



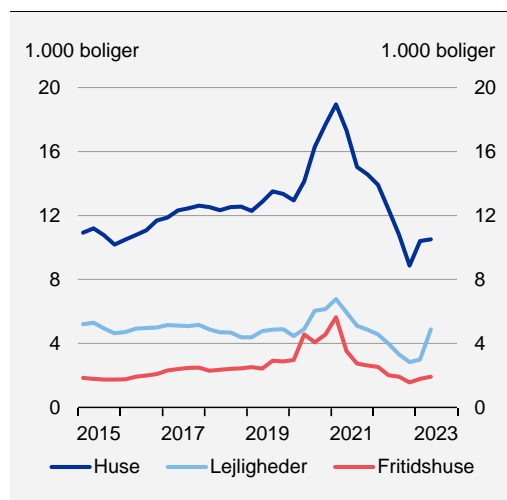
Faktaark

Boligmarkedet

Der er klare tegn på en stabilisering på boligmarkedet, hvor omsætningen er steget i løbet af 1. halvår. Ejendomssalget er dog på et lavere niveau end i 2018-2019, jf. figur 1. Ud over effekten af højere renter og inflation på boligefterspørgslen afspejler det også en normalisering efter den høje aktivitet i 2020-2021.

I *Økonomisk Redegørelse, august 2023* skønnes et fald i huspriserne på 4,5 i 2023 og fremgang på 1,4 pct. i 2024. Det dækker over en forventning om et samlet fald i huspriserne fra top til bund på omtrent 7 pct., hvoraf størstedelen allerede er indtruffet, jf. figur 2. Det er et begrænset fald i de nominelle huspriser set i forhold til stigningen i renterne siden starten af 2022. Det afspejler, at flere indikatorer peger på, at huspriserne ikke er ude af trit med de underliggende økonomiske drivkræfter. Fx er boligbyrden ved køb af et almindeligt enfamiliehus på et moderat niveau i et historisk perspektiv. Samtidig har højere renter og inflation ikke ført til en markant stigning i ledigheden og fald i beskæftigelsen.

Figur 1 Boligsalget er steget i 1. halvår



Figur 2 Størstedelen af faldet i priserne er sket



Anm.: Egen sæsonkorrektur. I figur 1 er seneste observation for 2. kvartal 2023 fremskrevet på baggrund af årsvækst i boligsalget, som opgjort af Boligsiden, mens de øvrige observationer er opgjort på baggrund af oplysninger fra Danmarks Statistik. I figur 2 vises Danmarks Statistiks kvartalsvise indeks for priser på enfamiliehus. Den stiplede linje viser årsniveauer og egne skøn. Kilde: Danmarks Statistik, Boligsiden og egne beregninger.