

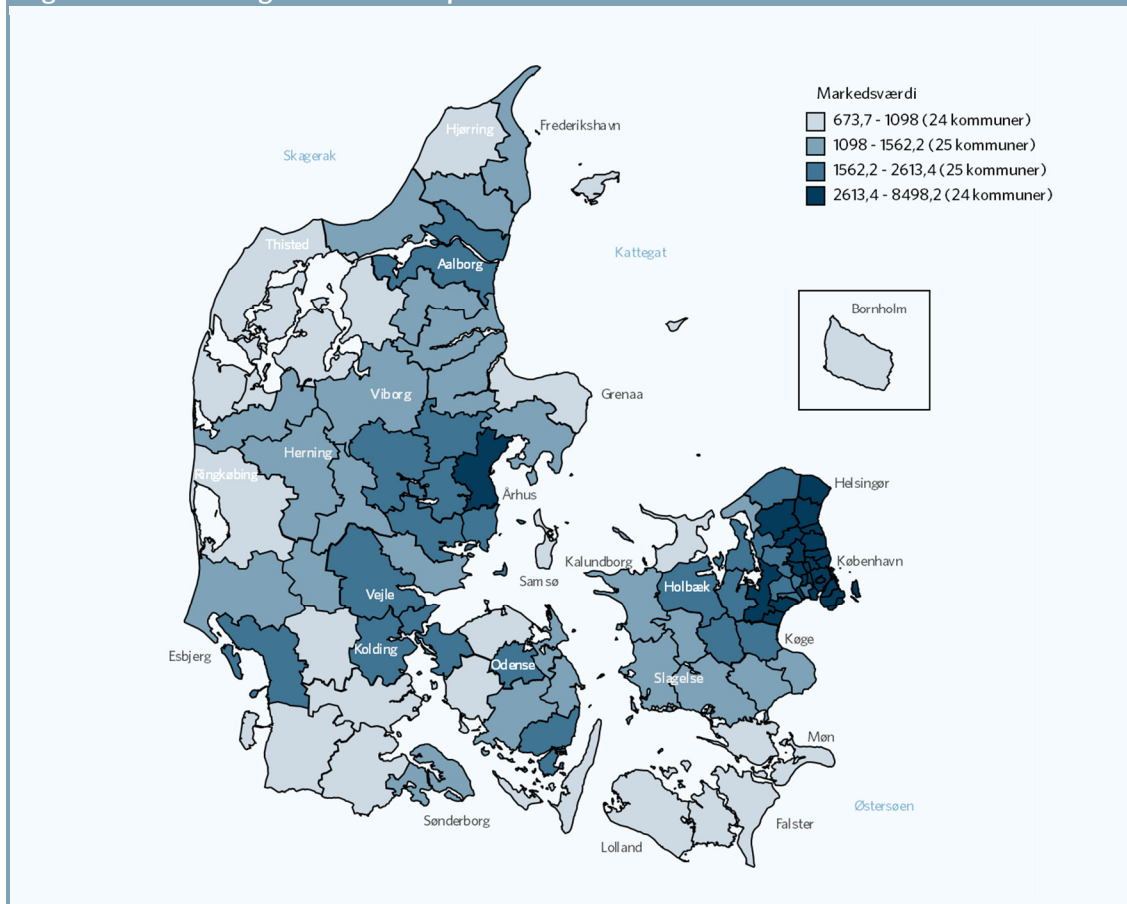
Økonomisk kommentar: Markedsværdi af boliger

Skævvredet boligmarked - regeringen vil øge polariseringen

Nye tal fra Danmarks Statistik viser, at markedsværdien for enfamiliehusse nu er helt oppe på 8,5 mio. kr. på Frederiksberg og 7,3 mio. kr. i Gentofte. I den modsatte ende af skalaen finder man Lolland, hvor den gennemsnitlige markedsværdi af et enfamiliehus er på 670.000 kr. Et hus på Frederiksberg har en markedsværdi der i gennemsnit er 12-13 gange så høj som på Lolland. Efter finanskrisen er markedsværdien steget på Frederiksberg med over 30 pct. og faldet på Lolland med over 20 pct. Regeringen arbejder i øjeblikket på et nyt skattesystem på boliger, hvor et element der er i spil er en helt flad boligskat. Hvis man fjerner det progressive element i boligbeskatningen er det altså en gave til de områder med de dyreste boliger.

1. februar 2017

Danmarks Statistik har offentliggjort ny statistik over markedsværdierne af huse i Danmark. Tallene afslører, at udviklingen på boligmarkedet har skævvredet Danmark efter finanskrisen. I Frederiksberg og i Gentofte finder man de dyreste huse, hvor den gennemsnitlige markedsværdi på enfamiliehusse nu er helt oppe på 8,5 mio. kr. på Frederiksberg og 7,3 mio. kr. i Gentofte. I den modsatte ende af skalaen finder man Lolland, hvor den gennemsnitlige markedsværdi af et enfamiliehus er på 670.000 kr. Et hus på Frederiksberg har altså en markedsværdi der i gennemsnit er 12-13 gange så høj som et gennemsnitligt hus på Lolland.

Figur 1. Gennemsnitlig markedsværdi på enfamiliehuse

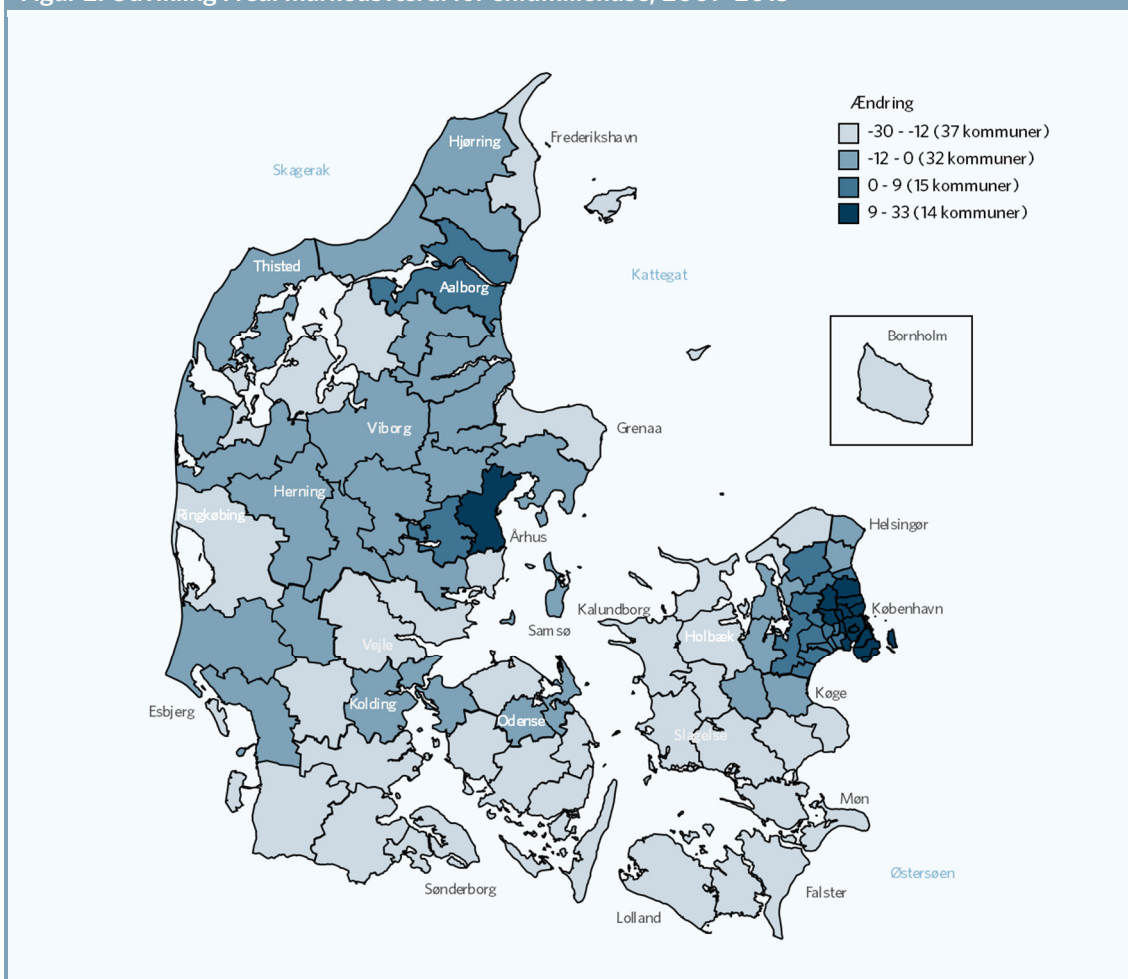
Kilde: AE pba. Danmarks Statistik

Regeringen arbejder i øjeblikket på et nyt skattesystem på boliger, hvor et element der er i spil er en helt flad boligskat. Hvis man fjerner det progressive element i boligbeskatningen er det altså en gave til de områder med de dyreste boliger. Afskaffer man den progressive beskatning af boliger, vil det samtidig puste yderligere til boligpriserne for de dyreste huse og give en yderligere gevinst til de nuværende boligejere.

Siden finanskrisen har der været en meget forskellig udvikling på boligmarkedet i Danmark. Mens områderne omkring hovedstaden har oplevet en stigning i markedsværdien af huse, så har der været et markant fald i markedsværdien i store dele af Danmark uden for de største byer. Mens den reale vækst i markedsværdien på et enfamilieshus er steget med omkring 30 pct. på Frederiksberg og i København siden 2009 så er markedsværdien på et enfamilieshus på Bornholm, Lolland, Guldborgsund og Langeland faldet med over 20 pct.

I figur 2 er den reale udvikling i markedsværdien på enfamilieshuse siden 2009 vist. De to lyseste farver er de kommuner hvor markedsværdien af et enfamilieshus er faldet, mens de to mørkeste farver er de kommuner hvor markedsværdien er steget realt siden 2009. Samlet er der 29 kommuner med stigende markedsværdier på enfamilieshuse siden 2009 og 69 kommuner med en faldende real markedsværdi.

Figur 2. Udvikling i real markedsværdi for enfamiliehuse, 2009-2015



Kilde: AE pba. Danmarks Statistik

For yderligere kommentarer og interviews kontakt:

Analysechef

Jonas Schytz Juul

Tlf. 33 55 77 22

Mobil 30 29 11 07

jsj@ae.dk

Kommunikationschef

Mikkel Harboe

Tlf. 33 55 77 28

Mobil 28 36 87 50

mh@ae.dk