

## Pålideligheden af de foreløbige tal for boligprisudviklingen

Af Jakob Holmgaard

Der er stor interesse for at følge den seneste udvikling i boligpriserne, blandt andet fordi boligen udgør en stor del af mange familiers formuer, og fordi boligpriserne er en konjunkturindikator. Ejendomssalgstatistikken opgør udviklingen i boligpriserne på basis af data fra det elektroniske tinglysningssystem, hvor der er en vis forsinkelse i forhold til købsaftaledatoen. For at sikre aktuel viden offentliggøres de første tal for prisudviklingen inden alle ejendomshandler i en given periode er blevet registreret, mens de endelige tal offentliggøres elleve måneder efter de første tal.

Denne analyse sætter fokus på, hvor stor forskel der er på de foreløbige og de endelige estimater for boligprisudviklingen, og om de foreløbige estimater i gennemsnit rammer enten for højt eller for lavt. Analysen markerer, at det nu er muligt at se tidligere foreløbige tal for ejendomssalgstatistikken i Statistikbanken i såkaldte versionstabeller.

---

### Analysens hovedkonklusioner:

- Første estimat for prisudviklingen for enfamiliehuse i en given måned i 2019 i forhold til samme måned året før afviger i gennemsnit med 0,7 procentpoint fra det endelige estimat. Det tilsvarende tal for ejerlejligheder er 0,8 procentpoint. Det skal ses i forhold til en gennemsnitlig årlig prisudvikling i den analyserede periode på 3,0 pct. for enfamiliehuse og 0,3 pct. for ejerlejligheder.
- Der er ingen væsentlig systematisk skævhed (bias) i estimaterne. Nogle måneder opjusteres, mens andre nedjusteres. Samlet set er der en mindre negativ skævhed på 0,1 procentpoint både for ejerlejligheder og enfamiliehuse.
- Det første estimat for boligprisudviklingen kan godt have det modsatte fortegn af det endelige estimat, og dermed fx indikere et prisfald, selvom senere estimater viser en prisstigning. Det kan særligt forekomme, hvis prisudviklingen ligger tæt på nul. I 2019 var der ingen fortegnsskift for enfamiliehuse, når man måler prisudviklingen i forhold til samme måned året før. For ejerlejligheder var der fortegnsskift tre gange, i januar, maj og august.
- Første estimat for prisudviklingen, som offentliggøres ca. to måneder efter afslutningen på den periode, som statistikken dækker, kan i sjældne tilfælde ligge i omegnen af 2 procentpoint højere eller lavere end det endelige estimat. Ved femte version fire måneder senere og i versionerne derefter frem til det endelige estimat i 12. version er den maksimale afvigelse for månedsopgørelserne i 2019 reduceret til 0,2 procentpoint for enfamiliehuse og 0,7 procentpoint for ejerlejligheder.

## Pålidelighed og præcision

Ejendomssalgstatistikken, som blandt andet måler prisudviklingen på boligmarkedet, er baseret på oplysninger fra det elektroniske tinglysningssystem, som er det mest omfattende administrative register over overdragelser af fast ejendom i Danmark. Beregningsmetoden er kort beskrevet i boks 1. Da der er en vis tidsmæssig afstand mellem at en bolig handles og at den tinglyses og dermed indgår i datagrundlaget, og da der samtidig er et ønske om hurtig statistik, er der en ekstra usikkerhed på de første tal for boligprisudviklingen, fordi færre handler er inkluderet i beregningen.

Man vil aldrig kunne forvente, at der slet ingen afvigelse er mellem de foreløbige og endelige tal, men hvis afvigelsen bliver for markant, vil det begrænse nytten af de foreløbige tal. Der er tale om en afvejning mellem behovet for at få tal så hurtigt som muligt efter en periodes udgang og den præcision, hvormed de kan beregnes på grundlag af det foreliggende datamateriale, i forhold til det fulde datamateriale, som anvendes ved de endelige estimater. Hvis man helt vil undgå revisioner skal man enten vente et års tid på, at statistikken kan udkomme eller man skal undlade at revidere de første opgørelser. Ingen af disse muligheder er attraktive for ejendomssalgstatistikken, så derfor er revisioner en realitet.

### Boks 1. Beregning af prisudvikling i ejendomsstatistikken

Når man beregner en prisudvikling vil man helst sammenligne prisen for præcis den samme vare på to forskellige tidspunkter. Udfordringen med boliger er, at de er meget forskellige og det derfor ikke er helt ligetil at beregne prisudviklingen. For at gøre det, må man lave en vis standardisering. I ejendomssalgstatistikken sker det ved, at man sammenligner prisen for de enkelte boliger med ejendomsvurderingen for den enkelte bolig. Metoden er nærmere beskrevet i [Statistikdokumentationen](#).

Boligområdet udmærker sig ved, at der findes flere producenter af boligprisstatistik i Danmark, der anvender forskellige metoder. Danmarks Statistik udgav i 2016 en analyse, som [sammenlignede de danske boligprisstatistikker](#).

For at skabe mere gennemsigtighed om revisionerne har Danmarks Statistik for nyligt introduceret såkaldte versionstabeller til ejendomssalgstatistikken. Ejendomssalgets versionstabeller hedder [versej14](#) (månedstal), [versej55](#) (kvarartalstal), [versej66](#) (årstal) og [versej12](#) (sæsonkorrigerede kvartalstal). Der findes også versionstabeller for dele af [nationalregnskabet](#) og [udenrigsøkonomi](#), som også udgiver flere versioner af statistikkerne efterhånden som datagrundlaget bliver mere og mere dækkende. Versionstabellerne ligger sammen med de almindelige tabeller i Statistikbanken.

I denne analyse undersøges det, i hvor høj grad de første estimater for boligprisudviklingen<sup>1</sup> i gennemsnit rammer korrekt – eller om de snarere rammer skævt, dvs. enten for højt eller for lavt (målt ved gennemsnitlig afvigelse). Det undersøges også hvor meget de første bud gennemsnitligt rammer forkert (gennemsnitlig absolut afvigelse). Det er muligt at genskabe resultaterne i analysen på baggrund af versionstabellerne.

Danmarks Statistik lavede i 2013 en metodeændring for at fjerne en skævhed i de foreløbige prisindeks, se nærmere i boks 2. Ud over de revisioner der skyldes, at flere handler inkluderes, kan statistikens boligpriser også blive ændret på grund af skift til nyt vurderingsår i standardiseringen. Vurderingsårets betydning er beskrevet i notatet [Revisioner af ejendomssalgstatistikken](#).

### Boks 2. Metodeændring i 2013 for at fjerne skævhed (bias)

Formålet med metodeændringen i 2013 var at fjerne den skævhed (bias), som skabtes af, at dyre ejendomme i gennemsnit har en længere overtagelsesperiode end billige ejendomme. Det betyder, at de dyre ejendomme kommer senere med i datagrundlaget end de billige ejendomme. Samtidig er vurderingskronen (forholdet mellem købspris og ejendomsværdi), som indgår i beregningen af prisudviklingen, på de dyre ejendomme i gennemsnit højere end på de billige ejendomme. Metodeændringen korrigerer for den længere overtagelsesperiode og forsinkede tinglysning ved dyre ejendomme og fjerner dermed en ellers oplagt negativ skævhed. Metoden er nærmere beskrevet i notatet [Beregning af prisindeks for ejendomssalg](#) og vil ikke blive yderligere behandlet i denne analyse.

<sup>1</sup> Der ses udelukkende på enfamiliehuse og ejerlejligheder, men der findes også tal for sommerhuse i versionstabellerne.

I den internationale terminologi sonderer man imellem præcision (accuracy), der er et udtryk for i hvilken grad de faktiske forhold afspejles i statistikken også i de endelige tal, og pålidelighed (reliability), der er et udtryk for, hvor meget man kan stole på de først offentliggjorte tal. Temaet for denne analyse er pålideligheden, mens præcisionen af ejendomssalgstatistikken har været beskrevet i DST-analysen [Usikkerhed ved opgørelse af udviklingen i boligpriser](#), der blandt andet viste, at usikkerheden er større for ejerlejligheder end for enfamiliehuse, fordi der sælges færre ejerlejligheder. Usikkerheden er også større på regionalt niveau end på landsplan, da handleerne er færre.

Statistikken for prisudviklingen offentliggøres som prisindeks og som procentvise stigninger, jf. tabellerne i [Statistikbanken](#). Der beregnes prisindeks og prisudvikling både for måneder, kvartaler og år. For måneder og kvartaler behandles prisudviklingen i denne analyse kun i forhold til samme måned/kvartal året før og ikke i forhold til foregående måned/kvartal. Danmarks Statistik begyndte i 2019 at sæsonkorrigerer tal for prisudviklingen på boligmarkedet og udgav i den forbindelse en DST Analyse om [sæson på boligmarkedet](#).

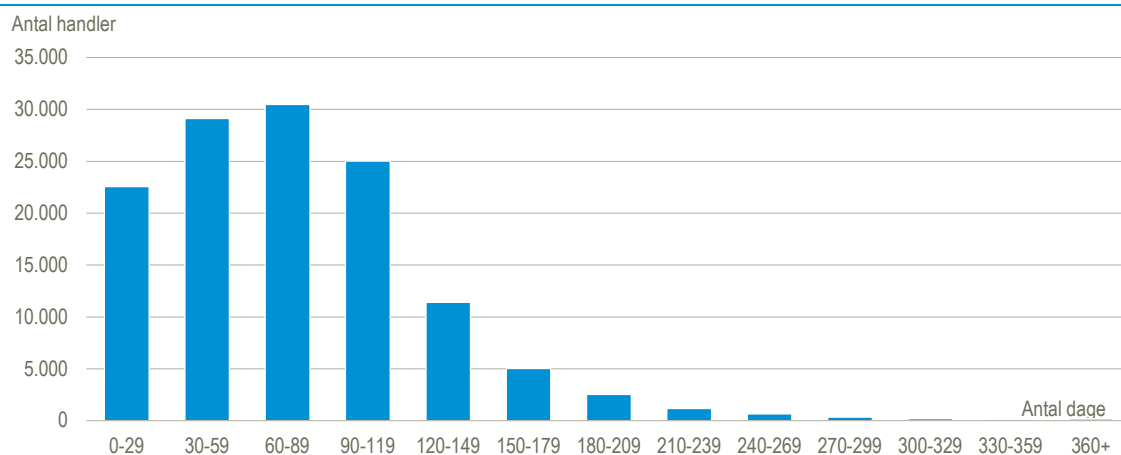
### Årsager til forsinkelser i data

Den første offentliggørelse af ejendomssalgstatistikken sker to måneder (ca. 9 uger) efter afslutningen på perioden, som statistikken dækker (måned, kvartal eller år). Alle statistikkerne i ejendomssalgstatistikken revideres elleve gange (i elleve måneder) efter de er blevet offentliggjort første gang, så enhver periode offentliggøres i 12 versioner, men ikke alle versioner er nødvendigvis forskellige<sup>2</sup>.

Den væsentligste årsag til, at der er forskel på de forskellige versioner af ejendomssalgstatistikken er den tidsmæssige afstand mellem at en bolig handles og at den tinglyses (og dermed indgår i datagrundlaget). Den relevante dato for statistikken er den dato, hvor købsaftalen indgås, da denne dato er bestemmende for prisniveauet, men ofte tinglyses ejendomshandler først umiddelbart op til overtagelsesdatoen, som kan ligge meget senere. Der kan være et økonomisk incitament til først at tinglyse og derved betale tinglysningsafgiften, når boligen rent faktisk overdrages. En kompleks finansiering af boligen kan også trække i retning af en længere overtagelsesperiode for at få finansieringen på plads. De almindelige og ukomplicerede ejendomshandler anmeldes til tinglysning af ejendomsmæglerne og private skødeskrivere umiddelbart efter handlens indgåelse, mens de tungere handler ofte skal berigtiges af advokater, der undersøger en række forhold, inden handlen anmeldes til tinglysning.

Figur 1 viser antallet af dage mellem købsaftaledatoen og overtagelsesdatoen for solgte enfamiliehuse i perioden 2017-2019. Medianafstanden mellem købsaftaledato og overtagelsesdato er 72 dage (ca. 10 uger), men for nogle få handler er afstanden over 200 dage (29 uger).

<sup>2</sup> For de sæsonkorrigerede tal i tabellen EJ12 gælder ikke, at version 12 er den sidste. Sæsonmønsteret fastlægges for en længere periode, som inddrager de efterfølgende år. Så der kan gå lang tid, før resultatet af sæsonkorrektionen ikke giver anledning til yderligere revisioner, jf. tabel B4 i bilag 1.

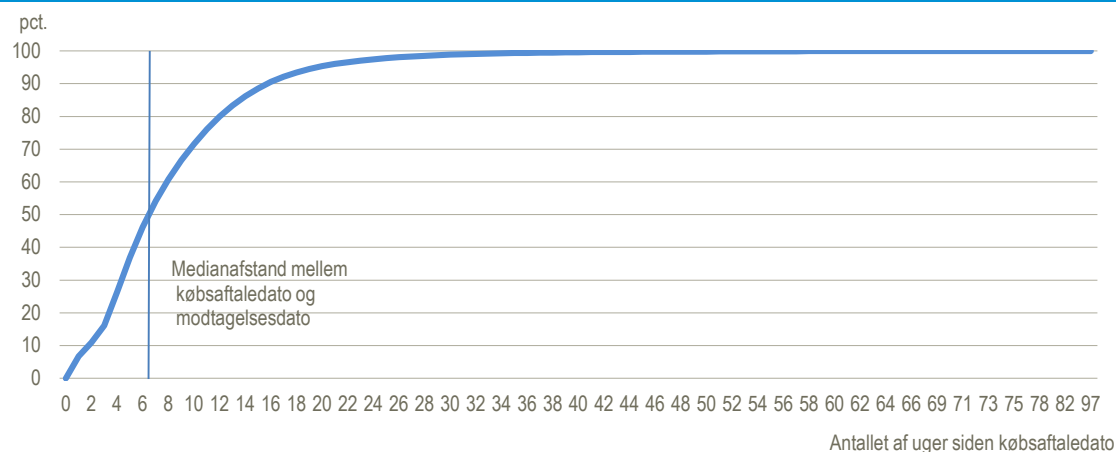
**Figur 1** Antal dage mellem købsaftaledato og overtagelsesdato, enfamiliehuse i alm. fri handel, 2017-2019

Anm.: Figuren inkluderer kun de salg, der indgår i prisberegningen, jf. [dokumentation for ejendomssalgstatistikken](#).

Kilde: Særkørsel fra Danmarks Statistik.

På det første offentliggørelsestidspunkt ni uger efter en periodes afslutning har Danmarks Statistik erfaringsmæssigt fået indberettet ca. 70 procent af de handler, der indgår i den endelige opgørelse, se figur 2. Boks 3 giver et eksempel på, hvordan en handel typisk bliver inkluderet i datagrundlaget for statistikken med forsinkelse, og dermed giver anledning til revisioner.

I de følgende måneder bliver datamaterialet mere og mere fuldstændigt, efterhånden som flere og flere handler tinglyses, indtil prisopgørelsen efter den 11. månedlige revision erklæres for endelig. Medianafstanden mellem købsaftaledatoen og indberetningen, dvs. modtagelsesdatoen i Danmarks Statistik, er 7 uger, og det er kun få handler, der har en tidsafstand på over 1 år.

**Figur 2** Andelen af handler inkluderet i statistikken, enfamiliehuse i alm. fri handel, 2017-2019

Anm.: Figuren inkluderer de salg, der indgår i prisberegningen, jf. [dokumentation for ejendomssalgstatistikken](#).

Kilde: Særkørsel fra Danmarks Statistik.

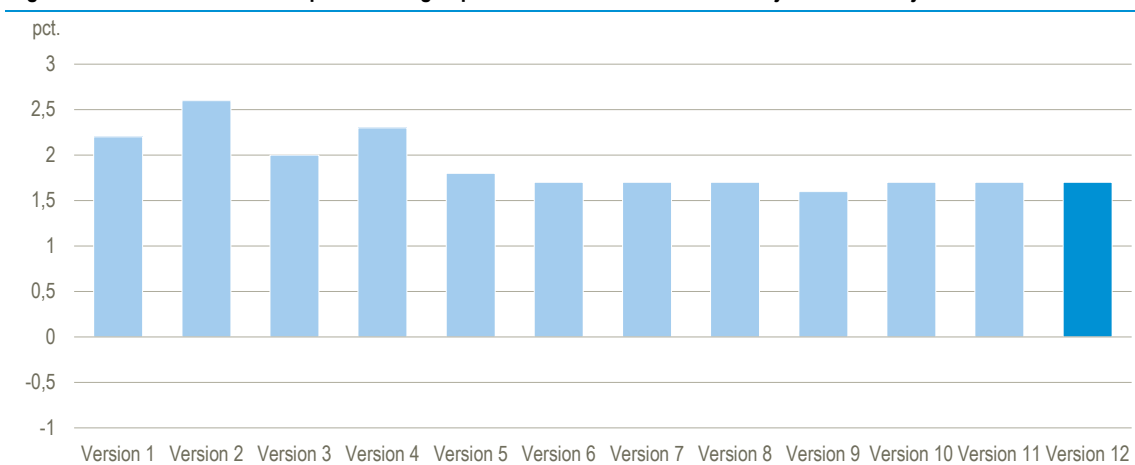
### Boks 3. Hvorfor er der forsinkelser i registreringen af ejendomshandler?

Køber og sælger underskriver en købsaftale 15. januar 2019. Her aftales en overtagelse pr. 1. juli. Handlen har således fundet sted 15. januar og skal indgå i beregningen af ejendomssalgspriserne for januar 2019. Men handlen vil først kunne ses, når den er tinglyst, hvilket som regel sker op til selve overdragelsen af boligen – altså omkring 1. juli 2019. Når Danmarks Statistik trækker data to måneder efter endt januar, dvs. ultimo marts, vil handlen typisk endnu ikke være indberettet, så derfor indgår den ikke i datagrundlaget for de første bud på boligprisindekset for januar. Handlen vil tidligst komme med i datagrundlaget for januar måned ved udgivelsen ultimo juni og måske endda først i udgivelsen ultimo juli, dvs. i tredje eller fjerde revision af boligprisindekset for januar 2019.

### Hvor store er forskellene på de tolv versioner?

Figur 3 giver et eksempel på de tolv versioner. Figuren viser de offentliggjorte tal for prisudviklingen fra januar 2018 til januar 2019 for enfamiliehuse. Det første offentliggjorte estimat er en stigning på 2,2 pct. Ved næste offentliggørelse er dette tal revideret til 2,6 etc. Overgangen fra version 11 til 12 repræsenterer den 11. og sidste revision, som i dette tilfælde er nul (tallet er uændret, dvs. ingen revision). Det endelige estimat for prisudviklingen fra januar 2018 til januar 2019 (mørkeblå) er 1,7 pct.

**Figur 3** Estimer for prisudviklingen på enfamiliehuse i hele landet fra januar 2018 til januar 2019

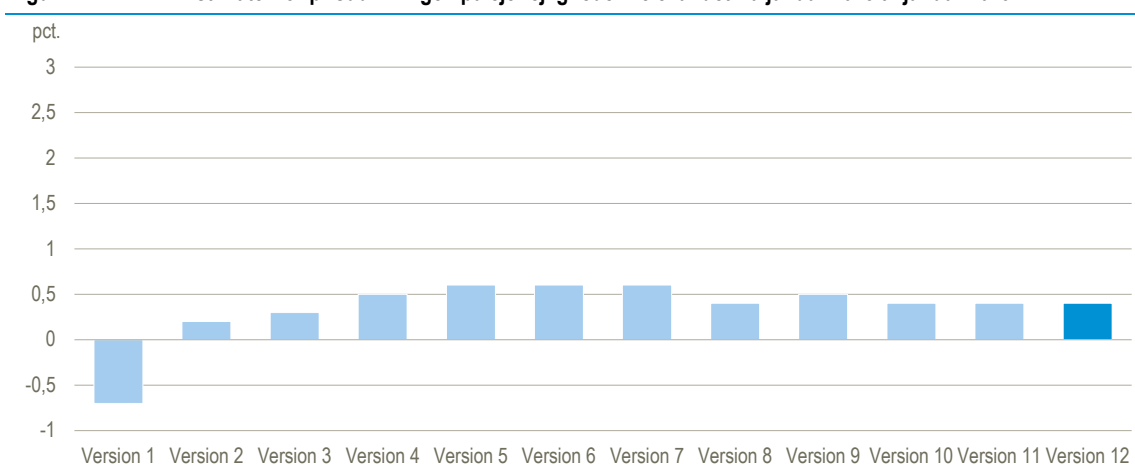


Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

Figur 4 viser det tilsvarende for ejerlejligheder, hvor det første estimat er -0,7 og det endelige estimat er 0,4. Årsudviklingen fra januar 2018 til 2019 for ejerlejligheder er dermed et eksempel på, at det første estimat for boligprisudviklingen godt kan have det modsatte fortegn af det endelige estimat, og det der i første omgang ligner et prisfald, dermed kan vise sig at være en pristigning. Der var ikke fortegnsskift for enfamiliehusene i 2019, men for ejerlejligheder var der fortegnsskift tre gange: i januar, maj og august, jf. bilag 1. Risikoen for fortegnsskift er naturligvis højere, når det endelige estimat for prisudviklingen er tæt på 0.

Generelt er der gennem de tolv versioner både positive og negative revisioner, men revisionerne er mindre for de senere versioner end for de første versioner. Det stemmer godt overens med figur 2 ovenfor, som viser at datamaterialet ikke bliver væsentligt større efter ca. 30 uger.

**Figur 4** Estimer for prisudviklingen på ejerlejligheder hele landet fra januar 2018 til januar 2019

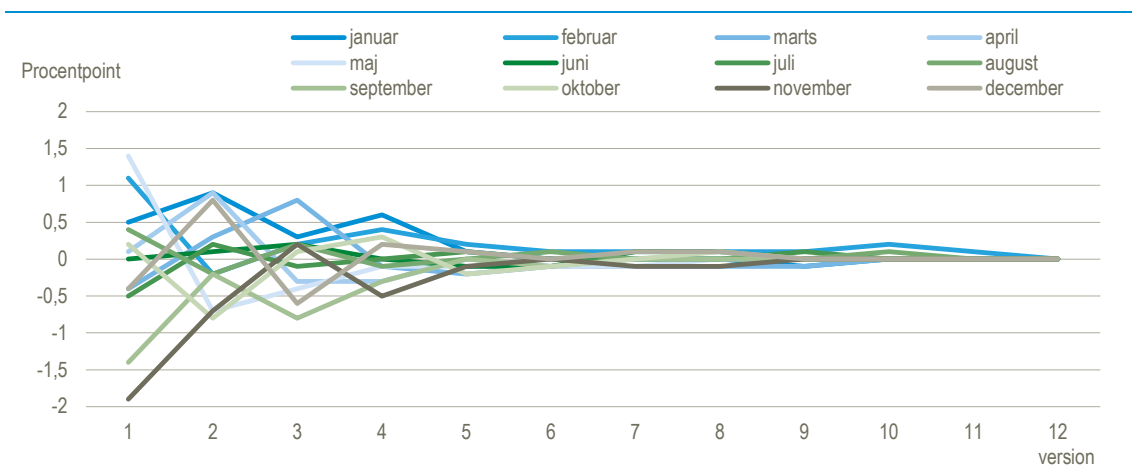


Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

Bilag 1 viser data svarende til figur 3 og figur 4 for alle månederne i 2019 både for enfamiliehuse og ejerlejligheder. Bilaget indeholder også de månedlige estimater for kvartalsdata (inkl. sæsonkorrigerede data) og årsdata.

Det fremgår af bilagene, at revisionerne ikke har en systematisk skævhed, for det første bud på prisstigningen er nogle gange højere og andre gange lavere end den endelige opgørelse. Det samme illustreres i figur 5, der viser forskellen (i procentpoint) mellem den enkelte version og de endelige estimater for år-til-år stigningen i månedstal for enfamiliehuse i 2019. Forskellen er pr. konstruktion nul i version 12, som angiver den endelige opgørelse. Der er størst forskel mellem de første versioner og de endelige estimater, idet der er skudt op til knap to procentpoint for højt eller lavt. Fra version 5 er forskellene på højst 0,2 procentpoint.

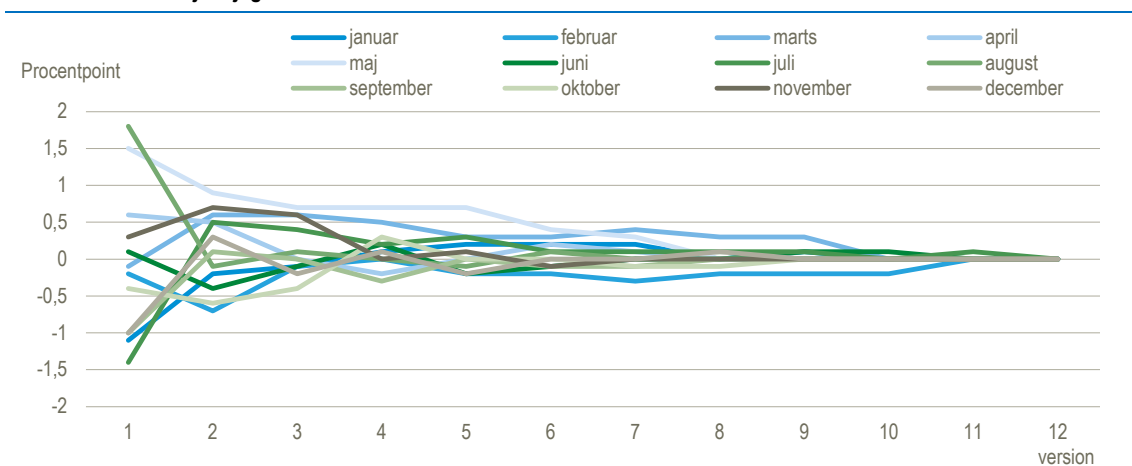
**Figur 5** Forskel på foreløbige og endelige estimater for prisudviklingen i forhold til samme måned året før for enfamiliehuse i hele landet. 2019



Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

Figur 6 illustrerer det samme for den månedlige prisudvikling for ejerlejligheder. Figuren har mange fællestræk med figur 5, men der er større forskelle fra version 5 og frem for ejerlejlighederne end for enfamiliehusene (op til 0,7 procentpoint i version 5).

**Figur 6** Forskel på foreløbige og endelige estimater for prisudviklingen i forhold til samme måned året før for ejerlejligheder i hele landet. 2019



Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

### Gennemsnitlig afvigelse og gennemsnitlig absolut afvigelse

Hvis man fokuserer på forskellen mellem det første og det endelige estimat kan man tjekke om revisionerne går i en bestemt retning ved at beregne *den gennemsnitlige afvigelse* i procentpoint. Størrelsen kaldes *skævhed* eller *bias* og en positiv bias betyder, at det første estimat for prisændringerne i gennemsnit ligger for højt, og justeres ned ved de efterfølgende revisioner. Ønsket er naturligvis, at størrelsen er 0, da det betyder, at man ikke systematisk rammer hverken for højt eller for lavt.

Man kan også beregne den *gennemsnitlige absolutte afvigelse*, der angiver gennemsnittet af den numeriske forskel på første og endelige estimat, hvor negative forskelle ikke ophæver positive,

og dermed er et mål for, hvor langt første estimat i gennemsnit er forskellig fra det endelige estimat. Her er ønsket en så lav gennemsnitlig absolut afvigelse som muligt, da et lavt tal betyder, at de første bud i gennemsnit rammer tæt på de endelige bud. Forskellen på absolut og gennemsnitlig absolut afvigelse fremgår af eksemplet i boks 4.

#### Boks 4. Eksempel på beregning af gennemsnitlig afvigelse (bias) og gennemsnitlig absolut afvigelse for kvartalstal:

Første bud på boligprisstigningen i forhold til samme kvartal året før er 1,9, 1,5, 3,4 og 3,6 pct. for hhv. 1., 2., 3. og 4. kvartal. Den tilsvarende endelige opgørelse er 2,1, 1,7, 2,9 og 3,4 pct. Gennemsnitlig afvigelse (bias) og gennemsnitlig absolut afvigelse beregnes som følger:

$$\text{Gennemsnitlig afvigelse (bias)} = \frac{(1,9 - 2,1) + (1,5 - 1,7) + (3,4 - 2,9) + (3,6 - 3,4)}{4} = 0,1$$

$$\text{Gennemsnitlig absolut afvigelse} = \frac{|(1,9 - 2,1)| + |(1,5 - 1,7)| + |(3,4 - 2,9)| + |(3,6 - 3,4)|}{4} = 0,3$$

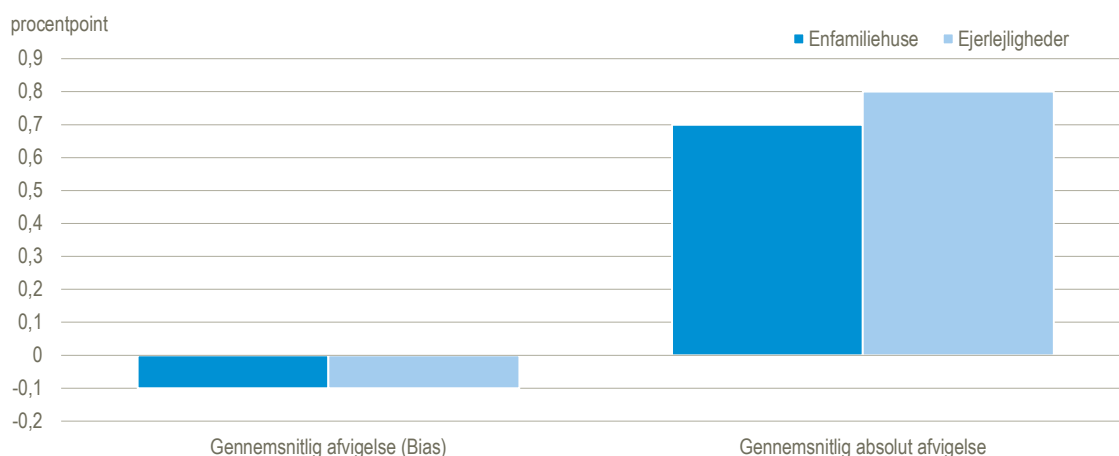
En positiv bias på 0,1 betyder, at det første bud på prisudviklingerne i gennemsnit overvurderer prisstigningen med 0,1 procentpoint, så i gennemsnit bliver prisstigningen revideret 0,1 procentpoint ned fra første bud til endelig opgørelse. Den gennemsnitlige absolutte afvigelse på 0,3 betyder, at første bud på prisudviklingerne i gennemsnit rammer 0,3 procentpoint ved siden af.

Figur 7 viser den gennemsnitlige afvigelse (bias) og den gennemsnitlige absolutte afvigelse for de månedlige prisstigninger i 2019 for både enfamiliehuse og ejerlejligheder. For hele landet er der for såvel enfamiliehuse som ejerlejligheder en lille negativ bias på 0,1 procentpoint, hvilket betyder at de første bud i gennemsnit ligger 0,1 procentpoint lavere end de endelige bud.

Den gennemsnitlige absolutte afvigelse er 0,7 procentpoint for enfamiliehuse og 0,8 procentpoint for ejerlejlighederne. Det betyder altså, at de første estimater på de månedlige prisudviklinger i gennemsnit rammer 0,7 hhv. 0,8 procentpoint for højt eller lavt i forhold til de endelige estimater.

Både skævhed og den gennemsnitlige absolutte afvigelse skal sammenholdes med, at de månedlige prisudviklinger i 2019 i forhold til året før i gennemsnit lå på 3,0 pct. for enfamiliehuse og 0,3 pct. for ejerlejligheder.

**Figur 7** Gennemsnitlig afvigelse (bias) og gennemsnitlig absolut afvigelse for prisudviklingen i forhold til samme måned året før i hele landet. 2019



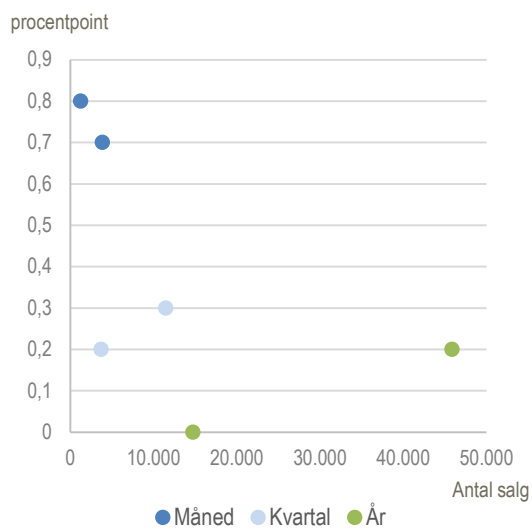
Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

Bilag 2 viser den gennemsnitlige afvigelse (bias) og den gennemsnitlige absolutte afvigelse i 2019 for måneds-, kvartals- og årstal fra første til sidste version både for statistikken på landsplan og for de fem regioner. Generelt bliver revisionerne større, når der er få observationer i datagrundlaget. Det er illustreret i figur 8, som viser den gennemsnitlige absolutte afvigelse på den lodrette

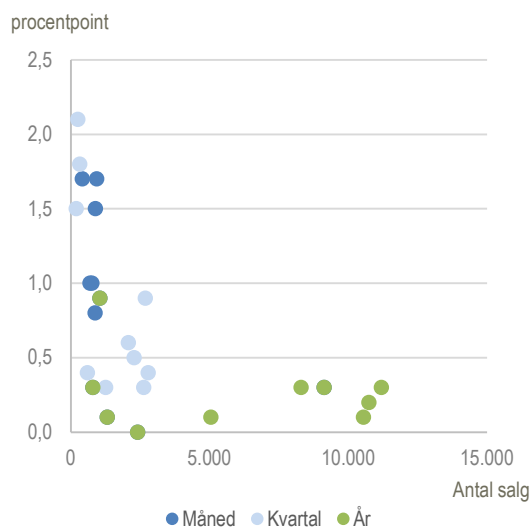
akse og det gennemsnitlige antal salg på den vandrette akse for prisudviklingen for hele landet. Hver prik repræsenterer en statistik for boligprisudviklingen i forhold til samme periode året før – for enten ejerlejligheder eller enfamiliehuse og enten for en periode på en måned, et kvartal eller hele året. Den grønne prik yderst til højre i figur 8 viser fx afvigelsen for opgørelsen af prisudviklingen for enfamiliehuse for hele 2019 på landsplan.

Figur 9 viser det tilsvarende, men for opgørelserne af prisudviklingen for de fem regioner. Generelt findes de laveste afvigelser for årstallene, og der er lavere afvigelser for opgørelser for hele landet end for regioner.

**Figur 8** Gennemsnitlig absolut afvigelse for prisudviklingen i forhold til gennemsnitligt antal salg for hele landet. 2019



**Figur 9** Gennemsnitlig absolut afvigelse for prisudviklingen i forhold til gennemsnitligt antal salg for regioner. 2019



Anm.: Figuren dækker både enfamiliehuse og ejerlejligheder. Sæsonkorrigerede tal er ikke inkluderet.  
 Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14), [www.statistikbanken.dk/versej55](http://www.statistikbanken.dk/versej55), [www.statistikbanken.dk/versej66](http://www.statistikbanken.dk/versej66)

De sæsonkorrigerede prisindeks blev introduceret ved offentliggørelsen af august 2019, så der findes endnu ikke et helt år med samtlige versioner. Derfor er de sæsonkorrigerede kvartalsvise prisudviklinger udeladt af bilag 2.



## Bilag 1 – Revisioner fordelt på ejendoms kategorier og tidsperioder (måned, kvartal, år)

**Tabel B1** Foreløbige og endelige tal for prisudviklingen i forhold til samme måned året før for enfamiliehuse i hele landet. 2019

	januar	februar	marts	april	maj	juni	juli	august	sept.	oktober	nov.	dec.
	pct.											
Version 1	2,2	4,0	1,7	2,3	4,0	2,7	3,3	3,2	2,2	2,8	3,0	3,1
Version 2	2,6	2,7	2,4	3,1	1,9	2,8	4,0	2,6	3,4	1,8	4,2	4,3
Version 3	2,0	3,1	2,9	1,9	2,2	2,9	3,7	3,0	2,8	2,7	5,1	2,9
Version 4	2,3	3,3	2,0	1,9	2,5	2,7	3,8	2,7	3,3	2,9	4,4	3,7
Version 5	1,8	3,1	1,9	2,2	2,5	2,6	3,9	2,8	3,6	2,4	4,8	3,6
Version 6	1,7	3,0	2,0	2,1	2,5	2,6	3,8	2,9	3,5	2,5	4,9	3,5
Version 7	1,7	3,0	2,0	2,2	2,5	2,8	3,8	2,8	3,6	2,6	4,8	3,6
Version 8	1,7	3,0	2,0	2,2	2,6	2,8	3,8	2,8	3,6	2,7	4,8	3,6
Version 9	1,6	3,0	2,0	2,2	2,6	2,7	3,9	2,8	3,6	2,6	4,9	3,5
Version 10	1,7	3,1	2,1	2,2	2,6	2,7	3,8	2,9	3,6	2,6	4,9	3,5
Version 11	1,7	3,0	2,1	2,2	2,6	2,7	3,8	2,8	3,6	2,6	4,9	3,5
Version 12	1,7	2,9	2,1	2,2	2,6	2,7	3,8	2,8	3,6	2,6	4,9	3,5

[www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

**Tabel B2** Foreløbige og endelige tal for prisudviklingen i forhold til samme måned året før for ejerlejligheder i hele landet. 2019

	januar	februar	marts	april	maj	juni	juli	august	sept.	oktober	nov.	dec.
	pct.											
Version 1	-0,7	-0,6	-2,1	0,0	0,6	1,2	-2,1	1,2	1,3	0,3	1,9	1,7
Version 2	0,2	-1,1	-1,4	-0,1	0,0	0,7	-0,2	-0,7	2,4	0,1	2,3	3,0
Version 3	0,3	-0,5	-1,4	-0,6	-0,2	1,0	-0,3	-0,5	2,3	0,3	2,2	2,5
Version 4	0,5	-0,4	-1,5	-0,8	-0,2	1,3	-0,5	-0,6	2,0	1,0	1,6	2,8
Version 5	0,6	-0,6	-1,7	-0,6	-0,2	0,9	-0,4	-0,7	2,3	0,7	1,7	2,5
Version 6	0,6	-0,6	-1,7	-0,4	-0,5	1,0	-0,6	-0,5	2,2	0,7	1,5	2,7
Version 7	0,6	-0,7	-1,6	-0,5	-0,6	1,1	-0,6	-0,6	2,2	0,6	1,6	2,7
Version 8	0,4	-0,6	-1,7	-0,6	-0,9	1,1	-0,6	-0,6	2,3	0,6	1,6	2,8
Version 9	0,5	-0,6	-1,7	-0,6	-0,9	1,2	-0,6	-0,6	2,3	0,7	1,6	2,7
Version 10	0,4	-0,6	-2,0	-0,6	-0,9	1,2	-0,7	-0,6	2,3	0,7	1,6	2,7
Version 11	0,4	-0,4	-2,0	-0,6	-0,9	1,1	-0,6	-0,6	2,3	0,7	1,6	2,7
Version 12	0,4	-0,4	-2,0	-0,6	-0,9	1,1	-0,7	-0,6	2,3	0,7	1,6	2,7

[www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

**Tabel B3 Foreløbige og endelige tal for prisudviklingen i forhold til samme kvartal året før for enfamiliehuse og ejerlejligheder i hele landet. 2019**

	Enfamiliehuse				Ejerlejligheder			
	2019K1	2019K2	2019K3	2019K4	2019K1	2019K2	2019K3	2019K4
	pct.				pct.			
Version 1	2,1	2,1	2,9	3,4	-1,0	0,1	0,1	1,5
Version 2	2,5	2,3	3,4	4,0	-0,5	-0,2	0,6	1,9
Version 3	2,7	2,5	3,2	3,3	-0,4	0,0	0,6	1,5
Version 4	2,3	2,4	3,3	3,6	-0,5	0,2	0,2	1,5
Version 5	2,2	2,4	3,4	3,6	-0,6	-0,1	0,5	1,5
Version 6	2,3	2,4	3,3	3,6	-0,6	-0,1	0,4	1,5
Version 7	2,2	2,5	3,4	3,6	-0,6	-0,2	0,4	1,5
Version 8	2,3	2,5	3,3	3,6	-0,6	-0,2	0,4	1,5
Version 9	2,3	2,5	3,4	3,6	-0,6	-0,2	0,4	1,5
Version 10	2,3	2,5	3,4	3,6	-0,7	-0,2	0,4	1,5
Version 11	2,3	2,5	3,4	3,6	-0,7	-0,2	0,4	1,5
Version 12	2,3	2,5	3,4	3,6	-0,7	-0,2	0,4	1,5

[www.statistikbanken.dk/versej55](http://www.statistikbanken.dk/versej55)

**Tabel B4 Foreløbige og endelige tal for den sæsonkorrigerede prisudvikling i forhold til kvartalet før for enfamiliehuse og ejerlejligheder i hele landet. 3. kvartal 2019 – 2. kvartal 2020.**

	Enfamiliehuse				Ejerlejligheder			
	2019K3	2019K4	2020K1	2020K2	2019K3	2019K4	2020K1	2020K2
	pct.				pct.			
Version 1	0,9	0,8	0,4	-0,2	-0,6	1,3	0,9	-0,1
Version 2	1,4	1,3	0,2	0,5	0,0	1,5	0,8	0,4
Version 3	1,1	0,7	-0,3	0,4	0,0	1,2	1,2	0,3
Version 4	1,1	0,8	-0,3	0,4	0,0	1,2	0,8	0,4
Version 5	1,3	0,9	-0,3	0,5	0,2	1,1	0,9	0,6
Version 6	1,1	0,7	-0,4	0,4	0,2	1,1	0,8	0,5
Version 7	1,3	0,7	-0,1	0,5	0,1	1,2	0,9	0,5
Version 8	1,2	0,8	0,1	0,6	0,1	1,1	0,9	0,5
Version 9	1,2	0,8	-0,2	0,6	0,2	1,1	0,9	0,5
Version 10	1,2	0,6	-0,1	0,6	0,2	1,0	1,1	0,5
Version 11	1,1	0,6	-0,1	0,6	0,2	1,1	1,1	0,4
Version 12	1,1	0,7	-0,2	...	0,2	1,1	1,1	...
Version 13	1,0	0,6	-0,1	...	0,0	1,1	1,1	...
Version 14	1,0	0,5	-0,1	...	-0,1	1,1	1,0	...
Version 15	1,0	0,6	...	...	-0,1	1,0	...	...
Version 16	0,9	0,6	...	...	-0,1	1,1	...	...
Version 17	1,0	0,6	...	...	-0,2	1,2	...	...
Version 18	0,9	...	...	...	-0,1	...	...	...
Version 19	1,0	...	...	...	-0,2	...	...	...
Version 20	0,9	...	...	...	-0,1	...	...	...
Version 21	...	...	...	...	...	...	...	...
Etc.	...	...	...	...	...	...	...	...

Anm: For sæsonkorrigerede data, findes der i princippet ikke en endelig version, idet historiske data løbende ændres. De tomme felter i tabellen vil blive udfyldt som tiden går. De sæsonkorrigerede prisindeks blev først introduceret i Statistikbanken i forbindelse med udgivelsen af tal for august 2019.

Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej12](http://www.statistikbanken.dk/versej12)

**Tabel B5** Foreløbige og endelige tal for prisudviklingen i forhold til året før for enfamiliehuse og ejerlejligheder i hele landet. 2019

	Enfamiliehuse	Ejerlejligheder
	pct.	
Version 1	2,8	0,2
Version 2	3,1	0,3
Version 3	2,8	0,2
Version 4	2,9	0,2
Version 5	3,0	0,2
Version 6	3,0	0,2
Version 7	3,0	0,2
Version 8	3,0	0,2
Version 9	3,0	0,2
Version 10	3,0	0,2
Version 11	3,0	0,2
Version 12	3,0	0,2

Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej66](http://www.statistikbanken.dk/versej66)

## Bilag 2 Bias og afvigelse fordelt på ejendoms kategorier<sup>3</sup>

**Tabel B6** Gennemsnitlig afvigelse (bias) og gennemsnitlig absolut afvigelse for prisudviklingen i forhold til samme måned året før, 2019

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Gennemsnitlig afvigelse (bias)	Gennemsnitlig absolut afvigelse	Gennemsnitlig afvigelse (bias)	Gennemsnitlig absolut afvigelse
	procentpoint			
Hele landet	-0,1	0,7	-0,1	0,8
Region Hovedstaden	-0,1	0,8	-0,3	1,0
Region Sjælland	-0,1	1,0	...	...
Region Syddanmark	0,0	1,5	...	...
Region Midtjylland	0,2	1,7	...	...
Region Nordjylland	-0,4	1,7	...	...

Anm: Der beregnes ikke månedlige prisindeks og prisudviklinger for ejerlejligheder på regionsniveau, undtagen for Region Hovedstaden.

Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej14](http://www.statistikbanken.dk/versej14)

**Tabel B7** Gennemsnitlig afvigelse (bias) og gennemsnitlig absolut afvigelse for prisudviklingen i forhold til samme kvartal året før, 2019

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Gennemsnitlig afvigelse (bias)	Gennemsnitlig absolut afvigelse	Gennemsnitlig afvigelse (bias)	Gennemsnitlig absolut afvigelse
	procentpoint			
Hele landet	-0,3	0,3	-0,1	0,2
Region Hovedstaden	-0,3	0,3	-0,5	0,5
Region Sjælland	0,0	0,6	1,0	2,1
Region Syddanmark	-0,6	0,9	1,8	1,8
Region Midtjylland	-0,4	0,4	-0,2	0,4
Region Nordjylland	-0,2	0,3	-1,5	1,5

Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej55](http://www.statistikbanken.dk/versej55)

**Tabel B8** Gennemsnitlig afvigelse (bias) og gennemsnitlig absolut afvigelse for prisudviklingen i forhold til året før, 2019

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Gennemsnitlig afvigelse (bias)	Gennemsnitlig absolut afvigelse	Gennemsnitlig afvigelse (bias)	Gennemsnitlig absolut afvigelse
	procentpoint			
Hele landet	-0,2	0,2	0,0	0,0
Region Hovedstaden	-0,1	0,1	-0,3	0,3
Region Sjælland	-0,3	0,3	0,9	0,9
Region Syddanmark	0,2	0,2	0,1	0,1
Region Midtjylland	-0,3	0,3	0,0	0,0
Region Nordjylland	-0,1	0,1	-0,3	0,3

Kilde: [www.statistikbanken.dk/versej66](http://www.statistikbanken.dk/versej66)

<sup>3</sup> De sæsonkorrigerede prisindeks blev introduceret ved offentliggørelsen af august 2019, så der findes endnu ikke i skrivende stund et helt år med samtlige versioner. Desuden er version 12 ikke den sidste. Sæsonmønstret fastlægges for en længere periode, som inddrager de efterfølgende år. Så der kan gå lang tid, før resultatet af sæsonkorrektionen ikke giver anledning til yderligere revisioner. Derfor er de sæsonkorrigerede kvartalsvise prisudviklinger udeladt af bilag 2.