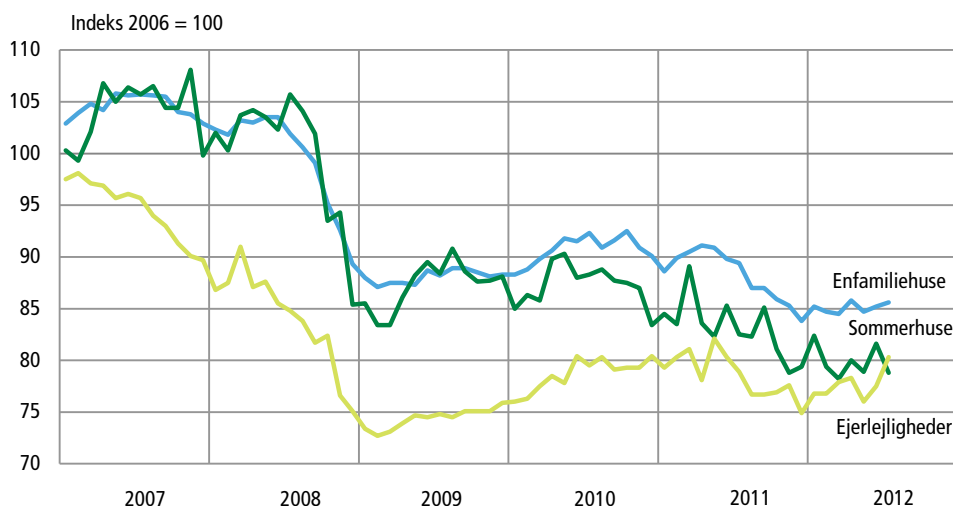


Ejerlejligheder og enfamiliehuse steg i pris

Fra juni til juli 2012 steg priserne på landsplan for enfamiliehuse med 0,5 pct. og for ejerlejligheder med 3,6 pct. For sommerhuse faldt priserne med 3,4 pct. Sammenholdes gennemsnitspriserne for tremånedersperioden maj-juli med den foregående periode februar-april, var der prisstigninger på alle tre ejendomstyper. Største prisstigning havde sommerhuse med 0,8 pct., mens priserne på ejerlejligheder steg med 0,3 pct. og enfamiliehuse med 0,2 pct. Opgørelsen er beregnet på baggrund af de handler, som er tinglyst på beregningstidspunktet (for seneste måned ca. 70 pct. af det forventede endelige antal handler), hvorfor tallene for de seneste måneder er behæftet med usikkerhed.

Månedlig prisudvikling for salg i almindelig fri handel

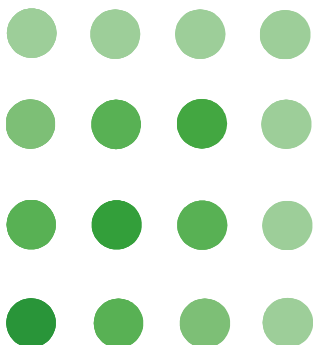


Fald det seneste år

Det seneste år har der været prisfald for alle ejendoms-kategorier. Fra tremånedersperioden maj-juli 2011 til maj-juli 2012 faldt enfamiliehuse med 5,3 pct., ejerlejligheder faldt med 3,1 pct., og sommerhuse faldt med 4,3 pct.

Enfamiliehuse i gennemsnit solgt for 1,8 mio. kr.

I juli 2012 var den gennemsnitlige salgspris 1.843.000 kr. for enfamiliehuse, 1.676.000 kr. for ejerlejligheder og 1.098.000 kr. for sommerhuse. For ejendoms-handler indgået i juli 2012 er der på nuværende tidspunkt blevet tinglyst 2.172 enfamiliehuse, 910 ejerlejligheder og 461 sommerhuse.



Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig

	2011	2012						Ændring	
	Juli	Feb.	Mar.	Apr.	Maj	Juni	Juli	Juni 2012 - juli 2012	Juli 2011 - juli 2012
	indeks 2006 = 100						pct.		
Enfamiliehuse	89,4	84,7	84,5	85,8	84,7	85,2	85,6	0,5	-4,3
Ejerlejligheder	78,9	76,8	77,9	78,3	76,0	77,5	80,3	3,6	1,8
Sommerhuse	82,5	79,4	78,2	80,0	78,9	81,6	78,8	-3,4	-4,5

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

	Maj 2011 - juli 2011	Feb. 2012 - apr. 2012	Maj 2012 - juli 2012	Ændring	
	indeks 2006 = 100			pct.	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
Enfamiliehuse	90,0	85,0	85,2	0,2	-5,3
Ejerlejligheder	80,4	77,7	77,9	0,3	-3,1
Sommerhuse	83,4	79,2	79,8	0,8	-4,3

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

Gennemsnitlig købesum

	2011	2012					
	Juli	Feb.	Mar.	Apr.	Maj	Juni	Juli
	1.000 kr.						
Enfamiliehuse	1 716	1 782	1 755	1 775	1 734	1 798	1 843
Ejerlejligheder	1 627	1 678	1 691	1 678	1 565	1 696	1 676
Sommerhuse	1 133	1 221	1 100	1 191	1 154	1 147	1 098

Foreløbige tal behæftet med usikkerhed

Første gang tal for en måned offentliggøres, omfatter statistikken ca. 70 pct. af handlerne indgået i den pågældende måned, hvorfor tallene er behæftet med usikkerhed. Ved anden offentliggørelse omfatter statistikken ca. 90 pct. af handlerne. Tallene kan revideres frem til og med ottende offentliggørelse, hvor tallene vil være endelige. De her offentliggjorte månedstal for prisudviklingen på enfamiliehuse er i gennemsnit blevet revideret op med 0,9 procentpoint i forhold til første offentliggørelse for den pågældende måned. Tilsvarende er prisudviklingen på ejerlejligheder og sommerhuse i gennemsnit blevet revideret med hhv. 0,5 og 0,0 procentpoint.

Revisioner af prisudvikling, månedlig

	Enfamiliehuse			Ejerlejligheder			Sommerhuse		
	Første version	Denne version	Revision	Første version	Denne version	Revision	Første version	Denne version	Revision
	——— pct. ——		pct. point	——— pct. ——		pct. point	——— pct. ——		pct. point
2011									
Oktober	-2,2	-1,3	0,9	-1,2	0,3	1,5	-6,4	-4,7	1,7
November	-2,1	-0,7	1,4	1,3	0,9	-0,4	1,3	-2,8	-4,1
December	-2,3	-1,8	0,5	-5,0	-3,5	1,5	-2,4	0,8	3,2
2012									
Januar	-0,2	1,7	1,9	2,7	2,5	-0,2	3,0	3,8	0,8
Februar	-2,6	-0,6	2,0	-1,4	0,0	1,4	-1,5	-3,6	-2,1
Marts	-1,0	-0,2	0,8	-0,1	1,4	1,5	-1,9	-1,5	0,4
April	1,3	1,5	0,2	1,3	0,5	-0,8	1,4	2,3	0,9
Maj	-1,2	-1,3	-0,1	-3,0	-2,9	0,1	-1,0	-1,4	-0,4
Juni	0,0	0,6	0,6	1,8	2,0	0,2	3,8	3,4	-0,4
Gnsn.:									
Bias ¹			0,9			0,5			0,0
Afvigelse ²			0,9			0,8			1,6

¹ Gnsntl. bias fortæller, om revisionerne i gennemsnit går i en bestemt retning. En positiv bias betyder således, at tallene typisk vil blive revideret op ved efterfølgende offentliggørelser. Gnsntl. bias er opgjort som gennemsnittet af de enkelte månedlige revisioner i procentpoint.

² Gnsntl. afvigelse siger noget om, hvor tæt første offentliggørelse ligger på senere versioner. Desto større gnsntl. afvigelse, desto større er usikkerheden på første offentliggørelse. Gnsntl. afvigelse er opgjort som gennemsnittet af den numeriske værdi af de enkelte månedlige revisioner i procentpoint.

Mere information

Se flere tal i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/1498. Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation. Oplysninger om regionalfordelte tal og erhvervsjendomme findes i den kvartalsvise strukturstatistik i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/263.

Kilder og metoder

Prisudviklingen er beregnet ud fra forholdet mellem den officielle ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet på www.dst.dk/varedeklaration/906. Statistikken dækker kun ejendomme solgt i almindelig fri handel. Beregningsprincipperne er de samme som i den [kvartalsvise ejendomsstatistik](#).

Almindelig fri handel er salg mellem parter, der ikke er i familie med hinanden, og hvor der ikke er tale om en delvis gave. En ufyldstgjort panthavers videresalg af en ejendom, som er overtaget på tvangsauktion, er almindeligt frit salg; *ufyldstgjort* vil sige, at der ikke er opnået fuld dækning for tilgodehavender.

Endelige tal foreligger otte måneder efter første offentliggørelse.

Næste offentliggørelse

Ejendomssalg august 2012 udkommer 31. oktober 2012.

Henvendelse

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