

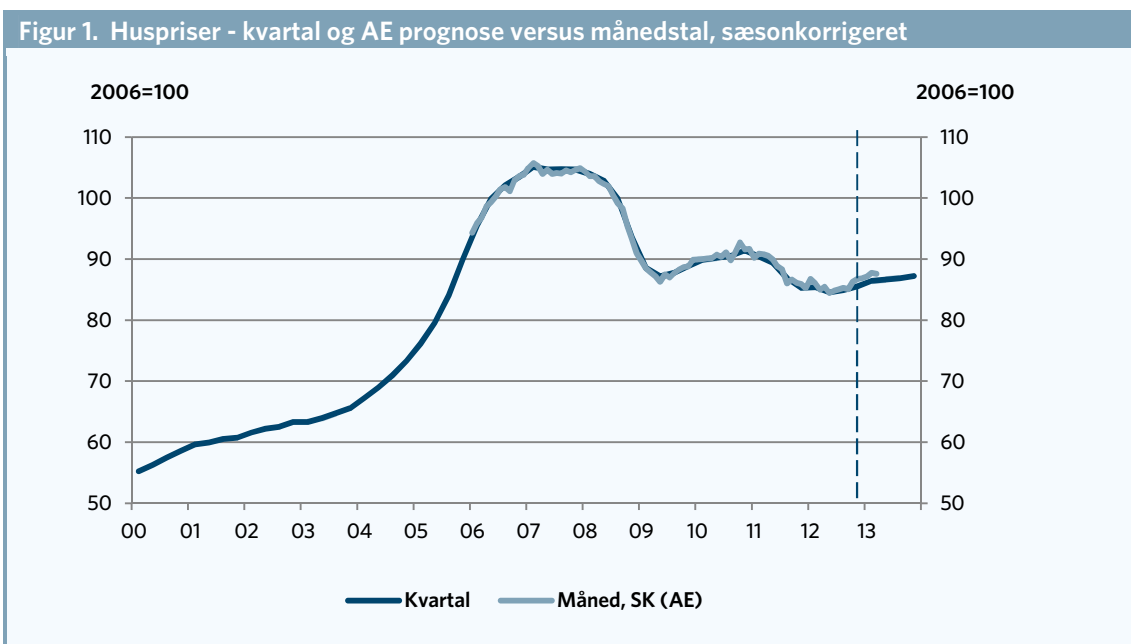
Økonomisk kommentar: Boligpriser

Stigende huspriser i 1. kvartal 2013

Boligpriserne lå stort set uændret i marts måned 2013, men samlet steg boligpriserne med 1 pct. efter sæsonkorrektur i 1. kvartal 2013. Sammenlignet med 1. kvartal 2012 er huspriserne steget med knap 2 pct. Vi har siden sommeren 2012 haft en svagt stigende tendens i huspriserne - en udvikling der giver håb om, at bunden på boligmarkedet nu er lagt bag os. Stigende huspriser kan hjælpe på den underdrejede forbrugs- og investeringslyst i de danske husholdninger, der har været blandt de afgørende årsager til, at dansk økonomi aldrig er kommet ordentlig fri af den økonomiske krise.

6. juni 2013

Danmarks Statistik foreløbige boligprisopgørelse (efter ny metode¹) for marts 2013 viser en stigning på 0,2 pct. fra februar til marts 2012 for enfamilieshuse, mens vi sammenlignet med marts 2012 har haft en stigning på 3,1 pct. Sæsonkorrektur af tallene peger på en marginal nedgang på 0,2 pct. den seneste måned. Samlet har vi en stigning fra 4. kvartal 2012 til 1. kvartal 2013 på med 1 pct. og sammenlignes med 1. kvartal 2012 er der tale om, at huspriserne er steget med 1,9 pct. i gennemsnit. Som det fremgår af figur 1, så har der været en svag positiv tendens i huspriserne siden sommeren sidste år.



Kilde: AE pba. Danmarks Statistik.

I figur 1 sammenholdes de månedlige sæsonkorrigerede tal med den sæsonkorrigerede kvartalsvise opgørelse samt vores seneste prognose for huspriserne i 2013. Som det fremgår, peger tallene i 2013 på en lidt bedre udvikling end prognosticeret. Med mindre priserne begynder at falde igen peger de nyeste tal på en lille opjustering af prisudviklingen fra de ventede 2 pct. i 2013. Fortsætter den udvikling vi har set siden sommeren 2013 fremadrettet, vil huspriserne samlet stige med ca. 3½ pct. i 2013. Uændrede huspriser resten af året giver anledning til en stigning på 2¼ pct.

¹ Danmarks Statistiks test af den nye metode viser ikke tegn på bias i tallene, som de gamle tal, så efter alt at dømme har vi nu fået en bedre månedlig statistik, der giver et mere rigtigt billede af udviklingen.

De nye tal for huspriserne giver håb om, at bunden på boligmarkedet nu er ved at være lagt bag os. Når det er sagt, så peger de øvrige boligmarkedsindikatorer fx udbud, liggetider og antal handler på, at vi fortsat er et godt stykke fra "normale" tider. Stiger den økonomiske usikkerhed igen, fx som følge af fortsat nedtur i Europa eller begynder de danske renter at stige, kan der komme et nyt tilbageslag. Det fx være svært at få øje på, hvad det var for fundamentale forhold, der trak huspriserne ned igennem 2011 andet end økonomisk usikkerhed og tilbageholdenhed. På den anden side kan der ligge et pænt opsparet flyttebehov i Danmark, der aktiveres, når den økonomiske udvikling tegner mere stabil.

Boligmarkedet og ikke mindst huspriserne har historisk været en god indikator for den samlede økonomiske udvikling. Stigende huspriser kan hjælpe på den underdrejede forbrugs- og investeringslyst i de danske husholdninger, der har været blandt de afgørende årsager til, at dansk økonomi aldrig er kommet ordentlig fri af den økonomiske krise. Er huspriserne reelt begyndt at stige, kan det være et forvarsel om, at bedre tider er på vej.

For yderligere kommentarer og interviews kontakt:

Chefanalytiker	Kommunikationschef
Frederik I. Pedersen	Mikkel Harboe
Tlf. 33 55 77 12	Tlf. 33 55 77 28
Mobil 28 42 42 72	Mobil 28 36 87 50
Fip@ae.dk	mh@ae.dk