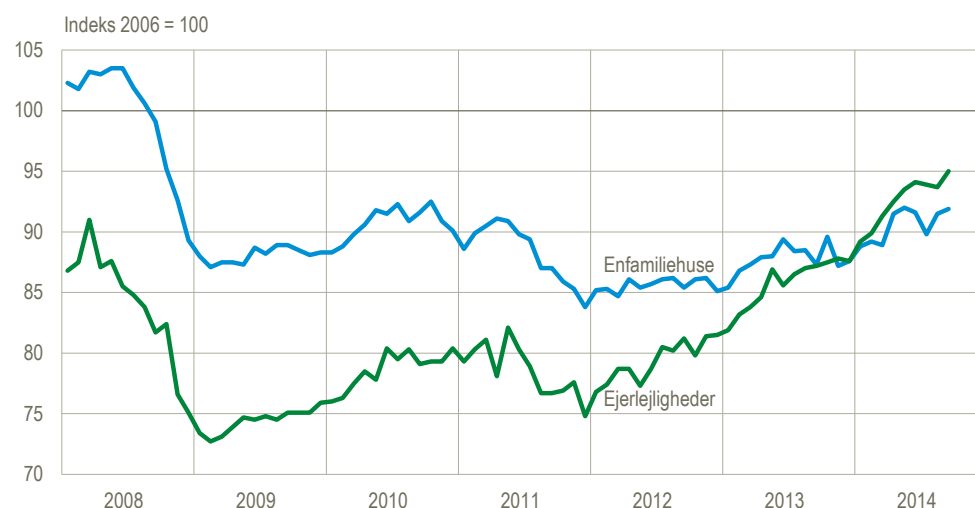


Stigende boligpriser i september

Fra august til september steg priserne på enfamiliehuse med 0,4 pct. og på ejerlejligheder med 1,4 pct. på landsplan. Sammenholdes gennemsnittet for perioden juli-september med de foregående tre måneder april-juni, faldt priserne på enfamiliehuse 0,7 pct., mens ejerlejligheder steg 0,9 pct. Opgørelsen er beregnet ud fra de handler, som var tinglyst på beregningstidspunktet, 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



Ejerlejligheder steg med 8,4 pct. på årsbasis

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden juli-september 8,4 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 3,4 pct.

Enfamiliehuse solgt for 1,9 mio. kr. i gennemsnit

I september var den gennemsnitlige salgsspris 1.896.000 kr. for enfamiliehuse og 1.882.000 kr. for ejerlejligheder. For ejendomshandler indgået i september er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.708 enfamiliehuse og 1.321 ejerlejligheder.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit

	Juli 2013 - sept. 2013	Apr. 2014 - juni 2014	Juli 2014 - sept. 2014	Ændring	
	indeks 2006 = 100			Seneste 3 måneder	Seneste år
				pct.	
Enfamiliehuse	88,1	91,7	91,1	-0,7	3,4
Ejerlejligheder	86,9	93,4	94,2	0,9	8,4

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.
2014				
Januar	88,8	1,4	89,2	1,8
Februar	89,2	0,5	89,9	0,8
Marts	88,9	-0,3	91,3	1,6
April	91,5	2,9	92,5	1,3
Maj	92,0	0,5	93,5	1,1
Juni	91,6	-0,4	94,1	0,6
Juli	89,8	-2,0	93,9	-0,2
August	91,5	1,9	93,7	-0,2
September	91,9	0,4	95,0	1,4

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. Februar 2013 - januar 2014

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,1	0,3
Ejerlejligheder	-0,1	0,6

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. Afgigelsen opgøres som gennemsnittet af de månedlige afvigelser (absolutte værdier) i procentpoint.

Skift af vurdering

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 2013-vurderingen. Dette betyder at tal for perioden januar-august 2014 er revideret til den nye ejendomsvurdering.

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 på www.dst.dk/kvalitetsdeklaration/906. 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 2014* udkommer 7. januar 2015.

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