

16. september 2015

## Boligmarkedet – 1. kvartal 2015

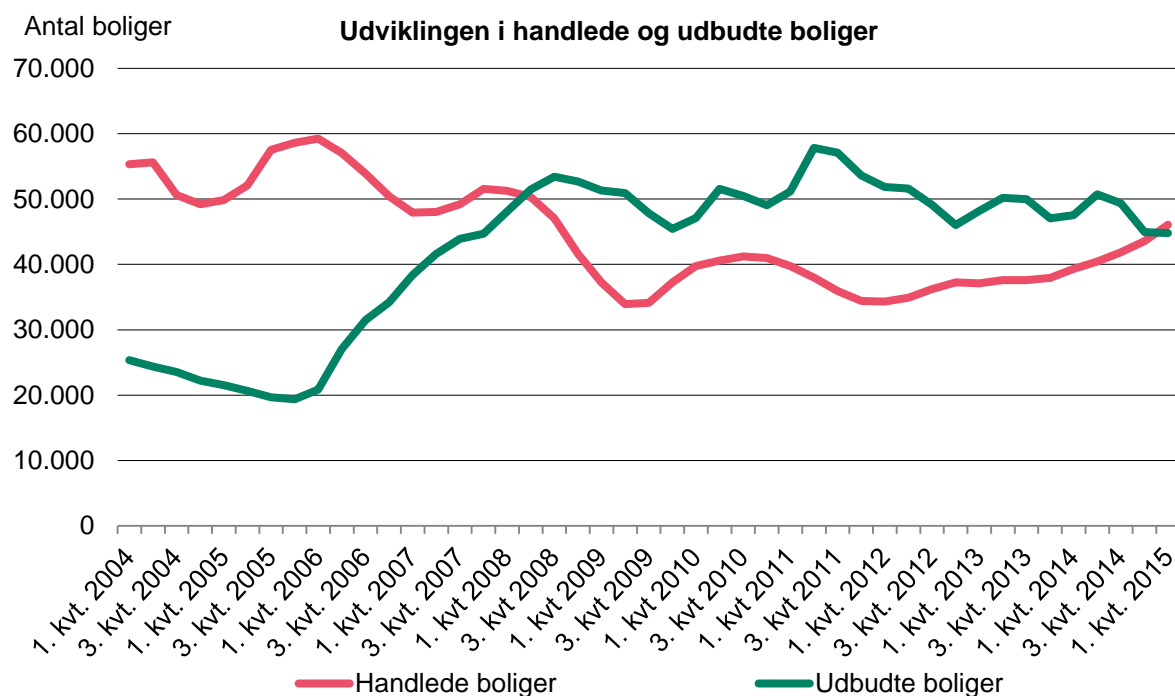
Tal for handler, udbudte boliger og handler er offentliggjort frem til første kvartal 2015, mens liggetiderne for de udbudte boliger er offentliggjort frem til juli 2015.

### Udbudte og handlede boliger

Der var første kvartal 2015 på landsplan udbudt 57.085 boliger – fordelt på 38.811 parcel- og rækkehuse, 5.967 lejligheder og 12.307 fritidshuse. Det samlede udbud af parcel- og rækkehuse og lejligheder er således faldet 5,8 procent i forhold til første kvartal 2014.

Fra andet kvartal 2014 til første kvartal 2015 blev der solgt 46.072 parcel- og rækkehuse og lejligheder, i samme periode blev 4.992 fritidshuse handlet.

**Figur 1** Udvikling i handlede og udbudte boliger – Hele landet (kun parcel- og rækkehuse og lejligheder)



Kilde: Realkreditrådet og Realkreditforeningen

Omkring halvdelen af landets udbudte lejligheder ligger i Hovedstadsregionen. I Hovedstaden var 8.125 parcel- og rækkehuse og lejligheder udbudt til salg første kvartal 2015. I første kvartal 2015 var der det seneste år blevet handlet 18.293 parcel- og rækkehuse og lejligheder. I forhold til første kvartal 2014 er det seneste års handel af helårsboliger i hovedstaden steget 22,9 procent, mens udbuddet er faldet i samme periode.

Tabel 1 Udbudte boliger

Parcel- og rækkehuse	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014	4. kv. 2014	1. kv. 2015	Kvartalsvis ændring	Årlig ændring
Region Hovedstaden	5.676	6.407	5.995	5.232	5.213	-0,4 %	-8,2 %
Region Sjælland	7.030	7.489	7.223	6.730	6.733	0,0 %	-4,2 %
Region Syddanmark	11.306	11.924	11.701	11.021	10.999	-0,2 %	-2,7 %
Region Midtjylland	10.296	10.882	10.689	9.869	9.981	1,1 %	-3,1 %
Region Nordjylland	6.249	6.465	6.358	5.910	5.885	-0,4 %	-5,8 %
<b>Hele landet</b>	<b>40.557</b>	<b>43.167</b>	<b>41.966</b>	<b>38.762</b>	<b>38.811</b>	<b>0,1 %</b>	<b>-4,3 %</b>

Ejerlejligheder	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014	4. kv. 2014	1. kv. 2015	Kvartalsvis ændring	Årlig ændring
Region Hovedstaden	3.499	3.910	3.769	3.028	2.912	-3,8 %	-16,8 %
Region Sjælland	543	539	514	461	454	-1,5 %	-16,4 %
Region Syddanmark	979	993	941	807	783	-3,0 %	-20,0 %
Region Midtjylland	1.364	1.483	1.512	1.349	1.299	-3,7 %	-4,8 %
Region Nordjylland	598	646	642	554	519	-6,3 %	-13,2 %
<b>Hele landet</b>	<b>6.983</b>	<b>7.571</b>	<b>7.378</b>	<b>6.199</b>	<b>5.967</b>	<b>-3,7 %</b>	<b>-14,5 %</b>

Fritidshuse	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014	4. kv. 2014	1. kv. 2015	Kvartalsvis ændring	Årlig ændring
Region Hovedstaden	1.630	1.844	1.699	1.448	1.596	10,2 %	-2,1 %
Region Sjælland	2.791	3.088	2.891	2.579	2.804	8,7 %	0,5 %
Region Syddanmark	2.335	2.504	2.387	2.231	2.375	6,5 %	1,7 %
Region Midtjylland	2.495	2.769	2.647	2.396	2.665	11,2 %	6,8 %
Region Nordjylland	2.834	3.022	2.881	2.643	2.867	8,5 %	1,2 %
<b>Hele landet</b>	<b>12.085</b>	<b>13.227</b>	<b>12.505</b>	<b>11.297</b>	<b>12.307</b>	<b>8,9 %</b>	<b>1,8 %</b>

Første kvartal 2015 var der på landsplan 13.276 bolighandler - fordelingen på boligkategori ses nedenfor.

**Tabel 2 Handlede boliger**

<b>Parcel- og rækkehuse</b>	<b>1. kv. 2014</b>	<b>2. kv. 2014</b>	<b>3. kv. 2014</b>	<b>4. kv. 2014</b>	<b>1. kv. 2015</b>	<b>2. kv. 13 - 1. kv. 14</b>	<b>2. kv. 14 - 1. kv. 15</b>
Region Hovedstaden	1.795	2.119	2.153	1.940	2.243	7.361	8.455
Region Sjælland	1.166	1.293	1.331	1.278	1.390	4.597	5.292
Region Syddanmark	1.491	1.843	1.695	1.648	1.736	6.161	6.922
Region Midtjylland	1.536	1.903	1.776	1.769	1.880	6.537	7.328
Region Nordjylland	714	907	859	806	899	3.117	3.471
<b>Hele landet</b>	<b>6.702</b>	<b>8.065</b>	<b>7.814</b>	<b>7.441</b>	<b>8.146</b>	<b>27.773</b>	<b>31.466</b>

<b>Ejerlejligheder</b>	<b>1. kv. 2014</b>	<b>2. kv. 2014</b>	<b>3. kv. 2014</b>	<b>4. kv. 2014</b>	<b>1. kv. 2015</b>	<b>2. kv. 13 - 1. kv. 14</b>	<b>2. kv. 14 - 1. kv. 15</b>
Region Hovedstaden	1.995	2.262	2.455	2.408	2.713	7.522	9.838
Region Sjælland	165	178	195	185	213	641	771
Region Syddanmark	178	211	250	242	280	841	983
Region Midtjylland	445	474	540	478	573	1.718	2.065
Region Nordjylland	206	205	254	208	282	806	949
<b>Hele landet</b>	<b>2.989</b>	<b>3.330</b>	<b>3.694</b>	<b>3.521</b>	<b>4.061</b>	<b>11.528</b>	<b>14.606</b>

<b>Fritidshuse</b>	<b>1. kv. 2014</b>	<b>2. kv. 2014</b>	<b>3. kv. 2014</b>	<b>4. kv. 2014</b>	<b>1. kv. 2015</b>	<b>2. kv. 13 - 1. kv. 14</b>	<b>2. kv. 14 - 1. kv. 15</b>
Region Hovedstaden	201	332	340	207	246	1.002	1.125
Region Sjælland	228	441	454	270	316	1.251	1.481
Region Syddanmark	97	203	190	136	152	583	681
Region Midtjylland	163	282	290	174	201	859	947
Region Nordjylland	91	228	221	155	154	686	758
<b>Hele landet</b>	<b>780</b>	<b>1.486</b>	<b>1.495</b>	<b>942</b>	<b>1.069</b>	<b>4.381</b>	<b>4.992</b>

## Priser

Den gennemsnitlige pris for parcel- og rækkehuse var på landsplan i første kvartal 2015 11.737 kr. pr. kvadratmeter. Det er en stigning på 3,9 procent i forhold til forrige kvartal, og 5,7 procent i forhold til for et år siden. Prisen er det seneste år steget med 7,6 procent i Region Hovedstaden

Den gennemsnitlige pris for ejerlejligheder er steget 10 procent i forhold til samme periode sidste år, hvilket er en tendens der ses i samtlige regioner.

Tabel 3 Salgspriser (kvm.pris)

Parcel- og rækkehuse	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014	4. kv. 2014	1. kv. 2015	Kvartalsvis ændring	Årlig ændring
Region Hovedstaden	19.195	19.660	20.073	19.935	20.663	3,7 %	7,6 %
Region Sjælland	9.358	9.616	9.347	9.366	9.904	5,7 %	5,8 %
Region Syddanmark	8.535	8.859	8.584	8.602	8.824	2,6 %	3,4 %
Region Midtjylland	10.290	10.465	10.371	10.308	10.821	5,0 %	5,2 %
Region Nordjylland	7.932	8.277	8.012	8.136	8.360	2,8 %	5,4 %
Hele landet	<b>11.100</b>	<b>11.406</b>	<b>11.315</b>	<b>11.292</b>	<b>11.737</b>	<b>3,9 %</b>	<b>5,7 %</b>

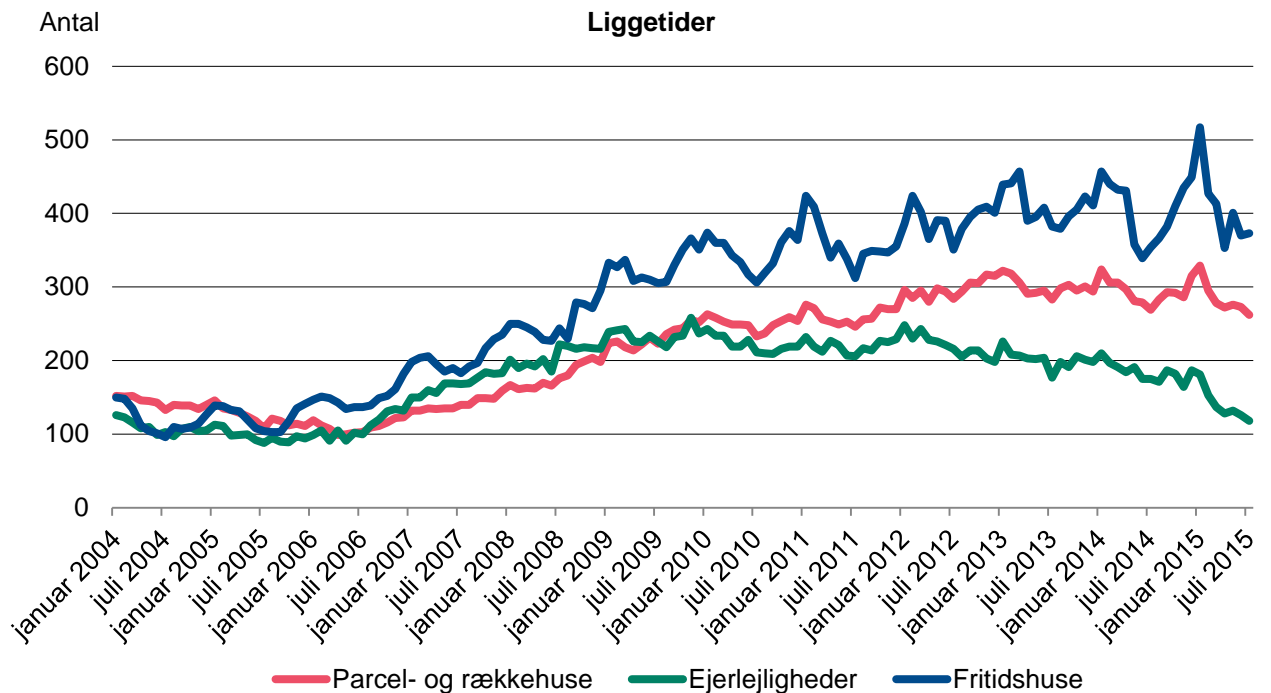
Ejerlejligheder	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014	4. kv. 2014	1. kv. 2015	Kvartalsvis ændring	Årlig ændring
Region Hovedstaden	23.735	24.530	24.604	24.873	26.100	4,9 %	10,0 %
Region Sjælland	12.249	13.021	13.034	12.708	13.425	5,6 %	9,6 %
Region Syddanmark	12.777	13.730	12.741	12.728	13.785	8,3 %	7,9 %
Region Midtjylland	17.227	18.280	18.463	18.335	18.956	3,4 %	10,0 %
Region Nordjylland	12.567	13.357	13.517	14.519	14.038	-3,3 %	11,7 %
Hele landet	<b>19.439</b>	<b>20.291</b>	<b>20.311</b>	<b>20.433</b>	<b>21.306</b>	<b>4,3 %</b>	<b>9,6 %</b>

Fritidshuse	1. kv. 2014	2. kv. 2014	3. kv. 2014	4. kv. 2014	1. kv. 2015	Kvartalsvis ændring	Årlig ændring
Region Hovedstaden	14.063	14.923	15.326	14.714	16.177	9,9 %	15,0 %
Region Sjælland	11.621	11.693	11.190	10.945	11.447	4,6 %	-1,5 %
Region Syddanmark	16.632	16.451	16.550	16.056	16.007	-0,3 %	-3,8 %
Region Midtjylland	13.833	13.840	13.743	13.895	13.868	-0,2 %	0,3 %
Region Nordjylland	12.822	13.627	13.096	12.578	13.000	3,4 %	1,4 %
Hele landet	<b>13.391</b>	<b>13.750</b>	<b>13.585</b>	<b>13.255</b>	<b>13.736</b>	<b>3,6 %</b>	<b>2,6 %</b>

## Liggetider

I gennemsnit tog det 262 dage at sælge et parcel- og rækkehus i Danmark i juli 2015, for et år siden tog det 269 dage. Liggetiden på en ejerlejlighed var i gennemsnit 118 dage, hvilket er mindre end i juli 2014, hvor liggetiden var 175.

Figur 2 Liggetider



Kilde: Realkreditrådet og Realkreditforeningen  
Anm.: Seneste observation er juli 2015

I samtlige regioner er liggetiden for ejerlejligheder faldet i forhold til sidste år. Liggetiden er især faldet i Region Sjælland og i Region Nordjylland, hvor det ses, at liggetiden er halveret. I hovedstaden falder liggetiden på ejerlejligheder fortsat. Liggetiden for ejerlejligheder i Hovedstaden er i gennemsnit forkortet fem måneder i juli 2015 i forhold til samme måned i kriseåret 2008.

Tabel 4 Liggetider

<b>Parcel- og rækkehuse</b>	<b>Juli 2008</b>	<b>Juli 2009</b>	<b>Juli 2010</b>	<b>Juli 2011</b>	<b>Juli 2012</b>	<b>Juli 2013</b>	<b>Juli 2014</b>	<b>Juli 2015</b>
Hovedstaden	209	206	184	178	203	193	173	139
Sjælland	200	253	268	301	313	319	297	261
Syddanmark	145	219	251	262	308	300	296	302
Midtjylland	166	222	226	235	285	290	278	268
Nordjylland	170	216	232	264	320	322	308	329
<b>Hele landet</b>	<b>176</b>	<b>223</b>	<b>233</b>	<b>246</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>269</b>	<b>262</b>

<b>Løjligheder</b>	<b>Juli 2008</b>	<b>Juli 2009</b>	<b>Juli 2010</b>	<b>Juli 2011</b>	<b>Juli 2012</b>	<b>Juli 2013</b>	<b>Juli 2014</b>	<b>Juli 2015</b>
Hovedstaden	227	217	183	157	165	120	117	83
Sjælland	234	261	314	297	291	185	288	137
Syddanmark	230	290	278	243	299	338	260	202
Midtjylland	216	183	193	241	250	204	194	168
Nordjylland	177	260	240	314	277	249	265	124
<b>Hele landet</b>	<b>222</b>	<b>226</b>	<b>211</b>	<b>206</b>	<b>216</b>	<b>177</b>	<b>175</b>	<b>118</b>

<b>Fritidshuse</b>	<b>Juli 2008</b>	<b>Juli 2009</b>	<b>Juli 2010</b>	<b>Juli 2011</b>	<b>Juli 2012</b>	<b>Juli 2013</b>	<b>Juli 2014</b>	<b>Juli 2015</b>
Hovedstaden	220	284	246	244	289	267	218	245
Sjælland	237	327	296	331	363	417	355	298
Syddanmark	252	283	392	337	366	375	385	463
Midtjylland	248	313	270	347	353	382	408	451
Nordjylland	283	309	373	309	401	492	441	466
<b>Hele landet</b>	<b>244</b>	<b>305</b>	<b>306</b>	<b>312</b>	<b>351</b>	<b>382</b>	<b>354</b>	<b>373</b>