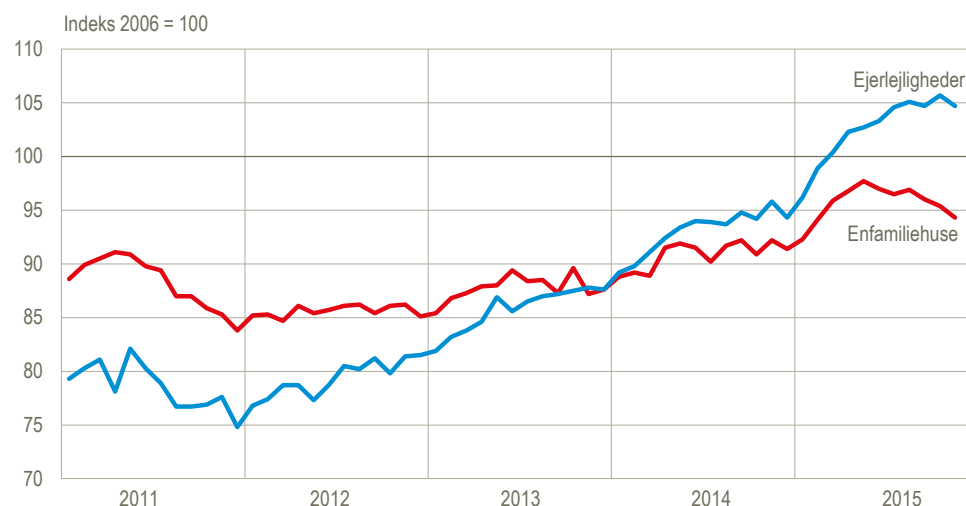


Laveste priser på enfamiliehuse i ni måneder

Fra oktober til november 2015 faldt priserne på både enfamiliehuse og ejerlejligheder. Enfamiliehuse faldt med 1,2 pct. og ejerlejligheder faldt 0,9 pct. Prisindekset for enfamiliehuse har generelt været faldende siden maj måned, og man skal tilbage til februar måned for at finde lavere priser på enfamiliehuse. I samme periode (februar-november) er prisindekset for ejerlejligheder steget 5,9 pct. Sammenholdes gennemsnittet for perioden september-november med de foregående tre måneder juni-august, steg ejerlejligheder med 0,7 pct., mens enfamiliehuse faldt med 1,7 pct. Opgørelsen er beregnet ud fra de handler, som var tinglyst på beregnings-tidspunktet, hvilket erfaringsmæssigt udgør ca. 75 pct. af samtlige handler for den seneste måned. Derfor er tallene for de seneste måneder behæftet med usikkerhed.

Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel på landsplan



På årsbasis steg ejerlejligheder 10,6 pct. og enfamiliehuse 3,7 pct.

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden september-november 10,6 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 3,7 pct.

Prisen var 2 mio. kr. i gennemsnit på både enfamiliehuse og ejerlejligheder

I november var den gennemsnitlige salgspris 1.985.000 kr. for enfamiliehuse og 2.020.000 kr. for ejerlejligheder. For ejendomshandler indgået i november er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.100 enfamiliehuse og 1.149 ejerlejligheder.

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

	Sept. 2014 - nov. 2014	Juni 2015 - aug. 2015	Sept. 2015 - nov. 2015	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	91,8	96,8	95,2	-1,7	3,7
Ejerlejligheder	94,9	104,3	105,0	0,7	10,6

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				
Februar	94,1	2,0	98,9	2,8
Marts	95,9	1,9	100,4	1,5
April	96,8	0,9	102,3	1,9
Maj	97,7	0,9	102,7	0,4
Juni	97,0	-0,7	103,3	0,6
Juli	96,5	-0,5	104,6	1,3
August	96,9	0,4	105,1	0,5
September	96,0	-0,9	104,7	-0,4
Oktober	95,4	-0,6	105,7	1,0
November	94,3	-1,2	104,7	-0,9

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. 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. April 2014 - marts 2015

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,6
Ejerlejligheder	-0,1	0,5

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 erhvervejendomme 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 ejendomssalgssstatistik. 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.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg december 2015* udkommer 2. marts 2016.

Henvendelse: Niels G. Petersen, tlf. 39 17 30 68, ngp@dst.dk
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk