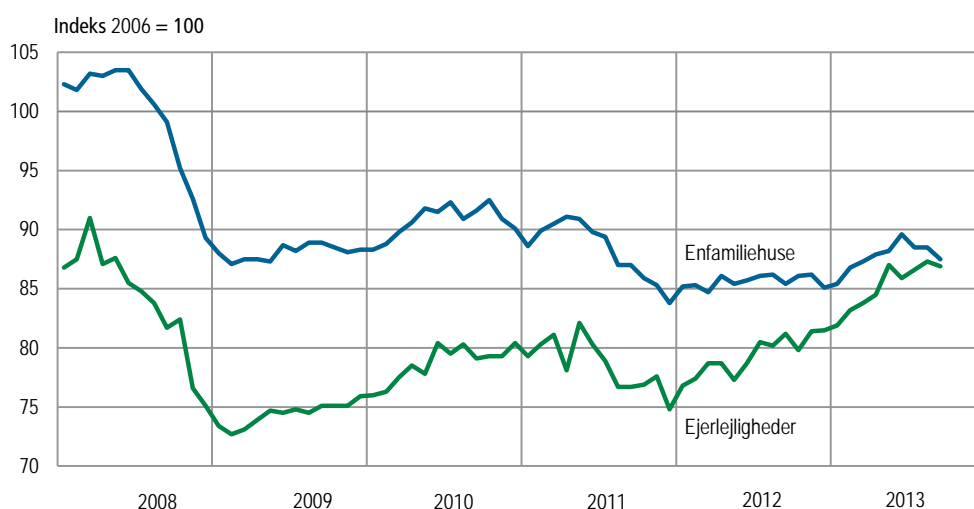


Fald i priserne på enfamiliehuse og ejerlejligheder

Fra august til september faldt priserne på enfamiliehuse med 1,1 pct. og på ejerlejligheder med 0,5 pct. på landsplan. Sammenholdes gennemsnittet for tremånedersperioden juli-september med den foregående periode april-juni, var der prisfald på enfamiliehuse på 0,5 pct., mens ejerlejligheder steg med 1,3 pct. Opgørelsen er beregnet ud fra de handler, som var tinglyst på beregningstidspunktet (for seneste måned ca. 75 pct. af det forventede endelige antal handler). Derfor er tallene for de seneste måneder behæftet med usikkerhed.

Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel



Ejerlejligheder steget med 7,8 pct. på årsbasis

I forhold til den tilsvarende tremånedersperiode sidste år har der i juli-september været en stigning i prisen for ejerlejligheder på 7,8 pct. Prisen for enfamiliehuse steg samtidig med 2,7 pct.

Enfamiliehuse solgt for 1,8 mio. kr. i gennemsnit

I september var den gennemsnitlige salgspris 1.770.000 kr. for enfamiliehuse og 1.751.000 kr. for ejerlejligheder. For ejendomshandler indgæet i september er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.334 enfamiliehuse og 1.010 ejerlejligheder.

Gennemsnitlig købesum

	2012		2013				
	Sept.	Apr.	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.
	1.000 kr.						
Enfamiliehuse	1 758	1 877	1 871	1 919	1 852	1 860	1 770
Ejerlejligheder	1 689	1 857	1 810	1 867	1 859	1 818	1 751

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
2013				
Januar	85,4	0,4	81,9	0,5
Februar	86,8	1,6	83,2	1,6
Marts	87,3	0,6	83,8	0,7
April	87,9	0,7	84,5	0,8
Maj	88,2	0,3	87,0	3,0
Juni	89,6	1,6	85,9	-1,3
Juli	88,5	-1,2	86,6	0,8
August	88,5	0,0	87,3	0,8
September	87,5	-1,1	86,9	-0,5

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit¹

	Juli 2012 - sept. 2012	Apr. 2013 - jun. 2013	Juli 2013 - sept. 2013	Ændring	
	indeks 2006 = 100			Seneste 3 måneder	Seneste år
				pct.	
Enfamiliehuse	85,9	88,6	88,2	-0,5	2,7
Ejerlejligheder	80,6	85,8	86,9	1,3	7,8

¹ Beregnet som et simpelt uvægtet gennemsnit af prisindeks for tre måneder.

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. Først ved den ottende revision erklæres tallene for endelige.

I tabellen nedenfor vises bias og afvigelse for den månedlige procentvise prisændringer, som der er mellem den første offentliggørelse og de seneste 12 måneder med endelige tal.

Bias og afvigelse. Februar 2012 – januar 2013

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

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, jo større er afvigelsen på første offentliggørelse. Afvigelsen opgøres som gennemsnittet af de månedlige afvigelser (absolutte værdier) i procentpoint.

Læs mere om usikkerheden i de foreløbige tal i [kvalitetsdeklarationen](#).

Skift af vurdering

SKAT foretager årligt en ny ejendomsvurdering. Fra og med denne offentliggørelse er tallene baseret på 2012-vurderingen. Tal for januar-august 2013 er revideret til

den nye ejendomsvurdering. Den aktuelle vurdering vil være mest retvisende at bruge, da den tager hensyn til ændringer i det generelle prisniveau og inkluderer ændringer i bygningsbestanden som fx nybyggede boliger.

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 erhvervsjendomme findes i den kvartalsvise strukturstatistik i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/263.

Kilder og metoder: Prisudviklingen er beregnet ud fra forholdet mellem SKATs ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet på www.dst.dk/kvalitetsdeklaration/906. Statistikken dækker kun ejendomme solgt i almindelig fri handel. Beregningsprincipperne er identiske i den månedlige, kvartalsvise og årlige ejendomssalgsstatistik. 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 2013* udkommer 8. januar 2014.

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