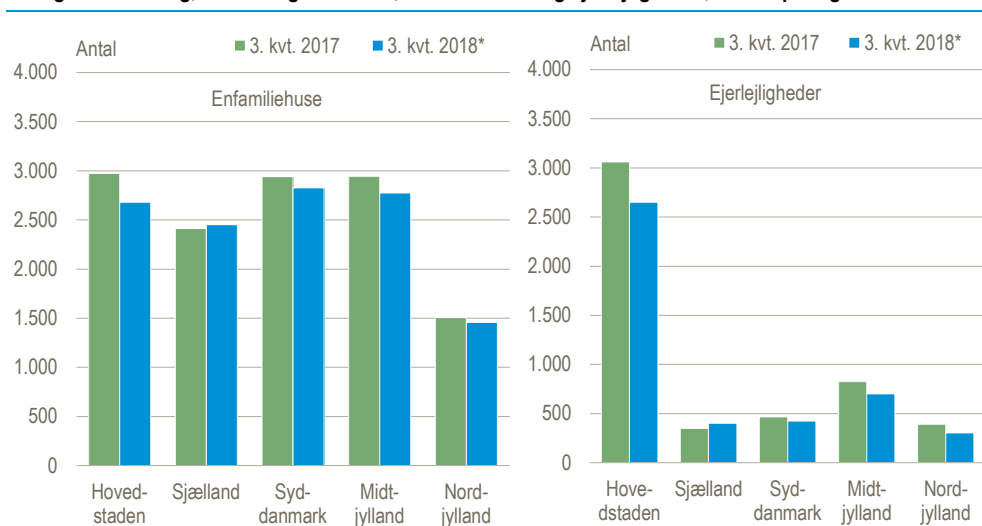
	2017		2018			Ændring	
	3. kv. 2017	4. kv. 2017	1. kv. 2018	2. kv. 2018*	3. kv. 2018*	2. kv. 2018 - 3. kv. 2018	3. kv. 2017 - 3. kv. 2018
	indeks 2006 = 100					pct.	
Enfamiliehuse. Hele landet	104,8	104,1	106,4	108,3	107,9	-0,4	3,0
Hovedstaden	103,0	102,7	105,1	107,0	107,2	0,2	4,1
Sjælland	92,9	92,3	95,9	96,7	95,3	-1,4	2,6
Syddanmark	104,9	103,4	107,7	108,5	109,0	0,5	3,9
Midtjylland	107,5	107,6	108,0	111,7	111,5	-0,2	3,7
Nordjylland	113,4	112,9	114,2	115,2	114,5	-0,6	1,0
Ejerlejligheder. Hele landet	121,0	121,1	124,4	126,1	125,1	-0,8	3,4
Hovedstaden	121,5	121,7	125,0	127,4	126,4	-0,8	4,0
Sjælland	97,9	96,3	94,7	99,8	100,9	1,1	3,1
Syddanmark	109,3	107,7	114,6	115,3	115,3	0,0	5,5
Midtjylland	113,7	114,1	114,2	118,5	118,0	-0,4	3,8
Nordjylland	144,2	139,5	142,1	143,4	141,1	-1,6	-2,1

* Foreløbige tal.

Færre handlede boliger i 2018

I tredje kvartal 2018 var der 12.194 handler med enfamiliehuse mod 12.777 i samme kvartal året før, hvilket er et fald på 4,6 pct. Dette dækker imidlertid over regionale forskelle, fx faldt antallet af handlede enfamiliehuse med 9,8 pct. i Region Hovedstaden, mens de steg 1,6 pct. i Region Sjælland. I den samme periode faldt antallet af handler med ejerlejligheder på landsplan med 12,1 pct. I Region Nordjylland faldt antallet af handler med ejerlejligheder med 22,8 pct., mens de steg med 14,9 pct. i Region Sjælland. Tallene for tredje kvartal 2018 er et estimeret antal tinglyste handler baseret på forrige års forsinkelsesmønster. Det skyldes, at alle handler for denne periode endnu ikke er blevet tinglyst.

Beregnet antal salg, almindelig fri handel, enfamiliehuse og ejerlejligheder, fordelt på regioner

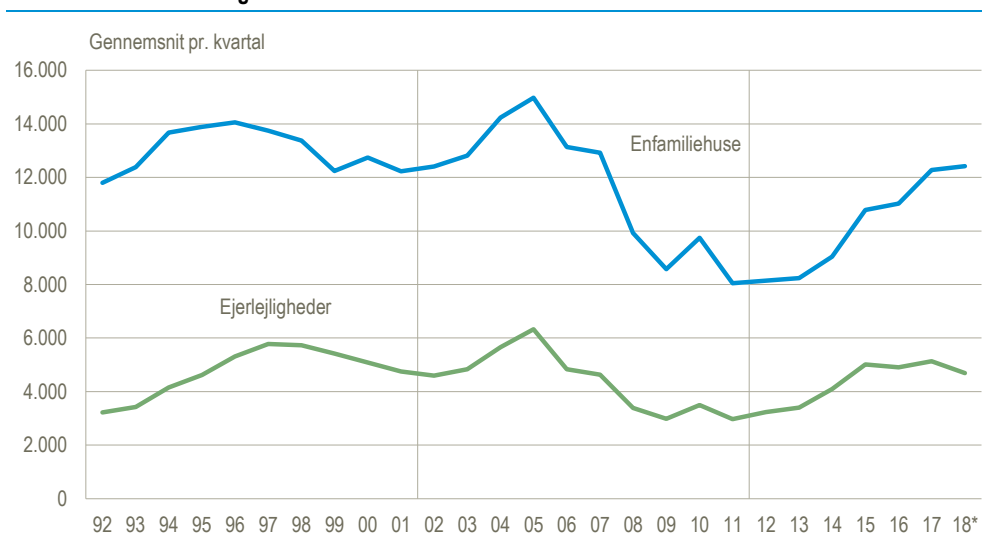


*Foreløbige tal.

Antallet af ejendomshandler ligger stadig historisk i den høje ende

For 2018 er det kvartalsvise gennemsnitlige antal handler med enfamiliehuse indtil videre på 12.421 i kvartalet, mens det tilsvarende tal er 4.696 for ejerlejligheder. Det laveste antal handler siden statistikkens start i sin nuværende form i 1992 var i 2011, hvor der blev handlet 8.050 enfamiliehuse og 2.966 ejerlejligheder. Antallet af handler toppede i 2005, hvor det kvartalsvise gennemsnit var 14.972 for enfamiliehuse og 6.327 for ejerlejligheder.

Antal handler i almindelig fri handel



Anm.: Gennemsnit pr. kvartal for 2018 er et simpelt gennemsnit af tal fra første kvartal til og med det aktuelle kvartal.

*Foreløbige tal.

Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede kvartalsvise prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er foretaget på baggrund af de handler, som er tinglyst på beregningstidspunktet (for seneste kvartal ca. 85 pct. af det forventede antal handler). De foreløbige tal beregnes dermed på baggrund af et ufuldstændigt data-materiale, idet ikke alle handler er blevet tinglyst på beregningstidspunktet. Først ved den anden revision erklæres tallene for endelige.

I tabellen nedenfor vises bias og afvigelse for de kvartalsvise procentvise prisændringer, der er mellem første offentliggørelse og de endelige tal. Tallene er beregnet for de seneste fire kvartaler, hvor der foreligger endelige tal.

Bias og afvigelse. 2. kv. 2017 - 1. kv. 2018

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	-0,1	0,2
Ejerlejligheder	-0,1	0,3
Sommerhuse	-0,1	0,3

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 kvartalsvise afvigelser i procentpoint.

Afvigelse indikerer, hvor tæt den første offentliggørelse ligger på den endelige version. Jo større afvigelse, desto større er afvigelsen på første offentliggørelse. Afvigelsen opgøres som gennemsnittet af de kvartalsvise afvigelser (absolutte værdier) i procentpoint.

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

Skift af vurdering

SKAT foretager årligt en ny ejendomsvurdering, hvor der tages hensyn til omvurdering af eksisterende bygninger samt ændringer i bygningsbestanden i form af fx nybyggede boliger. Fra og med denne offentliggørelse er tallene baseret på 2017-vurderingen. Dette betyder, at tal for perioden 1.-2. kvartal 2018 er blevet revideret til den nye ejendomsvurdering.

Mere information: Se yderligere oplysninger om ejendomssalg i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/263.

Oplysninger om ejendomssalg fordelt på kommuner og postnumre kan fås mod betaling. Se produktbeskrivelse på www.dst.dk/ejendomssalg. Tallene revideres i alt to gange. Den kvartalsvise ejendomssalgstatistik offentliggøres i en mindre detaljeret udgave i Statistikbanken.

Mere detaljeret data kan findes i [Betalingsdatabanken](#).

Kilder og metoder: *Prisudviklingen* er beregnet ud fra forholdet mellem den officielle ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet i [statistikdokumentationen](#) og på [emnesiden](#).

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg 4. kv. 2018* udkommer 22. marts 2019.

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