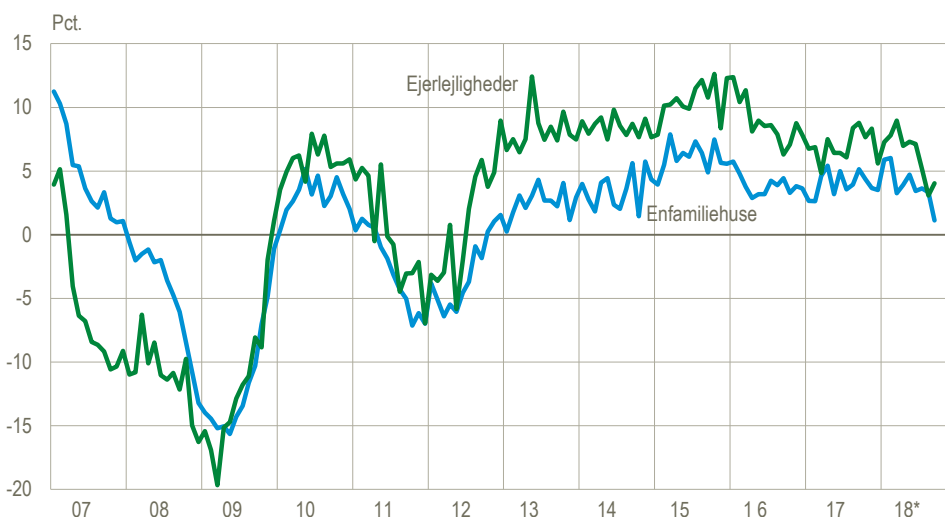


Laveste prisstigning på enfamiliehuse siden 2013

På landsplan steg priserne på enfamiliehuse med 1,1 pct. i september i forhold til samme måned sidste år, mens priserne på ejerlejligheder steg med 4,0 pct. i forhold til samme måned sidste år. Det er den laveste prisstigning på enfamiliehuse siden januar 2013, når man måler prisudviklingen i forhold til samme måned forrige år. Det skal bemærkes, at denne offentliggørelse er behæftet med større usikkerhed end normalt. Det skyldes, at en mindre andel af tinglyste handler end normalt indgår pga. uregelmæssige dataleverancer. Det vurderes, at ca. 70 pct. af samtlige handler for september indgår i beregningen, normalt indgår ca. 75 pct.

Procentvis ændring over 12 måneder. Hele landet



*Foreløbige tal.

Priserne på huse og lejligheder faldt den seneste måned

På landsplan faldt priserne på enfamiliehuse fra august til september 2018 med 1,4 pct. og ejerlejligheder med 0,4 pct.. Set over en længere årrække er ejerlejlighederne steget mere i pris end enfamiliehusene. Siden 2006 er priserne på enfamiliehuse steget med 7,4 pct. og ejerlejligheder med 26,3 pct.

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

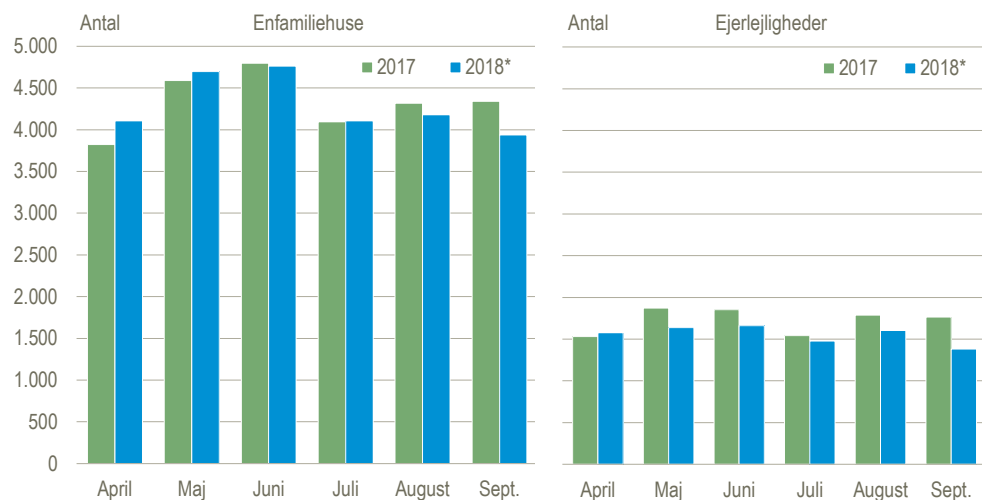
	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
2018*				
Januar	106,1	2,5	123,8	2,7
Februar	107,3	1,1	125,8	1,6
Marts	107,5	0,2	127,7	1,5
April	109,1	1,5	127,2	-0,4
Maj	109,0	-0,1	127,9	0,6
Juni	108,8	-0,2	127,8	-0,1
Juli	108,3	-0,5	126,8	-0,8
August	108,9	0,6	126,8	0,0
September	107,4	-1,4	126,3	-0,4

*Foreløbige tal.

Færre handlede boliger

På landsplan blev der i september 2018 handlet 3.936 enfamiliehuse mod 4.340 i samme måned året før, hvilket er et fald på 9,3 pct. I den samme periode faldt antallet af handler med ejerlejligheder på landsplan med 21,7 pct., fra 1.764 til 1.381. Antallet af handler med enfamiliehuse og ejerlejligheder har de seneste måneder været lavere end de tilsvarende måneder året før. Tallene for de seneste måneder er et estimeret antal handler, hvor forrige års forsinkelsesmønster er anvendt. Dette skyldes, at alle handler for disse perioder endnu ikke er blevet tinglyst.

Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet

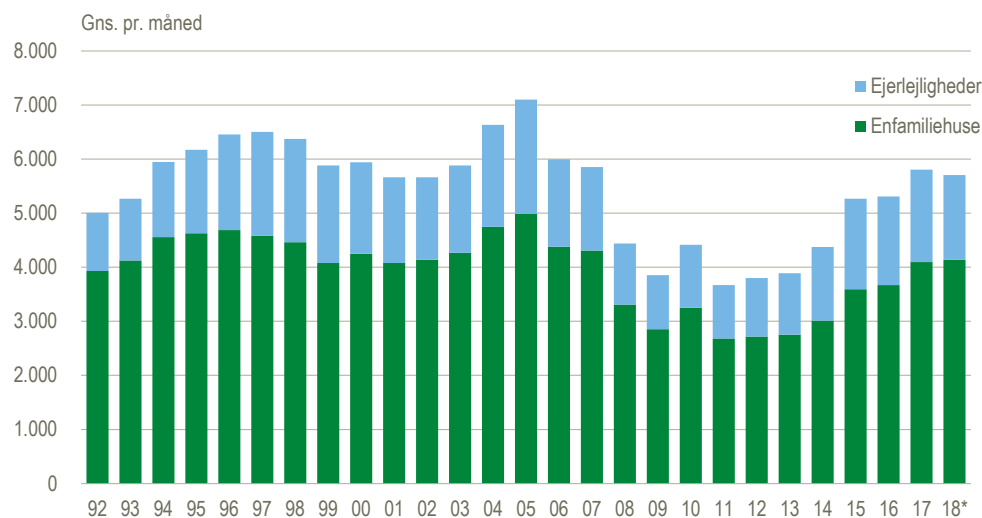


*Foreløbige tal.

Lidt færre handler med ejerlejligheder i forhold til 2017

For 2018 er det gennemsnitlige månedlige antal handler med enfamiliehuse indtil videre på 4.139, mens det tilsvarende tal for ejerlejligheder er 1.563. 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.

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. Februar 2017 - januar 2018

	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.

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 januar-august 2018 er revideret til den nye ejendomsvurdering.

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 erhvervejendomme findes i den kvartalsvise opgørelse af ejendomssalg på 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 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 sæsonkorrektur af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg oktober 2018* udkommer 9. januar 2019.

Henvendelse: Annette Nielsen, tlf. 39 17 34 38, att@dst.dk

Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk