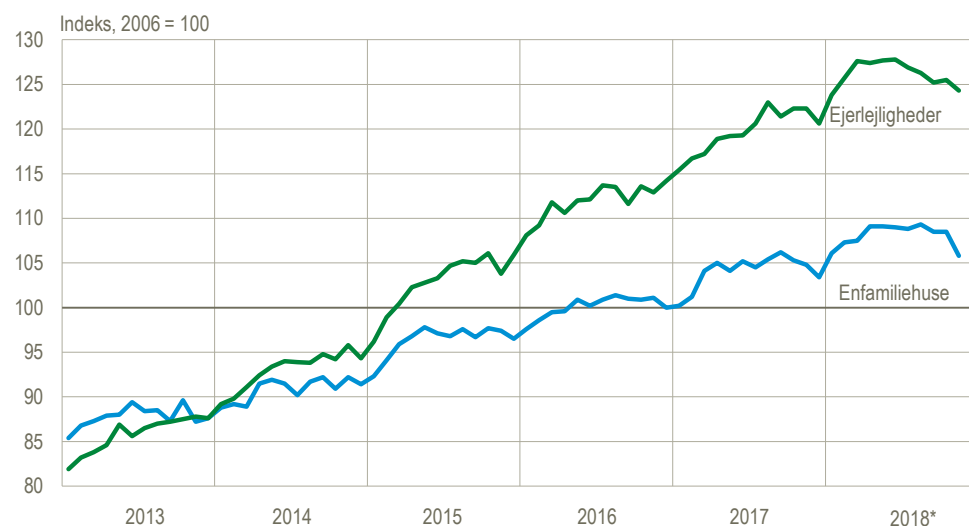


Største prisfald på enfamiliehuse i fem år

På landsplan faldt priserne på enfamiliehuse med 2,5 pct. fra oktober til november 2018. Det er det største fald siden november 2013, hvor priserne faldt 2,7 pct. På landsplan faldt priserne på ejerlejligheder med 1,0 pct. fra oktober til november 2018. Det er det største prisfald siden december 2017, hvor priserne faldt med 1,4 pct. Ser man på priserne i forhold til samme måned året før, så steg priserne på ejerlejligheder med 1,6 pct. i november, hvilket er den laveste årsstigning siden juni 2012. Priserne på enfamiliehuse steg 1,0 pct. fra november 2017 til 2018. Det er den laveste årsstigning siden januar 2013.

Procentvis ændring over 12 måneder. Hele landet



*Foreløbige tal.

Priserne på lejligheder er steget fire gange så meget som på huse siden 2006

Set over en længere årrække er ejerlejlighederne steget mere i pris end enfamiliehusene. Siden 2006 er priserne på enfamiliehuse steget med 5,8 pct. og ejerlejligheder med 24,3 pct. Dermed er priserne på ejerlejligheder steget ca. fire gange så meget som på enfamiliehuse siden 2006.

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*				
Marts	107,5	0,2	127,6	1,5
April	109,1	1,5	127,4	-0,2
Maj	109,1	0,0	127,7	0,2
Juni	109,0	-0,1	127,8	0,1
Juli	108,8	-0,2	126,9	-0,7
August	109,3	0,5	126,3	-0,5
September	108,5	-0,7	125,2	-0,9
Oktober	108,5	0,0	125,5	0,2
November	105,8	-2,5	124,3	-1,0

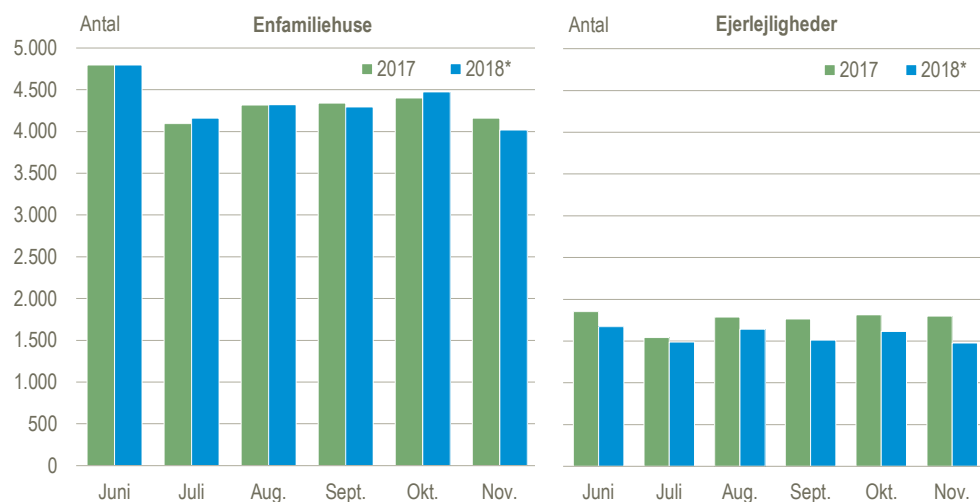
*Foreløbige tal.

Færre handlede ejerlejligheder det seneste halve år

På landsplan blev der i november 2018 handlet 1.477 ejerlejligheder mod 1.799 i samme måned året før, hvilket er et fald på 17,9 pct. I samme periode faldt antallet af handler med enfamiliehuse på landsplan med 3,4 pct., fra 4.161 til 4.020. Antallet af handler med ejerlejligheder har været lavere i de seneste seks offentliggjorte måneder i 2018 i forhold til samme periode i 2017. Antallet af handler med enfamiliehuse har samlet set ligget nogenlunde på niveau med de tilsvarende måneder året før.

Tallene for de seneste måneders antal handler er estimeret på baggrund af forrige års forsinkelsesmønstre. Det skyldes, at ikke alle handler for disse perioder er blevet tinglyst endnu.

Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet



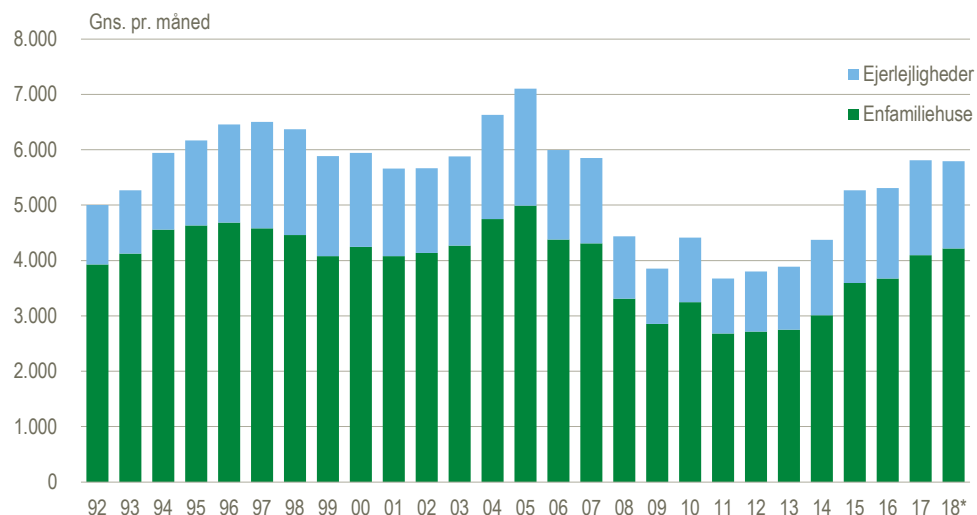
*Foreløbige tal.

Lidt færre handler med ejerlejligheder end i 2017

For 2018 er det gennemsnitlige månedlige antal handler med enfamiliehuse indtil videre på 4.215, mens det tilsvarende tal for ejerlejligheder er 1.578. Det gennemsnitlige antal månedlige handler med boliger samlet set (ejerlejligheder og enfamiliehuse) i 2018 er på niveau med 2017.

Det laveste antal handler siden statistikkens 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. April 2017 - marts 2018

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	-0,1	0,5
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. Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på emnesiden www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation. Oplysninger om regionalfordelte tal og erhvervsejendomme 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 sæsonkorrektion af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg november 2018* udkommer 6. marts 2019.

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