



Historisk store prisfald

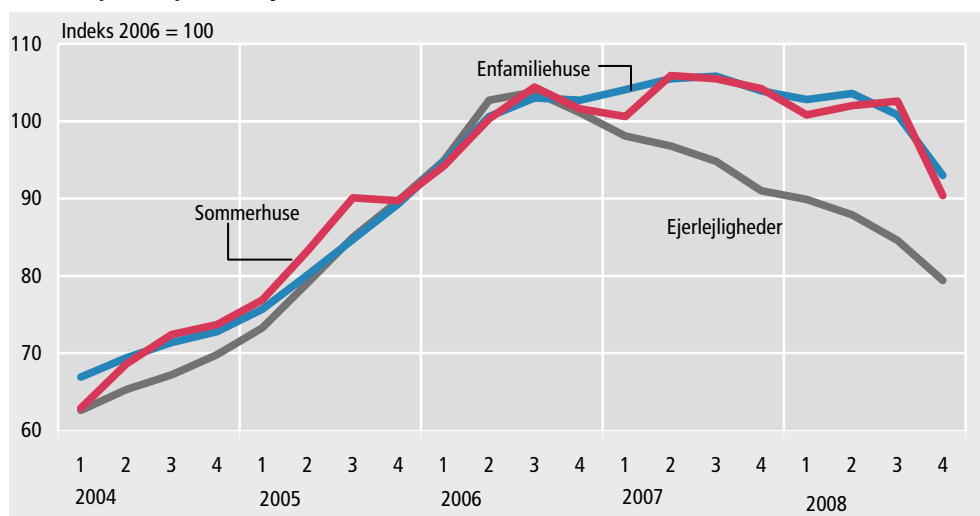
Ejendomsmarkedet i kraftig tilbagegang

Fra tredje til fjerde kvartal 2008 var der både historisk store prisfald samt et kraftigt tilbageslag i antallet af ejendomshandler. Priserne for enfamiliehuse faldt med 7,7 pct., ejerlejligheder med 6,1 pct. og sommerhuse med 11,9 pct. For alle tre ejendoms-kategorier er der tale om det største prisfald for et enkelt kvartal, siden statistikken startede i sin nuværende form i 1992.

Fald i samlet antal salg i 4. kv.

Det samlede antal solgte ejendomme i almindelig fri handel faldt med 15,1 pct. mellem tredje og fjerde kvartal 2008, når der er korrigeret for sæsonudsving. Dette dækker over, at salget af enfamiliehuse faldt med 17,9 pct., sommerhuse med 15,1 pct. og ejerlejligheder med 12,9 pct.

Kontantprisen på fast ejendom



Markant lavere prisniveau end i samme periode sidste år ...

På et år fra fjerde kvartal 2007 til fjerde kvartal 2008 er priserne faldet med 13,2 pct. for sommerhuse, 12,7 pct. for ejerlejligheder og 10,5 pct. for enfamiliehuse.

... og markant færre salg

I forhold til fjerde kvartal 2007 er det samlede faktiske antal salg for ejendomme i almindelig fri handel faldet med 41,1 pct. Salget af enfamiliehuse er faldet med 43,2 pct., ejerlejligheder med 42,8 pct. og sommerhuse med 40,6 pct.

Tabel 1. Antal ejendomssalg i almindelig fri handel

	2007		2008		
	4. kv.	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.
	sæsonkorrigerede antal salg				
Samtlige salg	28 136	24 919	22 815	19 497	16 557
Enfamiliehuse	13 277	11 894	10 775	9 217	7 563
Ejerlejligheder	4 710	3 926	3 741	3 081	2 684
Sommerhuse	1 842	1 569	1 407	1 293	1 098
Grunde under 2.000 m ²	2 229	1 819	1 624	1 258	1 304
Landbrugsejendomme	1 009	998	968	899	736
Øvrige salg	5 069	4 713	4 300	3 749	3 172
	faktiske antal salg				
Samtlige salg	24 808	24 504	26 252	19 343	14 606
Enfamiliehuse	11 604	11 176	12 610	9 418	6 586
Ejerlejligheder	4 132	4 166	4 051	3 008	2 363
Sommerhuse	1 451	1 285	1 867	1 408	862
Grunde under 2.000 m ²	1 777	2 005	2 056	1 124	1 049
Landbrugsejendomme	926	1 136	964	862	672
Øvrige salg	4 918	4 736	4 704	3 523	3 074

Anm.: Tallene revideres løbende. Endelige tal for et kalenderår foreligger i forbindelse med offentliggørelsen af andet kvartal det efterfølgende år

Tabel 2. Prisudviklingen for salg i almindelig fri handel

	2007		2008			Ændring	
	4. kv.	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	3.-4. kv. 2008 - 4. kv. 2008	4. kv. 2007 2008 - 4. kv. 2008
	indeks 2006 = 100					pct.	
Enfamiliehuse	103,9	102,8	103,6	100,8	93,0	-7,7	-10,5
Ejerlejligheder	91,0	89,9	87,9	84,6	79,4	-6,1	-12,7
Sommerhuse	104,2	100,8	102,0	102,6	90,4	-11,9	-13,2
Grunde under 2.000 m ²	107,8	105,8	106,3	101,2	101,6	0,4	-5,8
Landbrugsejendomme	120,9	132,2	137,3	136,1	124,3	-8,7	2,8

Anm.: Tallene revideres løbende. Endelige tal for et kalenderår foreligger i forbindelse med offentliggørelsen af andet kvartal det efterfølgende år.

Mere information

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

Oplysninger om kvartalsvise og årlige ejendomssalg fordelt på kommuner og postnumre kan fås mod betaling. Se produktbeskrivelse og prislister på www.dst.dk/ejendomssalg.

Kilder og metoder

Prisudviklingen er beregnet ud fra forholdet mellem den officielle ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet på www.dst.dk/varedeklaration/906.

Almindelig fri handel er salg mellem parter, der ikke er i familie med hinanden, og hvor der ikke er tale om en delvis gave. En ufyldstgjort panthavers videresalg af en ejendom, som er overtaget på tvangsauktion, er almindeligt frit salg; ”ufyldstgjort” vil sige, at der ikke er opnået fuld dækning for tilgodehavender.

Næste offentliggørelse

Ejendomssalg 1. kv. 2009 udkommer 17. august 2009.

Henvendelse

Vivi Nielsen, tlf. 39 17 34 40, vra@dst.dk
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk