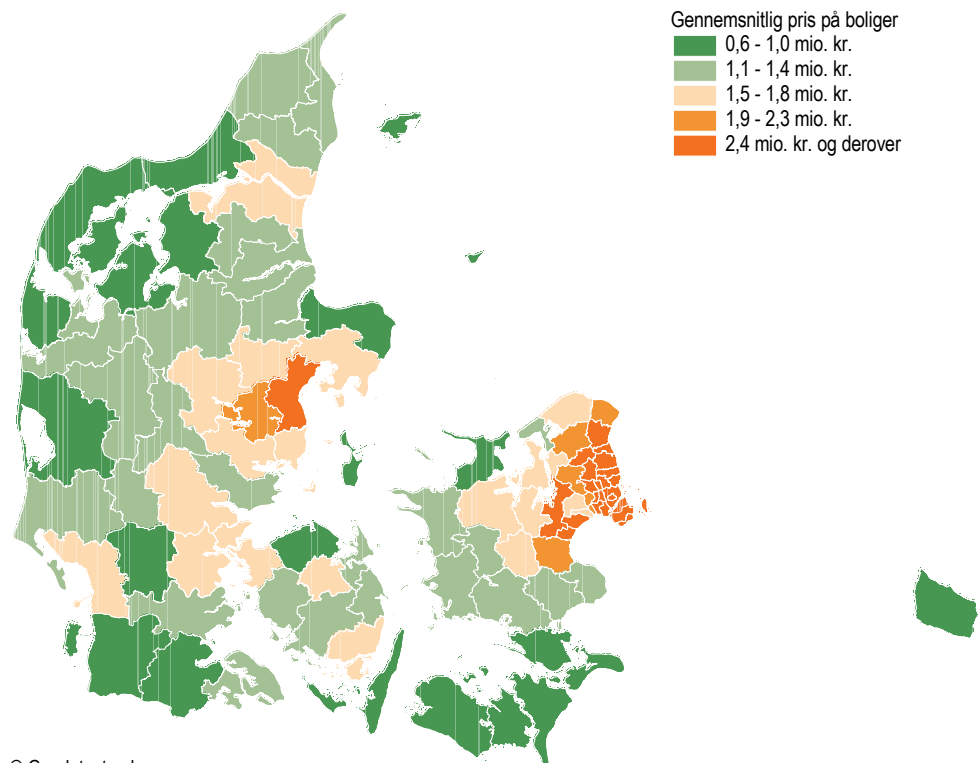


Boligformuerne størst i byområderne

Boligmarkedet i Danmark er stærkt præget af befolkningens koncentration i byerne, hvor boligpriserne ligger betydeligt højere end i resten af landet. I 2014 var der således 22 kommuner, som havde en gennemsnitlig markedsværdi for boliger på mere end 2,4 mio. kr. Boligformuen i disse kommuner udgjorde 42 pct. af den samlede danske boligformue og omfattede 25 pct. af boligerne. Uden for byområderne var der 21 kommuner, hvor den gennemsnitlige markedsværdi for en bolig var under 1,0 mio. kr. Boligformuen i disse kommuner udgjorde 8 pct. af den samlede danske boligformue og omfattede 16 pct. af boligerne.

Gennemsnitlig boligformue. 2014



© Geodatastyrelsen

Anm.: Boliger er i denne figur summen af ejendomstyperne enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Formue i fast ejendom næsten dobbelt så stor som BNP

Husholdningernes samlede formue i fast ejendom var på 3.726 mia. kr. ved udgangen af 2014. Til sammenligning var dette næsten dobbelt så højt som årets BNP. Fast ejendom består af boliger samt grunde, landbrug, erhvervsjendomme mv. Formuen i boligtyperne ejerlejligheder og enfamiliehuse udgjorde tilsammen 2.345 mia. kr. eller 63 pct. af den samlede formue i fast ejendom.

Dyreste boliger i Gentofte

Hovedstadsområdet havde de absolut dyreste boliger, og en bolig i Gentofte kostede i 2014 i gennemsnit 5,1 mio. kr. Til sammenligning ville man på Lolland, Ærø og Langeland kunne købe bolig til gennemsnitligt 0,7 mio. kr. For hele landet var det gennemsnitlige prisniveau for en bolig 1,8 mio. kr. Prisforskellene mellem kommunerne skyldes ikke kun forskel i efterspørgslen på boliger men fx også forskelle i boligernes standard og størrelse.

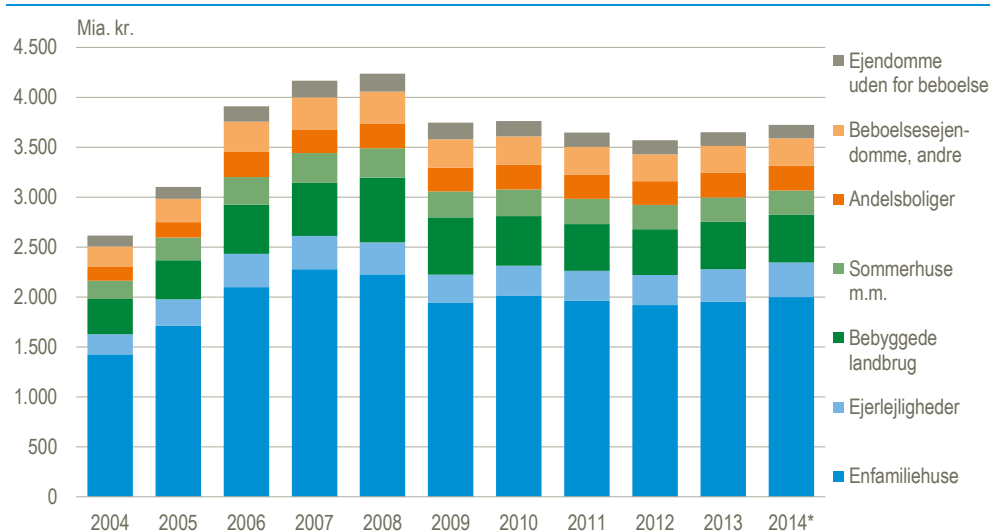
De rige blev rigere opgjort i boligformue

Set over hele perioden 2004-2014 steg afstanden mellem top og bund for prisniveauet på boligmarkedet. Boligejere i kommuner med lave prisniveauer blev relativt fattigere i boligformue, mens de i kommuner med høje prisniveauer blev relativt rigere på boligformue. Boligerne i de 22 dyreste kommuner steg i gennemsnit med 38 pct. fra 2004 til 2014, mens boligerne i de 21 billigste kommuner kun steg gennemsnitligt med 19 pct. i samme periode. Denne tendens afspejler den demografiske udvikling med tilflytningen til byerne i perioden.

Enfamiliehus er den dominerende boligform

Det økonomiske opsving forud for finanskrisen gav en stigning i den samlede markedsværdi for fast ejendom, og da niveauet toppede i 2008 udgjorde markedsværdien 4.236 mia. kr. Den gennemsnitlige årlige vækst i boligværdierne fra 2004-2008 udgjorde 12 pct. Udviklingen vendte i 2009, og den samlede markedsværdi faldt i gennemsnit med 4 pct. om året fra 2008-2012. I 2013 og 2014 har markedsværdien været svagt stigende, og niveauet i 2014 ligger 4 pct. over niveauet i 2012.

Boligformuen over tid



Anm.: Beløb er angivet i løbende priser. * Markedsværdier for 2014 er foreløbige.

Særlige forhold ved denne offentliggørelse

Første offentliggørelse af husholdningernes formue i fast ejendom

Dette er den første offentliggørelse af værdien af husholdningernes faste ejendom opgjort på ejendomsniveau og individniveau. Individbaseret statistik om boligejernes formue i fast ejendom præsenteres samtidig i en analyse, som der er adgang til fra emnesiden "Formue og gæld" eller direkte på <http://www.dst.dk/ext/finans/analyse-formue--pdf>. Markedsværdien er den pris, som det forventes, at ejendommen kan sælges for på det frie marked. For de solgte ejendomme er markedsprisen identisk med salgsprisen, mens markedsværdien for de ikke-solgte ejendomme er beregnet i en statistisk estimeringsmodel, hvor der beregnes en korrektionsfaktor til ejendomsvurderingen. Denne korrektionsfaktor er beregnet ud fra de faktiske salg på postnummerniveau eller kommuneniveau. De foreløbige tal for 2014 er baseret på ejendomsvurderinger for 2013 og ejendomssalg fra 2014.

Mere information: Se flere tal og oplysninger i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/1989.

Analyse: På emnesiden om *Formue og gæld* er en uddybende analyse om husholdningernes formue i fast ejendom. Se endvidere i [kvalitetsdeklarationen](#).

I januar 2016 udkommer den samlede formuestatistik, der også dækker bl.a. pensioner, indeståender i pengeinstitutter, aktier og obligationer, gæld, herunder gæld i boligen, osv.

Næste offentliggørelse: *Formuestatistik 2014, revideret* udkommer uge 3 i 2016.

Henvendelse: Gitte Frej Knudsen, tlf. 39 17 34 55, gfk@dst.dk

Katrine Søe, til 39 17 33 52, kso@dst