

Boligmarkedet i 3. kvartal:

- Stigning i priser er stoppet
- Salget i fortsat langsom vækst

Priserne:

De seneste tal fra Danmarks største mæglerkæde, EDC, viser, at boligerne som gennemsnit ikke længere stiger i pris. Salget er fortsat langsomt stigende, men er stadig under det normale niveau. De overordnede gennemsnitstal dækker dog over at priserne nu stiger lidt i Vest for Storebælt, mens de falder lidt på Sjælland og Lolland-Falster.

Det seneste kvartal er boligpriserne som helhed faldet 0,1%, men fordelt på en stigning i priserne på villaer på 0,4% og fald på 0,7% for ejerlejligheder. For villaernes vedkommende er det i Region Hovedstaden og Region Sjælland vi ser faldende priser på henholdsvis minus 2,1% og minus 3,6%.

Billedet for ejerlejligheder er lidt mere diffust, men i de store lejlighedsområder, Hovedstaden og Midtjylland/Århus, er billedet klart nok: Fald på 3% i København og stigning på 4,8% i Århus.

Udvikling i kvm-pris, Villaer		
	Seneste 3 mdr.	Seneste 12 mdr.
Hovedstaden	-2,1%	1,4%
Sjælland	-3,6%	-12,5%
Syddanmark	4,2%	1,7%
Midtjylland	-0,5%	-5,8%
Nordjylland	3,9%	1,9%
I alt	0,4%	-0,5%

Udvikling i kvm-pris, Ejerlejligheder		
	Seneste 3 mdr.	Seneste 12 mdr.
Hovedstaden	-3,0%	-3,3%
Sjælland	4,0%	-6,6%
Syddanmark	-8,6%	-8,7%
Midtjylland	4,8%	-2,0%
Nordjylland	-4,1%	-7,0%
I alt	-0,7%	-1,6%
Total	-0,1%	-0,7%

Salget

Boligsalget i 3. kvartal viser en svag forbedring både i forhold til 2. kvartal og i forhold til samme kvartal sidste år. I forhold til det normale er salget 28% lavere. Normalsalget er defineret som det gennemsnitlige salg i årene 2000 – 2009.

Regionalt set er der tilbagegang i salget i Region Hovedstaden, mens det går bedst i Region Sjælland og Region Midtjylland. Det er dog vigtigt at understrege, at der er tale om relative betragtninger: Region Hovedstaden oplevede kraftige forbedringer i salget allerede i 2009, og når vi måler op mod dette i 2010, ser vi altså en tilbagegang. Tilbagegangen i salget i forhold til seneste kvartal i Hovedstaden er sæsonbetinget. Korrigeres der for sæsonudsving er salget i 3. kvartal bedre, også i Region Hovedstaden.

Det ser således ud til, at salget fortsætter med at blive bedre, omend vi kunne ønske os, at forbedringerne skete hurtigere. Fra tidligere dyk i boligsalget ved vi, at forbedringerne til et normalt marked sker langsomt, oftest tager det nogle år.

Udvikling i salget		
	Seneste 3 mdr.	Seneste 12 mdr.
Hovedstaden	-4,3%	-11,5%
Sjælland	17,2%	11,2%
Syddanmark	8,3%	0,0%
Midtjylland	1,3%	11,8%
Nordjylland	-8,6%	0,9%
I alt	1,8%	2,2%