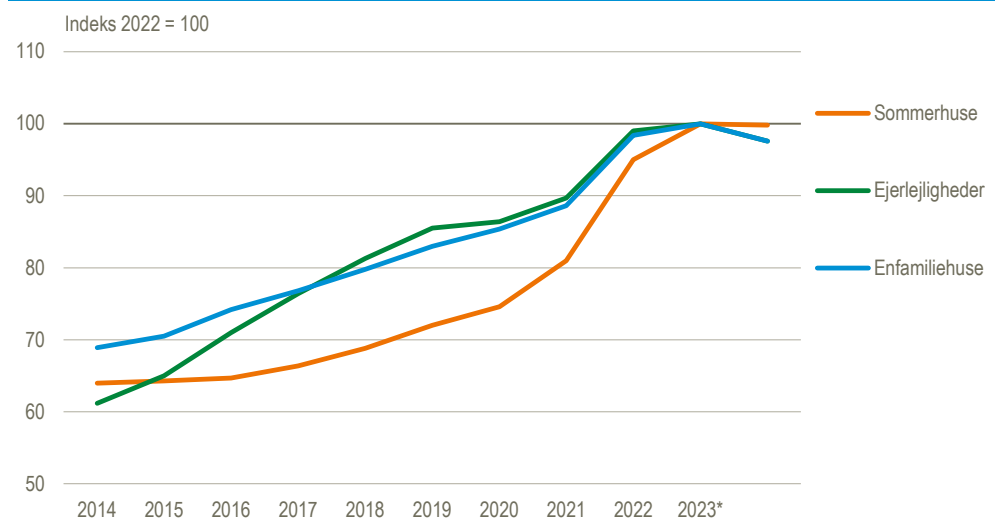


Boligpriserne faldt i 2023

På landsplan var enfamiliehuse den boligtype, der faldt mest i pris i 2023. Fra 2022 til 2023 blev et enfamiliehus i gennemsnit 2,7 pct. billigere, mens en ejerlejlighed blev 2,6 pct. billigere. Sommerhuspriserne steg med 0,1 pct.

Prisindeks for enfamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse på landsplan



*Foreløbige tal.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ej67

Priserne på enfamiliehuse faldt i alle regioner fra 2022 til 2023

I 2023 faldt priserne på enfamiliehuse i alle fem regioner i forhold til året før. De største prisfald var i Region Sjælland og i Region Hovedstaden på ca. 4 pct., mens det mindste prisfald var i Region Midtjylland med 1,1 pct. Generelt faldt huspriserne mest på Sjælland og mindre i Vestdanmark.

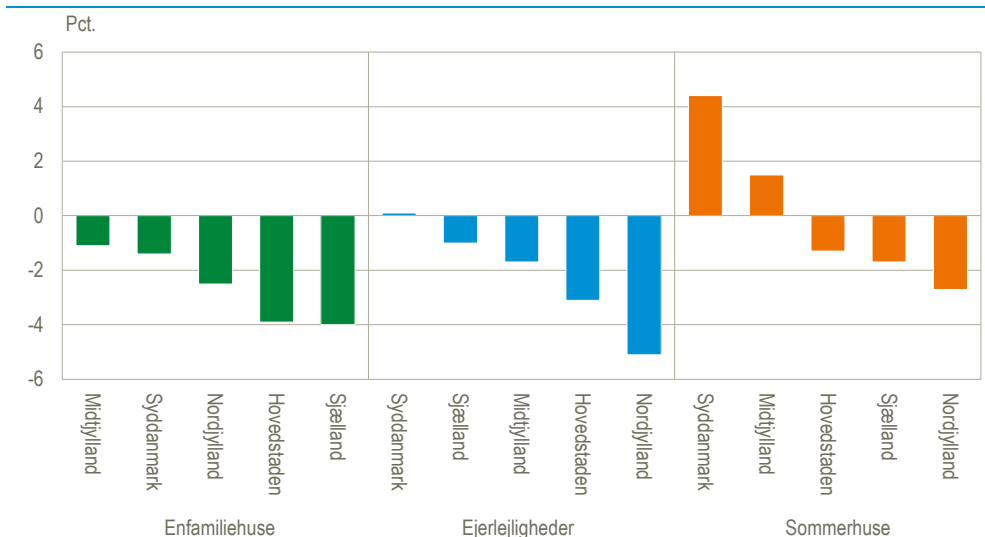
Overvejende prisfald på ejerlejligheder i 2023 på nær i Region Syddanmark

For ejerlejligheder faldt priserne i 4 ud af 5 regioner i 2023 i forhold til året før. Det største prisfald var i Region Nordjylland med 5,1 pct. Region Syddanmark oplevede som den eneste region, at priserne på ejerlejligheder steg i 2023 i forhold til året før, dog med 0,1 pct.

Priserne på sommerhuse steg mest i Region Syddanmark

Fra 2022 til 2023 steg priserne på sommerhuse i 2 ud af 5 regioner, mest i Region Syddanmark med 4,4 pct. Omvendt oplevede Region Nordjylland det største prisfald på sommerhuse med 2,7 pct. fra 2022 til 2023.

Procentvis prisudvikling efter ejendomstype og regioner. Fra 2022 til 2023*



*Foreløbige tal.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ej67

Fremgang i handelsaktiviteten på landsplan, men store geografiske forskelle

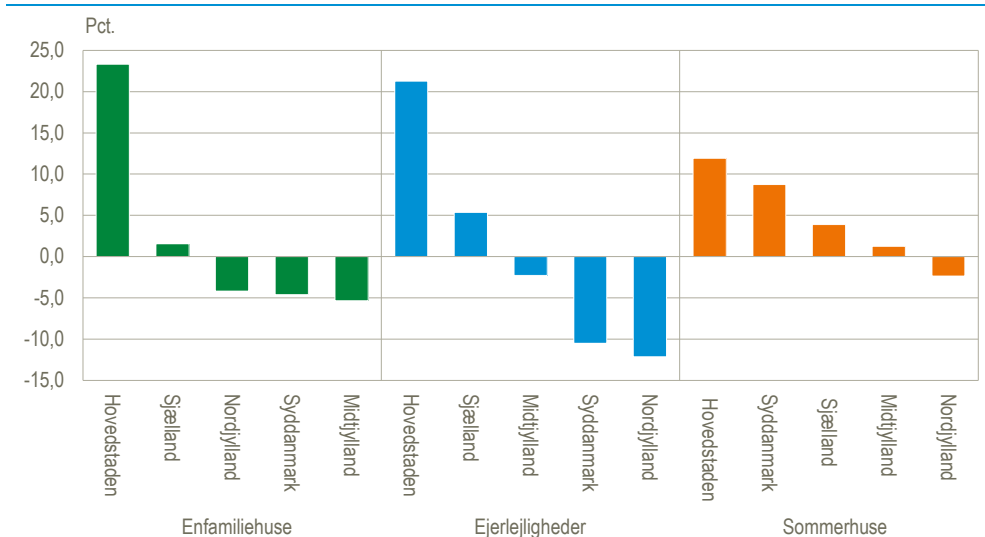
På landsplan steg antallet af handlede ejerlejligheder med 10,5 pct. fra 2022 til 2023, hvilket dækker over store geografiske forskelle. Region Hovedstaden oplevede den største fremgang i handelsaktiviteten i perioden med 21,3 pct., mens handelsaktiviteten omvendt faldt mest i Region Nordjylland med 12,1 pct.

Salget af enfamiliehuse steg med 1,3 pct. på landsplan i 2023 i forhold til året før, hvilket også dækker over store geografiske forskelle. Den største fremgang i handelsaktiviteten var i Region Hovedstaden med 23,3 pct., mens der blev handlet 4,2 pct. færre enfamiliehuse i Region Nordjylland i 2023 i forhold til året før.

På landsplan steg antallet af handlede sommerhuse med 4,3 pct. i 2023 i forhold til året før. Dette tal dækker over store geografiske forskelle, idet handelsaktiviteten i denne periode steg mest i Region Hovedstaden med 11,9 pct. og faldt mest i Region Nordjylland med 2,4 pct.

I forhold til rekordåret 2021, hvor boligsalget toppede, blev der handlet 41 pct. færre sommerhuse i 2023 og ca. 30 pct. færre enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Procentvis ændring i antallet af salg efter ejendomstype og regioner i alm. fri handel. Fra 2022 til 2023*



*Foreløbige tal.

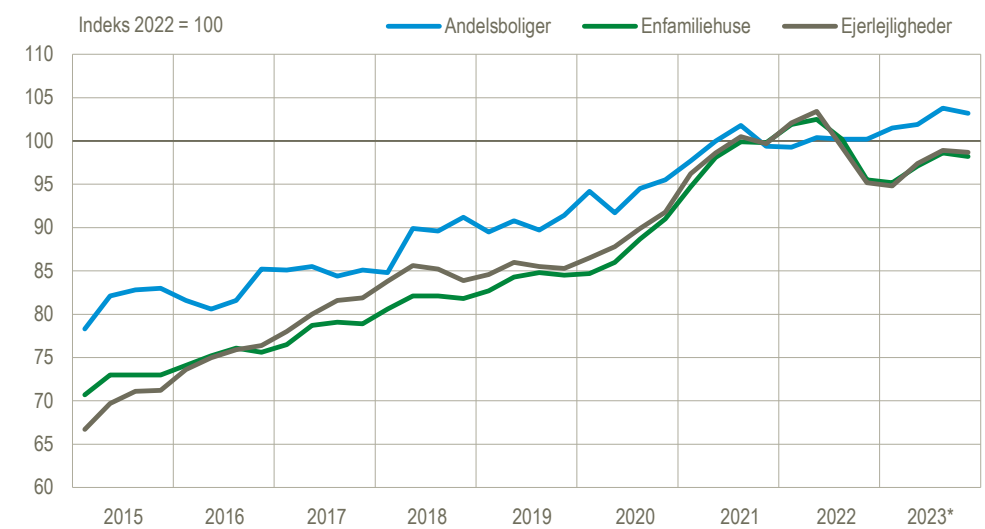
Kilde: www.statistikbanken.dk/ejen88

Priserne på andelsboliger er steget mere end ejerboliger siden 2022

I november 2023 offentliggjorde Danmarks Statistik for første gang en officiel prisstatistik for andelsboliger på landsplan med data fra og med første kvartal 2015. I første omgang offentliggøres prisstatistikken for andelsboliger kun på landsplan, men det er planen, at der skal tilføjes en geografisk dimension i løbet af andet halvår 2024, som dog vil starte fra tredje kvartal 2021, hvor det blev obligatorisk for alle andelsboligforeninger at indberette salgsoplysninger til andelsboliginform.dk i forbindelse med hvert andelsboligsalg. Dette er også årsagen til, at prisindeks for ejerboliger har skiftet indeksbasisår til 2022 = 100.

Siden 2022 er priserne på enfamiliehuse og ejerlejligheder faldet med hhv. 1,8 pct. og 1,3 pct., mens priserne på andelsboliger er steget ca. 3 pct. Fra tredje kvartal 2023 til fjerde kvartal 2023 faldt prisindekset for andelsboliger dog med 0,6 pct., mens det steg med 3 pct. i forhold til samme kvartal året før.

Prisindeks for andelsboliger, enfamiliehuse og ejerlejligheder på landsplan



*Foreløbige tal.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ej99

Særlige forhold ved denne offentliggørelse

Fra og med denne offentliggørelse opgøres prisindeks for ejerboliger (enfamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse) baseret på bestandsvægte. Ændringen imødekommer et brugerønske og betyder, at prisindeks for regioner og landsplan beregnes ved at sammenveje prisindeksene for de 11 landsdele med bestandsvægte. Bestandsvægten for en given landsdel er landsdelens andel af ejendomsvurderingerne for den pågældende type af ejerbolig i enten regionen eller i landet som helhed. Tidligere blev der brugt handelsvægte, der er landsdelens andel af ejendomsvurderingerne for de i perioden (kvartal eller år) handlede ejendomme. Prisindeksene for de enkelte landsdele er fortsat handelsvejete og afspejler de enkelte bolighandlers andel i landsdelens samlede handlede ejendomsværdi. Så overgangen til bestandsvægte påvirker ikke de 11 landsdeles boligprisindeks, men boligprisindeks for hele Danmark og de 5 regioner kan være påvirket af metodeændringen.

Hvis der i et år fx handles ekstra mange boliger i København, øges vægten til den københavnske prisudvikling i et boligprisindeks for hele landet, hvis indekset er baseret på handelsvægte. Bruger man bestandsvægte til at aggregere landsdelenes prisindeks, vil vægten til prisudviklingen i København ikke blive øget, fordi bolighandlen i København stiger mere end i resten af landet. I princippet kan statistikbrugerne både være interesseret i et handelsvejete og et bestandsvejete boligprisindeks, men det er nemmest, når der kun laves et enkelt officielt boligprisindeks. Så

det er valgt at bruge bestandsvægte til det landsdækkende og til de regionale boligprisindeks. Jo større en andel af bestandens boliger der handles, jo mere vil de to typer af prisindeks ligne hinanden. Bestandsvægtene opdateres én gang årligt.

De nye bestandsvægte implementeres i første omgang for den kvartalsvise og årlige ejendomsstatistik, mens månedstallene forventeligt omlægges i løbet af 2. halvår 2024. Tabellerne for ejendomsstatistikken beregnet med handelsvægte til og med hhv. december 2022, tredje kvartal 2023 og året 2022 kan fortsat findes i Statistikbanken under arkiverede tabeller. Endelige månedstal beregnet med handelsvægte efter december 2022 kan fås ved henvendelse til Danmarks Statistik.

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 i [Betalingsdatabanken](#). Se produktbeskrivelse på www.dst.dk/ejendomssalg. Tallene for en periode revideres i alt elleve gange.

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 1. kvartal 2024* udkommer 28. juni 2024.

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