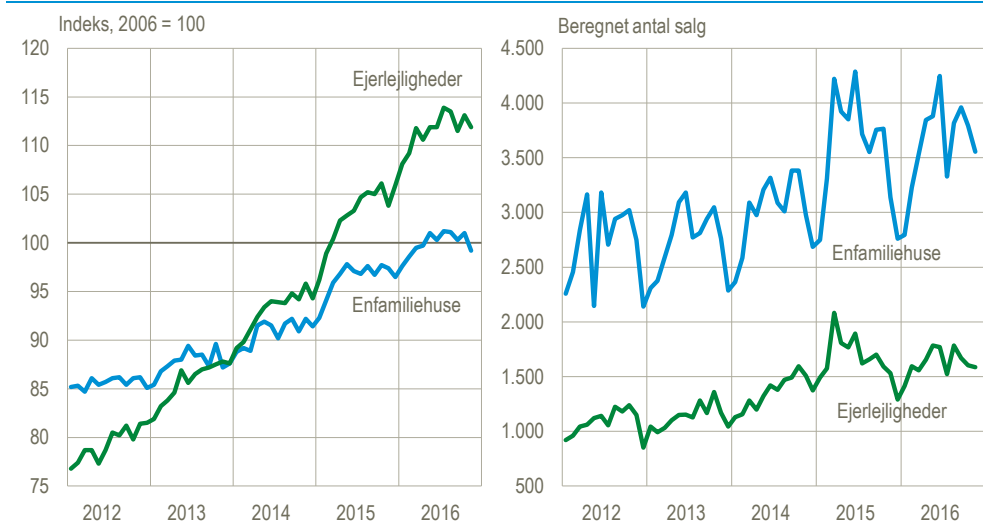


Boligpriserne falder

Fra oktober til november 2016 faldt boligpriserne på landsplan 0,9 pct. for enfamiliehuse og 0,7 pct. for ejerlejligheder. Hvis man sammenholder gennemsnittet for perioden september-november med de foregående tre måneder juni-august, faldt priserne for både ejerlejligheder og enfamiliehuse. Det beregnede antal ejendomshandler i almindelig fri handel indgået i november var 3.554 for enfamiliehuse og 1.586 for ejerlejligheder. Hvis man sammenligner antallet af ejendomshandler for perioden september-november med samme periode i 2015, så er antallet af disse ejendomshandler steget med 6,4 pct. for enfamiliehuse og 0,6 pct. for ejerlejligheder.

Månedlig prisudvikling og beregnet antal salg i almindelig fri handel på landsplan



Højere priser sammenlignet med året før

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden september-november 6,6 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 2,5 pct.

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

	Sept. 2015 - nov. 2015	Juni 2016 - aug. 2016	Sept. 2016 - nov. 2016	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	97,3	100,6	99,7	-0,9	2,5
Ejerlejligheder	105,0	113,0	111,9	-1,0	6,6

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

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig, 2016

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
Marts	99,5	0,9	111,8	2,4
April	99,6	0,1	110,6	-1,1
Maj	100,9	1,3	112,0	1,3
Juni	100,1	-0,8	112,1	0,1
Juli	100,9	0,8	113,8	1,5
August	100,8	-0,1	113,0	-0,7
September	99,8	-1,0	111,2	-1,6
Oktober	100,1	0,3	112,7	1,3
November	99,2	-0,9	111,9	-0,7

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årlig og månedlig

	2013	2014	2015	2015			2016			Ændring ¹
				September	Oktober	November	September	Oktober	November	Seneste år
	antal									pct.
Enfamiliehuse	32 963	36 062	43 022	3 755	3 764	3 138	3 997	3 786	3 554	6,4
Ejerlejligheder	13 622	16 325	20 008	1 702	1 591	1 532	1 670	1 598	1 586	0,6

¹ Beregnet som antallet af ejendomshandler for den seneste tre-måneders periode i forhold til samme periode forrige år.

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. April 2015 - marts 2016

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,2	0,7
Ejerlejligheder	0,2	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.

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 ejendomssalgstatistik. 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 2016* udkommer 1. marts 2017.

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