

homes husprisindeks



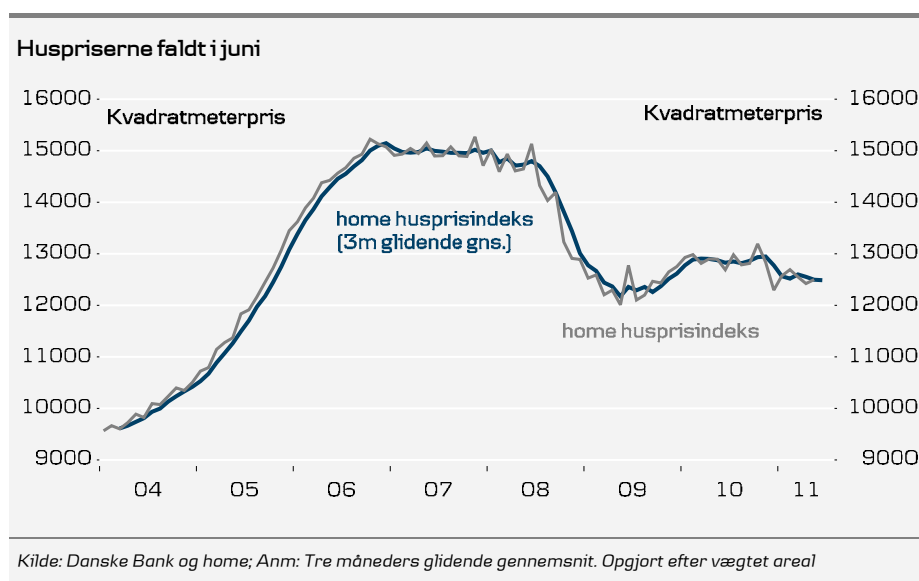
Huspriserne faldt lidt i juni

- homes husprisindeks viser, at priserne på enfamiliehuse på landsplan var faldt med 0,1 % i juni (sæsonkorrigeret) – når man måler prisudviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit.
- Det er tredje måned i træk med faldende huspriser. Priserne er således faldet i fem af årets første seks måneder og ligger i juni 2,3 % lavere end ved årets begyndelse.
- Huspriserne ligger nu 2,6 % højere, end da de nåede bunden i maj 2009. Huspriserne er til gengæld 17,6 % lavere, end da de ramte toppen i december 2006.

homes husprisindeks for juni viser, at handelspriserne på enfamiliehuse faldt med 0,1 % på landsplan (sæsonkorrigeret) i forhold til maj – målt som et tremåneders glidende gennemsnit.

Huspriserne er nu faldet tre måneder i træk. Det betyder, at priserne er faldet i fem af årets første seks måneder. Sammenlignet med årets begyndelse er priserne i juni således 2,3 % lavere.

På trods af det seneste fald i priserne, så ligger huspriserne på landsplan dog fortsat omkring 2,6 % højere sammenlignet med bunden i maj 2009. Sammenligner man imidlertid med toppen i december 2006, så ligger priserne stadig godt 17,6 % under. Det betyder, at prisen på et gennemsnitligt parcelhus på 140 kvm. er 1.750.000 kr., hvilket er godt 370.000 kr. lavere end prisen på toppen i 2006.



Kommunikationschef
Mads Ellegaard
+ 45 50 40 50 40
mael@home.dk

Analytiker
Jens Nærvig Pedersen
+ 45 45 12 80 61
jenpe@danskebank.dk

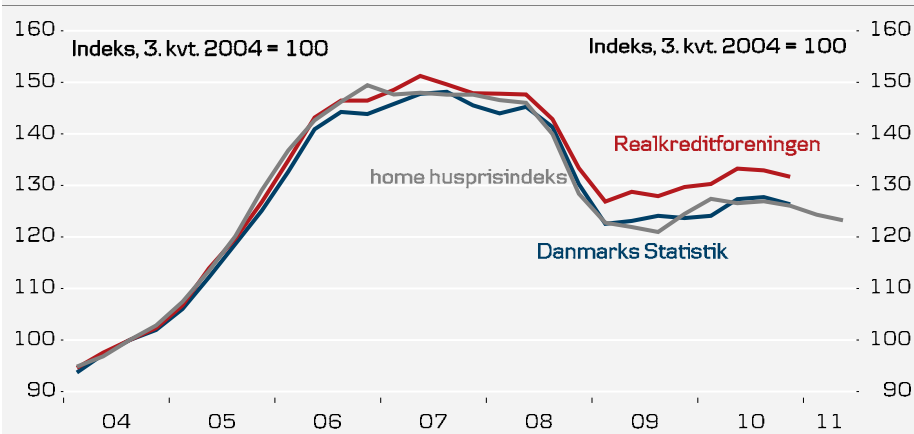
Huspriserne i tal

	Kvadratmeterpris juni 11 (3m glidende gns.)	Kvadratmeterpris maj 11 (3m glidende gns.)	Prisvæksti pct. seneste måned	Prisvæksti pct. seneste år
Landsplan	12,500	12,500	-0.1	-2.6

Kilde: Danske Bank og home

homes husprisindeks er en pålidelig indikator for den helt aktuelle udvikling på boligmarkedet. Med homes husprisindeks får man således et sikkert pejlemærke for prisudviklingen helt frem til juni 2011 – når man måler prisudviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit baseret på de realiserede salgspriser.

En pålidelig indikator for den aktuelle prisudvikling



Anm: Tre måneders glidende gennemsnit

Sådan opgøres homes husprisindeks

- homes husprisindeks er en opgørelse af den gennemsnitlige kvadratmeterpris af alle homes bolighandler i et kvartal. Ved beregning af gennemsnitlige kvadratmeterpriser for hele landet og regioner vægtes de gennemsnitlige kvadratmeterpriser for kommunerne ved brug af boligbestanden opdelt i ejendomstyper. Datasættet korrigeres for kommuner uden handler, da kommuner uden handler vil vægte med gennemsnitsprisen 0 og dermed påvirke den gennemsnitlige kvadratmeterpris negativt. Korrektionen sker ved, at den sidst kendte kvadratmeterpris for kommunen benyttes. Kommuner, hvor der ikke er registreret handler i en længere periode indgår ikke i vægtningsgrundlaget. Metoden til vægtning er i overensstemmelse med den metode, som Realkreditrådet anvender.
- For villa og rækkehuse benyttes et vægtet BBR-areal, der gennemsnitligt er større end det rene BBR-areal. Det vægtede areal er mere præcist, fordi der også tages højde for kælderarealer, loftsarealer, udhuse etc. – og ikke kun boligareal. Vægtningen sker efter en officiel anerkendt metode. I tilfælde af at det vægtede areal ikke er oplyst, benyttes det udbudte areal. Det sikrer, at priser pr. kvadratmeter består af så mange observationer som muligt og dermed et mere sikkert beregningsgrundlag. Det udbudte areal beregnes som: boligareal + 0,4 * kælderareal (beregningen ligger så tæt op ad det vægtede areal, som det er muligt). For ejerlejligheder benyttes det tinglyste areal, der er lovpligtigt at oplyse som det udbudte areal. Arealet beregnes via formlen: (boligareal + 0,4 * kælderareal). Det tinglyste areal er i øvrigt mindre end BBR-arealet, idet der ikke tages hensyn til trappeopgang eller andre fællesarealer.
- Data i homes husprisindeks er sæsonkorrigeret.
- Den 12. i hver måned har home registret samtlige handler for den forgangne måned. Det betyder, at homes husprisindeks kan offentliggøres medio hver måned.
- homes husprisindeks udgives i samarbejde mellem home og Danske Bank.
- homes husprisindeks, der medtager juli måneds handler, forventes at blive udgivet medio august.
- Se eventuelt metodenotat på www.danskebank.dk/danskeanalyse

Disclosure

Denne analyse er udarbejdet af Danske Markets Research, som er en afdeling i Danske Markets, en division af Danske Bank. Danske Bank er under tilsyn af Finanstilsynet.

Danske Bank har udarbejdet procedurer, der skal forhindre interessekonflikter og sikre, at de udarbejdede analyser har en høj standard og er baseret på objektiv og uafhængig analyse. Disse procedurer fremgår af Danske Banks Research Policy. Alle ansatte i Danske Banks analyseafdelinger er bekendt med, at enhver henvendelse, der kan kompromittere analysens objektivitet og uafhængighed, skal overgives til analyseledelsen og til Bankens Complianceafdeling. Danske Banks analyseafdelinger er organiseret uafhængigt af og rapporterer ikke til Danske Banks øvrige forretningsområder. Analytikernes aflønning er til en vis grad afhængig af det samlede regnskabsresultat i Danske Bank, der omfatter indtægter fra investment bank-aktiviteter, men analytikerne modtager ikke bonusbetalinger eller andet vederlag med direkte tilknytning til specifikke corporate finance- eller kredittransaktioner.

Danske Banks analyser udarbejdes i overensstemmelse med Finansanalytikerforeningens etiske regler og den danske børsrådgiverforenings anbefalinger.

Finansielle modeller og/eller metoder anvendt i denne analyse

Risikoadvarsel

Væsentlige risikofaktorer i forbindelse med anbefalingerne og holdningerne i denne analyse, herunder en følsomhedsanalyse med relevante forudsætninger, er angivet i analysen.

Indekset opdateres månedligt.

Disclaimer

Denne publikation er udarbejdet af Danske Markets alene til orientering. Publikationen er udarbejdet uafhængigt, udelukkende på baggrund af offentlig tilgængelig information og afspejler ikke nødvendigvis vurderinger fra Danske Banks kreditafdeling. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge værdipapirer, valuta eller finansielle instrumenter. Efter bankens opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Banken påtager sig imidlertid ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed, ligesom Banken heller ikke påtager sig noget ansvar for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen. Danske Bank og dens datterselskaber samt medarbejdere i banken kan udføre forretninger, have, etablere, ændre eller afslutte positioner i værdipapirer, valuta eller finansielle instrumenter eller på anden måde have interesse i investeringerne (herunder derivater) eller i et udstedende selskab nævnt i publikationen. Danske Banks aktie- og kreditanalytikere må ikke investere i værdipapirer, som dækkes af den pågældende eller af den analysesektion, som den pågældende er tilknyttet. Denne præsentation er ikke beregnet til brug for detailkunder i Storbritannien eller til personer i USA. Danske Markets er en division af Danske Bank A/S. Danske Bank A/S er underlagt Finanstilsynet i Danmark og er endvidere underlagt regler fra relevante myndigheder i alle andre retskredse, hvor Danske Bank A/S udøver forretning. Herudover er Danske Bank A/S underlagt begrænset tilsyn af det engelske finanstilsyn, Financial Services Authority (FSA). Enkeltheder vedrørende omfanget af dette tilsyn kan fås ved henvendelse til banken. Copyright © Danske Bank A/S. Danske Bank A/S har ophavsretten til publikationen, som er til kundens personlige brug og må ikke offentliggøres uden forudgående tilladelse.