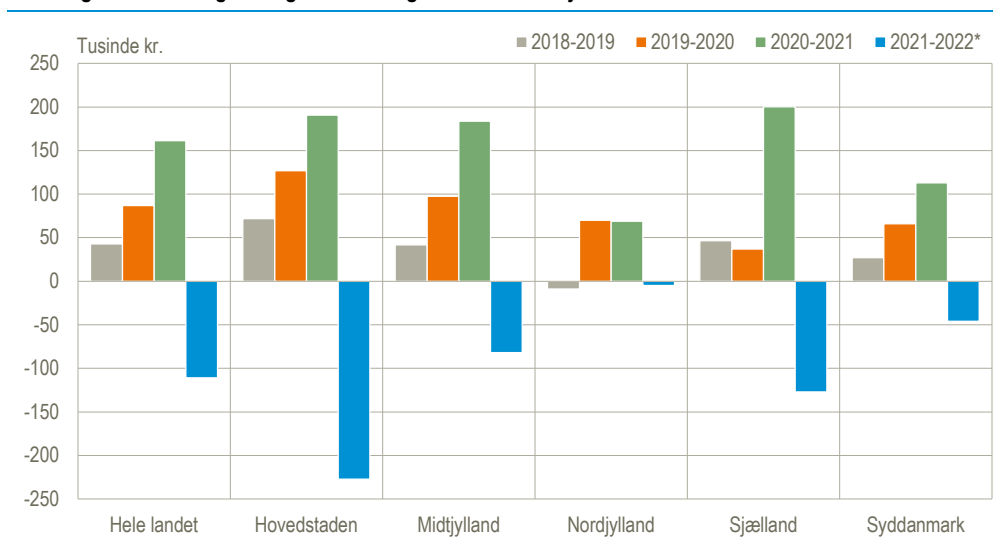


Formue i fast ejendom faldt i 2022

Hver familie, som ejede fast ejendom (andelsboliger undtaget), oplevede i gennemsnit et fald i markedsværdien af deres faste ejendom på ca. 111.000 kr. i 2022. Dette er det første fald siden 2012, hvor den gennemsnitlige markedsværdi faldt med ca. 9.000 kr. svarende til et samlet fald på ca. 19 mia. kr. Husholdningernes samlede formue i fast ejendom faldt med 161 mia. kr. i 2022 og udgjorde dermed 4.242 mia. kr. ultimo 2022.

Ændring i husholdningernes gennemsnitlige formue i fast ejendom



Anm.: Året referer til ultimo året.

*Data for 2022 er foreløbig.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ejerfof1

Familier i Region Hovedstaden oplevede den største nedgang

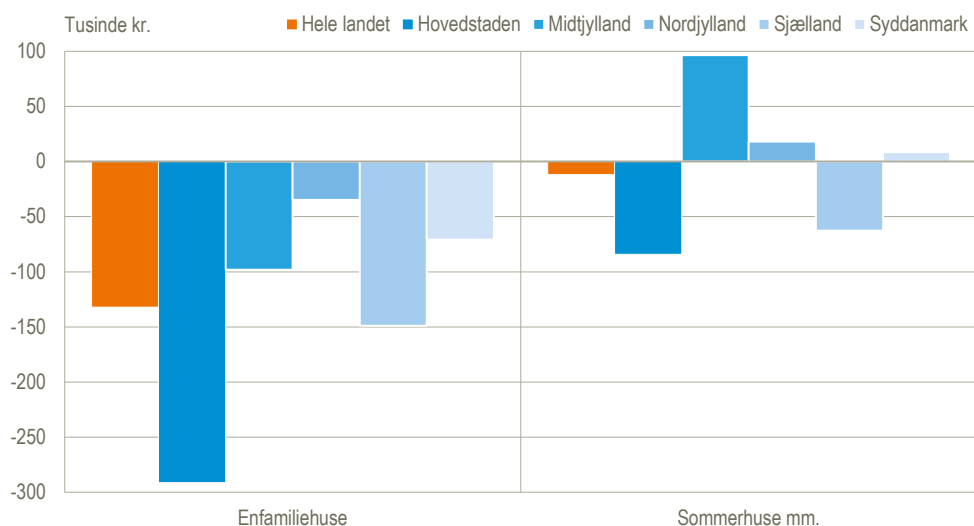
Region Hovedstaden oplevede det største fald i den gennemsnitlige markedsværdi målt i kr. med ca. 227.000 kr. pr. familie, hvor landsgennemsnittet var på ca. 111.000 kr. Udviklingen i Region Hovedstaden svarede til et fald på 5,6 pct., mens det næststørste fald skete i Region Sjælland, hvor markedsværdien faldt med 4,7 pct.

Sommerhuse faldt markant mindre end enfamiliehuse

På landsplan faldt markedsværdien af sommerhuse i 2022 med 0,8 pct., hvilket er markant lavere end enfamiliehuse, som faldt med 5,4 pct. I Region Midtjylland oplevede sommerhusejerne en fortsat stigning i markedsværdien, der i gennemsnit steg med 97.000 kr. Den største nedgang i den gennemsnitlige markedsværdi af sommerhuse fandt sted i Region Hovedstaden, hvor der var et fald på ca. 84.000 kr.

Det var ligeledes familier med enfamiliehuse beliggende i Region Hovedstaden, der oplevede det største fald i den gennemsnitlige markedsværdi, hvorimod det mindste fald fandt sted i Region Nordjylland.

Udvikling i gennemsnitlig markedsværdi for udvalgte ejendoms typer. 2021-2022*



Anm.: Året referer til ultimo året. Region henviser her til placeringen af ejendommen. Data for øvrige boligtyper kan ses i statistikbanken.

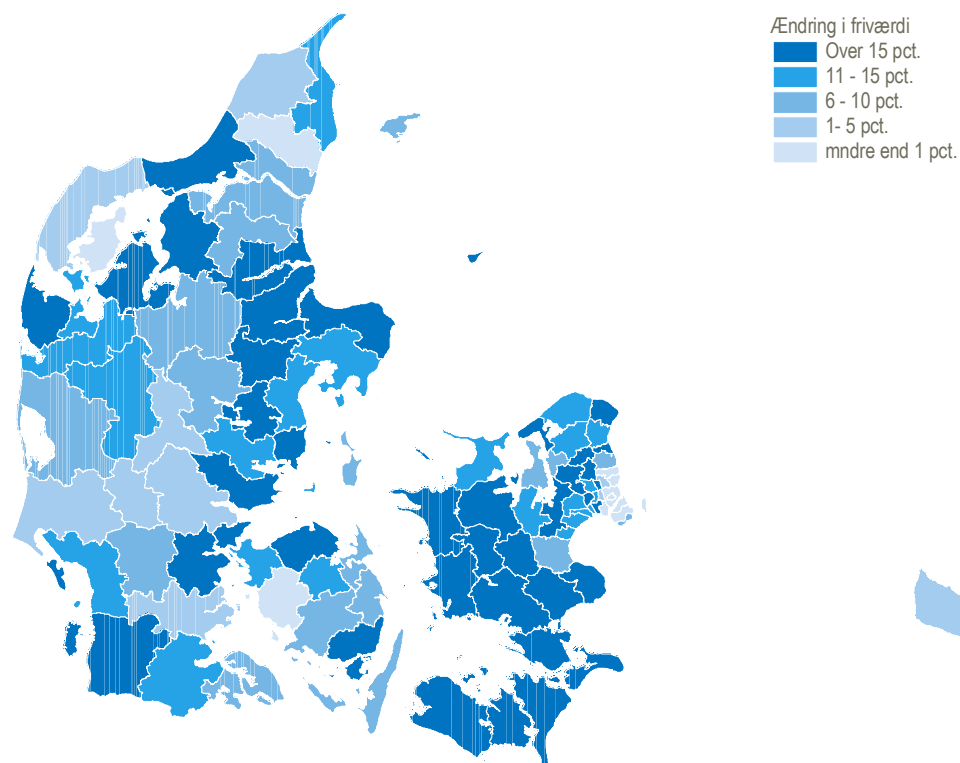
* Data for 2022 er foreløbig.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ejdfoe1

Friværdien steg mest i Region Sjælland og Region Midtjylland i 2021

Ved at tage hensyn til den gæld, der er tinglyst på de enkelte ejendomme, er det muligt at beregne en friværdi pr. ultimo 2021. Stigningen i husholdningernes formue i fast ejendom (andelsboliger undtaget) var på landsplan 244 mia. kr. i 2021, mens den beregnede friværdi samlet steg med 230 mia. kr. Det vil sige, at stigningen i markedsværdien i mindre grad blev omsat i øget gældsoptagelse i 2021 sammenlignet med 2020. Her steg markedsværdien med 135 mia. kr., mens friværdien kun steg med 77 mia. kr. Ser man på udviklingen i friværdien i 2021, steg den mest i kommunerne i Region Sjælland og Region Midtjylland. De mindste stigninger i friværdien, og i nogle tilfælde fald, fandt primært sted i kommunerne i Region Hovedstaden. Dette skyldes til dels, at gældsoptagelsen i Region Hovedstaden i højere grad er fulgt med udviklingen i markedsværdien. Set i lyset af det samlede fald på 161 mia. kr. i markedsværdien af fast ejendom i 2022, forventes det alt andet lige, at friværdien ligeledes vil vise et fald i 2022, når denne bliver opgjort ved næste udgivelse.

Udvikling i gennemsnit i beregnet friværdi. 2021



Anm.: Året referer til ultimo året.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ejerfof1

Mere information: Der er med denne offentliggørelse beregnet nye tal for perioden 2021-2022. Se flere tal i Statistikbanken på www.statistikbanken.dk/10502.

Kilder og metoder: Husholdningernes formue i fast ejendom er baseret på Danmarks Statistiks registerbaserede boligmodel, der estimerer markedsværdien af fast ejendom på baggrund af faktiske salg. Opgørelsen af markedsværdi vurderes at være mere usikker for ejendomme beliggende i yderområder. Gældskomponenter og dermed beregnet friværdi er ikke tilgængelige for det seneste år og er derfor udeladt. Se endvidere [statistikdokumentationen](#) og [emnesiden](#) for baggrundsnotat og analyse.

Næste offentliggørelse: *Husholdningernes formue i fast ejendom 2023* udkommer med endelige tal for 2022 og foreløbige tal for 2023 i april 2024.

Henvendelse: Mikkel Bjerre Trolle, til 39 17 35 49, MIT@dst.dk