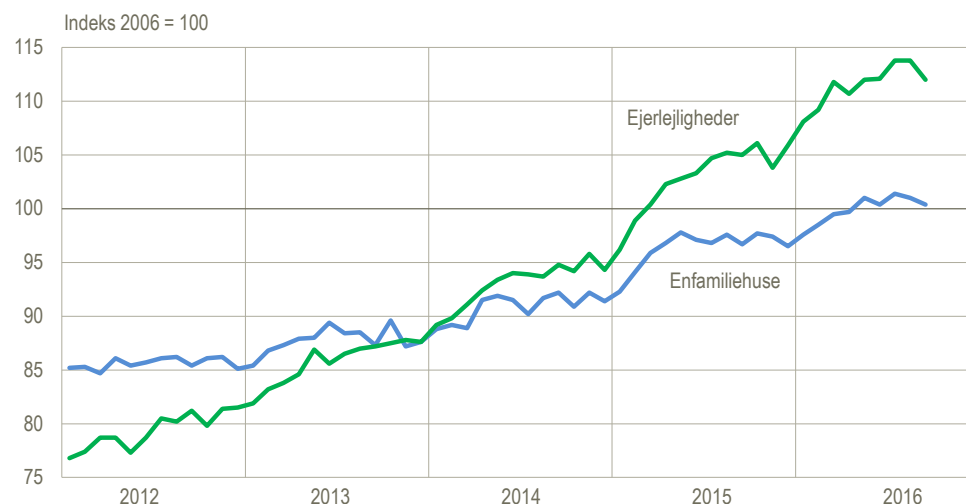


Flere ejendomshandler til faldende priser

Prisudviklingen fra august til september 2016 faldt på landsplan 1,6 pct. for ejerlejligheder og 0,6 pct. for enfamiliehuse. Hvis man sammenholder gennemsnittet for perioden juli-september med de foregående tre måneder april-juni, så var prisudviklingen for ejerlejligheder 1,4 pct, mens den var 0,5 pct. for enfamiliehuse. Det beregnede antal ejendomshandler i almindelig fri handel indgået i september var 4.145 for enfamiliehuse og 1.685 for ejerlejligheder. Hvis man sammenholder antallet af ejendomshandler for perioden juli-september med samme periode for 2015, så er antallet steget med 1,0 pct. for både enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel på landsplan



Årlige prisstigninger på både ejerlejligheder og enfamiliehuse

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden juli-september 7,8 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 4,0 pct.

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

	Juli 2015 - sept. 2015	April 2016 - juni 2016	Juli 2016 - sept. 2016	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	97,0	100,4	100,9	0,5	4,0
Ejerlejligheder	105,0	111,6	113,2	1,4	7,8

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.
2016				
Januar	97,6	1,1	108,1	2,1
Februar	98,5	0,9	109,2	1,0
Marts	99,5	1,0	111,8	2,4
April	99,7	0,2	110,7	-1,0
Maj	101,0	1,3	112,0	1,2
Juni	100,4	-0,6	112,1	0,1
Juli	101,4	1,0	113,8	1,5
August	101,0	-0,4	113,8	0,0
September	100,4	-0,6	112,0	-1,6

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årlig og månedlig

	2012	2013	2014	2015	2015			2016		
					Juli	August	September	Juli	August	September
Enfamiliehuse	32 571	32 963	36 062	43 022	3 716	3 551	3 755	3 328	3 828	4 145
Ejerlejligheder	12 952	13 622	16 325	20 008	1 620	1 657	1 702	1 513	1 773	1 685

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. Feb. 2015 - Jan. 2016

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,3	0,8
Ejerlejligheder	0,0	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.

Særlige forhold ved denne offentliggørelse

Vurdering af ejendomme baseres nu på 2015-vurderingen

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 2015-vurderingen. Dette betyder, at tal for perioden januar-august 2016 er revideret til 2015-ejendomsvurderingen.

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 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 oktober 2016* udkommer 5. januar 2017.

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