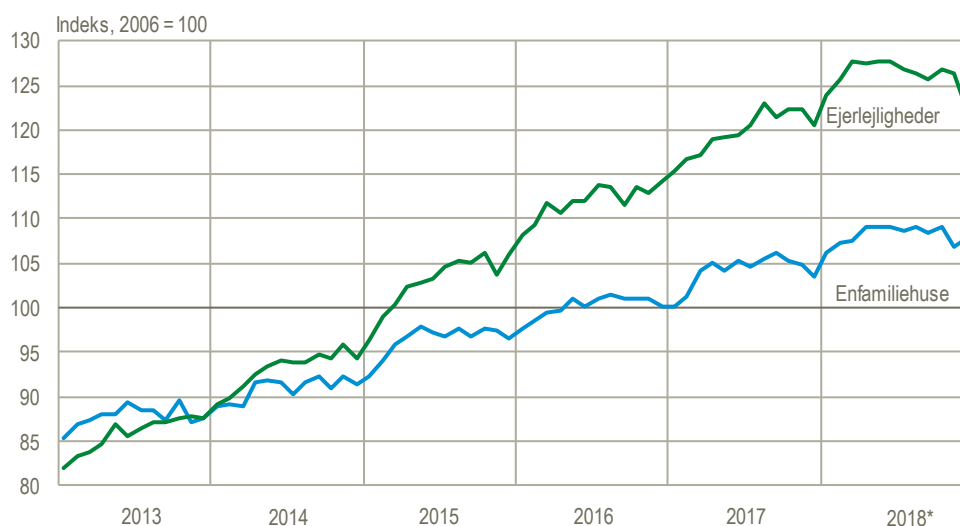


Største prisfald på ejerlejligheder i syv år

På landsplan faldt priserne på ejerlejligheder med 3,0 pct. fra november til december 2018. Det er det største fald siden december 2011, hvor priserne faldt med 3,6 pct. I de seneste ni måneder er priserne på ejerlejligheder faldet eller har været uændret i syv af månederne. Det betyder, at priserne er faldet 4 pct. i forhold til april 2018. På landsplan steg priserne på enfamiliehuse med 0,8 pct. fra november til december 2018. Ser man på priserne i forhold til samme måned året før, så steg priserne på ejerlejligheder med 1,6 pct. i december, hvilket er den laveste årsstigning siden juni 2012. Priserne på enfamiliehuse steg 4,2 pct. fra december 2017 til december 2018.

Månedlig prisudvikling. Hele landet



*Foreløbige tal.

Priserne på ejerlejligheder er steget over 20 pct. siden 2006

Set over en længere årrække er ejerlejlighederne steget mere i pris end enfamiliehuse. Siden 2006 er priserne på ejerlejligheder steget med 22,5 pct. og enfamiliehuse med 7,7 pct. Dermed er priserne på ejerlejligheder steget ca. tre gange så meget som på enfamiliehuse siden 2006.

Prisudvikling for salg i almindelig fri handel, månedlig. Hele landet

	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Prisindeks	Månedlig prisændring	Prisindeks	Månedlig prisændring
	indeks 2006 = 100	pct.	indeks 2006 = 100	pct.
2018*				
April	109,0	1,4	127,4	-0,2
Maj	109,1	0,1	127,8	0,3
Juni	109,0	-0,1	127,8	0,0
Juli	108,6	-0,4	126,9	-0,7
August	109,1	0,5	126,3	-0,5
September	108,5	-0,5	125,6	-0,6
Oktober	109,0	0,5	126,7	0,9
November	106,8	-2,0	126,3	-0,3
December	107,7	0,8	122,5	-3,0

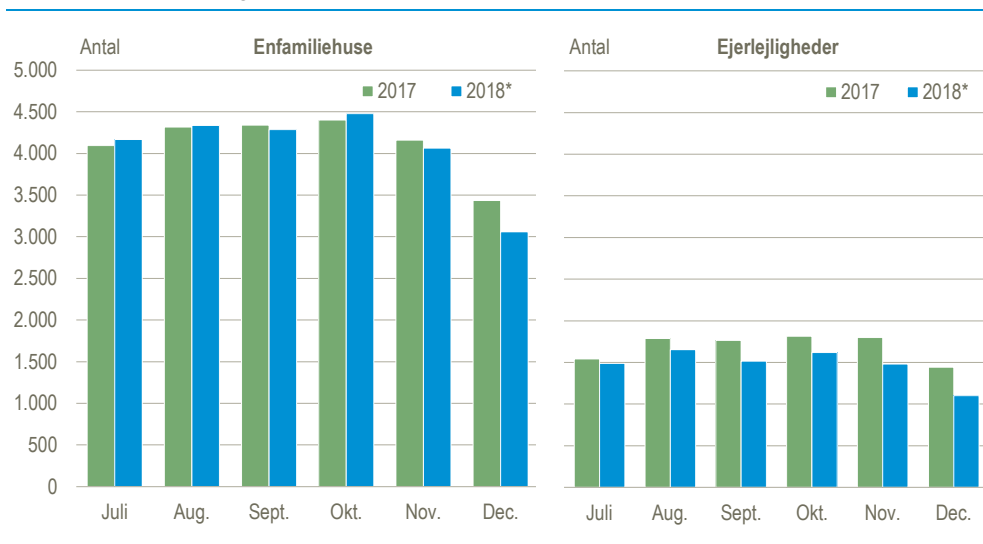
*Foreløbige tal.

Markant færre handlede ejerlejligheder i december 2018

Antallet af handler faldt markant i december 2018. På landsplan blev der i december 2018 handlet 1.102 ejerlejligheder mod 1.440 i samme måned året før, hvilket er et fald på 23,5 pct. I samme periode faldt antallet af handler med enfamiliehuse på landsplan med 11,0 pct., fra 3.437 til 3.059.

Tallene for de seneste måneders antal handler er estimeret på baggrund af forrige års forsinkelsesmønstre. Det skyldes, at ikke alle handler for disse perioder er blevet tinglyst endnu.

Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet



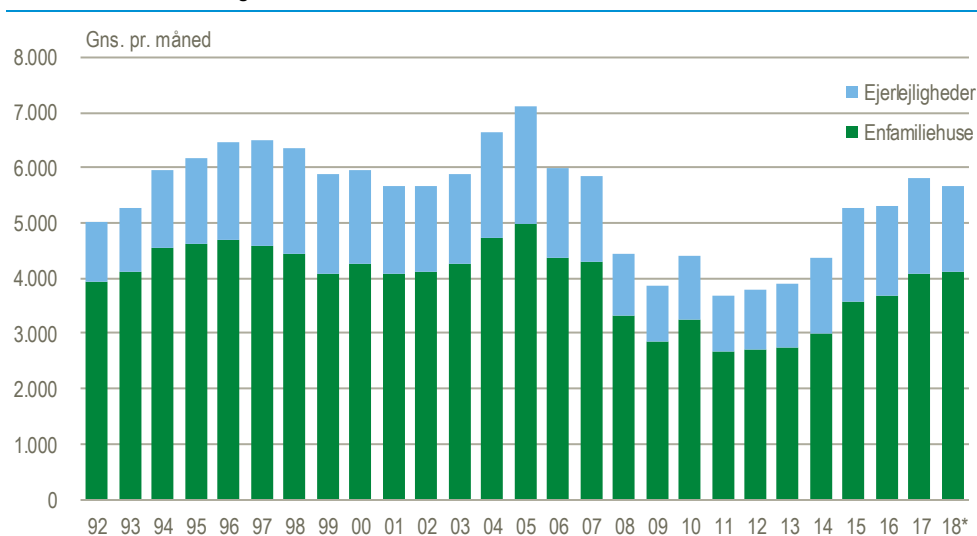
*Foreløbige tal.

Færre handler med ejerlejligheder end i 2017

For 2018 er det gennemsnitlige månedlige antal handler med ejerlejligheder indtil videre på 1.540, mens det tilsvarende tal for enfamiliehuse er 4.124. Det gennemsnitlige antal månedlige handler med boliger samlet set (ejerlejligheder og enfamiliehuse) i 2018 er lidt lavere end i 2017.

Det laveste antal handler siden statistikkens start i sin nuværende form i 1992 var i 2011, hvor der i gennemsnit blev handlet 2.683 enfamiliehuse og 989 ejerlejligheder om måneden. Antallet af handler toppede i 2005, hvor det månedlige gennemsnit var 4.991 for enfamiliehuse og 2.109 for ejerlejligheder.

Antal handler i almindelig fri handel. Hele landet



Anm.: Gennemsnit pr. måned for 2018, er et simpelt gennemsnit af tal fra januar til og med aktuelle måned.

*Foreløbige tal.

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. Maj 2017 - april 2018

	Bias	Afvigelse
	——— procentpoint ———	
Enfamiliehuse	-0,1	0,5
Ejerlejligheder	0,1	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.

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. Se også [emnesiden](#).

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.

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

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg januar 2019* udkommer 29. marts 2019.

Henvendelse: Annette Nielsen, tlf. 39 17 34 38, att@dst.dk
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk