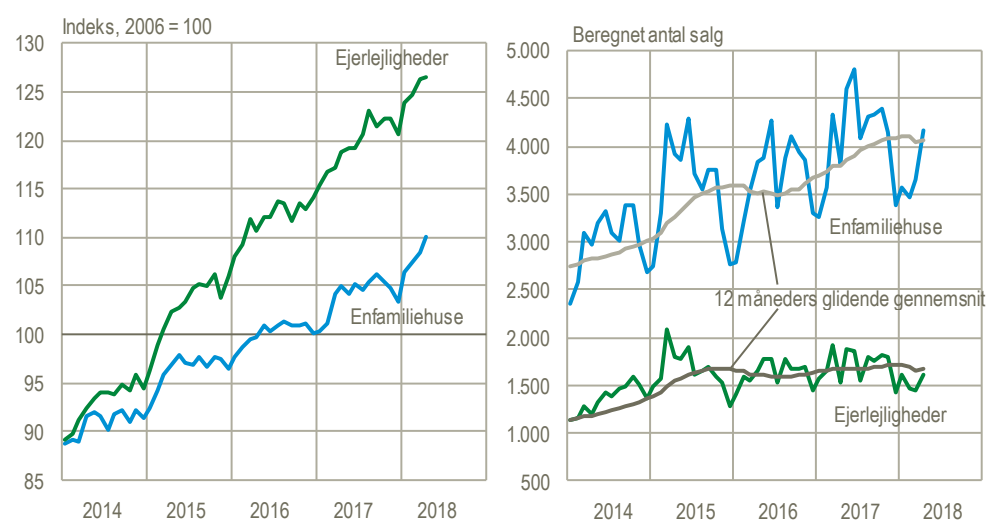


## Stadig stigende boligpriser i 2018

For fjerde måned i træk steg priserne på både enfamiliehuse og ejerlejligheder efter et fald i efteråret. Fra marts til april er priserne på enfamiliehuse steget med 1,4 pct., mens prisstigningen for ejerlejligheder var mere moderat med 0,2 pct. Sammenligner man den seneste tremånedersperiode februar-april med perioden før november-januar, er priserne på enfamiliehuse steget med 3,7 pct. og 2,9 pct. for ejerlejligheder.

### Månedlig prisudvikling og beregnet antal salg i almindelig fri handel på landsplan



### Færre handler med ejerlejligheder de seneste tre måneder

Handelsaktiviteten på ejerlejligheder er i tremånedersperioden februar-april faldet med 7,4 pct. i forhold til samme periode året før. I tilsvarende periode er handelsaktiviteten steget med 1,6 pct. for enfamiliehuse. For den seneste måned er handelsaktiviteten for både enfamiliehuse og ejerlejligheder steget med lige knap 1 pct.

### Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, tremåneders gennemsnit

	Feb. 2017 - apr.- 2017	Nov. 2017 - jan. 2018	Feb. 2018 - apr. 2018	Ændring	
				Seneste 3 måneder	Seneste år
indeks 2006 = 100				pct.	
Enfamiliehuse	103,4	104,8	108,7	3,7	5,1
Ejerlejligheder	117,6	122,3	125,8	2,9	7,0

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

## Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
<b>2017</b>				
August	105,4	0,9	123,0	2,0
September	106,2	0,8	121,4	-1,3
Oktober	105,3	-0,8	122,3	0,7
November	104,8	-0,5	122,3	0,0
December	103,3	-1,4	120,7	-1,3
<b>2018</b>				
Januar	106,3	2,9	123,9	2,7
Februar	107,5	1,1	124,7	0,6
Marts	108,5	0,9	126,3	1,3
April	110,0	1,4	126,5	0,2

## Beregnet antal salg i almindelig fri handel, årligt og kvartalsvis

	2015	2016	2017	Feb.-apr. 2017	Feb.- apr. 2018	Ændring	
						Seneste 3 måneder ift. året før	12 mdr. glidende gns.
						antal	pct.
Enfamiliehuse	43 022	43 959	48 912	11 736	11 919	1,6	0,7
Ejerlejligheder	20 008	19 567	20 239	5 098	4 720	-7,4	0,5

## Forhold mellem foreløbigt og endeligt beregnede månedlige prisændringer

Opgørelsen af ejendomssalg er foretaget på baggrund af de handler, der er tinglyst. De foreløbige tal beregnes dermed på baggrund af et ufuldstændigt datamateriale, idet ikke alle handler er blevet tinglyst på beregningstidspunktet. Erfaringsmæssigt medtages ca. 75 pct. af alle månedens handler ved første offentliggørelse. Tallene betragtes som endelige otte måneder efter første offentliggørelse.

I tabellen nedenfor vises bias og afvigelse for de månedlige procentvise prisændringer, der er mellem første offentliggørelse og de endelige tal. Tallene er beregnet for de seneste 12 måneder med endelige tal.

## Bias og afvigelse. Sept. 2016 – aug. 2017

	Bias	Afvigelse
	procentpoint	
Enfamiliehuse	0,0	0,4
Ejerlejligheder	0,1	0,4

*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.

---

**Mere information:** Se flere tal i Statistikbanken på [www.dst.dk/stattabel/1498](http://www.dst.dk/stattabel/1498). Yderligere oplysninger om ejendomssalg kan ses på emnesiden [www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation](http://www.dst.dk/ejendomssalg-dokumentation). Oplysninger om regionalfordelte tal og erhvervsejendomme findes i den kvartalsvise opgørelse af ejendomssalg på [www.statistikbanken.dk/10088](http://www.statistikbanken.dk/10088) i Statistikbanken.

**Kilder og metoder:** Prisudviklingen er beregnet ud fra forholdet mellem SKAT's ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet i [statistikdokumentationen](#). Statistikken dækker kun ejendomme solgt i almindelig fri handel. Beregningsprincipperne er identiske i den månedlige, kvartalsvise og årlige ejendomssalgstatistik. 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 endelige prisudviklinger er behæftet med en vis usikkerhed. Læs mere herom i DST-analysen om usikkerhed ved opgørelsen af udviklingen i boligpriser på [www.dst.dk/analyser/27690](http://www.dst.dk/analyser/27690).

Der udføres ikke sæsonkorrektion af priserne, da det ikke har været muligt at påvise et stabilt sæsonmønster i prisudviklingen på enfamiliehuse og ejerlejligheder.

**Næste offentliggørelse:** *Ejendomssalg maj 2018* udkommer 1. august 2018.

**Henvendelse:** Annette Nielsen, tlf. 39 17 34 38, [att@dst.dk](mailto:att@dst.dk)  
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, [jho@dst.dk](mailto:jho@dst.dk)