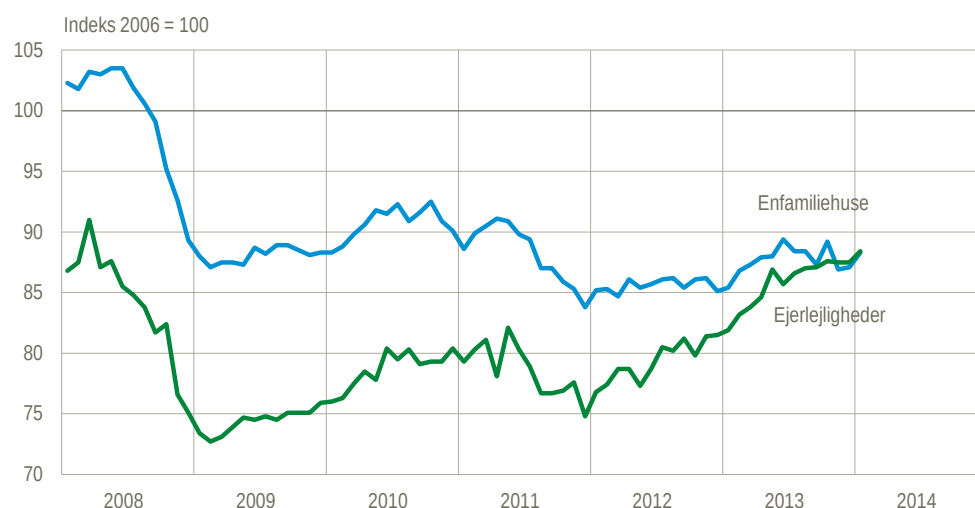


Prisstigninger på boligmarkedet

Fra december til januar steg priserne på enfamiliehuse med 1,4 pct. og på ejerlejligheder med 1,0 pct. på landsplan. Sammenholdes gennemsnittet for november-januar med de foregående tre måneder, august-oktober, var der prisfald på enfamiliehuse på 1,0 pct., mens ejerlejligheder steg med 0,7 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 steg med 7,6 pct. på årsbasis

I forhold til de tilsvarende tre måneder sidste år har der i november-januar været en stigning i prisen for ejerlejligheder på 7,6 pct. Prisen for enfamiliehuse steg samtidig med 2,1 pct.

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

I januar var den gennemsnitlige salgspris 1.852.000 kr. for enfamiliehuse og 1.825.000 kr. for ejerlejligheder. For ejendomshandler indgået i januar er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 1.822 enfamiliehuse og 933 ejerlejligheder.

Gennemsnitlig købesum

	2013		2013				2014
	Jan.	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	Jan.
	1.000 kr.						
Enfamiliehuse	1 834	1 889	1 863	1 924	1 812	1 851	1 852
Ejerlejligheder	1 798	1 827	1 846	1 921	1 823	1 839	1 825

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				
Maj	88,0	0,1	86,9	2,7
Juni	89,4	1,6	85,7	-1,4
Juli	88,4	-1,1	86,6	1,1
August	88,4	0,0	87,0	0,5
September	87,3	-1,2	87,1	0,1
Oktober	89,2	2,2	87,6	0,6
November	86,9	-2,6	87,5	-0,1
December	87,1	0,2	87,5	0,0
2014				
Januar	88,3	1,4	88,4	1,0

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit¹

	Nov. 2012 - jan. 2012	Aug. 2013 - okt. 2013	Nov. 2013 - jan. 2014	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
	indeks 2006 = 100			pct.	
Enfamiliehuse	85,6	88,3	87,4	-1,0	2,1
Ejerlejligheder	81,6	87,2	87,8	0,7	7,6

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 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. Juni 2012 - maj 2013

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,5
Ejerlejligheder	0,0	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. Afvigelsen opgøres som gennemsnittet af de månedlige afvigelser (absolutte værdier) i procentpoint.

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

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 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 februar 2014* udkommer 30. april 2014.

Henvendelse: Niels G. Petersen, tlf. 39 17 30 68, ngp@dst.dk

Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk