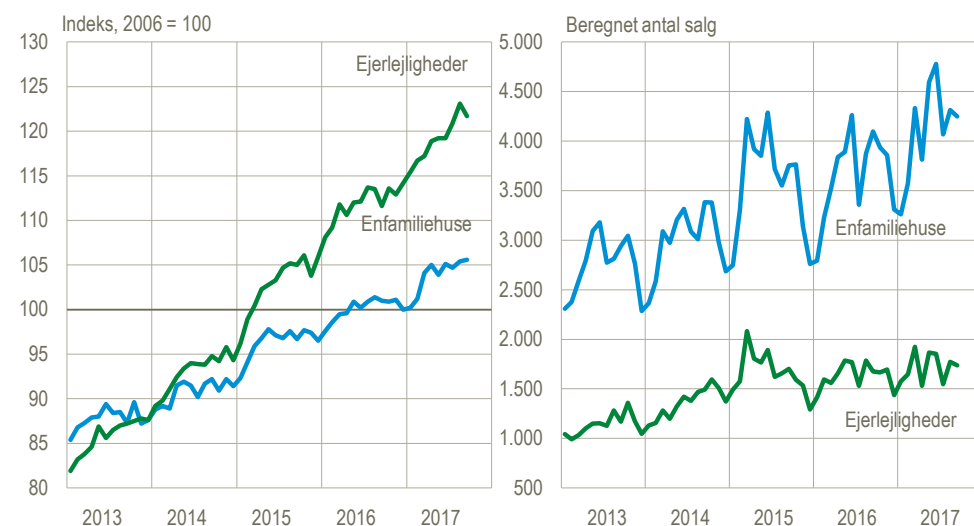


Øget salg af enfamiliehuse

Antallet af ejendomshandler i tre-måneders perioden juli-september steg med 11,5 pct. for enfamiliehuse og 1,3 pct. for ejerlejligheder sammenlignet med samme periode i 2016. Ser man over de seneste tolv rullende måneder, steg handlen 3,7 pct. for både enfamiliehuse og ejerlejligheder i forhold til de foregående tolv rullende måneder. Priserne for ejerlejligheder faldt med 1,1 pct. fra august til september, men steg med 2,4 pct., når man sammenholder de tre seneste måneder, juli-september, med de foregående tre måneder, april-juni. Priserne for enfamiliehuse har både for den seneste måned og de tre seneste måneder været stort set uændret.

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



Årlige prisstigninger på både ejerlejligheder og enfamiliehuse

Prisen på ejerlejligheder lå i perioden juli-september 8,0 pct. højere end samme periode året før. Prisen på enfamiliehuse steg i samme periode med 4,1 pct.

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

	Juli 2016 - sept. 2016	April. 2017 - juni 2017	Juli 2017 - sept. 2017	Ændring	
	indeks 2006 = 100			Seneste 3 måneder	Seneste år
Enfamiliehuse	101,1	104,7	105,2	0,5	4,1
Ejerlejligheder	112,9	119,1	121,9	2,4	8,0

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.
2017				
Januar	100,2	0,2	115,4	1,1
Februar	101,2	1,0	116,7	1,1
Marts	104,1	2,9	117,2	0,4
April	105,0	0,9	118,9	1,5
Maj	103,9	-1,0	119,2	0,3
Juni	105,1	1,2	119,2	0,0
Juli	104,7	-0,4	120,9	1,4
August	105,4	0,7	123,1	1,8
September	105,6	0,2	121,7	-1,1

Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2014	2015	2016	Juli - sept.	Juli - sept.	Ændring	
				2016	2017	Seneste 3 måneder ift. året før	Rullende år
			antal			pct.	
Enfamiliehuse	36 062	43 022	43 959	11 327	12 629	11,5	3,7
Ejerlejligheder	16 325	20 008	19 567	4 989	5 056	1,3	3,7

Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er som nævnt foretaget på baggrund af de handler, der 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, der er mellem første offentliggørelse og de endelige tal. Tallene er beregnet for de seneste 12 måneder med endelige tal.

Bias og afvigelse. Feb. 2016 - jan. 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,1	0,8
Ejerlejligheder	0,1	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.

Særlige forhold ved denne offentliggørelse

Vurdering af ejendomme baseres nu på 2016-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 2016-vurderingen. Dette betyder, at tal for perioden januar-august 2016 er revideret til 2016-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 endelige prisudviklinger er behæftet med en vis usikkerhed. Læs mere herom i DST-analysen om usikkerhed ved opgørelsen af udviklingen i boligpriser på www.dst.dk/analyser/27690.

Der udføres ikke sæsonkorrektur af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg oktober 2017* udkommer 8. januar 2018.

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