



Afdæmpet stigning i ejendomspriserne og faldende antal salg

Afdæmpet prisstigning på ejerboliger i 4. kvartal 1998

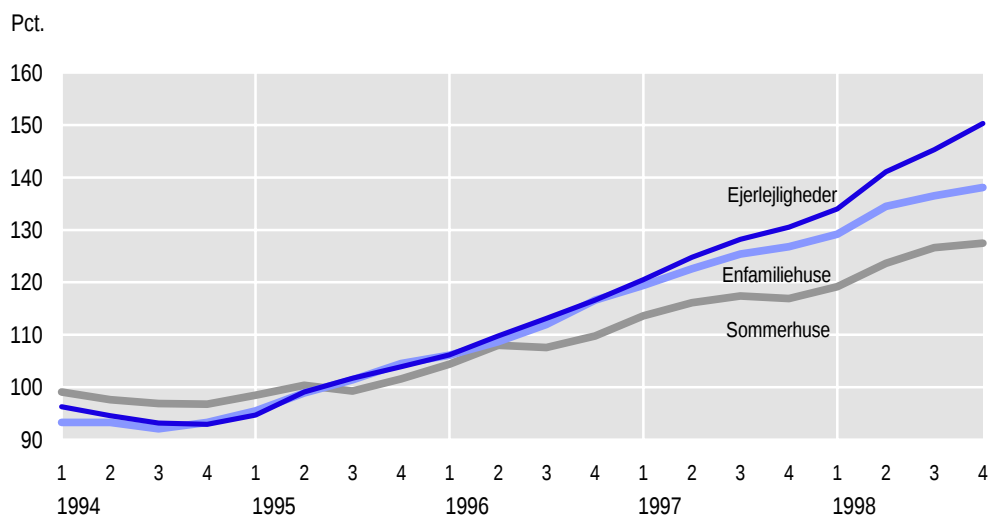
Priserne er fra 3. kvartal 1998 til 4. kvartal 1998 steget for følgende kategorier: *Enfamiliehuse* (1,2 pct.), *ejerlejligheder* (3,4 pct.), *sommerhuse* (0,7 pct.) og *grunde under 2.000 m²* (0,8 pct.). Der har været fald for *landbrugsejendomme* (2,5 pct.).

Højere prisniveau end året før

Sammenlignet med samme periode året før er prisniveauet højere for alle kategorier: *Enfamiliehuse* (8,9 pct.), *ejerlejligheder* (15,2 pct.), *sommerhuse* (9,1 pct.), *grunde under 2.000 m²* (10,9 pct.) og *landbrugsejendomme* (9,9 pct.).

Figur 1.

Indeks 1995=100



Fald i sæsonkorrigeret antal salg

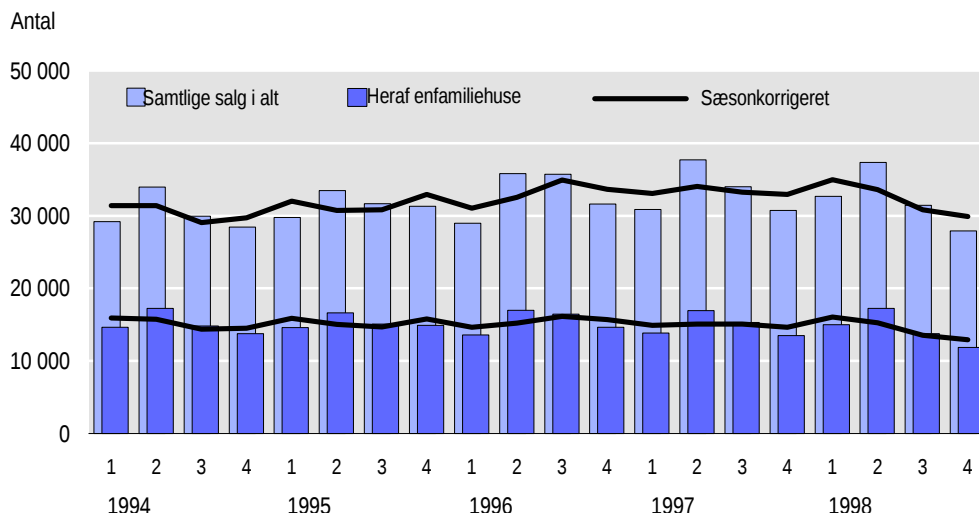
Korrigeret for sæsonbetonede bevægelser er antal salg i alt faldet med 3,1 pct. fra 3. kvartal 1998 til 4. kvartal 1998. Der har været fald i de sæsonkorrigerede tal for følgende kategorier: *Enfamiliehuse* (4,6 pct.), *ejerlejligheder* (6,9 pct.), *sommerhuse* (4,4 pct.) og *grunde under 2.000 m²* (4,8 pct.). Der har været en stigning for *landbrugsejendomme* (5,5 pct.) og *andre salg* (4,3 pct.).

Også fald på årsbasis

I 4. kvartal 1998 er det samlede antal salg opgjort til 27.892, hvilket er et fald på 9,2 pct. i forhold til 4. kvartal 1997. På årsbasis er antal salg faldet for følgende kategorier: *Enfamiliehuse* (12,1 pct.), *ejerlejligheder* (8,4 pct.), *sommerhuse* (11,8 pct.), *grunde under 2.000 m²* (12,2 pct.) og *landbrugsejendomme* (22,0 pct.). Der har været en stigning for *andre salg* (2,3 pct.).

Figur 2.

Samtlige ejendomssalg i alt



Sådan får De mere information

Yderligere oplysninger om ejendomssalg publiceres bl.a. i serien *Indkomst, forbrug og priser* (Statistiske Efterretninger).

Endvidere findes oplysninger om ejendomssalg i DSTB (Databank Konjunktur og Nøgletal). Oversigtstabeller findes i *Prisstatistik* (Statistikservice), *Konjunktur Statistik*, *Statistisk tiårsoversigt* og *Statistisk årbog*.

Oplysninger om kvartalsvise og årlige salg fordelt på kommuner og postnumre kan fås mod betaling.

En mere detaljeret metodebeskrivelse er offentliggjort i serien *Bygge- og anlægsvirksomhed 1993:17* (Statistiske Efterretninger).

Kilder og metoder

Den aktuelle opgørelse er baseret på vurderingen den 1. januar 1998 mod tidligere 1. januar 1996.

Opgørelserne over ejendomssalg udarbejdes på grundlag af de indberetninger, som købere af fast ejendom i henhold til § 37 i lov nr. 824 af 19. december 1989 skal udfylde med oplysninger om overtagelsen og vilkårene for denne. Oplysningerne indsamles af kommunerne, som indberetter disse til Told og Skat, der fejlsøger oplysningerne og beregner kontantværdier. Ejendomssalgss statistikken bygger på oplysningerne fra Told og Skat.

Da statistikken for et kvartal opgøres før samtlige salg for det pågældende kvartal er modtaget, opregnes antallet ud fra det foregående års modtagelsesmønster, mens prisberegningerne alene foretages på grundlag af det modtagne materiale. Denne metode giver en mere fuldstændig dækning af antallet af handler og vil give et mere korrekt billede af udviklingen i antal handler gennem året.

Næste offentliggørelse

Ejendomssalg 1. kvartal 1999 forventes offentliggjort den 3. august 1999.

Henvendelse

Vivi Nielsen (tal), tlf. 39 17 34 40, vra@dst.dk
Joens Joensen (metode), tlf. 39 17 34 41, jjo@dst.dk

Tabel 1.

Ejendomssalg i hele landet 4. kvartal 1998

	1997		1998			
	3. kv.	4. kv.	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.
	Faktisk antal salg					
Samtlige salg i alt	33 999	30 722	32 658	37 358	31 446	27 892
Alm. fri handel	31 435	27 812	30 002	34 422	29 012	24 775
Enfamiliehuse i alt	15 301	13 496	14 990	17 248	13 767	11 866
Alm. fri handel	14 241	12 387	13 938	16 125	12 784	10 767
Ejerlejligheder i alt	6 431	5 875	6 090	6 230	6 285	5 381
Alm. fri handel	6 239	5 613	5 894	5 932	6 066	5 058
Sommerhuse i alt	3 360	2 723	2 619	3 981	3 246	2 403
Alm. fri handel	3 015	2 242	2 256	3 538	2 878	1 856
Grunde under 2 000 m² i alt	1 883	1 434	1 671	2 169	1 682	1 259
Alm. fri handel	1 802	1 357	1 568	2 071	1 595	1 173
Landbrugsejendomme i alt	1 712	1 543	1 693	1 686	1 327	1 204
Alm. fri handel	1 314	1 187	1 327	1 300	1 074	878
Andre salg i alt	5 312	5 651	5 595	6 044	5 139	5 779
Alm. fri handel	4 824	5 026	5 019	5 456	4 615	5 043
	Antal salg sæsonkorrigeret					
Samtlige salg i alt	33 250	32 948	34 944	33 610	30 813	29 873
Alm. fri handel	30 505	30 252	32 168	30 772	28 172	26 992
Enfamiliehuse i alt	15 060	14 625	16 059	15 250	13 557	12 931
Alm. fri handel	13 938	13 576	14 978	14 159	12 520	11 881
Ejerlejligheder i alt	6 019	5 978	6 386	6 238	5 892	5 487
Alm. fri handel	5 802	5 756	6 164	5 958	5 637	5 214
Sommerhuse i alt	3 056	3 276	3 259	3 146	2 970	2 839
Alm. fri handel	2 668	2 860	2 861	2 722	2 553	2 368
Grunde under 2 000 m² i alt	1 853	1 777	1 797	1 742	1 654	1 574
Alm. fri handel	1 766	1 706	1 693	1 639	1 562	1 496
Landbrugsejendomme i alt	1 624	1 710	1 741	1 572	1 264	1 333
Alm. fri handel	1 253	1 329	1 357	1 202	1 026	983
Andre salg i alt	5 637	5 583	5 701	5 663	5 475	5 709
Alm. fri handel	5 078	5 024	5 115	5 092	4 874	5 051

Anm. Tallene revideres løbende. Endelige tal for et kalenderår fremstilles efter udløbet af 2. kvartal i det efterfølgende år.

Tabel 2.

Prisudviklingen for salg i almindelig fri handel for forskellige ejendomskategorier i hele landet 4. kvartal 1998

	1997		1998			
	3. kvrt.	4. kvrt.	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.
Enfamiliehuse						
Gennemsnitlig pris pr. hus, 1 000 kr.	806	823	870	900	867	887
Indeks 1995=100 ¹	125,4	126,8	129,2	134,5	136,5	138,1
Ejerlejligheder						
Gennemsnitlig pris pr. lejl., 1 000 kr.	534	547	614	634	626	647
Indeks 1995=100 ¹	128,2	130,5	134,0	141,1	145,3	150,3
Sommerhuse						
Gennemsnitlig pris pr. hus, 1 000 kr.	378	409	469	461	460	496
Indeks 1995=100 ¹	117,4	116,9	119,2	123,6	126,6	127,5
Grunde under 2 000 m²						
Købesum pr. m ²	117	118	149	161	152	153
Indeks 1995=100 ¹	100,4	101,0	102,2	107,2	111,2	112,1
Landbrugsejendomme						
Kr. pr. ha jord og bygninger, 1 000 kr.	85	76	82	90	92	93
Indeks 1995=100 ¹	127,1	123,8	125,7	136,1	139,5	136,0

Anm. Se anmærkning i tabel 1.

¹ Ved beregningen er forholdet mellem den kontante købesum og den kontante ejendomsværdi indekseret. Ved skift i vurdering foretages kædning på 1. kvartal i vurderingsåret.