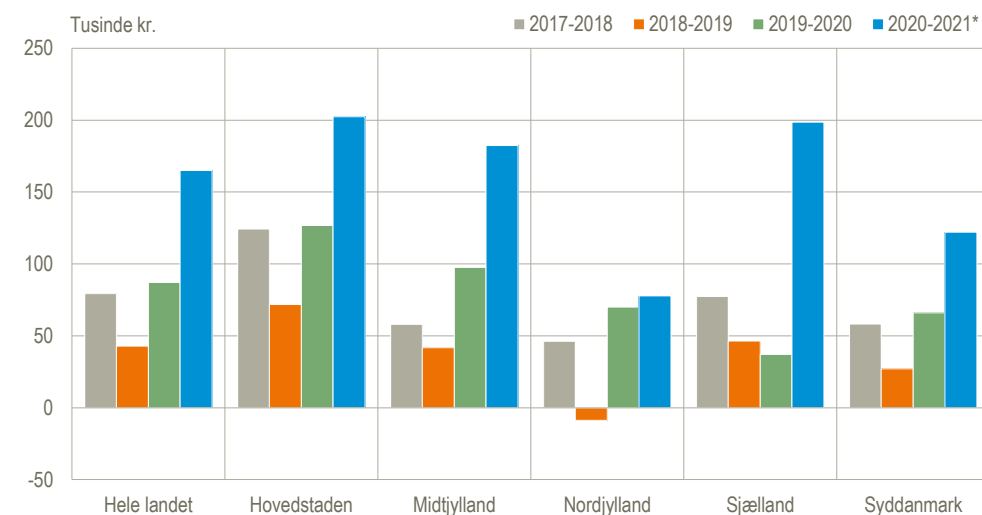


Formue i fast ejendom steg fortsat i 2021

Husholdningernes samlede formue i fast ejendom steg med 239 mia. kr. i 2021 og udgør dermed 4.399 mia. kr. ultimo 2021. Det vil sige, at hver familie, som ejer fast ejendom (andelsboliger undtaget), i gennemsnit har haft en stigning i markedsværdien af fast ejendom på ca. 165.000 kr. i 2021. Dette er næsten en fordobling i forhold til 2020, hvor den gennemsnitlige formue i fast ejendom steg med ca. 87.000 kr. Det er således andet år i træk, at stigningen i den gennemsnitlige formue i fast ejendom er næsten fordoblet, hvor stigningen på landsplan i 2019 var på ca. 43.000 kr. Formuen i fast ejendom steg mest i regionerne Hovedstaden, Sjælland og Midtjylland, mens den steg mindst i Region Nordjylland.

Ændring i husholdningernes gennemsnitlige formue i fast ejendom



Anm.: Året referer til ultimo året.

*Data for 2021 er foreløbig.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ejerfof1

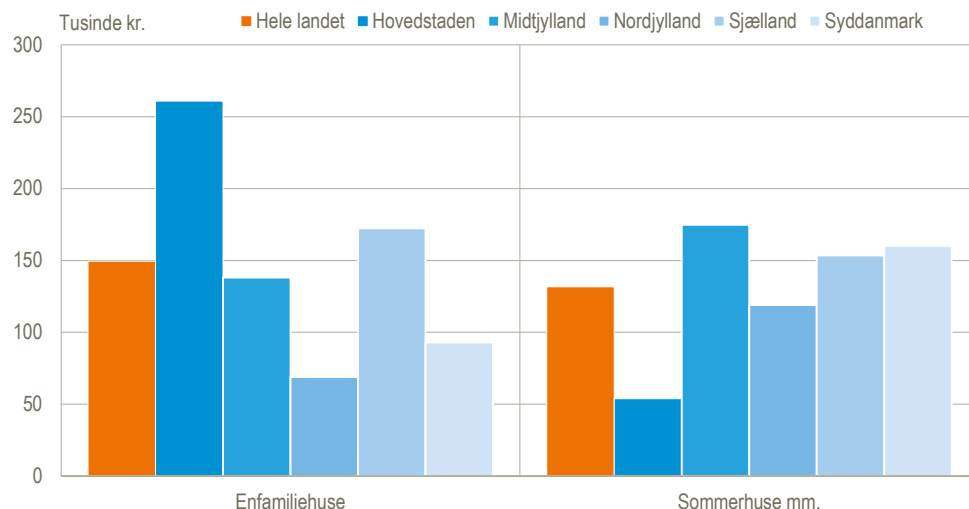
Familier i Region Sjælland og Midtjylland oplevede størst relativ vækst

Region Hovedstaden havde igen den største vækst i den gennemsnitlige markedsværdi i hele landet målt i kr. med ca. 202.000 kr., hvor landsgennemsnittet var på ca. 165.000 kr. Ser man på den relative, procentuelle vækst af markedsværdien, er det først og fremmest Region Sjælland, der med en vækst på 7,9 pct. oplevede den største vækst i hele landet efter to år i træk med aftagende vækstrater. Næststørste vækstrate findes hos familierne i Region Midtjylland, hvor den gennemsnitlige markedsværdi steg med 6,6 pct.

Ejere af sommerhuse og enfamiliehuse oplevede fortsat vækst

På trods af, at markedsværdien af sommerhuse oplevede stor vækst i 2020, forstærkedes denne udvikling i 2021, hvor ejerne af sommerhuse på tværs af landet igen oplevede store stigninger i markedsværdien. Særligt personer med sommerhuse beliggende uden for Region Hovedstaden oplevede høje vækstrater i 2021. For enfamiliehuse var det Region Hovedstaden og Region Sjælland, der lå over landsgennemsnittet for stigning i markedsværdien.

Udvikling i gennemsnitlig markedsværdi for udvalgte ejendomstyper. 2020-2021*



Anm.: Året referer til ultimo året. Region henviser her til placeringen af ejendommen. Data for øvrige boligtyper kan ses i statistikbanken.

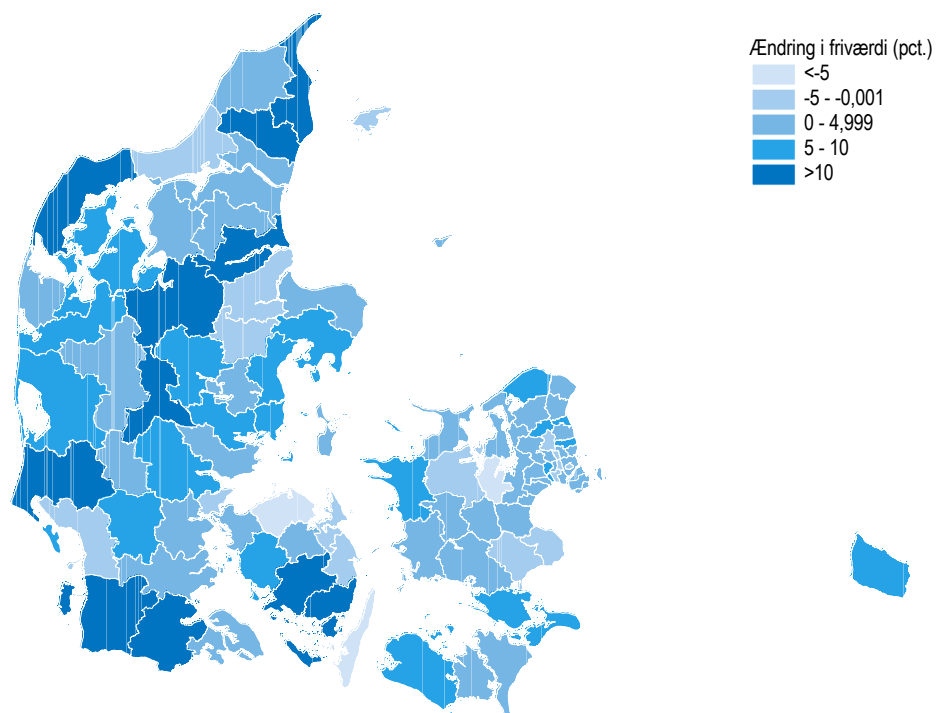
* Data for 2021 er foreløbig.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ejdfoe1

Gældsoptagelse førte til, at friværdi i 2020 voksede mest vest for Storebælt

Ved at tage hensyn til gældskomponenter er det muligt at beregne en friværdi pr. ultimo 2020. Stigningen i husholdningernes formue i fast ejendom (andelsboliger undtaget) var på landsplan 135 mia. kr. i 2020, mens den beregnede friværdi kun samlet steg med 77 mia. kr. Det vil sige, at stigningen i markedsværdien af fast ejendom i nogen grad er finansieret ved øget gældsoptagelse. Særligt for familier øst for Storebælt, har gældsoptagelsen i højere grad fulgt med udviklingen i markedsværdien af fast ejendom, hvilket har givet sig udtryk i lavere vækstrater i friværdien. Mens familier i nogle kommuner vest for Storebælt har oplevet stigninger i friværdien på over 10 pct. Stigningen i 2020 skal ses i lyset af, at mange af kommunerne med høj vækst i friværdierne i 2020 oplevede et fald i 2019.

Udvikling i gennemsnitlig beregnet friværdi. 2019 til 2020



Anm.: Året referer til ultimo året.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ejerfof1

Mere information: Der er med denne offentliggørelse beregnet nye tal for perioden 2020-2021. Se flere tal i Statistikbanken på www.statistikbanken.dk/10502.

Kilder og metoder: Husholdningernes formue i fast ejendom er baseret på Danmarks Statistiks registerbaserede boligmodel, der estimerer markedsværdien af fast ejendom på baggrund af faktiske salg. Opgørelsen af markedsværdi vurderes at være mere usikker for ejendomme beliggende i yderområder. Gældskomponenter og dermed beregnet friværdi er ikke tilgængelige for det seneste år og er derfor udeladt. Se endvidere [statistikdokumentationen](#) og [emnesiden](#) for baggrundsnotat og analyse.

Næste offentliggørelse: *Husholdningernes formue i fast ejendom 2022* udkommer med endelige tal for 2021 og foreløbige tal for 2022 i marts 2023.

Henvendelse: Lars Dejgaard, til 39 17 35 34, LDG@dst.dk