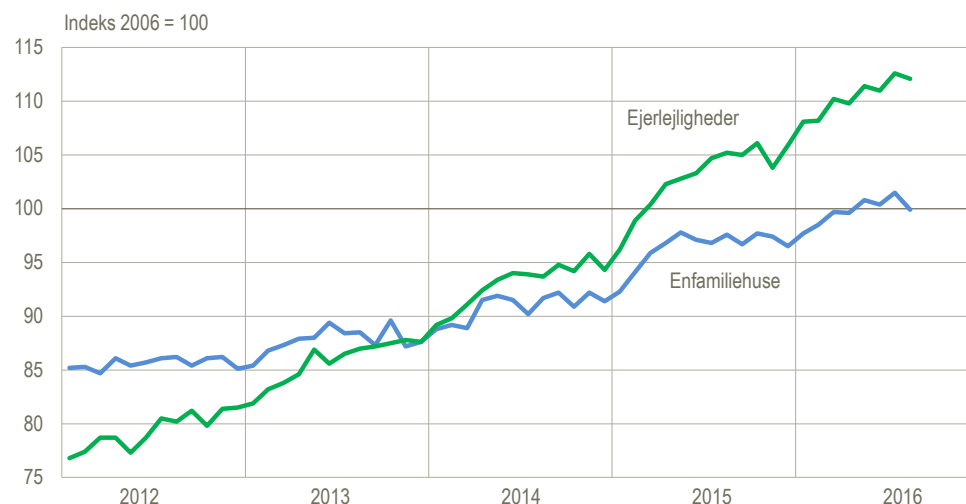


Boligpriserne og antallet af ejendomshandler faldt

Prisudviklingen fra juli til august 2016 faldt på landsplan 1,6 pct. for enfamiliehuse og 0,4 pct. for ejerlejligheder. Hvis man sammenholder gennemsnittet for perioden juni-august med de foregående tre måneder marts-maj, så var prisudviklingen for enfamiliehuse 0,6 pct, mens den var 1,3 pct. for ejerlejligheder. Det beregnede antal ejendomshandler i almindelig fri handel indgæet i august er 3.348 for enfamiliehuse og 1.644 for ejerlejligheder. Hvis man sammenholder antallet af ejendomshandler for perioden juni-august med samme periode for 2015, så er antallet faldet med 7,4 pct. for enfamiliehuse og 6,1 pct. for ejerlejligheder.

Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel på landsplan



Årlige prisstigninger på både ejerlejligheder og enfamiliehuse

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden juni-august 7,2 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 3,5 pct.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tre-måneders gennemsnit

	Juni 2015 - aug. 2015	Marts 2016 - maj 2016	Juni 2016 - aug. 2016	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	97,2	100,0	100,6	0,6	3,5
Ejerlejligheder	104,4	110,5	111,9	1,3	7,2

Anm.: Beregnet som et simpelt uvægtet gennemsnit af prisindeks for tre måneder.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
2015				
December	96,5	-0,9	105,9	2,0
2016				
Januar	97,7	1,2	108,1	2,1
Februar	98,5	0,8	108,2	0,1
Marts	99,7	1,2	110,2	1,8
April	99,6	-0,1	109,8	-0,4
Maj	100,8	1,2	111,4	1,5
Juni	100,4	-0,4	111,	-0,4
Juli	101,5	1,1	112,6	1,4
August	99,9	-1,6	112,1	-0,4

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årlig og månedlig

	2012	2013	2014	2015	2015			2016		
					Juni	Juli	August	Juni	Juli	August
					antal					
Enfamiliehuse	32 571	32 963	36 062	43 018	4 288	3 716	3 551	4 181	3 168	3 348
Ejerlejligheder	12 952	13 622	16 325	20 008	1 892	1 620	1 657	1 751	1 461	1 644

Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er som nævnt foretaget på baggrund af de handler, som 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, som der er mellem første offentliggørelse og de endelige tal. Tallene er beregnet for de seneste 12 måneder med endelige tal.

Bias og afvigelse. Januar-december 2015

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,8
Ejerlejligheder	0,0	0,4

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.

Særlige forhold ved denne offentliggørelse

Månedens forventede salg beregnes ved foreløbige offentliggørelser

Fra og med denne offentliggørelse genoptages beregningen af det samlede antal salg for måneden. Dette betyder, at hele det forventede antal bolighandler i en given periode estimeres ud fra det foregående års forsinkelsesmønster.

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.

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 ejendomssalgss Statistik. 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 foreløbige tal er behæftet med en vis usikkerhed. På baggrund af hidtidige erfaringer med metoden vurderes bias for de foreløbige tal at ligge tæt på 0 for både enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Se også analysen [Sammenligning af boligprisstatistikker i Danmark](#).

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg september 2016* udkommer 30. november 2016.

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