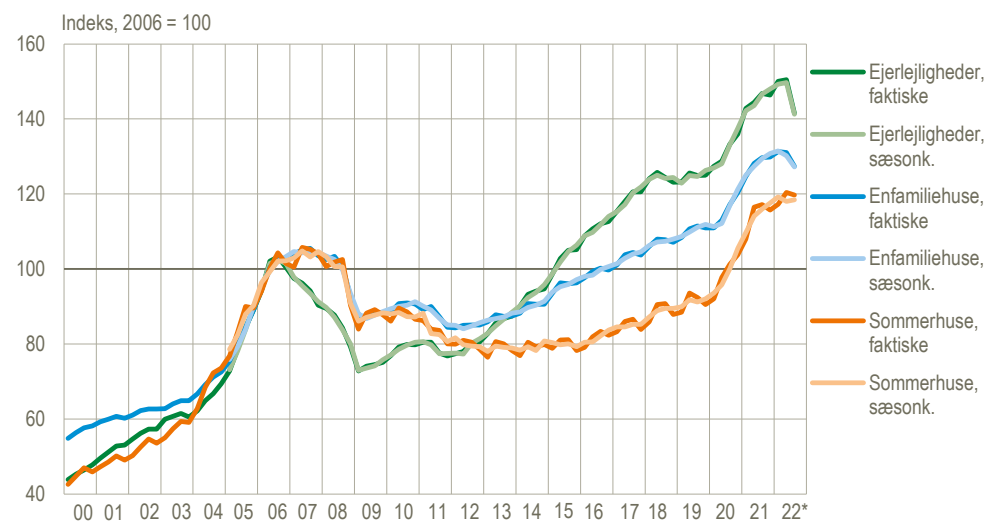


Prisfald på boligmarkedet

På landsplan er priserne på ejerlejligheder faldet med 5,6 pct. fra andet til tredje kvartal 2022, når man kigger på de sæsonkorrigerede tal. For enfamiliehuse var der tale om et prisfald på 2,3 pct., mens priserne på sommerhuse steg med 0,4 pct., når der er korrigeret for sæsonudsving. Boligpriserne har generelt været stigende siden 2012, omend prisudviklingen på ejerlejligheder stagnerede i 2018-2019, og steg igen under COVID-19. Fra og med tredje kvartal 2022 ses et nyt prisfald på boligmarkedet.

Prisindeks for enfamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse på landsplan, faktisk og sæsonkorrigeret*



Anm.: De sæsonkorrigerede serier starter fra 1. kv. 2005.

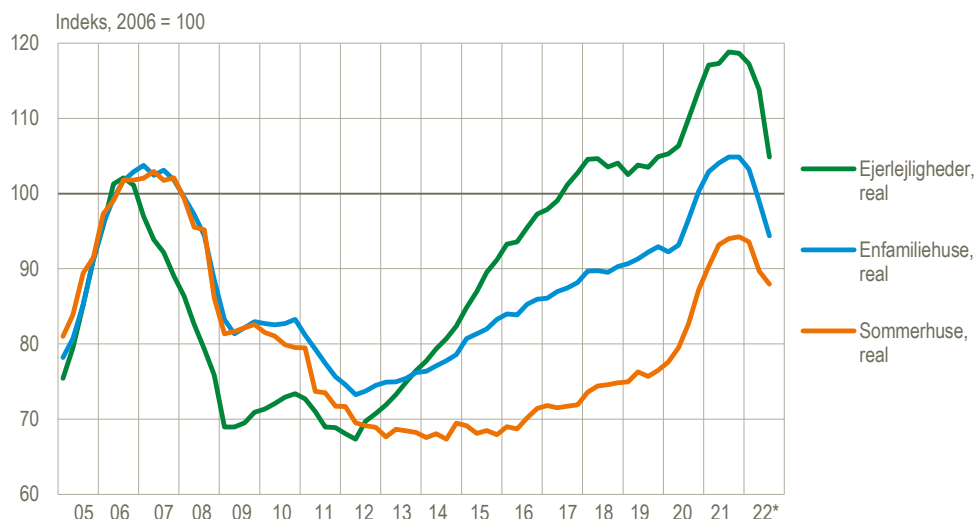
*De seneste 4 kvartaler er foreløbige tal.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ej5 og ej12.

Korrigeret for inflation er kun lejligheder dyrere end før finanskrisen

Trods stigningerne i boligpriserne siden 2012, er det kun priserne på ejerlejligheder, der ligger over niveauet fra før finanskrisen, når man korrigerer for prisudviklingen i det samlede *Forbrugerprisindeks*, som det fremgår af figuren nedenfor. For ejerlejligheder er prisen 2,7 pct. højere i tredje kvartal 2022, end da priserne toppede i tredje kvartal 2006. For enfamiliehuse var prisen 9,0 pct. lavere i tredje kvartal 2022, end da priserne toppede i første kvartal 2007, mens priserne på sommerhuse er 14,6 pct. lavere i tredje kvartal 2022, end da priserne toppede i andet kvartal 2007.

Sæsonkorrigeret prisindeks i alm. fri handel korrigeret med Forbrugerprisindekset*



Anm.: De sæsonkorrigerede boligpriser er justeret med prisudviklingen i det samlede forbrugerprisindeks, som bl.a. indeholder prisudviklingen for ejerboliger i form af estimerede lejeværdier. Faktiske salgspriser på boliger indgår ikke i forbrugerprisindekset.

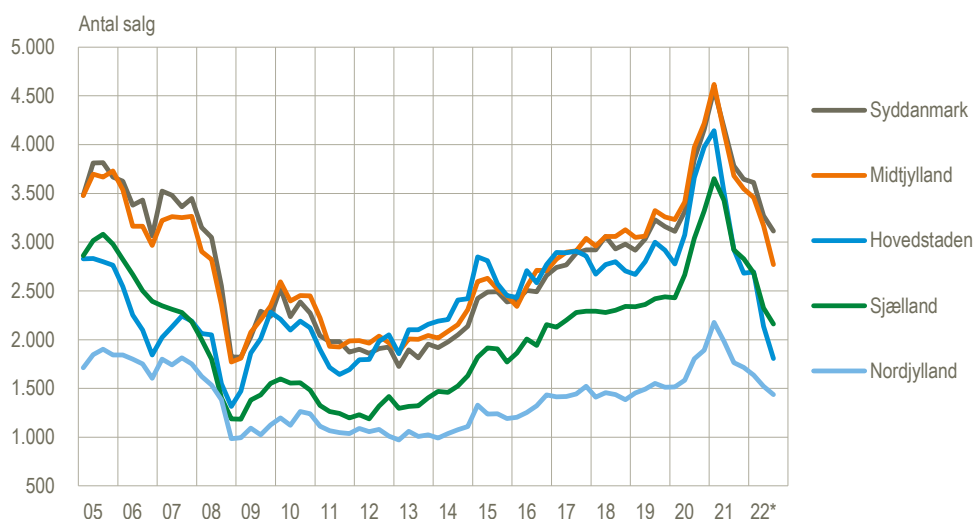
*De seneste fire kvartaler er foreløbige tal.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ej12 og pris113.

Laveste salg af enfamiliehuse i Region Hovedstaden i ti år

Over hele landet har der været færre salg af enfamiliehuse i tredje kvartal 2022 end i de foregående kvartaler, når der er korrigeret for sæsonudsving. I Region Hovedstaden skal man helt tilbage til andet kvartal 2012 for at finde et handelsniveau, der er lavere end i tredje kvartal 2022. I Region Sjælland og Region Midtjylland skal man tilbage til fjerde kvartal 2016 for at finde et tilsvarende handelsniveau, mens man i Region Syddanmark og Region Nordjylland skal tilbage til hhv. første kvartal 2020 og fjerde kvartal 2018 for at finde et tilsvarende handelsniveau. I forhold til den seneste top i første kvartal 2021, er handlen med enfamiliehuse på landsplan, faldet med 41,5 pct. i tredje kvartal 2022.

Sæsonkorrigeret antal salg af enfamiliehuse fordelt på regioner i alm. fri handel*



*De seneste fire kvartaler er foreløbige tal.

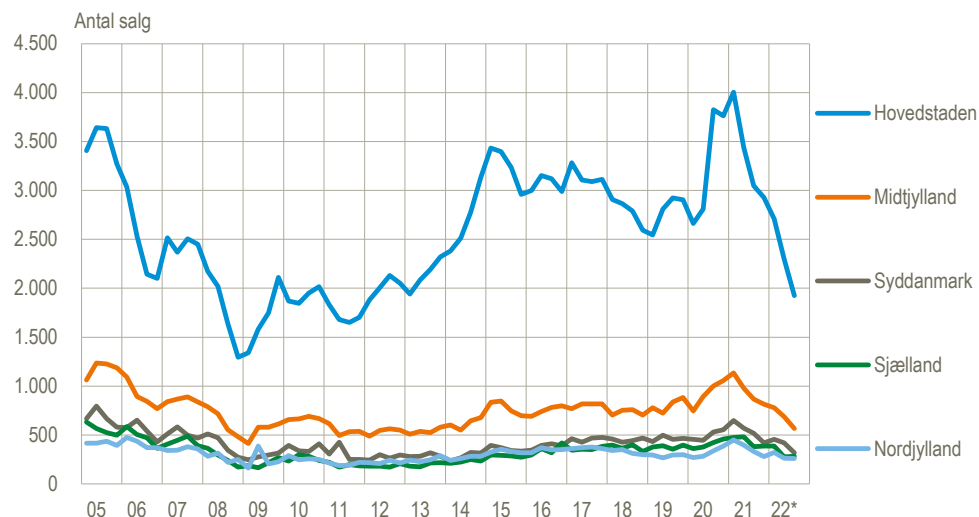
Kilde: www.statistikbanken.dk/ej12

Salget af ejerlejligheder næsten halveret siden seneste top under COVID-19

På tværs af hele landet, har der været færre handler med ejerlejligheder i forhold til de foregående kvartaler, når man korrigerer for sæsonudsving. Eneste undtagelse er Region Sjælland, hvor der blev handlet 2,2 pct. flere ejerlejligheder i tredje kvartal 2022 end i andet kvartal 2022. I Region Hovedstaden skal man tilbage til starten af 2012 for at finde det seneste kvartal med lavere handelsaktivitet end i tredje kvartal

2022. I Region Syddanmark, Midtjylland og Nordjylland, skal man tilbage til 2014, mens man i Region Sjælland skal tilbage til slutningen af 2015 for at finde et tilsvarende lavt handelsniveau. I forhold til den seneste top i første kvartal 2021, er handlen med ejerlejligheder næsten halveret (48,9 pct.) på landsplan i tredje kvartal 2022.

Sæsonkorrigeret antal salg af ejerlejligheder fordelt på regioner i alm. fri handel



Anm. Region Sjælland og Region Syddanmark er faktiske tal, da der ikke kan påvises et systematisk sæsonmønster

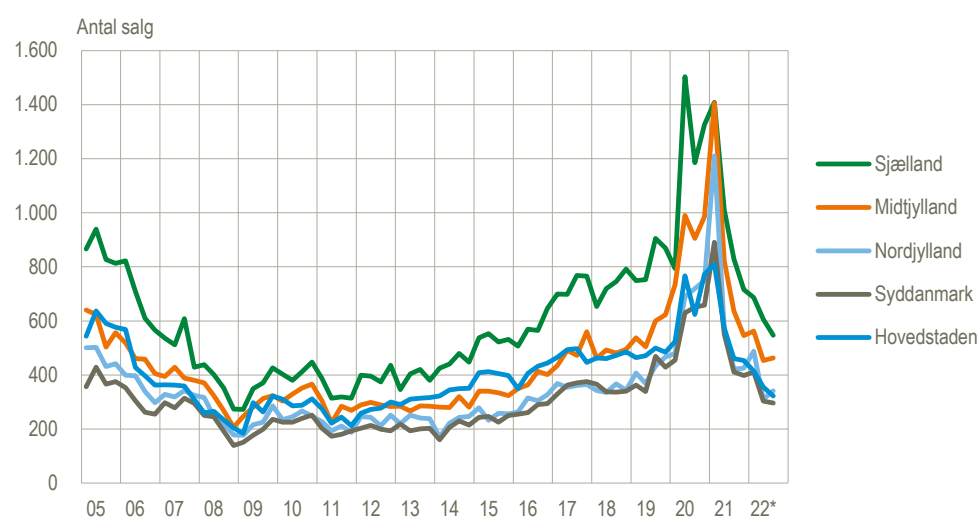
*Tallene for 2022 er foreløbige tal.

Kilde: www.statistikbanken.dk/ej12 og ej77

Handlen med sommerhuse er næsten gået i stå siden COVID-19

Tiden med rekordmange sommerhussalg under COVID-19 er forbi. I tredje kvartal 2022 blev der handlet færre sommerhuse i tre ud af fem regioner i forhold til andet kvartal 2022. Fra andet til tredje kvartal 2022 er sommerhussalget faldet med ca. 10 pct. i Region Hovedstaden og Region Sjælland, mens det faldt mere beskedent med 2,3 pct. i Region Syddanmark. I Region Midtjylland steg sommerhussalget med ca. 10 pct. fra andet til tredje kvartal 2022, når der korrigeres for sæsonudsving, mens det steg med 2 pct. i Region Nordjylland i samme periode. I forhold til den seneste top i første kvartal 2021, er handlen med sommerhusene faldet med hele 67,5 pct. på landsplan i tredje kvartal 2022.

Sæsonkorrigeret antal salg af sommerhuse fordelt på regioner i alm. fri handel



Kilde: www.statistikbanken.dk/ej12 og ej77.

Mere information: Se yderligere oplysninger om ejendomssalg i Statistikbanken på www.dst.dk/stattabel/263. Oplysninger om ejendomssalg fordelt på kommuner og postnumre kan fås mod betaling i [Betalingsdatabanken](#). Se produktbeskrivelse på www.dst.dk/ejendomssalg. Tallene for en periode revideres i alt elleve gange.

Kilder og metoder: *Prisudviklingen* er beregnet ud fra forholdet mellem den officielle ejendomsvurdering og den faktiske købesum. Metoden er nærmere beskrevet i [statistikdokumentationen](#) og på [emnesiden](#).

Næste offentliggørelse: *Ejendomssalg 4. kvartal 2022* udkommer 31. marts 2023.

Henvendelse: Linda Christensen, tlf. 39 17 37 91, lic@dst.dk
Jakob Holmgaard, tlf. 39 17 31 24, jho@dst.dk