

Hovedstaden er lokomotiv for boligprisudviklingen

Prisen på huse er på landsplan højere end for et år siden. Der er fortsat damp under kedlerne i Hovedstaden, og det er fortsat udviklingen i Region Hovedstaden, der det seneste år har været ene om at trække hele landet op. Men i det seneste kvartal er priserne dog steget i det meste af landet. Det viser Boligmarkedsstatistikken for 1. kvartal 2014.

"Hovedstaden har det seneste år været lokomotiv for en samlet prisstigning på 0,7 pct. på landsplan. I det seneste kvartal er billedet dog blevet mere nuanceret. Der har været stigende huspriser i fire af landets fem regioner i 1. kvartal 2014. Det har givet en samlet prisstigning i kvartalet på 0,4 pct. på landplan," siger Ane Arnth Jensen, direktør i Realkreditrådet.

Trods et mindre fald i ejerlejlighedspriserne på landsplan det seneste kvartal, ligger priserne i 1. kvartal 2014 stadig 5,1 pct. over niveauet for et år siden.

"På ejerlejlighedsmarkedet skyldes det seneste års prisstigninger ikke kun Hovedstaden, selvom stigningerne stadig er størst her. Der har også været prisstigninger i Syddanmark og Midtjylland," siger Ane Arnth Jensen og tilføjer:

"I Hovedstaden er ejerlejlighedspriserne steget ni kvartaler i træk, mens huspriserne er steget de sidste otte kvartaler. Alligevel ligger Hovedstadens priser på både huse og ejerlejligheder stadig mere end 20 pct. under prisniveauet i slutningen af 2006 og starten af 2007, da priserne toppede. Dermed er prisfaldet fra toppen stadig større i Hovedstaden end for hele landet under ét."

Salgstider vidner om et todelt husmarked

I 1. kvartal 2014 lå salgstiderne på huse i Hovedstaden på lidt over 5 måneder. Til sammenligning ligger salgstiderne i landets øvrige regioner fra lige under 8 måneder op til 9 måneder.

"Forskellen i salgstider på huse i Hovedstaden og landets øvrige regioner vidner om et todelt boligmarked. Der er mange områder, der kæmper med faldende efterspørgsel i takt med, at flere foretrækker at bosætte sig i eller omkring landets større byer. Derfor er der langt mellem køberne, og det presser salgstiderne op," siger Ane Arnth Jensen.

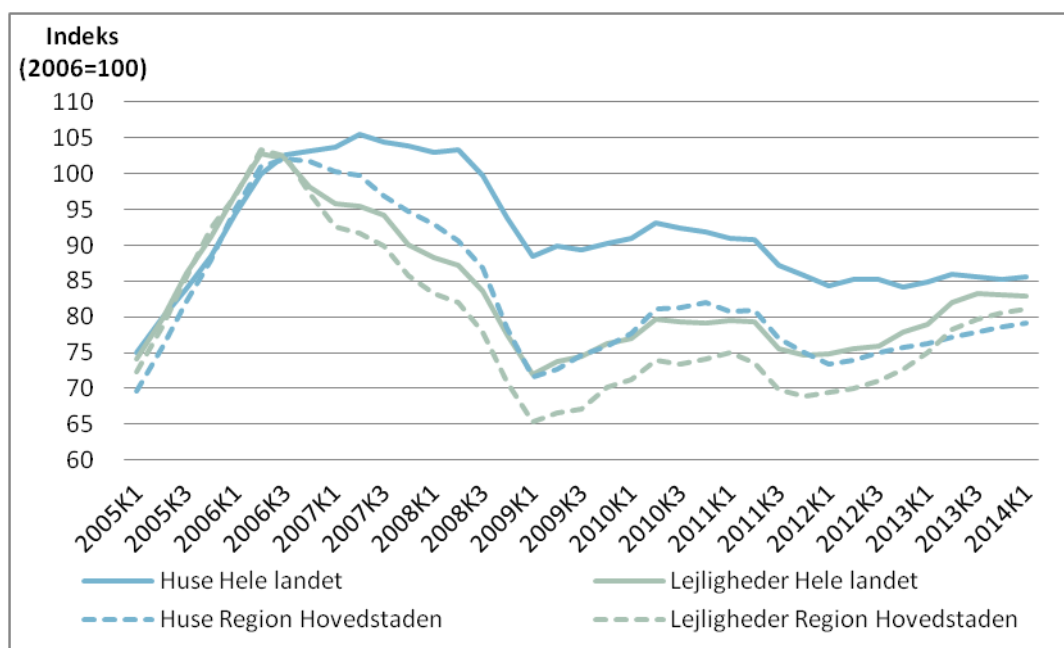
Der forhandles stadig om priserne

Der blev i 1. kvartal 2014 i gennemsnit for hele landet givet prisnedslag på huse på op mod 11 pct. i forhold til den først annoncerede udbudspris. På ejerlejligheder var de tilsvarende prisnedslag lige over 6 pct.

”Der gives prisnedslag i hele landet både på huse og lejligheder. Selv i Hovedstaden, hvor der er kommet flere handel og priserne er steget, gives der stadig prisnedslag, selvom de er blevet mindre. Der er dog stadig flere regioner i landet, hvor der stadig gives tocifrede prisnedslag på huse,” siger Ane Arnth Jensen, og uddyber:

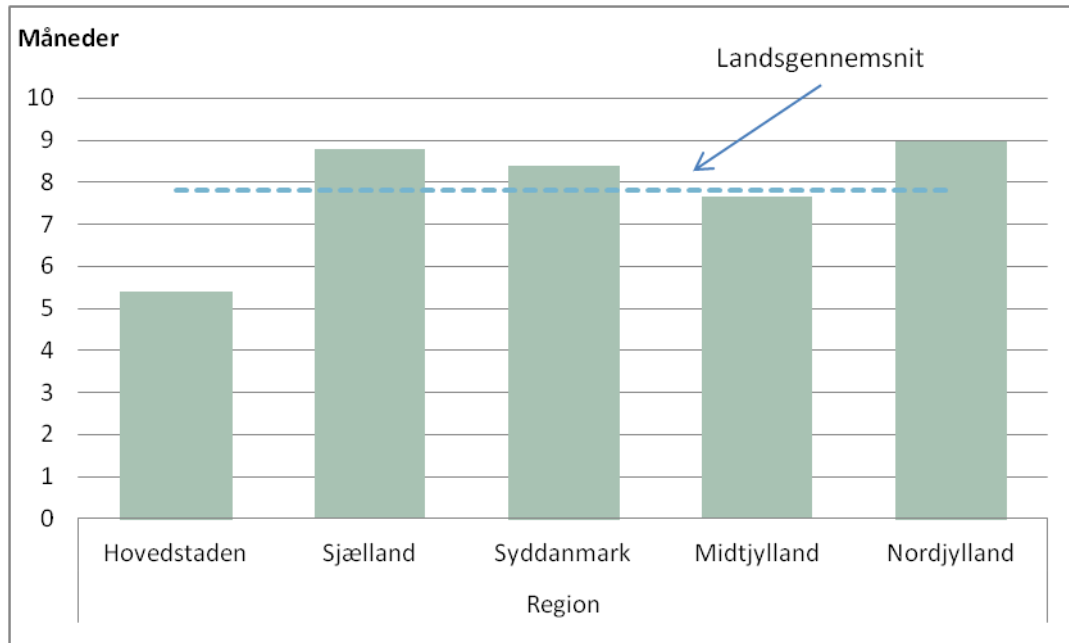
”På landplan svarer det samlede prisnedslag på huse fra første udbud til endeligt salg til godt 190.000 kr. for et gennemsnitligt hus på 140 kvm. Det tilsvarende prisnedslag på en gennemsnitlig ejerlejlighed på 90 kvm. er godt 110.000 kr.”

Figur 1: Prisudviklingen på ejerboliger i Hovedstaden og hele landet, indeks (100=2006)



Kilde: Boligmarkedsstatistikken

Figur 2: Gennemsnitlige salgstider på huse fordelt på regioner, 1. kvartal 2014



Kilde: Boligmarkedsstatistikken