

Boligmarkedet

DANSKERNES FORVENTNINGER

4. KVARTAL 2024

INDHOLD

SAMMENFATNING	1
UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE.....	2
RESPONDENTERNES FORVENTNINGER.....	3
DEMOGRAFISKE FORSKELLE I FORVENTNINGER	5
<i>Konkrete forventninger</i>	<i>7</i>
MEKANISMER BAG FORVENTNINGSDANNELSEN	11
PRISUDVIKLINGEN	11
RENTEN	13
DANMARKS ØKONOMI	14
ENERGIPRISER	14
BREVE, ANNONCER OG UDTALELSER	14
DANSKERNE PÅ BOLIGMARKEDET.....	18
FLYTTEOVERVEJELSER.....	20
POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE.....	24
POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERES FORVENTNINGER.....	25
DE POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERES KØBSOVERVEJELSER	26
YNGRE BOLIGEJERE.....	29
APPENDIKS: TABELLER	31

SAMMENFATNING

Boligøkonomisk Videncenter har siden februar 2010 fået gennemført undersøgelser af danskernes forventninger til boligmarkederne.

Dette notat behandler resultaterne af den undersøgelse, som blev gennemført i perioden 24. oktober til 18. november 2024, og belyser der ud over enkelte forhold, som kun afrapporteres årligt.

Danskerne er i november 2024 mere enige om, at boligpriserne vil stige i fremtiden, end de har været på noget tidspunkt, siden vi startede undersøgelserne. Det gælder, når der spørges til prisudviklingen indenfor det kommende år, og i endnu større grad, når tidshorisonten er 5 år. Det er ellers bare 2 år siden, der blev målt de laveste forventninger i nogen undersøgelse i november 2022, hvor forventningerne satte bundrekord i forbindelse med energi- og inflationskrisen og de stigende renter, som fulgte deraf.

De højeste forventninger findes i Region Hovedstaden, hvor hele 81% nu forventer, at priserne på lokale ejerboliger vil stige i løbet af det kommende år. Det samme gælder 54% af borgerne i resten af landet, hvilket dog også sætter rekord for provinsen. Generelt har forventningerne været højere i Region Hovedstaden gennem stort set alle undersøgelser. Eneste undtagelse herfra, var i november 2022, hvor forventningerne var endnu lavere i Region Hovedstaden end i resten af landet.

De stigende prisforventninger er til dels drevet af de faldende renter.

Samtidigt har rammerne omkring boligmarkedet stabiliseret sig så meget, at prisernes momentum igen spiller en stor rolle for forventningerne. Når der ikke er megen tumult omkring boligmarkedet, er der en udpræget tendens til, at danskerne forventer mere af det samme. I november 2024 giver det sig udslag i, at danskerne forventer stigende priser i fremtiden, fordi de har set priserne stige på det seneste.

Sideløbende med at danskerne er begyndt at forvente større prisstigninger, er også interessen for at følge med i boligmarkedet såvel som interessen for selv at handle bolig vokset.

De som ikke i forvejen ejer en bolig, oplever i stigende grad at det bliver umuliggjort, som følge af, at deres økonomiske forhold ikke rækker. Samtidigt er der dog også en stigende andel, der overvejer at købe deres første ejerbolig, fordi de frygter, at de ellers på sigt vil slutte sig til den gruppe, som ikke har råd.

Notatet er udarbejdet af cand.oecon. Michael Harboe Møller.

UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE

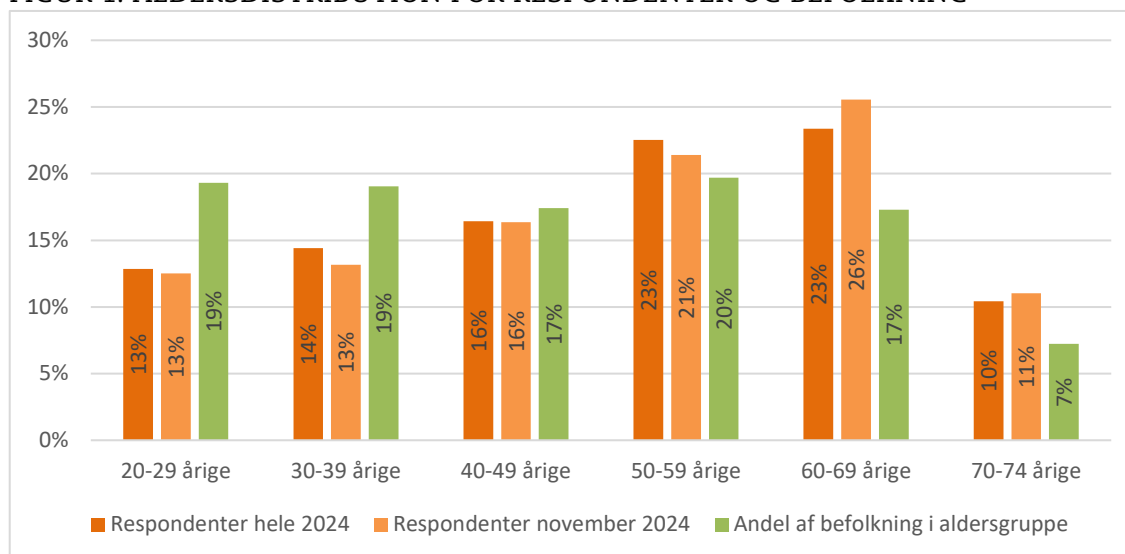
Boligøkonomisk Videncenters 56. forventningsundersøgelse er gennemført i forbindelse med Danmarks Statistiks omnibusundersøgelser i perioden 24. oktober til 18. november 2024. Undersøgelsen kortlægger voksne danskernes forventninger og forhold til boligmarkedet og ligger i forlængelse af de tidligere undersøgelser, startende fra februar 2010. Dermed er det muligt at følge forventningsdannelsen over tid.

Til undersøgelsen er der udvalgt et repræsentativt udsnit af Danmarks befolkning mellem 20 og 74 år på i alt 2.443 individer i november. Heraf har 935 besvaret alle de spørgsmål, de er forsøgt stillet, mens yderligere 64 har givet en delvis besvarelse.

Figur 1 sammenholder aldersdistributionen for respondenter, som har svaret på alle de spørgsmål, de er blevet stillet, med Danmarks befolkning mellem 20 og 74 år. Det ses, at unge er underrepræsenterede i undersøgelsen, mens ældre er overrepræsenterede.

For bedre at afspejle befolkningen vægtes respondenternes svar i forbindelse med opgørelse af andele og nettotal. De rå ikke-vægtede antal respondenter for hvert svar kan ses i tabelbilaget.

FIGUR 1: ALDERSDISTRIBUTION FOR RESPONDENTER OG BEFOLKNING

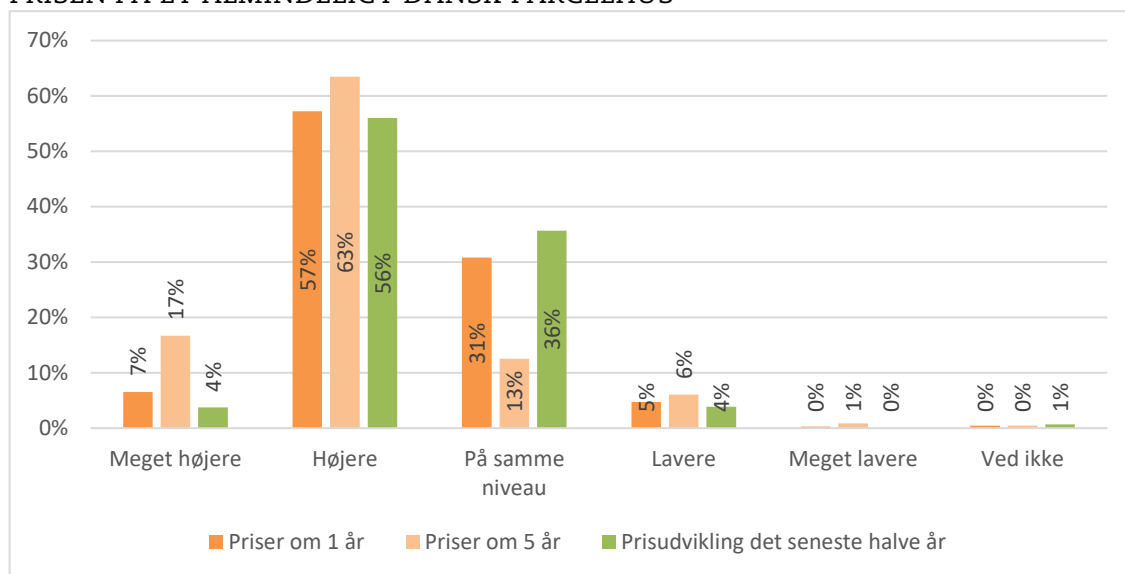


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LIII-LVI og Statistikbankens tabel FOLK2

RESPONDENTERNES FORVENTNINGER

Ved hver forventningsundersøgelse spørges respondenterne om deres forventninger til prisudviklingen på et almindeligt dansk parcelhus på hhv. ét og fem års sigt. Desuden bliver de spurgt, hvordan det er deres indtryk, at priserne har udviklet sig over det seneste halve år før interviewet. Fordelingen af respondenternes svar i den seneste undersøgelse kan ses i figur 2.

FIGUR 2: RESPONDENTERNES INDTRYK AF OG FORVENTNINGER TIL UDVIKLINGEN I PRISEN PÅ ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LVI, spørgsmål A10, A1 og A11

På ét års sigt forventer 64% af danskere i november 2024, at priserne på danske parcelhuse vil stige. Kun 5% forventer at priserne vil falde. Dermed er det et stort flertal af danskerne, der forventer, at priserne enten vil stige, eller forblive i det aktuelle niveau.

Når vi spørger danskerne, hvordan de forventer, at priserne på parcelhuse vil udvikle sig i løbet af de kommende fem år, er der endnu større enighed om, at priserne skal opad. Det forventer hele 80% af danskerne. 7% forventer, at priserne vil komme til at falde.

Udviklingen i forventningerne kan aflæses af figur 3 i form af nettotal. Nettotalene skal ses som en simpel måde at kvantificere respondenternes forventninger, så det lettere kan sammenlignes over tid. De kan have en værdi mellem -100 og 100, hvor højere tal indikerer mere positive forventninger til fremtidige priser.

Konkret beregnes nettotallet ved at vægte forventninger om meget højere priser med 100 point, forventninger om højere priser med 50 point, forventninger om lavere priser med -50 point og forventninger om meget lavere priser med -100 point. Respondenter, som forventer uændrede priser, eller som ikke har

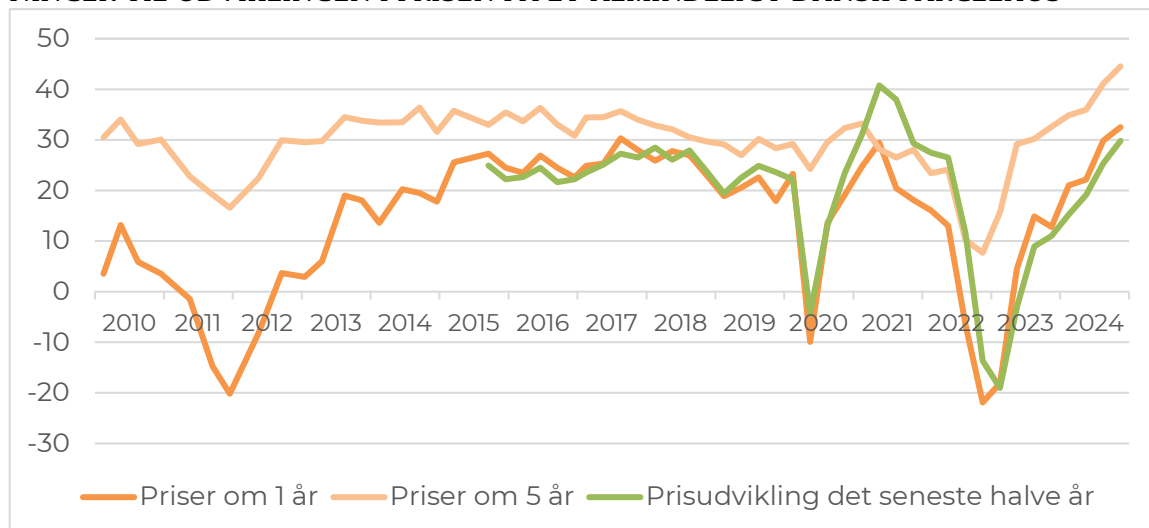
nogen holdning til, hvad priserne bliver, tilskrives ingen point. Dog indgår de i beregningen af nettotallet, som er det gennemsnitlige antal point pr. respondent.

Af nettotallet ses tydeligt, hvor markant et fald i forventningerne, der fulgte Ruslands invasion af Ukraine, inflationskrisen, og de dertil hørende rentestigninger. Særligt prægnant var faldet i de langsigtede forventninger. Da forventningerne var lavest, i november 2022, var der stadig flere, der forventede prisstigninger end der forventede prisfald på fem års sigt. Men forskellen i andele var markant mindre, end den er set tidligere i undersøgelserne. En stor andel af danskerne forventede altså dengang en varig nedtur for boligpriserne.

Blot 2 år senere er situationen den stik modsatte. Hvor november 2022 bød på de laveste forventninger, der nogensinde er målt i Boligøkonomisk Videncenters forventningsundersøgelse, er forventningerne i november 2024 de højeste, der er målt. Det gælder både forventninger til prisudviklingen på et års sigt og i særlig grad forventningerne på 5 års sigt.

I figur 3, er det også værd at bemærke, at forventningerne til det kommende års husprisudvikling for det meste har været nærmest sammenfaldende med danskernes indtryk af, hvad der var sket i perioden umiddelbart før spørgetidspunktet. Det skyldes, at danskerne i perioder med stabile rammer omkring boligmarkedet, lægger stor vægt på det momentum, som priserne har, når de skal gætte på den fremtidige udvikling. Danskerne reflekterer dog over, hvad der kan påvirke boligpriserne til at skifte kurs, når der er grund til det. Det har vi set i forbindelse med coronapandemien og inflationskrisen. Aktuelt er der faldet lidt mere ro på rammerne omkring boligmarkedet igen, så prisernes momentum igen har stor betydning, men prisernes momentum er dog ikke den eneste forklaring på forventningerne (se *Mekanismer bag forventningsdannelsen*).

FIGUR 3: UDVIKLING I NETTOTALLET FOR DANSKERNES INDTRYK AF OG FORVENTNINGER TIL UDVIKLINGEN I PRISEN PÅ ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - LVI, spørgsmål A1, A10 og A11

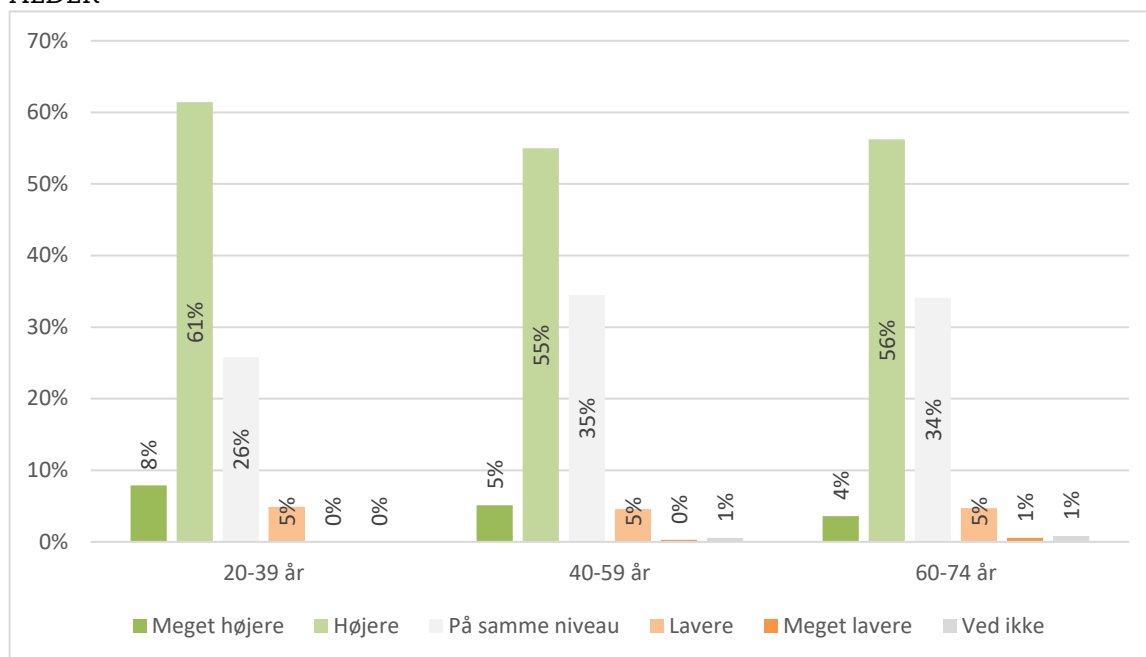
Anm.: Der er i spørgsmålene om oplevelsen af det seneste halve års prisudvikling og om forventninger til priserne om 5 år anvendt en anden formulering af midterste svarmulighed i sidste halvdel af 2019 end i øvrige undersøgelser. Hvor midterste svarmulighed i alle øvrige runder har været "På samme niveau" er respondenterne i august og november 2019 blevet præsenteret for svarmuligheden "Uændret".

DEMOGRAFISKE FORSKELLE I FORVENTNINGER

Det er ikke alle grupper i befolkningen, der har lige stor tilbøjelighed til at forvente prisstigninger.

Som det ses i figur 4, er det mere udbredt at forvente prisstigninger blandt de unge under 40, end det er blandt dem, som er ældre end det. Sådan forholder det sig som oftest, når der er forskel mellem aldersgrupperne. I perioder hvor forventningerne er stabile over en længere periode, har forskellene mellem aldersgrupper det med at forsvinde. Men igennem de seneste år, hvor forventningerne først er styrt dykket, for derefter at stige til rekordniveau, har forskellen imellem forventningerne hos unge og ældre været forholdsvis høj. De ældste var således først til at justere deres forventninger ned i forbindelse med inflationskrisen og de voksende renter, mens forventningerne hos de unge holdte efter. Efter stemningen vendte i starten af 2023, og forventningerne begyndte at kravle opad igen, steg forventningerne nogenlunde lige hurtigt hos alle aldersgrupper, men de unge kom da fra et højere udgangspunkt, og har således stadig højere forventninger.

FIGUR 4: FORVENTNINGER TIL PRISERNE PÅ DANSKE PARCELHUSE OM ET ÅR EFTER ALDER



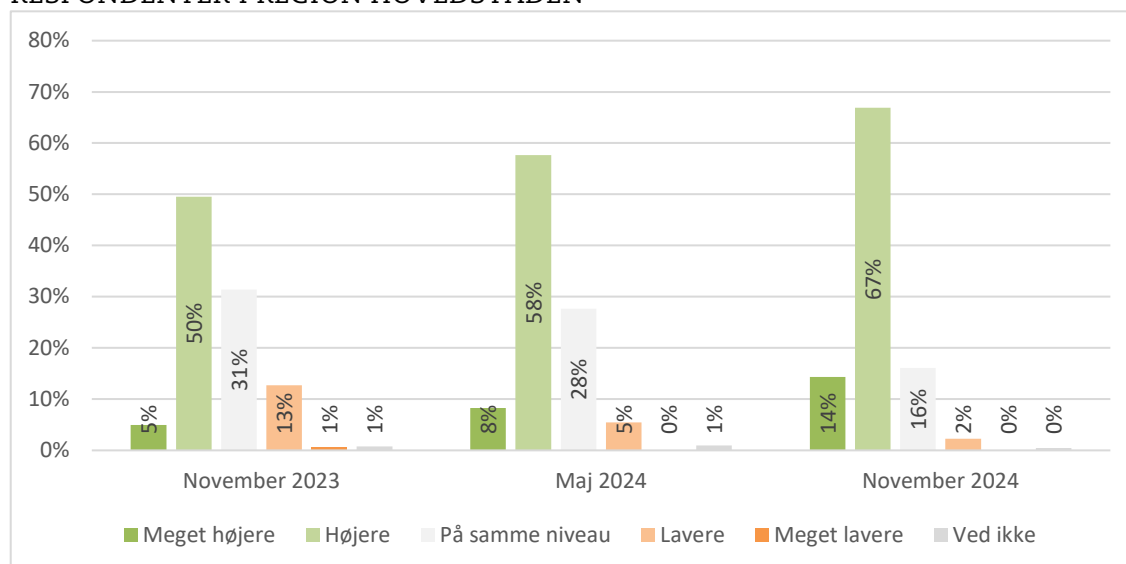
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LVI, spørgsmål A1

Også geografi spiller en rolle i Danskernes forventninger. Figur 5 og figur 6 viser hvad danskerne svarer, når vi spørger specifikt ind til, hvad de forventer, at prisudviklingen vil være i deres eget lokalområde gennem det kommende år. I figur 5 ses hvad borgerne i region Hovedstaden har svaret, mens figur 6 behandler resten af landet.

Stort set al den tid, vi har stillet spørgsmålet, har man i Region Hovedstaden haft betydeligt højere forventninger til det lokale ejerboligmarked end i resten

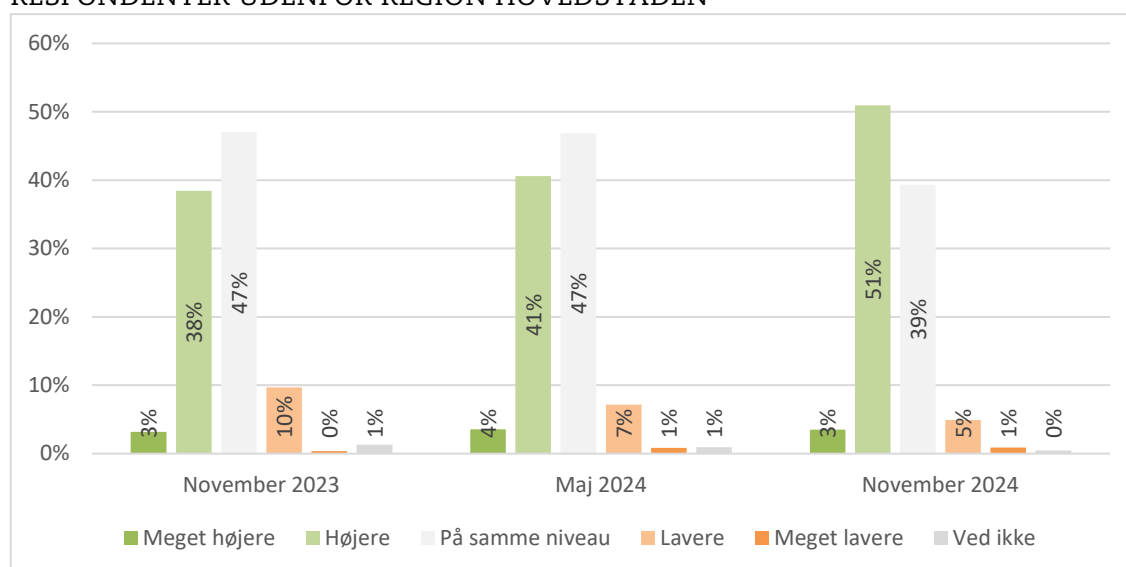
af landet. Det gælder også i 2024. Eneste undtagelse fra mønsteret indtraf i november 2022, hvor det midlertidige fald i forventninger slog hårdere igennem i Hovedstaden, og resulterede i lidt lavere forventninger for Hovedstaden end for provinsen.

FIGUR 5: FORVENTNINGER TIL PRISERNE PÅ EJERBOLIGER I EGET LOKALOMRÅDE – RESPONDENTER I REGION HOVEDSTADEN



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LII, LIV & LVI, spørgsmål C2

FIGUR 6: FORVENTNINGER TIL PRISERNE PÅ EJERBOLIGER I EGET LOKALOMRÅDE – RESPONDENTER UDENFOR REGION HOVEDSTADEN



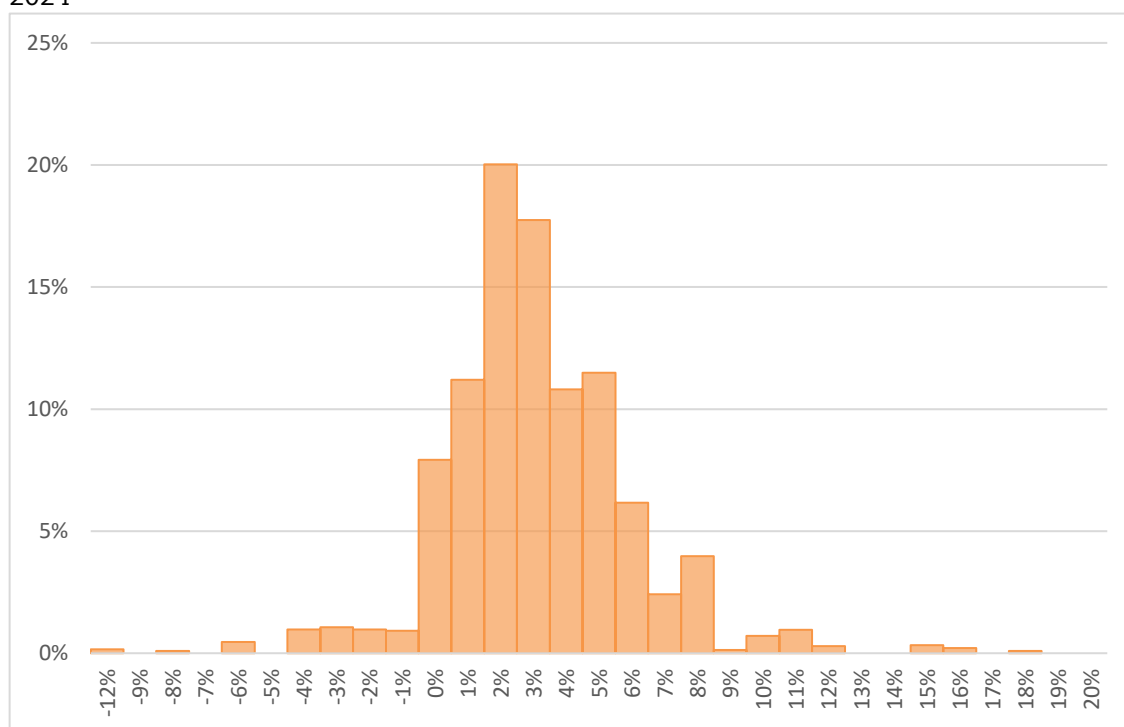
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LII, LIV & LVI, spørgsmål C2

KONKRETE FORVENTNINGER

Svarmulighederne i de spørgsmål, som er behandlet indtil videre, er i nogen grad normative. Det indebærer en risiko for, at der kan opstå et skred i befolkningens opfattelse af, hvad der skal til, før priser kan siges at være steget eller faldet "meget". Derfor forsøges der også indhentet mere konkrete svar på hvor store prisstigninger der forventes. Det er gjort ved at stille to forskellige spørgsmål. Først spørges respondenterne, hvad de forventer at skulle betale for en bolig, som passer til respondenterens behov i det aktuelle marked. Dernæst inviteres respondenterne til at gætte på hvad en tilsvarende bolig vil koste 5 år senere.

De forventede gennemsnitlige årlige stigninger i løbet af de næste fem år beregnes for hver af de respondenter som har besvaret begge spørgsmål. Resultatet for november 2024 er den fordeling som ses i figur 7.

FIGUR 7: RESPONDENTERNES FORVENTNINGER TIL DE GENNEMSITLIGE ÅRLIGE PRISSTIGNINGER PÅ EJERBOLIGER, SOM PASSER TIL EGET BOLIGBEHOV, NOVEMBER 2024



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LVI, spørgsmål C3 og C4

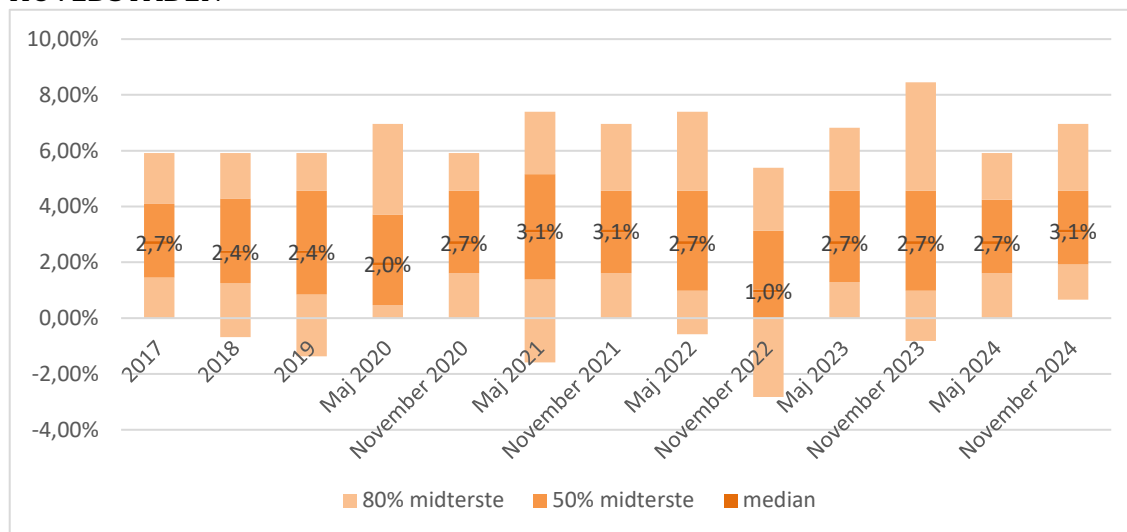
Medianen for danskernes forventede årlige prisstigninger i eget lokalområde over de næste 5 år fra november 2023 er 2,8%. Dvs. at halvdelen af danskerne forventer, at priserne vil stige mere end det, og den anden halvdel forventer, at stigningerne vil være mindre. Det er, sammenlignet med tidligere målinger, en høj måling. I lyset af prisudviklingen på boliger igennem de seneste årtier, er 2,8% om året imidlertid ikke prangende.

Der er nogen spredning i forventningerne, som det ses af figur 7 - figur 10. En fjerdedel forventer således stigninger på 4,6% eller mere årligt (øvre kvartil – svarende til en stigning på 25% over de fem år), mens den mindst optimistiske

fjerdedel forventer at priserne vil stige med 1,6% årligt eller mindre (nedre kvartil – svarende til en stigning over de fem år på 8,3%).

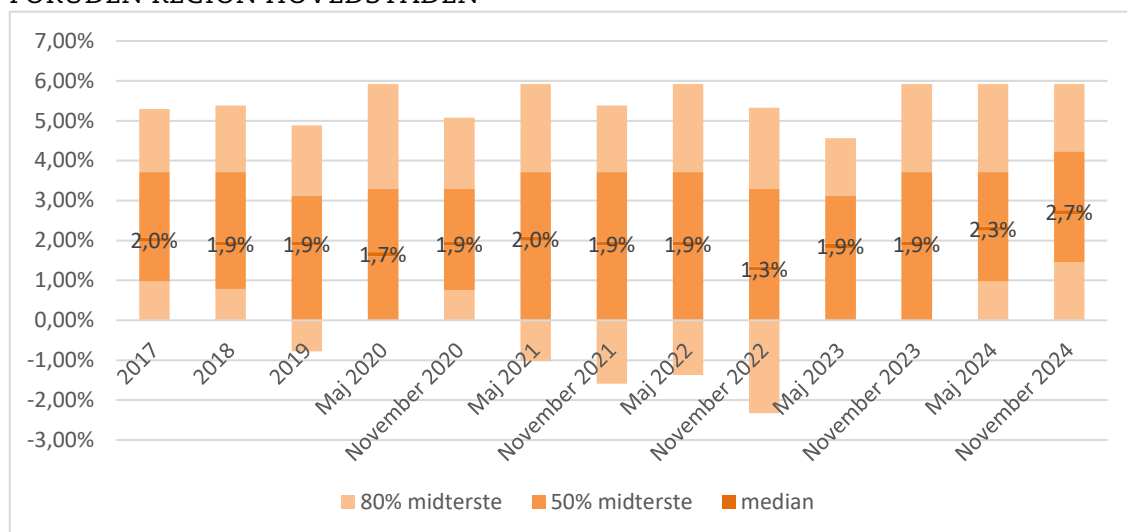
Fordelingen af forventningerne er forskellig alt efter hvilke grupper af befolkningen, der bliver spurgt. I figur 8 til figur 10 ses hvordan svarene fordeler sig i landets regioner. Figur 8 og 9 illustrerer median, kvartilgrænser og de ydre deciler for henholdsvis Region Hovedstaden og resten af landet over tid. Her ses, at forventningerne generelt er højest i Region Hovedstaden. En undtagelse er i november 2022, hvor forventningerne generelt var trykkede i hele landet, og hvor Hovedstaden var hårdest ramt.

FIGUR 8: RESPONDENTERNES FORVENTNINGER TIL DE GENNEMSNI TLIGE ÅRLIGE PRISSTIGNINGER PÅ EJERBOLIGER, SOM PASSER TIL EGET BOLIGBEHOV – REGION HOVEDSTADEN



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse, spørgsmål C3 og C4

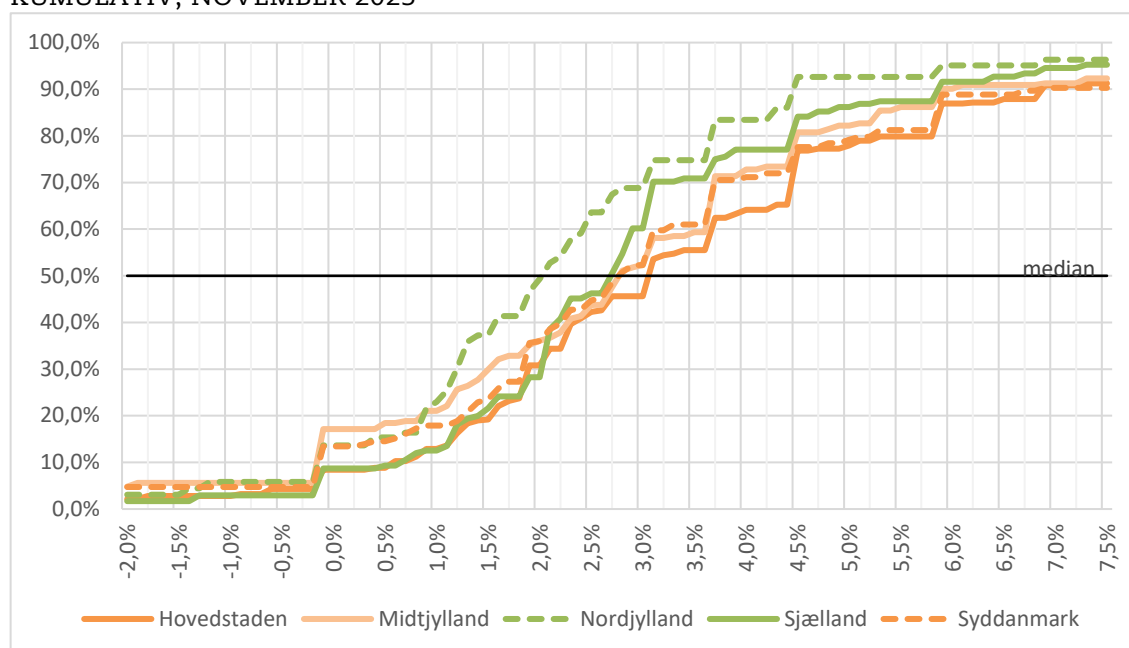
FIGUR 9: RESPONDENTERNES FORVENTNINGER TIL DE GENNEMSNI TLIGE ÅRLIGE PRISSTIGNINGER PÅ EJERBOLIGER, SOM PASSER TIL EGET BOLIGBEHOV – DANMARK FORUDEN REGION HOVEDSTADEN



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse, spørgsmål C3 og C4

Figur 10 har alle detaljer med for november 2024, og kan i princippet også bruges til at aflæse fraktilerne. Langs førsteaksen ses de annualiserede prisstigningsforventninger. Andenaksen viser hvor stor en andel af respondenterne i hver region, der forventer lavere prisstigninger (eller større fald hvis negativ) end værdien på førsteaksen. For at aflæse en fraktil finder man den passende andel af respondenterne på andenaksen og aflæser hvor kurven skærer med førsteaksen. Her ses igen, at Region Hovedstadens borgere generelt har de højeste forventninger, idet kurven ligger lavere og længere mod højre end de øvrige.

FIGUR 10: RESPONDENTERNES FORVENTNINGER TIL DE GENNEMSITLIGE ÅRLIGE PRISSTIGNINGER PÅ EJERBOLIGER, SOM PASSER TIL EGET BOLIGBEHOV, KUMULATIV, NOVEMBER 2023



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LVI, spørgsmål C3 og C4

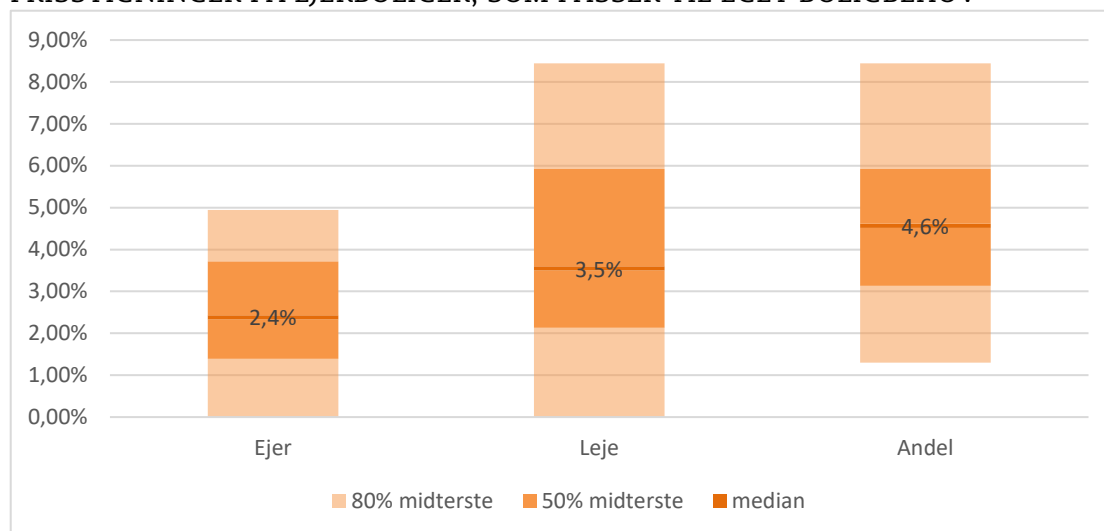
Anm: Andel af respondenter i regionen, som forventer lavere prisstigninger end værdien på førsteaksen.

Den region, hvor man finder borgerne med de mest afmålte forventninger, er Region Nordjylland, hvor den typiske borger forventer, at priserne vil være 11,1% højere om 5 år, og altså i gennemsnit stige 2,1% årligt.

Figuren illustrerer meget godt, hvorfor nogle værdier går så ofte igen i figur 8 og 9. Respondenterne giver generelt svar i runde tal, især på det første af spørgsmålene, som går på den nuværende pris. Det medfører nogle "klumper" af svar, idet mange afgiver to svar som tilsammen indebærer at priserne over 5 år øges med f.eks. en tiendedel (1,9% p.a.), en syvendedel (2,7% p.a.), en sjattedel (3,1% p.a.), en femtedel (3,7% p.a.), en fjerdedel (4,6% p.a.), en tredjedel (5,9% p.a.) eller intet overhovedet (0% p.a.).

Figur 11 fordeler forventningerne på udlejningsforhold i respondentens nuværende bolig. Dem som har de højeste forventninger til udviklingen i ejerboligpriserne, er generelt de som ikke selv ejer en bolig endnu. Det er også de, som ikke har en ejerbolig, der har størst spredning på deres forventninger, hvilket er naturligt nok, da de har ejerboligmarkedet mindre inde på livet.

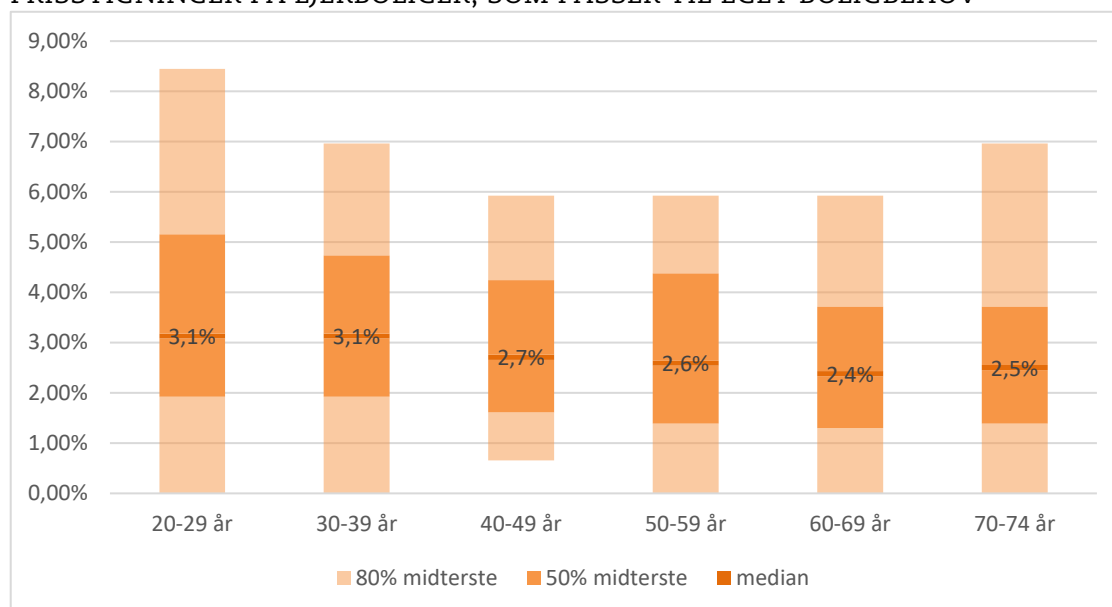
FIGUR 11: RESPONDENTERNES FORVENTNINGER TIL DE GENNEMSITLIGE ÅRLIGE PRISSTIGNINGER PÅ EJERBOLIGER, SOM PASSER TIL EGET BOLIGBEHOV



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LVI, spørgsmål C3 og C4

Figur 12 fordeler respondenterne på alder. Det ses at der er noget større spredning i forventninger blandt de unge end der er blandt de lidt ældre respondenter. Samtidigt har de unge højere forventninger, hvilket dog langt hen ad vejen hænger sammen med den geografiske fordeling af de forskellige aldersgrupper. Der hvor der er mange unge, er også der, hvor befolkningen kan forventes at stige. Det er derfor rationelt at forvente et større efterspørgselstryk på boligmarkedet, hvor de unge befinder sig, og dermed, alt andet lige, større prisstigninger.

FIGUR 12: RESPONDENTERNES FORVENTNINGER TIL DE GENNEMSITLIGE ÅRLIGE PRISSTIGNINGER PÅ EJERBOLIGER, SOM PASSER TIL EGET BOLIGBEHOV



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LVI, spørgsmål C3 og C4

MEKANISMER BAG FORVENTNINGS- NELSEN

Ved hver forventningsundersøgelse spørges respondenterne om hvilke faktorer, der har spillet en rolle i forhold til deres forventninger. Dette sker i form af en række spørgsmål formuleret "Da du sagde, at boligpriserne ville blive [x] i løbet af de næste 12 måneder, tænkte du da på [y]?". Figur 13 og figur 14 illustrerer andelen af respondenter, som har svaret ja til hvert af disse spørgsmål. Den helt præcise formulering af hvert af spørgsmålene er at finde i tabelbilaget i slutningen af notatet.

Figur 15 ser nærmere på, hvorvidt de faktorer, som respondenterne angiver at skulle have betydning for deres forventninger, faktisk også har en sådan betydning, når man aggregerer på tværs af befolkningen. Det er gjort ved hjælp af en såkaldt "logistisk regression" med forventningerne som afhængig variabel og de faktorer, som respondenterne tilkendegiver, at de har tænkt over, som forklarende variable. Derved udledes den teoretiske sammenhæng mellem forventninger og de enkelte overvejelser, som optimerer sandsynligheden for at kunne opnå en stikprøve som den forhåndenværende. Dette er det bedste bud på, hvordan forklaringerne hver især påvirker forventningerne til boligpriserne. Foruden de faktorer, som respondenterne har tænkt over, og som er tegnet ind i figuren, er der i regressionen også kontrolleret for, hvorvidt respondenterne bor i hovedstaden eller provinsen.

Tallene i figuren afspejler den såkaldte "odds ratio" for, at en respondent kategoriserer sine forventninger én kategori højere, givet at vedkommende har tænkt over en specifik faktor i forhold til andre respondenter, som tænker over de præcis samme faktorer med undtagelse af den behandlede. Odds ratios skal læses sådan, at hvis en respondent har tænkt over en specifik faktor, er tallene i figuren det bedste estimat af, hvor mange gange højere odds for at klassificere sine forventninger én kategori højere, en respondent har, i forhold til hvis han ikke havde tænkt over faktoren. Altså skønnes overvejelsen at have positiv effekt, hvis estimatet er over 1, en negativ effekt, hvis estimatet er under 1 og ingen effekt, hvis estimatet er 1. Estimatet er dog behæftet med en usikkerhed, som er angivet med orange. Krydser denne over 1, kan det ikke afvises, at der ikke er nogen effekt, eller at effekten måske endda er den modsatte af hvad estimatet siger.

Samme odds ratios, som er belyst for november 2024 i figur 15, er vist i figur 16 – figur 20 for alle runder af undersøgelsen.

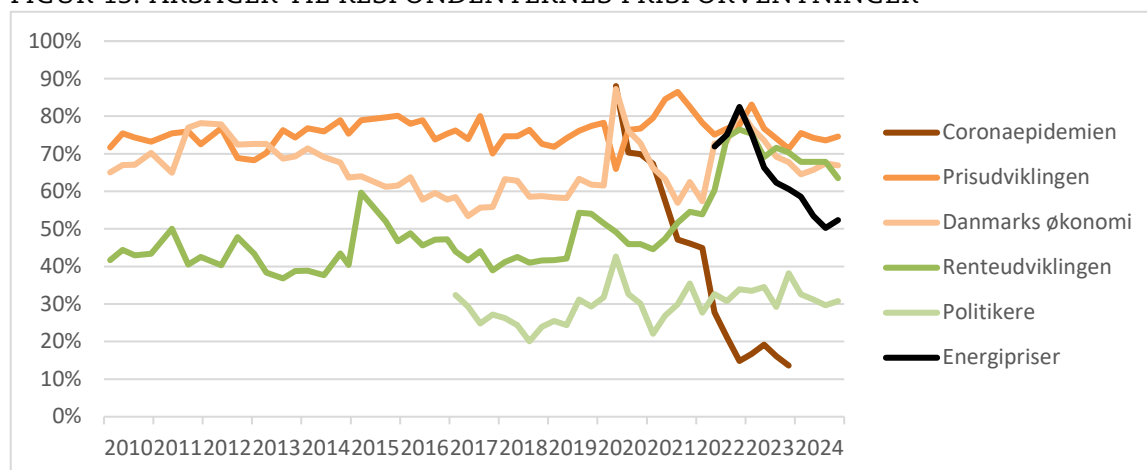
PRISUDVIKLINGEN

Der er konsekvent en meget stor andel af danskerne, der tænker over, hvordan priserne har udviklet sig i tiden op til spørgetidspunktet, når de skal svare på, hvad der kommer til at ske med boligpriserne i den nærmeste fremtid. For det meste er det den forklaring på prisforventningerne, som flest kan tilslutte sig.

Kun i ekstraordinære tilfælde, hvor der er en grund til, at boligpriserne skulle reagere på noget særligt, bliver forklaringen overgået af andre forhold, som det f.eks. ses under statsgældskrisen, hvor flere tænkte på Danmarks økonomiske situation, i starten af coronapandemien eller under energi- og inflationskrisen, som medførte store rentestigninger.

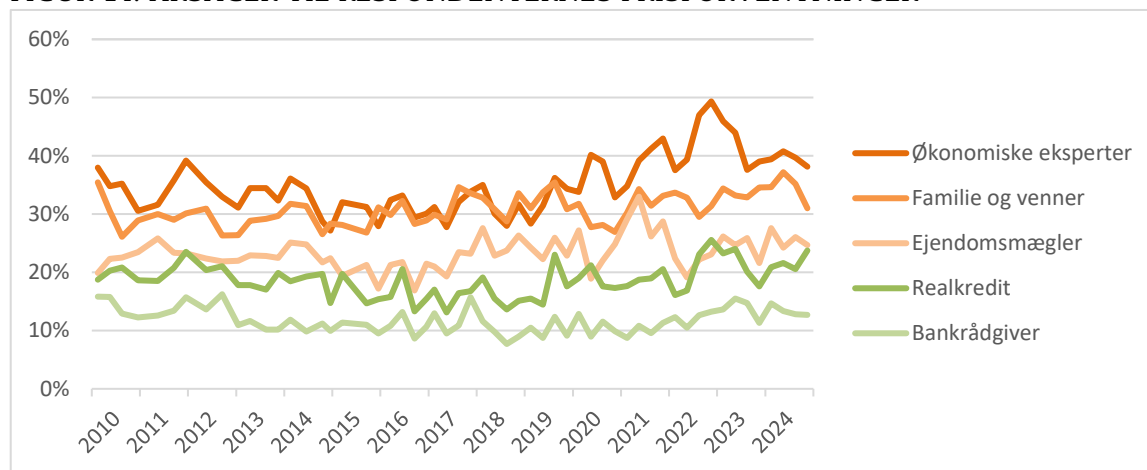
I november 2024 tilkendegav 75%, at de havde tænkt på det seneste halve års prisudvikling i forbindelse med deres forventninger til det kommende års prisudvikling. Det er igen den mest udbredte forklaring. I gennemsnit har det i al den tid, vi har gennemført undersøgelser, været 76%.

FIGUR 13: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - LVI, spørgsmål A9.cov, A2, A3, A4 og A9.1

FIGUR 14: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - LVI, spørgsmål A5 - A9

At tænke på den seneste tids prisudvikling i forbindelse med forventninger til fremtidens prisudvikling er i november 2024 forbundet med højere forventninger. Det ses i figur 15. Ved at sammenholde figur 16 med figur 3, ses det i øvrigt, at det generelt er sådan det forholder sig, når den gennemsnitlige dansker opfatter den hidtidige prisudvikling som værende positiv. Modsat har tanker om

den seneste tids prisudvikling det med at trække forventningerne ned, når priserne er faldet. Det så vi i slutningen af 2011, starten af 2012 og igen i slutningen af 2022. Den hidtidige prisudvikling har som oftest den største forklaringskraft af alle de forhold, som respondenterne kan have tænkt på, hvilket også gør sig gældende i november 2024.

Den måde, de fleste danskere tænker over priserne er med andre ord, at de vurderer hvilket momentum priserne har, og forudsætter at det fortsætter i fraværet af årsager til at det ikke skulle.

FIGUR 15: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LVI, spørgsmål A1-A9.enr

RENTEN

Den hidtidige prisudvikling står ikke alene som forklaring på de positive forventninger.

Den nok vigtigste forklaring på udviklingen i danskernes forventninger igennem de seneste lidt over 2 år, skal findes i renteudviklingen. I november 2024 tænker 65% af danskerne på renterne, når de skal vurdere fremtidsudsigterne for boligpriserne. Det er udtryk for et fald siden november 2022, hvor rekordmange 76% tænkte over, hvordan renteudviklingen ville påvirke boligpriserne. Til gengæld er betydningen af overvejelserne vendt på hovedet siden dengang. I 2022 og 2023 var tanker om renteudviklingen forbundet med væsentligt lavere forventninger, i forhold til den del af respondenterne, der ikke havde tænkt over indvirkningen fra renten (se figur 17). Igennem 2024 har overvejelser om renten haft den modsatte effekt. Særligt i november 2024 var dem, som tænkte over renteudviklingens indvirkning på boligpriserne ekstra tilbøjelige til at forvente prisstigninger på boligmarkedet.

At renterne påvirker forventningerne til huspriserne i positiv retning, skal ses i forbindelse med, at renterne er steget kraftigt igennem 2021-2023 og i 2024 er begyndt at falde igen. De fleste danskere opfatter stadig renterne som værende høje (se figur 23).

Resultatet giver god mening. Alt andet lige vil boligkøbere være i stand til at betale mindre for en bolig, når deres finansieringsomkostninger pr. lånt krone er steget, og når finansieringsomkostningerne modsat er faldende, vil det alt andet lige øge boligkøberes betalingsevne.

DANMARKS ØKONOMI

Danskerne tænker generelt mest på økonomien, når de opfatter at det ikke går alt for godt. I november 2024 er det 67%, der siger at de tænker på økonomien i forbindelse med deres forventninger til boligprisernes udvikling. Aktuelt hælder danskerne mod at mene, at økonomien har det dårligere end for et år siden (se figur 21). Det bemærkes dog, at danskerne i den tid, forbrugertillidsindikatoren er udarbejdet siden 1975, har hældt mod at mene, at samfundsøkonomien havde det dårligt i mere tid end de har ment, at økonomien havde det godt.

Dem som tænker over hvordan økonomien har det, har lidt lavere forventninger til huspriserne end dem, som ikke gør.

ENERGIPRISER

Efter Ruslands invasion af Ukraine har vi indført en ny svarmulighed, når vi spørger danskerne, hvad der ligger bag deres prisforventninger. Idet krigen betød et stop for import af russisk naturgas, steg priserne på energi kraftigt, og gjorde det væsentligt dyrere at opvarme boliger. Derfor har vi siden maj 2022 spurgt, om udviklingen i energipriser har haft betydning for danskernes husprisforventninger. Andelen, der svarede ja, toppede på 82% i november 2022. Siden er andelen igen faldet, og ligger i november 2024 på 52%.

De som tænker over udviklingen i energipriser har højere forventninger til boligpriserne. Det afspejler, at det igen er blevet billigere at opvarme boligen. Da energipriserne var steget, gjorde det modsatte sig gældende.

BREVE, ANNONCER OG UDTALELSER

Figur 14 viser i hvilket omfang danskerne har taget udsagn fra forskellige aktører til sig.

Flest lytter til økonomiske eksperter, mens de kommercielle aktører i boligmarkedet har lidt sværere ved at vinde gehør.

Disse forklaringer er udeladt fra regressionen i figur 15, da de ikke kan forventes at være uafhængige af de forventninger, som der søges en forklaring på. Forventningerne kan godt skyldes, at man har lyttet til et budskab. Men det er

også muligt, at man har opsøgt budskaber, eller talt med sine nærmeste om boligmarkedet som en indirekte konsekvens af, at de forventninger, man har i udgangspunktet, gør at man overvejer at agere i boligmarkedet.

Odds ratio – et eksempel

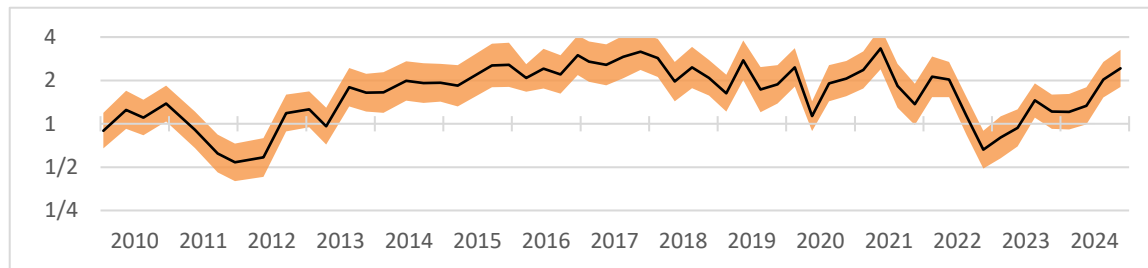
Tallene i figur 15-20 er såkaldte odds ratios. Odds ratio udtrykker forholdet mellem to sæt af to relative forekomster. De relative forekomster (odds) kan eksempelvis udtrykke sandsynligheden for at svare "meget højere" sat i forhold til sandsynligheden for at svare "højere". Odds ratio udtrykker så forholdet mellem disse odds i to forskellige grupper. Det kan eksempelvis være de som har tænkt over en faktor i forhold til dem som ikke har, som tilfældet er i figurene.

Hvis der i en gruppe er 1 der svarer "meget højere" for hver 20 personer, der svarer "højere", er oddsene for at svare "meget højere" i forhold til "højere" 1:20, eller udtrykt som et decimaltal 0,05. Hvis der i en anden gruppe er 1 der svarer "meget højere" for hver 10 personer, der svarer "højere", er oddsene her 1:10, eller 0,1 (Bemærk at oddsene er forskellige fra sandsynligheden for at svare "meget højere", givet at man har svaret en af delene, da nævneren ikke inkluderer de som har svaret "meget højere").

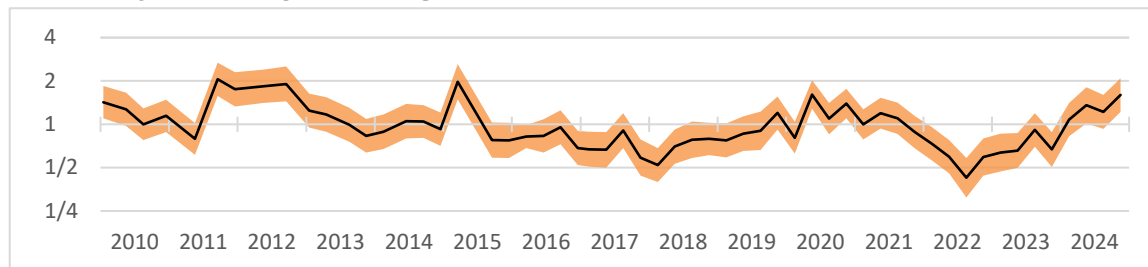
Odds ratio er blot forholdet mellem de to sæt af odds. I eksemplet vil der være $0.1/0.05=2$ gange så høje odds for at svare "meget højere" i forhold til "højere" i den anden gruppe i forhold til hvad der er i den første.

Hvis der i den første gruppe er 2 som svarer "højere" for hver 3 personer der svarer "på samme niveau", og der i den anden gruppe er 4 som svarer "højere" for hver 3 personer der svarer "på samme niveau", vil oddsene være henholdsvis $2:3 \approx 0,67$ og $4:3 \approx 1,33$. Oddsene mellem at svare "højere" og "på samme niveau" er altså forskellige fra oddsene mellem at svare "meget højere" og "højere" i begge grupper. Odds ratios er dog alligevel de samme, da der er $1,33/0,67 \approx 2$ så høje odds for at svare "højere" i forhold til "på samme niveau" i den anden gruppe end hvad der er i den første.

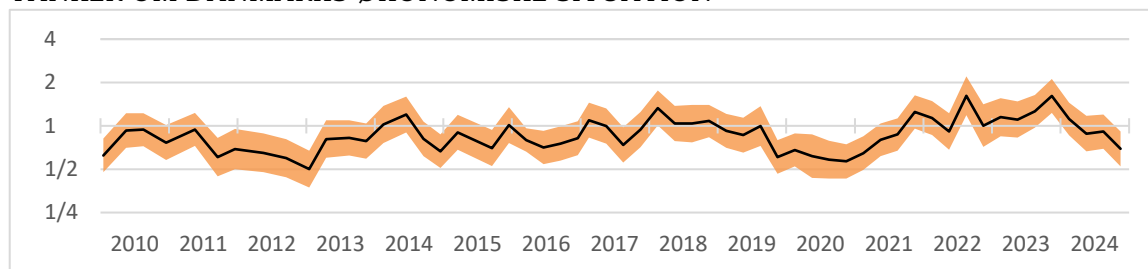
FIGUR 16: PÅVIRKNING AF FORVENTNINGER TIL BOLIGPRISERNE OM ÉT ÅR VED TANKER OM DET SENESTE HALVE ÅRS PRISUDVIKLING



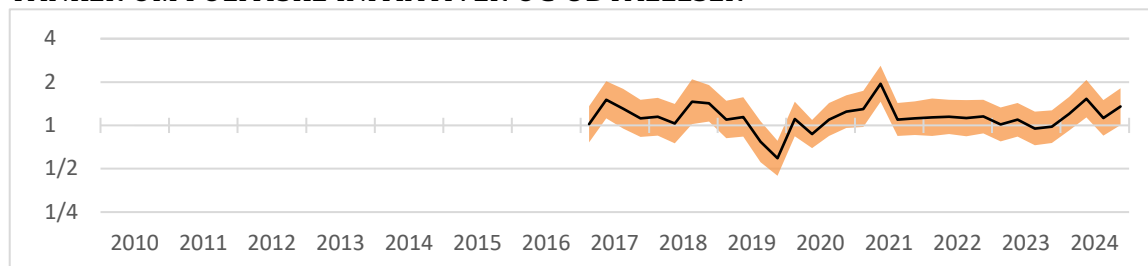
FIGUR 17: PÅVIRKNING AF FORVENTNINGER TIL BOLIGPRISERNE OM ÉT ÅR VED TANKER OM RENTEUDVIKLINGEN



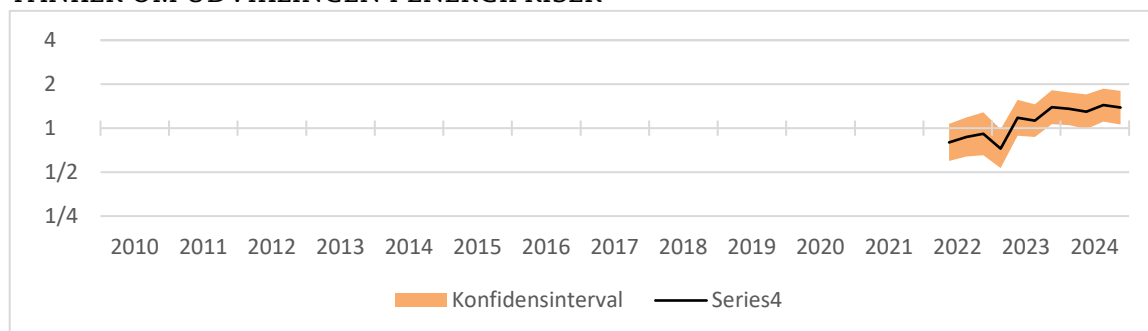
FIGUR 18: PÅVIRKNING AF FORVENTNINGER TIL BOLIGPRISERNE OM ÉT ÅR VED TANKER OM DANMARKS ØKONOMISKE SITUATION



FIGUR 19: PÅVIRKNING AF FORVENTNINGER TIL BOLIGPRISERNE OM ÉT ÅR VED TANKER OM POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER

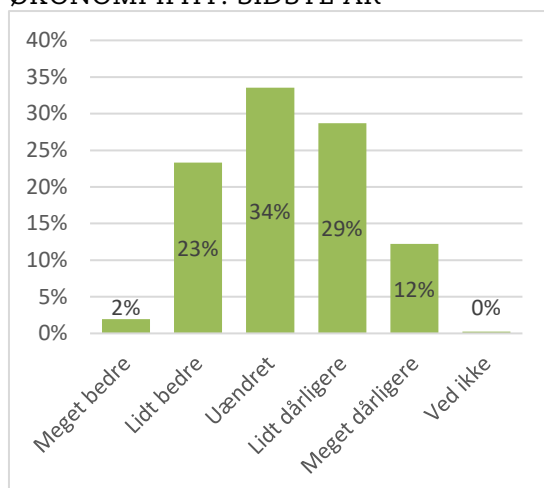


FIGUR 20: PÅVIRKNING AF FORVENTNINGER TIL BOLIGPRISERNE OM ÉT ÅR VED TANKER OM UDVIKLINGEN I ENERGIPRISER

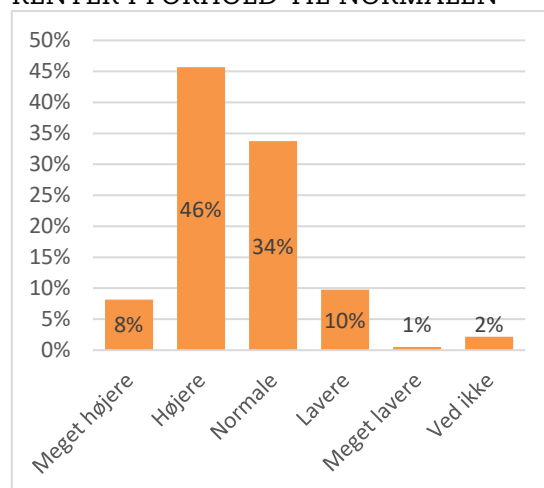


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I-LVI, spørgsmål A1 og A2-A9.enr

FIGUR 21: INDTRYK AF DANMARKS ØKONOMI IFHT. SIDSTE ÅR

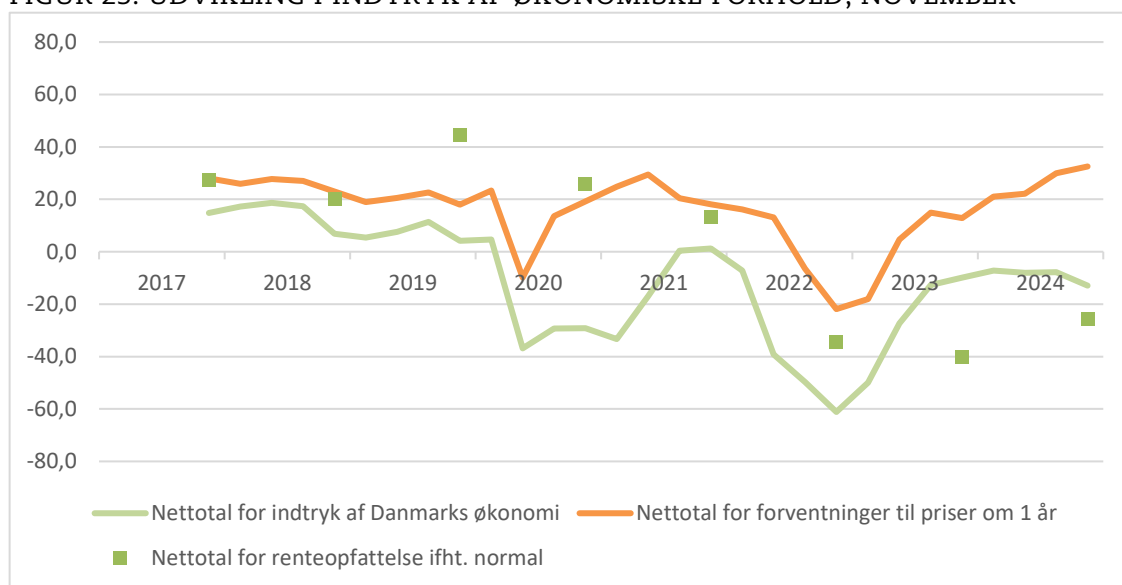


FIGUR 22: INDTRYK AF DE AKTUELLE RENTER I FORHOLD TIL NORMALEN



Kilde: Danmarks Statistiks Forbrugertillidsundersøgelse og Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LVI, spørgsmål A13

FIGUR 23: UDVIKLING I INDTRYK AF ØKONOMISKE FORHOLD, NOVEMBER



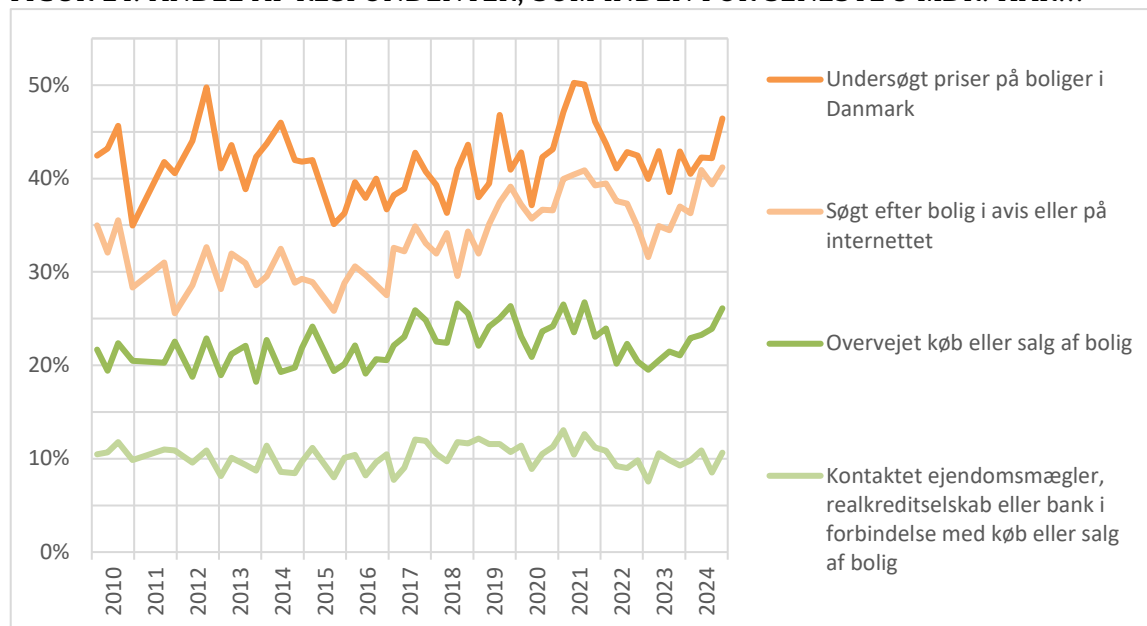
Anm: Højt netttotal indebærer at Danmarks økonomiske situation ses som bedre end for et år siden hhv. at renten opfattes som værende lav. Spørgsmålet 'økonomi ifht. et år tidligere' stammer fra Danmarks Statistiks forbrugertillidsindikator, og dækker her over samme respondenter, som indgår i forventningsundersøgelsen. Der findes månedlige netttotal for såvel spørgsmålet som den samlede forbrugertillidsindikator tilbage til 1974 på statistikbanken.dk/FORV1

DANSKERNE PÅ BOLIGMARKEDET

Siden forventningsundersøgelsernes start er respondenterne blevet spurgt om, i hvilket omfang de følger med i boligmarkedet, og hvorvidt de overvejer at handle bolig.

Alle respondenter medvirker i de fire spørgsmål, som fremgår af figur 24. Desuden er boligejere blevet spurgt, om de har fået foretaget en vurdering af deres bolig inden for de seneste 3 måneder. Da gruppen af respondenter ikke er den samme her som ved de øvrige spørgsmål, vises resultatet heraf i figur 25.

FIGUR 24: ANDEL AF RESPONDENTER, SOM INDEN FOR SENESTE 3 MDR. HAR...



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I-LVI, spørgsmål B1, B3a, B3 og B4

Ligesom det gælder for prisforventningerne, har de seneste år også været turbulente, for så vidt angår interessen for boligmarkedet. Under coronapandemien blev interessen rekordhøj i takt med, at priserne og prisforventningerne steg. 50% af danskerne indikerede i maj og august 2021, at de indenfor de seneste 3 måneder havde undersøgt priserne på boliger, mens 40-41% havde søgt efter bolig i avis eller på internettet. 24-27% overvejede ligefrem at handle bolig.

Herefter fulgte en periode med dalende interesse, sammenfaldende med, at både priser og forventninger faldt. I februar 2023 var interessen for boligmarkedet faldet så meget, at det nu var 40% der havde undersøgt priserne, 32%, der havde søgt efter boliger, og 20% der overvejede at handle.

Siden da, er interessen for at følge med i boligmarkedet såvel som overvejelserne om at handle steget igen. I november 2024, er det således 46% af danskerne, der har undersøgt boligpriserne, mens 41% siger, at de indenfor de seneste 3 måneder har søgt efter boliger i aviser eller på nettet. 26% overvejer en bolighandel.

Der er altså aktuelt en relativt stor interesse for boligmarkedet.

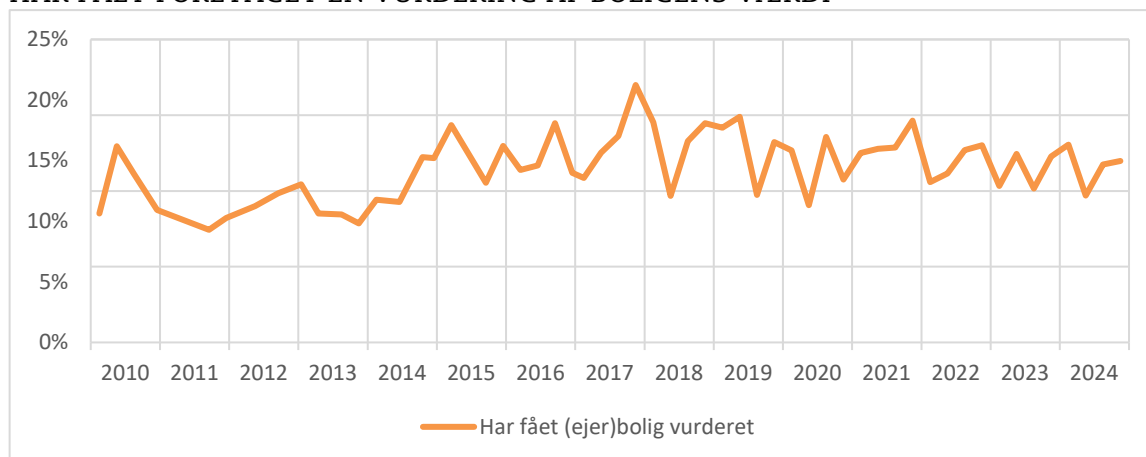
Det er navnlig signifikant, at der er flere end normalt, der aktuelt søger efter boliger. Det er der lige så mange, der gør, som da der var flest under pandemien. Helt præcist 41% af danskerne i november 2024.

Det er ligeledes statistisk signifikant, at der har været en stigning i handelsovervejelser blandt danskerne i løbet af de seneste to år. Her er dog tale om en tilbagevenden til niveauet fra før inflationskrisen.

I årene før pandemien var der flere, der svarede bekræftende på om de overvejede at handle bolig, når der blev spurgt i august og november, end der var i februar og maj.¹ I 2024, svarer omfanget af handelsovervejelser til, hvad der gjorde sig gældende på samme tid af året i 2017-2019.

Spørgsmålet om, hvorvidt respondenterne har kontaktet en ejendomsmægler, en bank eller et realkreditselskab er kun stillet til respondenter, som i forvejen har svaret ja til, at de overvejer at handle. I november 2024 er det 41% af dem, som overvejer bolighandel, der har taget kontakt til en professionel aktør, hvilket svarer til at 11% af alle voksne danskere har taget kontakt til en professionel.

FIGUR 25: ANDEL AF EJERBOLIGEJERE, SOM INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER HAR FÅET FORETAGET EN VURDERING AF BOLIGENS VÆRDI



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse I-LVI, spørgsmål B2a

Figur 25 viser, hvad boligejere svarer, når de bliver spurgt, om de inden for de seneste 3 måneder har fået foretaget en vurdering af deres boligs værdi.

Der kan være flere forskellige årsager til, at man som boligejer, får foretaget en vurdering. Dels kan en vurdering foretages med henblik på salg, men formålet kan også blot være lånekonvertering eller tillægslån.

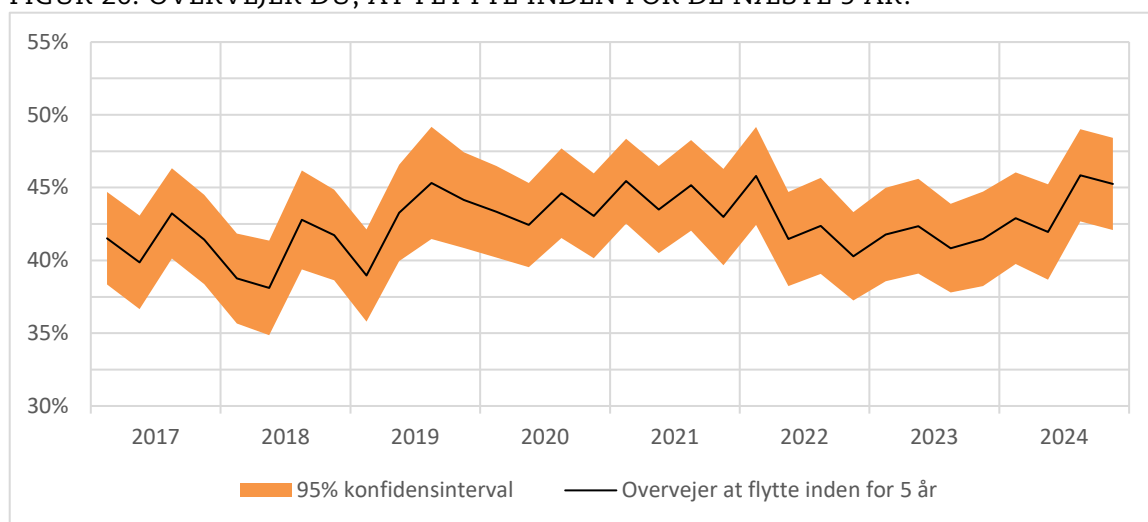
¹ Forud for 2017, svingede det lidt, hvornår på året, forventningsundersøgelserne blev gennemført, og disse tidligere år er derfor ikke direkte sammenlignelige.

FLYTTEOVERVEJELSER

Alle respondenter er blevet spurgt om, hvorvidt de overvejer at flytte inden for de kommende 5 år. 45% svarer i november 2024 bekræftende, med en statistisk usikkerhed på 3 procentpoint. Det er ikke statistisk signifikant forskelligt fra de 42%, som er gennemsnittet for tidligere november-undersøgelser. For 2. halvår som helhed, er det dog signifikant, at de 46%, der her har overvejet at flytte, er flere, end de 42%, der i gennemsnit har været på samme tid af året i 2017-2023.

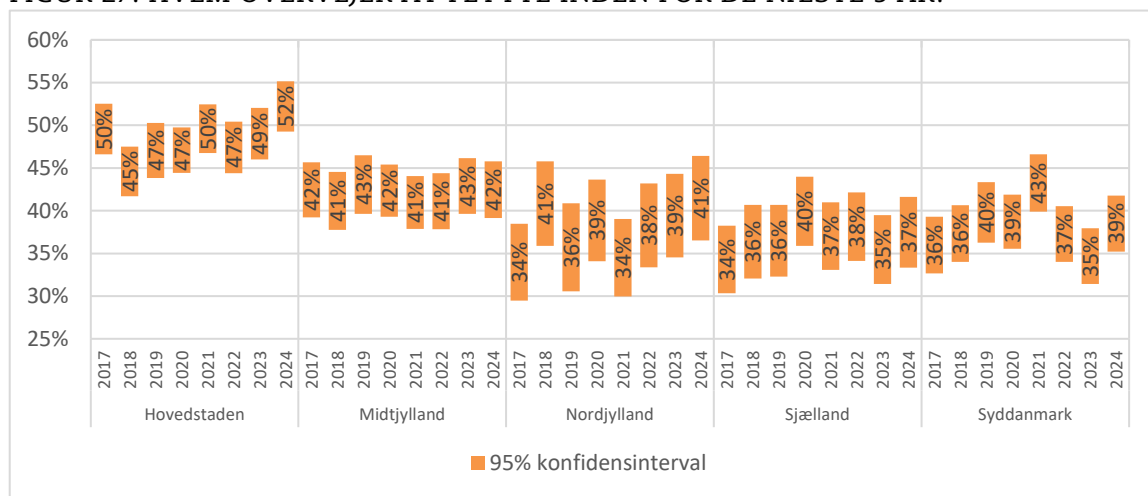
Da spørgefrekvensen ikke har været konsistent før 2017, og flytteovervejelser udviser sæsonudsving, er data fra tidligere undersøgelser ikke vist i figuren. I de 6 undersøgelser, vi har gennemført med varierende intervaller i 2014-2016, har flytteovervejelserne svinget mellem 39% og 42% (se tabel 22).

FIGUR 26: OVERVEJER DU, AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXV-LVI, spørgsmål D1

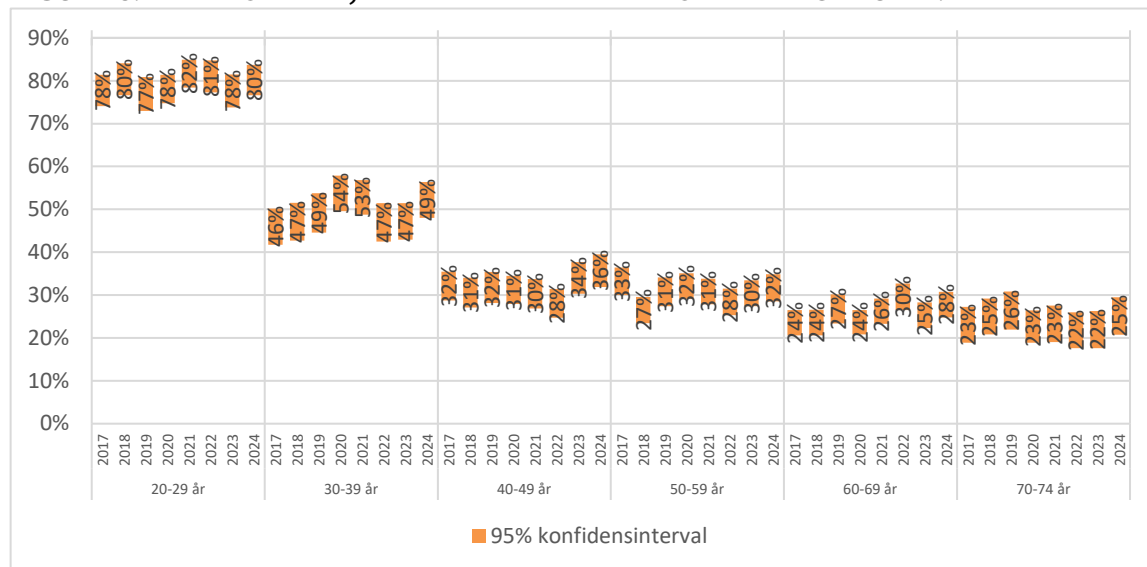
FIGUR 27: HVEM OVERVEJER AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXV-LVI, spørgsmål D1

Figur 27 og 28 viser hvor hyppigt overvejelser om at flytte forekommer på tværs af alder og geografi. Som altid, gælder det, at unge har en markant højere tilbøjelighed til at overveje at flytte end andre. Det samme gælder for borgere i Region Hovedstaden.

FIGUR 28: HVEM OVERVEJER AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?



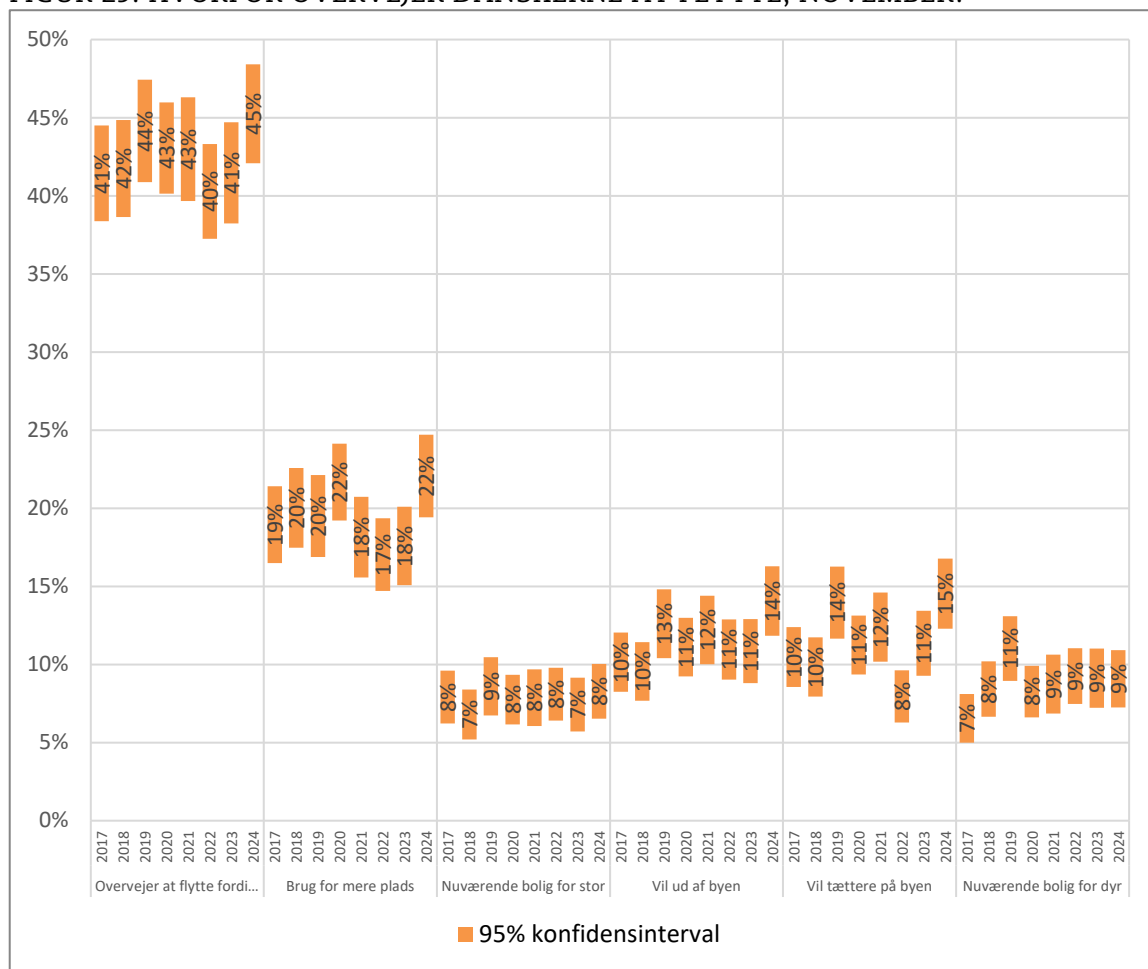
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXV-LVI, spørgsmål D1

Figur 29 opsummerer årsagerne til, at danskerne overvejer at flytte, når de bliver spurgt i november hvert år. Det er muligt for en respondent at have flere medvirkende årsager til en flytteovervejelse, og derfor vil årsagerne ikke summe til 100%.

Den mest udbredte årsag til at overveje at flytte er pladsmangel. I gennemsnit har 45% af dem som overvejede at flytte i de seneste syv års november-spørgeskemaer sagt ja til, at pladsmangel var en medvirkende årsag. Det svarer til, at 19% af alle danskere mellem 20 og 74 år overvejer at flytte fordi de mangler plads. I 2024 er det 49% af dem som overvejer at flytte, der angiver at det skyldes pladsmangel. Det svarer til at 22% af befolkningen nu overvejer at flytte af den grund.

I 2020 kunne der observeres en stigning i andelen af danskere, som overvejede at flytte som følge af pladsmangel. Det skulle formentligt ses i sammenhæng med det resultat, fra tidligere undersøgelser, som viste, at de respondenter, som var mest påvirkede af covid i deres hverdag, også var dem, som var mest tilbøjelige til at ønske at flytte. I 2021-2023 var andelen faldet igen. I november 2024, er der dog igen flere end normalt, der overvejer at flytte som følge af pladsmangel.

FIGUR 29: HVORFOR OVERVEJER DANSKERNE AT FLYTTE, NOVEMBER?

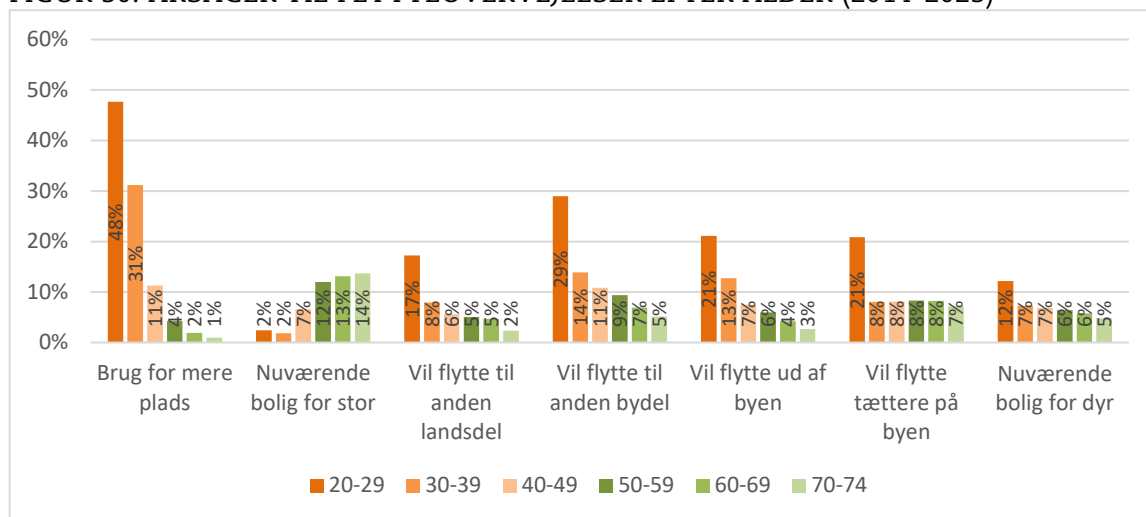


Anm.: Andel af alle, hvad end de overvejer flytning eller ej. Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXV-LIV, spørgsmål D1-D9

Det er ikke alle aldersgrupper der er lige tilbøjelige til at mangle plads. Jo yngre man er, desto større er sandsynligheden for at man ønsker mere plads. Ud af alle danskere i 20'erne er det knap halvdelen der mangler plads i en sådan grad, at de (bl.a.) af den grund overvejer at flytte.

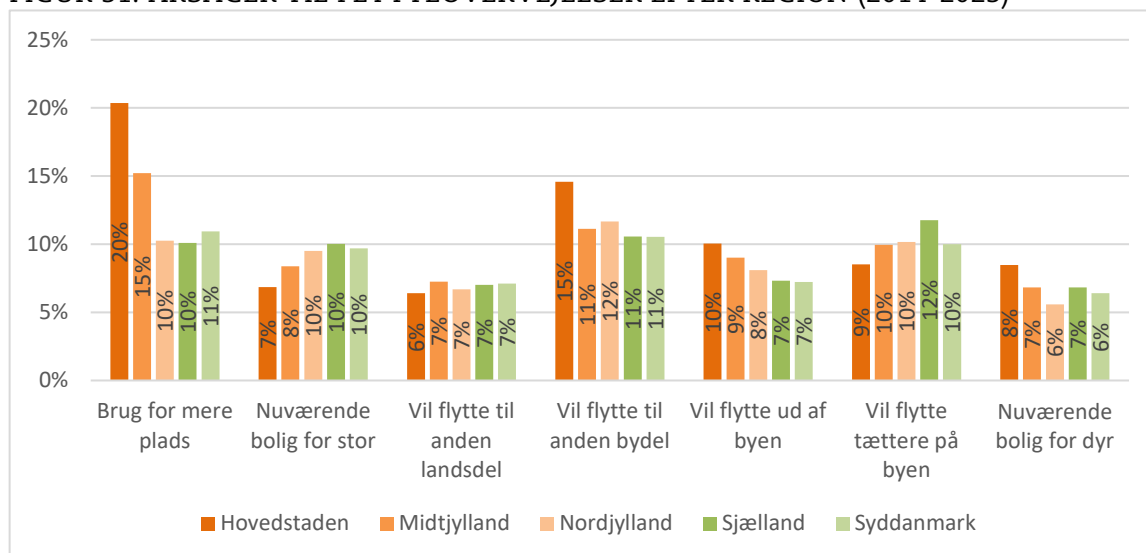
Modsat forholder det sig, når børnene begynder at flytte hjemmefra. Danskere over 50 år begynder så småt at overveje at flytte i mindre boliger. Det er en beskeden andel af personer i aldersgruppen, men udgør alligevel den dominerende årsag, når personer over 50 overvejer at flytte.

FIGUR 30: ÅRSAGER TIL FLYTTEOVERVEJELSER EFTER ALDER (2014-2023)



Anm.: Andel af alle respondenter inkl. dem som ikke overvejer at flytte. Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXV-LVI, spørgsmål D1-D8

FIGUR 31: ÅRSAGER TIL FLYTTEOVERVEJELSER EFTER REGION (2014-2023)



Anm.: Andel af alle respondenter inkl. dem som ikke overvejer at flytte. Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXV-LVI, spørgsmål D1-D8

Om man ønsker mere eller mindre plads afhænger også i stort omfang af hvor i landet man bor. Det er i Region Hovedstaden, man finder flest, der ikke får deres pladsbehov dækket i deres aktuelle bolig. Modsat er det i provinsen, der er flest, der gerne vil have en mindre bolig.

Generelt ønsker ældre sig ind mod byerne hyppigere end de ønsker sig ud af byerne. Modsat gælder det for danskere i 30'erne, at der er flere, der ønsker sig ud af byen end tættere på byen. En del af forklaringen herpå skal findes i, at befolkningen er yngre i byerne, og at svarmulighederne vil have forskellige betydninger afhængigt af ens udgangspunkt.

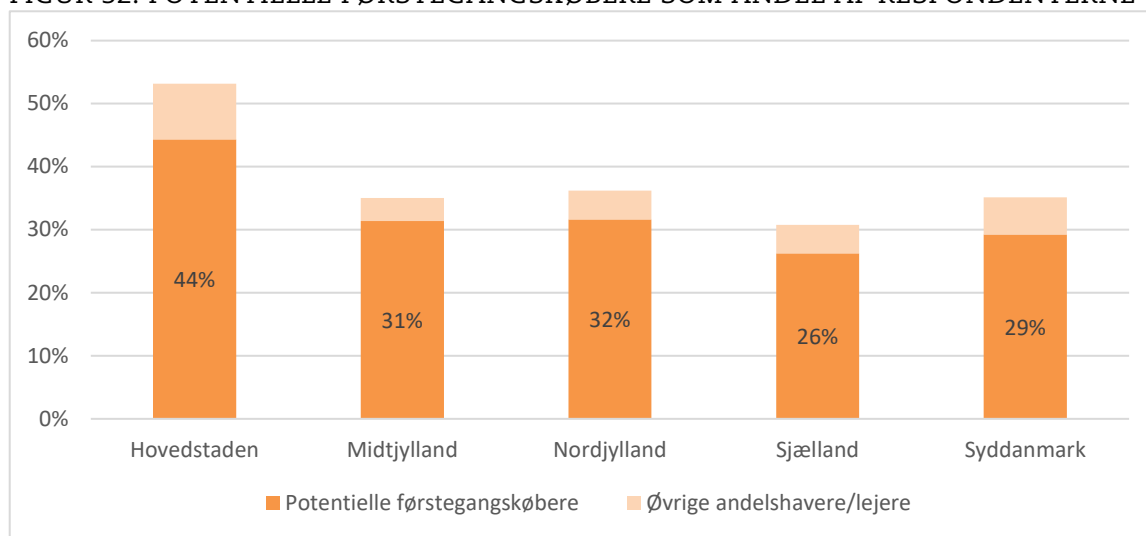
POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE

Siden februar-marts 2014 er der stillet spørgsmål, der særligt er rettet mod potentielle førstegangskøbere. Denne gruppe er defineret som personer, som bor i enten leje- eller andelsbolig, og som ikke inden for de seneste 5 år har ejet en bolig. At en respondent klassificeres som potentiel førstegangskøber indebærer ikke nødvendigvis, at respondenter har en reel mulighed for, eller interesse i at købe, men afspejler blot, at vedkommende skønnes ikke at have været inde på ejerboligmarkedet endnu.

Der er dermed tale om en gruppe, som ved at bevæge sig ind på ejerboligmarkedet kan øge efterspørgslen og dermed boligpriserne. Derfor er det værd at holde øje med, om der er ændringer i de potentielle førstegangskøberes handelsovervejelser.

Figur 32 viser, hvor meget de potentielle førstegangskøbere fyldte blandt respondenterne i de enkelte regioner i 2024. I Region Hovedstaden, hvor ejerboligmarkedet udgør en mindre andel af det samlede boligmarked end i de øvrige regioner, spiller de potentielle førstegangskøbere helt naturligt en større rolle. I den modsatte ende af spektret har potentielle førstegangskøbere mindre betydning for boligmarkedets udvikling i Region Sjælland end i de øvrige regioner.

FIGUR 32: POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE SOM ANDEL AF RESPONDENTERNE

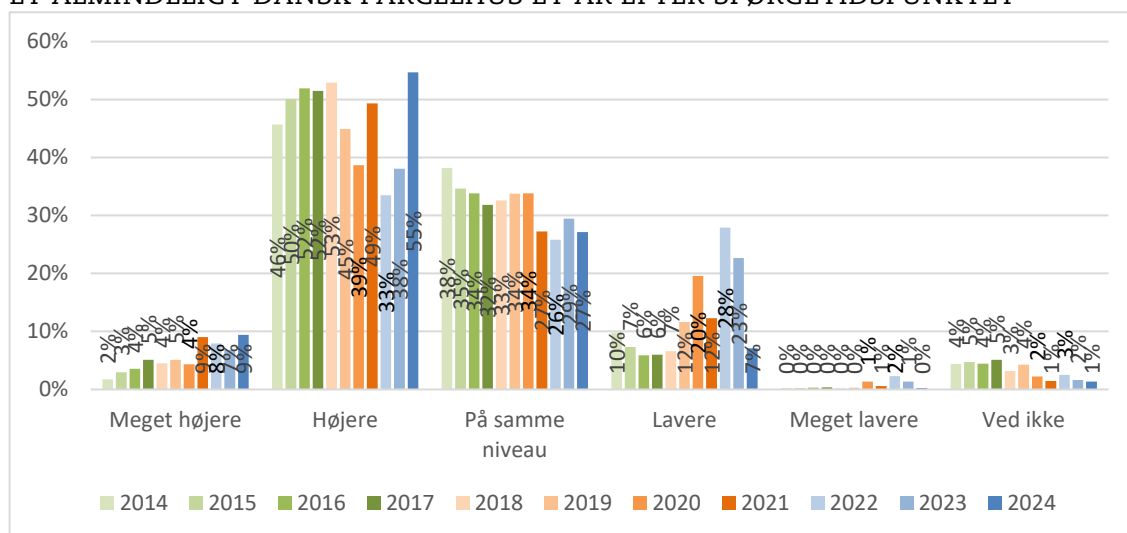


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LIII-LVI, spørgsmål E1

POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERES FORVENTNINGER

Figur 33 opsummerer potentielle førstegangskøberes forventninger til boligpriserne ét år efter spørgetidspunktet. Overordnet set følges forventningerne pænt ad, så de potentielle førstegangskøbere typisk ikke har væsentligt anderledes forventninger end resten af befolkningen. I de seneste turbolente år, har nettotallet for de potentielle førstegangskøberes forventninger (se nederst side 3 for forklaring af nettotal) dog været væsentligt højere end forventningerne i befolkningen som helhed. Nettotallet for de potentielle førstegangskøbere har i løbet af 2024 gennemsnitligt ligget på 32,95, mens tallet for alle danskere under ét har været 24,41. De potentielle førstegangskøbere har altså højere forventninger til boligpriserne, end dem, som allerede bor i en ejerbolig, eller har gjort det indenfor de seneste fem år. Dette skal bl.a. ses i lyset af, at de potentielle førstegangskøbere i gennemsnit er yngre end de, som ejer, eller har ejet en ejerbolig, og at unge generelt har forventet større boligprisstigninger end andre har igennem de seneste år.

FIGUR 33: POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERES FORVENTNINGER TIL PRISEN PÅ ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS ET ÅR EFTER SPØRGETIDSPUNKTET



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LVI, spørgsmål A1 og E1

DE POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERES KØBS- OVERVEJELSER

De potentielle førstegangskøbere blev spurgt om, hvorvidt de har gjort sig overvejelser om at købe en bolig inden for de kommende 1-2 år. Svarene kan ses i figur 34.

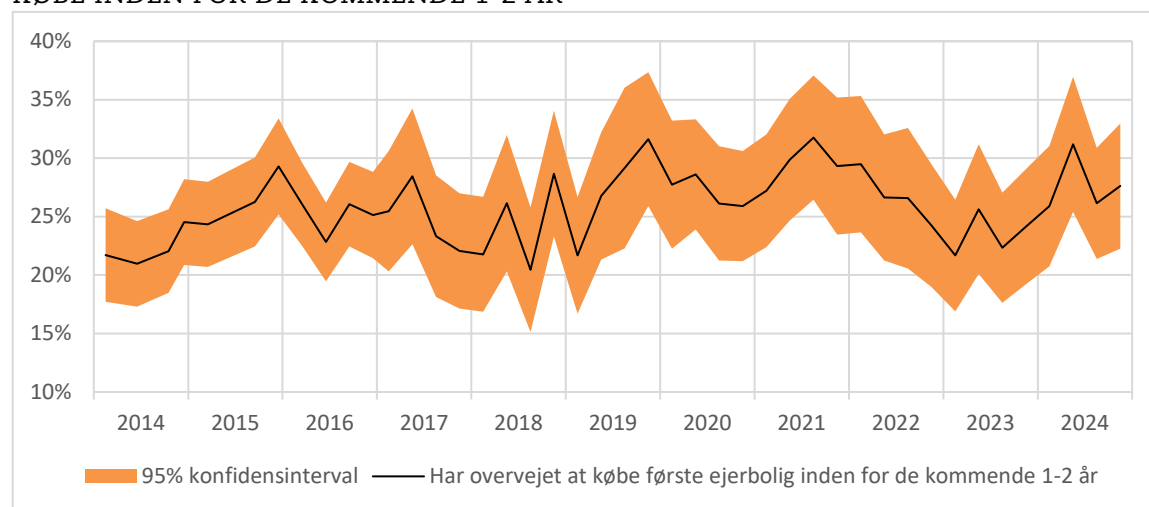
I november 2024 er det 28% af de potentielle førstegangskøbere, der overvejer at træde ind på ejerboligmarkedet. Den statistiske usikkerhed er 5,4 procentpoint. I gennemsnit har 27% af de potentielle førstegangskøbere svaret ja til, om de overvejede at købe en bolig, når de er blevet spurgt i november 2017-2019 - før pandemien indtraf. De 28% fra november 2024 er ikke statistisk signifikant forskelligt herfra. Dog er forekomsten af købsovervejelser signifikant højere i 2024, end den var i 2023, hvor der dog også var meget få, der overvejede, at forøge deres første boligkøb.

De af de potentielle førstegangskøbere, som oplyser, at de ikke har overvejet at købe bolig inden for de kommende 1-2 år, er i november hvert år blevet spurgt om, hvorfor de ikke overvejer dette. Resultatet kan ses i figur 36.

I forhold til tidligere år sås i 2019 en meget skarp stigning i andelen af de potentielle førstegangskøbere, der undlader at overveje et boligkøb som følge af økonomiske hindringer. Denne stigning har holdt ved siden.

Fire af forklaringerne knytter sig til respondentens økonomiske formåen. Det er de fire midterste i figuren. I alt 72% af dem som ikke overvejer at købe, har svaret ja til mindst én af dem i november 2024. Det svarer til 52% af alle potentielle førstegangskøbere og er på samme niveau, som har gjort sig gældende siden 2019. Alt imens, andelen af respondenter, der siger, at deres manglende købsovervejelser skyldes økonomiske forhindringer, ligger stabilt, er andelen til tilslut sig hver af forklaringerne dog steget i løbet af de sidste 2 år, så der er flere forskellige økonomiske forhindringer for hver person, der ikke overvejede at købe, end der var i 2022.

FIGUR 34: ANDEL AF POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE, DER HAR OVERVEJET AT KØBE INDEN FOR DE KOMMENDE 1-2 ÅR



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LVI, spørgsmål E2

Siden medio 2015 er de, som overvejer et køb, også blevet spurgt om, hvad der har været medvirkende til deres overvejelser. Resultatet heraf kan ses i figur 35.

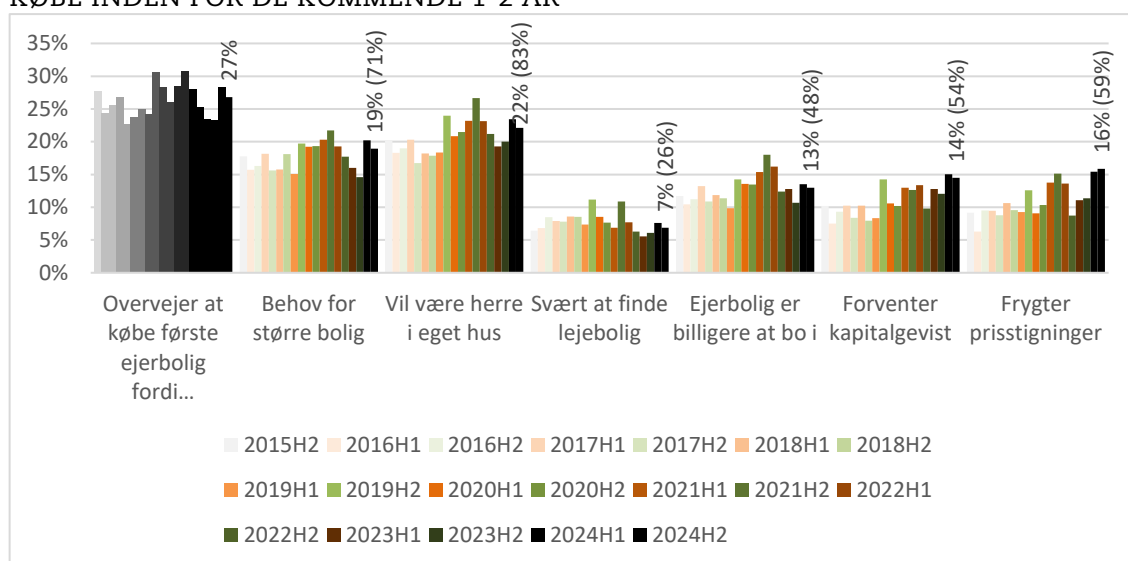
I løbet af 2. halvår 2024 er i alt 597 potentielle førstegangskøbere blevet adspurgt, om de overvejer at købe en bolig indenfor 1-2 år. Deraf har 160, svarende til 27%, svaret bekræftende. De 160 personer er efterfølgende blevet præsenteret for en række mulige grunde til at overveje, at købe, og har så svaret på hvilke af dem, der gør sig gældende i deres tilfælde.

For langt hovedparten af dem, som overvejer at købe deres første bolig, gælder, at et ønske om selvbestemmelse er medvirkende til overvejelsen. 83% af alle som overvejer at købe deres første bolig, tilslutter sig den forklaring, svarende til, at 19% af samtlige respondenter i gruppen af potentielle førstegangskøbere overvejer at købe af den årsag. Andelen af købsovervejererne, der angav, at et ønske om selvbestemmelse medvirkede til at forklare deres overvejelser om køb, steg i 2. halvår 2020, og har siden da ligget på et højere niveau.

Samtidigt med at ønsket om selvbestemmelse blev mere udbredt, steg også andelen, som overvejede at købe, som følge af pladsmangel i 2. halvår 2020. Denne udvikling skal ses i lyset af, at nedlukning af skoler og arbejdspladser stillede øgede krav til boligen.

En fjerdedel af dem, som overvejer at købe deres første bolig, gør det fordi de ikke kan finde en passende lejebolig i markedet. Det svarer til, at 7% af alle dem, som endnu ikke har ejet en bolig, overvejer at købe en fordi de ikke kan finde en lejebolig. Det er lavere end hvad der har gjort sig gældende tidligere. I årene før pandemien var det i snit en tredjedel af dem som overvejede at købe, der gjorde det som følge af et opfattet utilstrækkeligt udbud af lejeboliger, svarende til 8% af alle potentielle førstegangskøbere.

FIGUR 35: ÅRSAGER TIL AT POTENTIELLE FØRTEGANGSKØBERE OVERVEJER AT KØBE INDEN FOR DE KOMMENDE 1-2 ÅR



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXI-LVI, spørgsmål E2 og E11-E16

Anm.: Andel af alle potentielle førstegangskøbere, hvad end de overvejer at købe eller ej. Andel af de som overvejer køb i parentes.

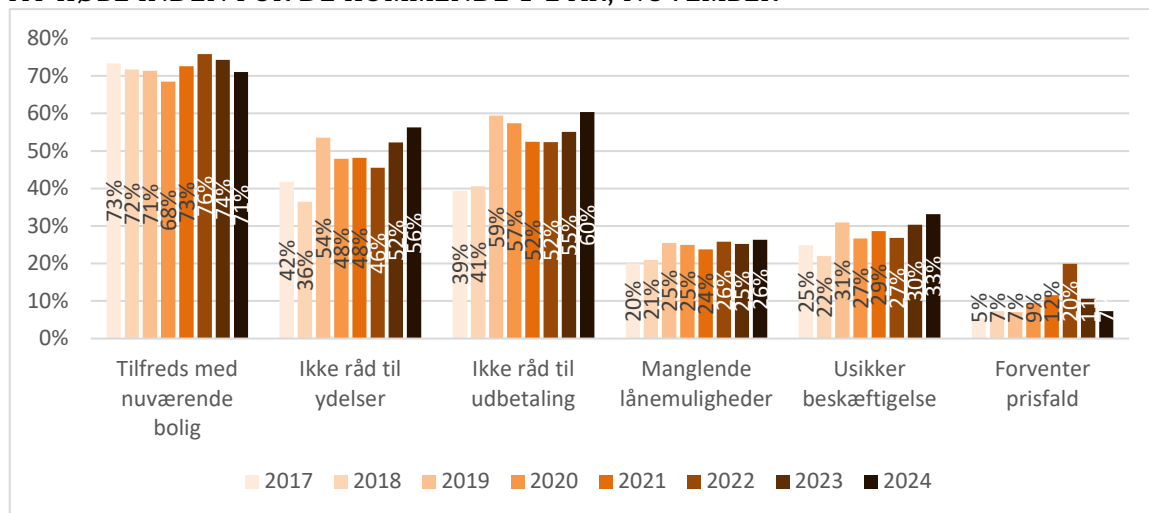
Der er flest, der overvejer at købe som følge af vanskeligheder i at finde lejebo-lig, blandt respondenterne i Region Hovedstaden.

En anden bemærkelsesværdig udvikling er andelen af potentielle førstegangskøbere, som overvejer at købe på baggrund af deres forventninger til udviklin-gen i boligpriser fremadrettet. Det kan tage forskellige former. Dels kan den po-tentielle førstegangskøber ønske at købe, fordi de ønsker at få del i en kapital-gevinst som følge af stigende priser. Dels kan de være motiverede af en frygt for ikke at have råd, hvis de venter med deres købsforsøg til efter at priserne er steget. Begge andele steg kraftigt i forbindelse med det opsving på boligmarke-det, der fulgte af pandemien, og faldt så skarpt i 2. halvår 2022, sammenfal-dende med, at forventningerne dykkede. I 2024 er andelen dog igen steget, og er nu højere end under pandemien.

Særligt andelen, der frygter ikke at komme med på vognen, hvis de venter, er blevet høj. 59% af alle, der overvejer at købe deres første ejerbolig i løbet af de kommende år, er motiveret af tanken om, at det kan blive for dyrt, hvis de ven-ter.

En anden forklaring, der har at gøre med økonomi er, at respondenter kan øn-ske at købe en bolig, fordi de mener, at de kan bo billigere i en ejerbolig end i en lejebolig. Forekomsten af denne forklaring på købsovervejelser voksede kraftigt igennem 2021. Det skal ses i lyset af nogle meget lave renter. I dag er forekom-sten faldet igen, og er på niveau med, hvad den var i årene 2015-2019. Det til trods for at renterne er højere. Der er en lavere andel, der mener, at de kan spare penge ved at flytte i ejerbolig i Region Hovedstaden, end der er i resten af landet. Mens 39% af dem, som overvejer at købe deres første ejerbolig, i Hoved-staden, siger at de tror at de kan bo billigere på den måde, gælder det samme for 56% af købsovervejerne udenfor regionen.

FIGUR 36: ÅRSAGER TIL AT POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE IKKE OVERVEJER AT KØBE INDEN FOR DE KOMMENDE 1-2 ÅR, NOVEMBER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXXII-LVI, spørgsmål E2 og E3-E9.

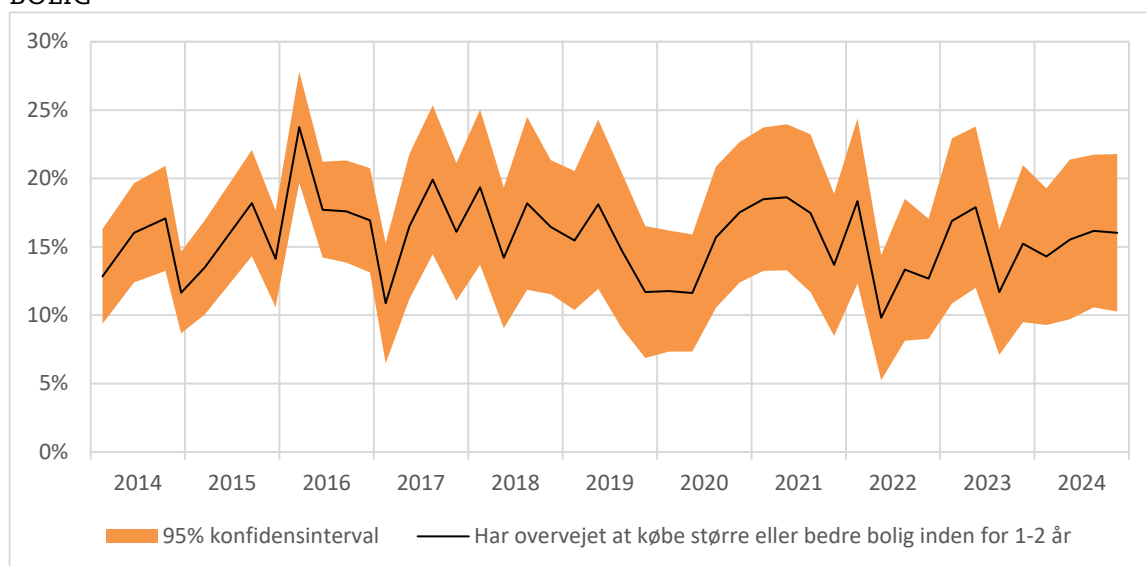
Anm.: Andel af dem som ikke overvejer at købe.

YNGRE BOLIGEJERE

En anden gruppe af særlig betydning for boligmarkedet er de yngre boligejere, der er defineret som respondenter til og med en alder på 45 år, som bor i en bolig, de selv ejer. Gruppen inkluderer ikke respondenter, som bor i en andelsboligforening.

Yngre aktører skiller sig ud fra mængden ved at flytte hyppigere, idet de har skiftende behov i takt med, at deres familie udvides. Generelt vil de også have en stigende betalingsevne i løbet af deres karriere. Derfor vil der være tendens til, at yngre husholdninger flytter opad i "bolighierarkiet" til større og dyrere boliger. Med andre ord vil de ved at flytte typisk efterspørge mere bolig, end de udbyder. Deres handelsinteresse vil dermed resultere i en større samlet boligefterspørgsel. (Denne øgede efterspørgsel opvejes dels af nybyggeri, og dels af at ældre flytter til en mindre ejerbolig eller forlader ejerboligmarkedet og flytter til udlejningsbolig).

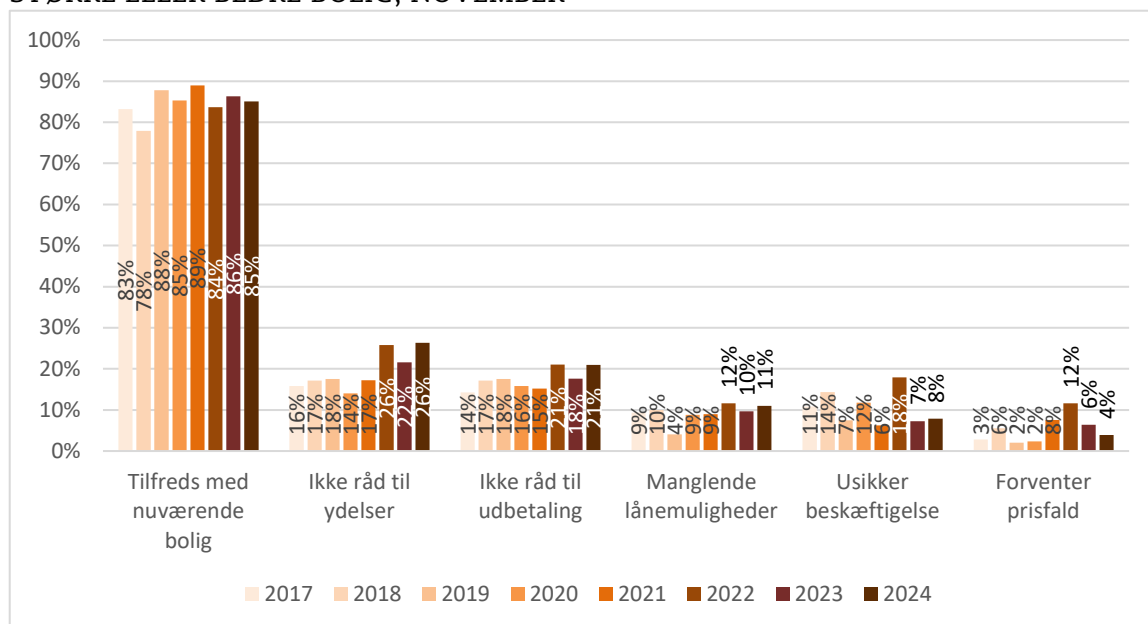
FIGUR 37: ANDEL AF YNGRE BOLIGEJERE, SOM OVERVEJER AT KØBE STØRRE/BEDRE BOLIG



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LVI, spørgsmål F1

Når det er interessant at følge de yngre boligejere, skyldes det særligt, at de ved at efterspørge en større eller bedre bolig kan påvirke den samlede boligefterspørgsel. Figur 37 viser, i hvor høj grad de selv forventer, at det vil gøre sig gældende i fremtiden. I undersøgelsen fra november 2024 er det 16% af de yngre boligejere, der overvejer at købe en større eller bedre bolig. Den statistiske usikkerhed er 5,8 procentpoint. Niveaueet afviger ikke i et statistisk signifikant omfang fra tidligere målinger.

FIGUR 38: ÅRSAGER TIL, AT YNGRE BOLIGEJERE IKKE OVERVEJER AT KØBE EN STØRRE ELLER BEDRE BOLIG, NOVEMBER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LVI, spørgsmål F2-F6 og F8

Blandt de yngre boligejere, som tilkendegiver, at de ikke overvejer at rykke op i flyttekæden, er der spurgt til hvilke faktorer, der evt. har medvirket til, at de ikke gør sig sådanne overvejelser. Resultatet ses i figur 38 i form af andelen af respondenter, som tilslutter sig hver enkelt forklaring, som interviewerens har foreslået. Disse faktorer har generelt været forholdsvis stabile siden spørgsmålet blev stillet for første gang i forventningsundersøgelsen fra februar-marts 2014.

Endnu en gang tegner der sig et klart billede af, at de, som ikke overvejer at rykke op i flyttekæden, i de fleste tilfælde ikke har behovet.

Det bemærkes, at gruppen af yngre boligejere blandt respondenterne er forholdsvis lille. I november 2024 drejer det sig om 156 respondenter, hvoraf 130 ikke overvejede at handle. Derfor skal udsvingene i figur 38 tages med forbehold for, at tilfældigheder kan spille ind. Det er dog statistisk signifikant, at der i 2024 var større usikkerhed omkring respondenternes arbejdsmarkedstilknøytning end, hvad der har gjort sig gældende i de øvrige undersøgelser. Helt som forventet i en situation, hvor danskerne tror, at boligpriserne skal falde, var der i 2022 også flere, som ikke ville skifte boligen ud med en større eller bedre, fordi, de forventede, at den ville tabe værdi. Denne andel er faldet igen i takt med, at danskerne er begyndt at forvente stigende priser.

Ligeledes er det statistisk signifikant, at der er sket en stigning i unge boligejere, som ikke mener, at de har råd til at købe en større eller bedre bolig i 2022. Enten fordi de ikke har råd til udbetalingen, eller fordi de ikke har råd til ydelserne. I disse tilfælde, er andelen, der svarer bekræftende, dog ikke faldet tilbage til det hidtidige niveau, efter de steg i 2022.

APPENDIKS: TABELLER

TABEL 1A: RESPONDENTER EFTER ALDER OG INTERVIEWSTATUS (NOVEMBER)

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-74 år	20-74 år
Svar	117 25%	123 27%	153 38%	200 41%	239 53%	103 57%	935 38%
Delvis besvarelse	13 3%	14 3%	11 3%	7 1%	17 4%	2 1%	64 3%
Ikke svar	336 72%	314 70%	242 60%	280 57%	195 43%	77 42%	1444 59%
Forsøgt interviewet	466 100%	451 100%	406 100%	487 100%	451 100%	182 100%	2443 100%

TABEL 1B: RESPONDENTER EFTER ALDER OG INTERVIEWSTATUS (HELE 2024)

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-74 år	20-74 år
Svar	471 25%	528 29%	602 35%	825 43%	856 50%	382 52%	3664 38%
Delvis besvarelse	49 3%	44 2%	31 2%	39 2%	51 3%	5 1%	219 2%
Ikke svar	1366 72%	1246 69%	1069 63%	1073 55%	789 47%	343 47%	5886 60%
Forsøgt interviewet	1886 100%	1818 100%	1702 100%	1937 100%	1696 100%	730 100%	9769 100%

TABEL 2: HVOR TROR DU, AT PRISERNE PÅ ET ALMINDELIGT PARCELHUS I DAN-MARK LIGGER OM ET ÅR SAMMENLIGNET MED I DAG?

	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Netto- tal
Feb 2019	21 3%	377 41%	404 41%	81 9%	3 0%	36 5%	922 100%	18,89
Maj 2019	20 3%	389 44%	376 41%	70 9%	2 0%	19 3%	876 100%	20,55
Aug 2019	26 4%	397 46%	353 39%	69 8%	2 0%	13 2%	860 100%	22,60
Nov 2019	25 3%	370 42%	408 42%	101 12%	3 0%	7 1%	914 100%	17,94
Feb 2020	33 4%	456 47%	401 40%	67 7%	5 1%	16 2%	978 100%	23,31
Maj 2020	15 1%	222 22%	426 34%	470 39%	28 3%	11 1%	1172 100%	-9,92
Aug 2020	13 2%	379 39%	477 43%	143 14%	3 1%	10 1%	1025 100%	13,58
Nov 2020	40 4%	484 42%	494 43%	107 10%	4 0%	11 1%	1140 100%	19,15
Feb 2021	41 4%	571 51%	401 34%	92 9%	4 0%	25 2%	1134 100%	24,76
Maj 2021	69 8%	589 55%	302 26%	100 9%	7 1%	13 1%	1080 100%	29,40
Aug 2021	35 5%	451 47%	342 32%	154 14%	8 1%	6 0%	996 100%	20,46
Nov 2021	45 7%	330 39%	350 35%	156 17%	1 0%	6 1%	888 100%	18,10
Feb 2022	37 6%	300 37%	371 38%	146 17%	3 0%	14 2%	871 100%	16,11
Maj 2022	37 6%	307 37%	344 33%	204 20%	12 1%	15 2%	919 100%	13,05
Aug 2022	32 5%	156 21%	276 31%	391 39%	18 2%	8 1%	881 100%	-6,47
Nov 2022	30 4%	128 14%	201 20%	610 55%	54 5%	18 2%	1041 100%	-21,90
Feb 2023	18 3%	136 17%	249 26%	476 49%	42 4%	8 1%	929 100%	-18,09
Maj 2023	22 3%	255 31%	388 38%	259 26%	7 1%	10 1%	941 100%	4,60
Aug 2023	34 4%	368 39%	464 41%	152 15%	6 1%	9 1%	1033 100%	14,87
Nov 2023	45 6%	312 34%	400 39%	177 20%	4 0%	11 1%	949 100%	12,79
Feb 2024	47 6%	396 43%	388 36%	134 13%	4 0%	13 1%	982 100%	21,05
Maj 2024	30 4%	390 45%	405 41%	73 8%	4 0%	10 1%	912 100%	22,17
Aug 2024	58 7%	499 51%	369 35%	58 6%	1 0%	5 0%	990 100%	29,88
Nov 2024	53 7%	571 57%	320 31%	47 5%	3 0%	5 0%	999 100%	32,52

Anm.: Ved beregning af andele og nettotal er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 3: HVOR TROR DU, AT PRISERNE PÅ ET ALMINDELIGT PARCELHUS I DAN-MARK LIGGER OM FEM ÅR SAMMENLIGNET MED I DAG?

	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Netto- tal
Maj 2019	31 5%	519 57%	194 23%	91 10%	9 1%	24 3%	868 100%	26,94
Aug 2019*	37 8%	398 60%	110 16%	76 12%	7 1%	16 3%	644 100%	30,35
Nov 2019*	40 6%	550 60%	158 17%	126 14%	5 1%	17 2%	896 100%	28,37
Feb 2020	67 8%	557 56%	194 20%	105 11%	12 1%	27 3%	962 100%	29,16
Maj 2020	49 5%	589 51%	360 30%	123 11%	6 1%	20 2%	1147 100%	24,27
Aug 2020	35 4%	628 61%	236 24%	91 9%	3 0%	17 2%	1010 100%	29,56
Nov 2020	63 7%	715 62%	224 20%	96 9%	10 1%	18 2%	1126 100%	32,36
Feb 2021	54 6%	729 65%	218 19%	90 8%	5 0%	28 2%	1124 100%	33,24
Maj 2021	79 8%	623 57%	202 18%	135 13%	19 2%	11 1%	1069 100%	28,19
Aug 2021	73 9%	504 52%	219 21%	162 15%	8 1%	15 2%	981 100%	26,52
Nov 2021	55 9%	483 56%	181 19%	138 15%	7 1%	12 1%	876 100%	28,02
Feb 2022	44 7%	442 52%	197 22%	142 17%	7 1%	16 2%	848 100%	23,44
Maj 2022	45 7%	466 52%	212 22%	164 17%	3 0%	17 2%	907 100%	24,09
Aug 2022	27 4%	333 41%	258 27%	211 24%	13 2%	20 2%	862 100%	10,23
Nov 2022	29 4%	311 32%	382 36%	259 23%	10 1%	30 3%	1021 100%	7,69
Feb 2023	38 5%	376 43%	300 31%	174 18%	16 2%	8 1%	912 100%	15,69
Maj 2023	45 7%	518 58%	226 23%	95 10%	9 1%	13 1%	906 100%	29,17
Aug 2023	56 6%	623 60%	205 20%	102 11%	5 1%	14 1%	1005 100%	30,17
Nov 2023	67 9%	543 59%	191 20%	89 10%	6 1%	15 2%	911 100%	32,62
Feb 2024	66 8%	602 63%	188 17%	89 9%	2 0%	15 2%	962 100%	34,85
Maj 2024	63 8%	565 64%	169 18%	69 8%	5 1%	13 2%	884 100%	35,92
Aug 2024	89 11%	667 69%	138 14%	56 6%	8 1%	6 1%	964 100%	41,16
Nov 2024	124 17%	658 63%	126 13%	51 6%	9 1%	5 0%	973 100%	44,53

Anm.: Ved beregning af andele og nettotal er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

*I august og november 2019 har svarmuligheden "På samme niveau" været udskiftet med "Uændret".

TABEL 4: HVOR TROR DU, AT PRISERNE PÅ ET ALMINDELIGT PARCELHUS I DAN-MARK LIGGER I DAG SAMMENLIGNET MED FOR ET HALVT ÅR SIDEN?

	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Netto- tal
Maj 2019	9 2%	413 46%	382 44%	41 5%	0 0%	22 3%	867 100%	22,50
Aug 2019*	10 2%	335 51%	251 39%	34 6%	1 0%	12 2%	643 100%	24,80
Nov 2019*	11 1%	445 51%	382 41%	46 6%	1 0%	11 1%	896 100%	23,62
Feb 2020	18 2%	450 46%	418 44%	49 5%	4 0%	21 3%	960 100%	22,16
Maj 2020	12 1%	247 22%	492 43%	356 30%	16 2%	22 2%	1145 100%	-4,27
Aug 2020	19 2%	374 36%	469 47%	123 13%	3 0%	19 1%	1007 100%	13,05
Nov 2020	28 3%	605 50%	386 36%	77 8%	3 0%	26 2%	1125 100%	23,40
Feb 2021	56 5%	681 58%	305 28%	55 6%	3 0%	22 2%	1122 100%	31,08
Maj 2021	112 11%	721 65%	185 19%	32 4%	4 1%	13 2%	1067 100%	40,77
Aug 2021	85 9%	631 64%	199 21%	44 4%	6 1%	14 1%	979 100%	37,94
Nov 2021	55 7%	493 55%	240 29%	75 8%	5 1%	7 1%	875 100%	29,27
Feb 2022	37 4%	452 54%	279 33%	64 7%	1 0%	13 2%	846 100%	27,45
Maj 2022	42 6%	433 50%	322 33%	89 9%	0 0%	19 2%	905 100%	26,51
Aug 2022	32 5%	281 36%	306 33%	222 23%	6 1%	14 2%	861 100%	11,68
Nov 2022	15 2%	175 20%	254 26%	541 49%	7 1%	28 3%	1020 100%	-13,64
Feb 2023	15 2%	158 20%	161 18%	533 55%	29 3%	14 2%	910 100%	-19,02
Maj 2023	17 2%	228 28%	269 30%	368 37%	8 1%	13 1%	903 100%	-3,00
Aug 2023	24 36%	354 21%	389 4%	219 0%	4 38%	13 1%	1003 100%	8,91
Nov 2023	18 4%	314 36%	394 38%	164 21%	1 0%	17 1%	908 100%	11,00
Feb 2024	27 3%	354 38%	421 43%	143 14%	1 0%	14 2%	960 100%	15,25
Maj 2024	30 4%	346 42%	387 42%	103 11%	3 0%	13 2%	882 100%	19,11
Aug 2024	34 4%	472 49%	386 39%	63 7%	2 0%	5 1%	962 100%	25,40
Nov 2024	31 4%	547 56%	355 36%	33 4%	0 0%	6 1%	972 100%	29,83

Anm.: Ved beregning af andele og nettotal er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

*I august og november 2019 har svarmuligheden "På samme niveau" været udskiftet med "Uændret".

TABEL 5: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: PRISUDVIKLINGEN PÅ BOLIGER INDEN FOR DET SENESTE HALVE ÅR?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	716 77%	764 74%	658 71%	737 76%	664 74%	726 74%	752 75%
Nej	199 23%	245 25%	254 28%	219 24%	220 25%	243 26%	226 25%
Ved ikke	8 1%	8 1%	10 1%	8 1%	5 1%	3 0%	10 1%
Besvarelser	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	972 100%	988 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 6: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: RENTEUDVIKLINGEN?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	649 69%	735 72%	647 70%	659 68%	603 68%	656 68%	643 63%
Nej	264 30%	265 27%	266 29%	296 31%	277 31%	305 31%	326 35%
Ved ikke	10 1%	17 1%	9 1%	9 1%	9 1%	11 1%	20 2%
Besvarelser	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	972 100%	989 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 7: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: DANMARKS ØKONOMISKE SITUATION?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	663 74%	699 69%	627 68%	620 65%	581 66%	651 67%	651 67%
Nej	246 25%	304 30%	287 32%	327 34%	300 33%	304 31%	318 31%
Ved ikke	14 2%	14 1%	8 1%	17 2%	8 1%	17 2%	19 2%
Besvarelser	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	972 100%	988 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 8: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: ØKONOMISKE EKSPERTERS UDTALELSER?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	399 44%	388 38%	365 39%	375 39%	370 41%	374 40%	387 38%
Nej	513 55%	614 61%	542 60%	569 59%	506 58%	585 59%	582 60%
Ved ikke	11 1%	15 1%	15 1%	20 2%	13 1%	12 1%	20 2%
Besvarelser	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	971 100%	989 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 9: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: FAMILIE/VENNER/BEKENDTES UDTALELSER OM BOLIGPRISERNE?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	254 33%	281 33%	286 35%	279 35%	293 37%	309 35%	265 31%
Nej	645 66%	716 67%	619 65%	669 65%	579 62%	643 64%	698 68%
Ved ikke	12 1%	5 1%	6 0%	6 1%	5 0%	9 1%	8 1%
Besvarelser	911 100%	1002 100%	911 100%	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 10: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: DIN BANKRÅDGIVERS BREVE ELLER UDTALELSER?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	132 15%	132 15%	95 11%	124 15%	118 13%	119 13%	107 13%
Nej	775 84%	863 85%	808 88%	823 85%	754 86%	832 86%	857 87%
Ved ikke	4 0%	7 1%	8 1%	7 1%	5 1%	10 1%	7 1%
Besvarelser	911 100%	1002 100%	911 100%	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 11: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØ-
BET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: EN EJENDOMSMÆGLERS AN-
NONCER ELLER UDTALELSER?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	220 25%	237 26%	198 22%	243 28%	203 24%	231 26%	224 25%
Nej	686 75%	759 74%	705 78%	704 72%	667 75%	720 73%	740 74%
Ved ikke	6 1%	6 0%	7 0%	7 1%	7 1%	10 1%	7 1%
Besvarelser	912 100%	1002 100%	910 100%	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprø-
ven.

TABEL 12: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØ-
BET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: REALKREDITINSTITUTTERS
ANNONCER ELLER UDTALELSER?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	215 24%	201 20%	159 18%	188 21%	181 22%	189 21%	214 24%
Nej	685 74%	794 79%	745 82%	760 78%	689 78%	762 78%	752 76%
Ved ikke	12 2%	7 1%	6 0%	6 1%	7 1%	10 1%	5 0%
Besvarelser	912 100%	1002 100%	910 100%	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprø-
ven.

TABEL 13: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØ-
BET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: NYLIGE POLITISKE INITIATI-
VER OG UDTALELSER?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	317 35%	288 29%	338 38%	299 33%	270 31%	276 30%	290 31%
Nej	589 65%	706 70%	566 61%	648 67%	602 68%	677 69%	675 69%
Ved ikke	6 1%	8 0%	7 0%	7 1%	5 1%	8 1%	6 1%
Besvarelser	912 100%	1002 100%	911 100%	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprø-
ven.

TABEL 14: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: CORONAEPIDEMIEN?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	140 19%	135 16%	114 14%	Udgået			
Nej	753 80%	852 83%	783 86%				
Ved ikke	6 1%	10 1%	6 1%				
Besvarelser	899 100%	997 100%	903 100%				

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 15: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: UDVIKLINGEN I ENERGIPRISER?

	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024
Ja	596 66%	621 64%	547 61%	556 59%	467 55%	482 52%	508 54%
Nej	295 33%	369 35%	352 38%	388 41%	403 45%	468 47%	460 46%
Ved ikke	8 1%	7 1%	4 1%	6 1%	4 0%	9 1%	2 0%
Besvarelser	899 100%	997 100%	903 100%	950 100%	874 100%	959 100%	970 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 16: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER TIL PRISUDVIKLINGEN FOR ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS

	Point Estimate	95% Wald Confidence Limits	
Provins vs. Hovedstad	0,55	0,41	0,72
Tænkte på prisudviklingen på boliger inden for det seneste halve år	2,42	1,80	3,26
Tænkte på renteudviklingen	1,60	1,22	2,09
Tænkte på Danmarks økonomiske situation	0,69	0,52	0,92
Tænkte på politiske initiativer og udtalelse	1,35	1,01	1,81
Tænkte du på udviklingen i energipriser	1,38	1,06	1,80

Anm.: Kun hvor 95% konfidensintervallet ikke rummer værdien 1, er der tale om en signifikant sammenhæng med forventningerne hos den delmængde af danskerne, som har tænkt over en given faktor. Ligger alle værdier under 1 for en faktor, har den en negativ sammenhæng med prisforventningerne. Ligger alle værdier modsat over 1, har den en positiv sammenhæng.

TABEL 15: HVORDAN SYNES DU, DEN ØKONOMISKE SITUATION FOR DANMARK ER I DAG SAMMENLIGNET MED FOR ET ÅR SIDEN? (NOVEMBER 2024)

Meget bedre	Lidt bedre	Uændret	Lidt dårligere	Meget dårligere	Ved ikke	I alt
22	241	361	290	114	2	1030
2%	23%	34%	29%	12%	0%	100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 16: SYNES DU, AT DE AKTUELLE RENTER ER HØJE ELLER LAVE I FORHOLD TIL HVAD DER ER NORMALT? (NOVEMBER 2024)

Meget højere	Højere	Normale	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt
67	430	340	108	5	21	971
8%	46%	34%	10%	1%	2%	100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 17: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER TIL PRISUDVIKLINGEN FOR ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS (NOVEMBER 2024)

	Point Estimate	95% Wald Confidence Limits	
Provins vs. Hovedstad	0,66	0,49	0,88
Høj opfattet huspristilvækst over det seneste halve år	6,46	5,06	8,26
Positiv opfattelse af udviklingen i Danmarks økonomiske situation over det seneste år	0,99	0,86	1,13
Opfattelse af at renterne er højere end normalt	1,14	0,96	1,36

Anm.: Kun hvor 95% konfidensintervallet ikke rummer værdien 1, er der tale om en signifikant påvirkning af forventningerne hos den delmængde af danskerne, som har tænkt over en given faktor. Ligger alle værdier under 1 for en faktor, har den en negativ indvirkning på prisforventningerne. Ligger alle værdier modsat over 1, har den en positiv indvirkning.

TABEL 18: HVOR FORVENTER DU, AT PRISEN PÅ EN TYPISK EJERBOLIG I DIT EGET LOKALOMRÅDE LIGGER OM ET ÅR, SAMMENLIGNET MED I DAG? – RESPONDENTER I REGION HOVEDSTADEN

	Nov 2021	Maj 2022	Nov 2022	Maj 2023	Nov 2023	Maj 2024	Nov 2024
Meget højere	27 13%	22 10%	3 1%	6 3%	11 5%	21 8%	39 14%
Højere	138 53%	124 47%	63 24%	126 50%	120 50%	152 58%	206 67%
På samme niveau	69 25%	102 35%	75 25%	82 28%	82 31%	76 28%	54 16%
Lavere	21 8%	26 9%	148 44%	52 19%	32 13%	16 5%	9 2%
Meget lavere	0 0%	0 0%	9 3%	0 0%	1 1%	0 0%	0 0%
Ved ikke	2 1%	0 0%	8 4%	0 0%	2 1%	3 1%	1 0%
Respondenter	257 100%	274 100%	306 100%	266 100%	248 100%	268 100%	309 100%
Nettotal	35,71	28,83	-11,80	17,80	22,80	34,34	46,67

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 19: HVOR FORVENTER DU, AT PRISEN PÅ EN TYPISK EJERBOLIG I DIT EGET LOKALOMRÅDE LIGGER OM ET ÅR, SAMMENLIGNET MED I DAG? – RESPONDENTER UNDEFOR REGION HOVEDSTADEN

	Nov 2021	Maj 2022	Nov 2022	Maj 2023	Nov 2023	Maj 2024	Nov 2024
Meget højere	17 3%	14 2%	14 2%	17 3%	17 3%	19 4%	22 3%
Højere	234 40%	226 39%	132 20%	181 30%	240 38%	240 41%	320 51%
På samme niveau	284 46%	264 39%	250 35%	323 50%	320 47%	297 47%	271 39%
Lavere	70 11%	111 17%	295 40%	98 15%	65 10%	46 7%	36 5%
Meget lavere	0 0%	4 1%	8 1%	6 1%	2 0%	4 1%	5 1%
Ved ikke	6 1%	10 1%	12 2%	8 1%	8 1%	7 1%	3 0%
Respondenter	611 100%	629 100%	711 100%	633 100%	652 100%	613 100%	657 100%
Nettotal	17,56	12,45	-8,82	9,55	17,15	19,41	25,62

TABEL 20: HAR DU INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER...

	Ja	Nej	Ved ikke	Besvarelser
Undersøgt priser på boliger i Danmark?	429 46%	541 54%	0 0%	970 100%
Søgt efter bolig i avis eller på internettet?	356 41%	613 59%	1 0%	970 100%
Overvejet at købe eller sælge bolig?	224 26%	743 74%	3 0%	970 100%
Hvis ja: Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank i forbindelse med køb eller salg af bolig?	93 41%	131 59%	0 0%	224 100%

Anm.: Der er kun spurgt ind til, hvorvidt respondenter har kontaktet ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank hvis der er svaret ja til ovenstående spørgsmål. Der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 21: HAR DU INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER FÅET DIN EGEN (EJER)BOLIG VURDERET?

	Har fået bolig vurderet		Har ikke fået bolig vurderet		Ved ikke		Besvarelser i alt	
April '13	59	10%	508	90%	0	0%	567	100%
August '13	63	10%	555	90%	0	0%	618	100%
November '13	58	10%	537	90%	0	0%	595	100%
Februar '14	57	10%	518	90%	0	0%	575	100%
Juni '14	63	11%	510	89%	0	0%	573	100%
September '14	91	15%	518	85%	1	0%	610	100%
December '14	94	15%	522	85%	1	0%	617	100%
Marts '15	110	18%	492	82%	0	0%	602	100%
September '15	71	13%	488	87%	2	0%	561	100%
December '15	90	16%	471	84%	2	0%	563	100%
Feb-Mar '16	169	13%	1109	87%	0	0%	1278	100%
Juni '16	94	15%	522	85%	0	0%	616	100%
September '16	103	17%	497	83%	2	0%	602	100%
December '16	81	14%	507	86%	1	0%	589	100%
Februar '17	82	14%	499	86%	0	0%	581	100%
Maj '17	94	16%	503	84%	0	0%	597	100%
August '17	100	16%	540	84%	4	1%	644	100%
November '17	138	21%	527	79%	3	0%	668	100%
Februar '18	111	18%	510	82%	2	0%	623	100%
Maj '18	76	12%	521	88%	1	0%	598	100%
August '18	83	17%	463	83%	3	1%	549	100%
November '18	112	18%	525	82%	0	0%	637	100%
Februar '19	100	18%	474	81%	7	1%	581	100%
Maj '19	99	19%	443	81%	2	0%	544	100%
August '19	49	12%	365	88%	0	0%	414	100%
November '19	95	17%	490	83%	0	0%	585	100%
Februar '20	101	16%	515	84%	2	0%	618	100%
Maj '20	86	11%	624	88%	2	0%	712	100%
August '20	97	17%	524	83%	2	0%	623	100%
November '20	94	13%	619	86%	2	0%	715	100%
Februar '21	111	16%	607	84%	2	0%	720	100%
Maj '21	112	16%	590	84%	0	0%	702	100%
August '21	98	16%	518	84%	0	0%	616	100%
November '21	106	18%	473	82%	0	0%	579	100%
Februar '22	73	13%	480	87%	0	0%	553	100%
Maj '22	77	14%	509	86%	0	0%	586	100%
August '22	78	16%	519	84%	0	0%	597	100%
November '22	110	16%	569	84%	2	0%	681	100%
Februar '23	66	13%	499	87%	0	0%	565	100%
Maj '23	86	16%	515	84%	1	0%	602	100%
August '23	73	13%	540	87%	0	0%	613	100%
November '23	81	15%	458	85%	1	0%	540	100%
Februar '24	92	15%	532	85%	1	0%	625	100%
Maj '24	67	12%	497	87%	2	0%	566	100%
August '24	80	15%	503	85%	1	0%	584	100%
November '24	81	15%	528	85%	1	0%	610	100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 22: OVERVEJER DU AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
Feb-Mar '14	582	41%	1037	58%	17	1%	1636	100%
Jun-Jul '14	630	39%	1116	60%	16	1%	1762	100%
Sep-Okt '14	630	42%	1075	57%	25	1%	1730	100%
Dec-Jan '15	698	39%	1212	59%	21	1%	1931	100%
Mar-Apr '15	658	39%	1207	59%	23	1%	1888	100%
Juni '16	376	40%	608	59%	4	0%	988	100%
Februar '17	357	42%	558	58%	5	1%	920	100%
Maj '17	321	40%	563	59%	8	1%	892	100%
August '17	368	43%	599	56%	9	1%	976	100%
November '17	365	41%	617	58%	9	1%	991	100%
Februar '18	332	39%	616	61%	4	1%	952	100%
Maj '18	285	38%	565	61%	10	1%	860	100%
August '18	306	43%	498	55%	13	2%	817	100%
November '18	369	42%	587	57%	10	1%	966	100%
Februar '19	330	39%	553	57%	28	4%	911	100%
Maj '19	322	43%	532	56%	5	1%	859	100%
August '19	252	45%	387	54%	2	0%	641	100%
November '19	353	44%	523	55%	5	1%	881	100%
Februar '20	368	43%	582	56%	6	0%	956	100%
Maj '20	438	42%	688	57%	4	0%	1130	100%
August '20	389	45%	613	55%	0	0%	1002	100%
November '20	420	43%	681	57%	7	0%	1108	100%
Februar '21	447	45%	669	54%	3	0%	1119	100%
Maj '21	400	43%	648	56%	4	0%	1052	100%
August '21	395	45%	575	54%	7	1%	977	100%
November '21	326	43%	528	57%	2	0%	856	100%
Februar '22	332	46%	509	54%	2	0%	843	100%
Maj '22	317	41%	575	58%	1	0%	893	100%
August '22	304	42%	544	56%	11	1%	859	100%
November '22	369	40%	634	59%	3	0%	1006	100%
Februar '23	337	42%	569	58%	2	0%	908	100%
Maj '23	316	42%	563	57%	3	0%	882	100%
August '23	358	41%	634	59%	3	1%	995	100%
November '23	351	41%	532	58%	5	1%	888	100%
Februar '24	367	43%	582	75%	3	0%	952	100%
Maj '24	329	42%	537	78%	3	0%	869	100%
August '24	411	46%	536	78%	5	1%	952	100%
November '24	372	45%	572	78%	2	0%	946	100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 23: OVERVEJER DU AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR (2024)?

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-74 år	20-74 år
Ja	387 80%	277 51%	218 36%	263 32%	236 27%	98 26%	1479 40%
Nej	95 20%	263 48%	391 64%	567 68%	627 72%	284 74%	2227 60%
Ved ikke	1 0%	3 1%	2 0%	4 0%	2 0%	1 0%	13 0%
Besvarelser	483 100%	543 100%	611 100%	834 100%	865 100%	383 100%	3719 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 24: OVERVEJER DU AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR (2024)?

	Hoved- staden	Midt- jylland	Nord- jylland	Sjælland	Syd- danmark	Danmark
Ja	520 47%	331 39%	153 40%	179 34%	296 35%	1479 40%
Nej	587 53%	521 61%	229 60%	346 66%	544 64%	2227 60%
Ved ikke	3 0%	4 0%	1 0%	1 0%	4 0%	13 0%
Besvarelser	1110 100%	856 100%	383 100%	526 100%	844 100%	3719 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 25: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DU HAR BRUG FOR MERE PLADS?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	286 45%	158 48%	130 44%	189 50%	121 42%	139 42%	136 42%	152 49%
Nej	433 54%	210 52%	223 56%	231 50%	205 58%	228 57%	214 58%	219 51%
Ved ikke	3 0%	1 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 0%	0 0%	0 0%
Besvarelser	722 100%	369 100%	353 100%	420 100%	326 100%	369 100%	350 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 26: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DIN NUVÆRENDE BOLIG ER FOR STOR?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	172 18%	90 16%	89 19%	90 18%	78 18%	95 20%	81 18%	91 18%
Nej	546 81%	279 84%	264 81%	330 82%	248 82%	272 80%	268 82%	280 82%
Ved ikke	4 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 0%	1 0%	0 0%
Besvarelser	722 100%	369 100%	353 100%	420 100%	326 100%	369 100%	350 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 27: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DU GERNE VIL FLYTTE TIL EN ANDEN LANDSDEL?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	125 19%	61 15%	78 22%	78 18%	64 22%	76 21%	80 23%	78 22%
Nej	588 80%	307 85%	271 77%	339 82%	261 78%	289 78%	269 77%	293 78%
Ved ikke	7 1%	1 0%	4 1%	2 1%	1 0%	4 1%	1 0%	0 0%
Besvarelser	720 100%	369 100%	353 100%	419 100%	326 100%	369 100%	350 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 28: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DU GERNE VIL FLYTTE TIL EN ANDEN BY-DEL?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	228 32%	153 39%	121 37%	109 26%	111 37%	120 34%	115 34%	135 37%
Nej	482 67%	212 59%	229 62%	308 73%	212 63%	248 66%	233 66%	235 63%
Ved ikke	10 1%	4 1%	3 1%	2 1%	1 0%	1 0%	1 0%	1 0%
Besvarelser	720 100%	369 100%	353 100%	419 100%	324 100%	369 100%	349 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 29: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DU GERNE VIL FLYTTE UD AF BYEN?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	156 24%	91 23%	90 29%	107 26%	90 28%	101 27%	95 26%	102 31%
Nej	555 75%	276 77%	259 70%	312 74%	234 72%	267 73%	253 73%	269 69%
Ved ikke	9 1%	1 0%	4 1%	0 0%	0 0%	1 0%	1 1%	0 0%
Besvarelser	720 100%	368 100%	353 100%	419 100%	324 100%	369 100%	349 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 30: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DU GERNE VIL FLYTTE TÆTTERE PÅ BYEN?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	192 26%	90 24%	108 32%	106 26%	91 29%	77 20%	92 27%	115 32%
Nej	521 73%	275 76%	244 68%	311 73%	231 71%	291 80%	256 73%	256 68%
Ved ikke	7 1%	3 0%	1 0%	2 1%	2 0%	1 0%	1 0%	0 0%
Besvarelser	720 100%	368 100%	353 100%	419 100%	324 100%	369 100%	349 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 31: VIL DU GERNE FLYTTE FORDI: DIN NUVÆRENDE BOLIG ER FOR DYR?

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ja	114 16%	67 20%	82 25%	78 19%	59 20%	79 23%	73 22%	75 20%
Nej	600 84%	301 80%	266 74%	340 81%	265 80%	289 77%	276 78%	296 80%
Ved ikke	6 1%	0 0%	5 1%	1 0%	0 0%	1 0%	0 0%	0 0%
Besvarelser	720 100%	368 100%	353 100%	419 100%	324 100%	369 100%	349 100%	371 100%

Anm: der er anvendt vægte til at kompensere for skævhed i stikprøverne ved beregning af andele

TABEL 32: OVERVEJER POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE, AT KØBE EN BOLIG INDENFOR 1-2 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
September '16	147	26%	414	73%	3	1%	564	100%
December '16	133	25%	393	74%	3	1%	529	100%
Februar '17	70	25%	205	75%	0	0%	275	100%
Maj '17	66	28%	165	71%	1	0%	232	100%
August '17	59	23%	192	76%	2	1%	253	100%
November '17	60	22%	209	78%	3	1%	272	100%
Februar '18	59	22%	210	77%	2	1%	271	100%
Maj '18	57	26%	160	73%	1	0%	218	100%
August '18	45	20%	174	79%	1	0%	220	100%
November '18	78	29%	192	71%	2	1%	272	100%
Februar '19	57	25%	203	74%	3	1%	263	100%
Maj '19	68	27%	186	73%	0	0%	254	100%
August '19	49	29%	119	71%	0	0%	168	100%
November '19	80	32%	170	67%	3	1%	253	100%
Februar '20	71	28%	183	72%	2	0%	256	100%
Maj '20	101	29%	249	71%	3	0%	353	100%
August '20	81	26%	228	74%	1	0%	310	100%
November '20	86	26%	244	74%	2	0%	332	100%
Februar '21	89	27%	238	73%	0	0%	327	100%
Maj '21	89	30%	208	70%	1	0%	298	100%
August '21	94	32%	202	68%	0	0%	296	100%
November '21	68	29%	164	71%	0	0%	232	100%
Februar '22	69	29%	165	71%	0	0%	234	100%
Maj '22	69	27%	189	73%	1	0%	259	100%
August '22	55	27%	151	73%	1	0%	207	100%
November '22	62	24%	192	76%	2	0%	256	100%
Februar '23	62	22%	223	78%	1	0%	286	100%
Maj '23	61	26%	177	74%	0	0%	238	100%
August '23	67	22%	232	78%	1	0%	300	100%
November '23	70	24%	219	76%	1	0%	290	100%
Februar '24	72	26%	206	74%	0	0%	72	26%
Maj '24	77	31%	169	68%	1	0%	77	31%
August '24	86	26%	243	74%	0	0%	86	26%
November '24	74	28%	193	72%	1	0%	74	28%

TABEL 33: POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE (2024): OVERVEJER DU AT KØBE BOLIG FORDI:...

	Ja	Nej	Ved ikke	I alt
...du gerne vil være herre i eget hus	255 83%	54 17%	0 0%	309 100%
...du har behov for større og/eller bedre bolig	219 71%	90 29%	0 0%	309 100%
...du forventer at kunne bo billigere i en ejerbolig	148 48%	160 52%	0 0%	308 100%
...du forventer at kunne sælge boligen dyrere senere	165 54%	143 46%	0 0%	308 100%
...du frygter at priserne bliver for høje hvis du venter	175 57%	132 43%	1 0%	308 100%
...det er for svært at finde en lejebolig	81 26%	228 74%	0 0%	309 100%

TABEL 34: POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE (MAJ, NOV 2024): UNDLADER DU AT KØBE BOLIG FORDI:...

	Ja	Nej	Ved ikke	I alt
...du regner med, at boligpriserne vil falde i fremtiden	14 7%	178 93%	0 0%	192 100%
...du ikke har råd til udbetalingen på en ejerbolig	116 60%	76 40%	0 0%	192 100%
...du ikke har råd til at betale renter og afdrag på en ejerbolig	108 56%	83 43%	1 1%	192 100%
...din bank eller realkreditinstitut ikke vil give dig lån til en ejerbolig	50 26%	133 70%	7 4%	190 100%
...der er usikkerhed om din jobsituation	63 6%	125 66%	2 1%	190 100%
...du er tilfreds med din nuværende bolig	135 71%	54 28%	1 1%	190 100%

TABEL 35: OVERVEJER BOLIGEJERE MELLEM 20 OG 45 ÅR, AT KØBE EN STØRRE ELLER BEDRE BOLIG INDENFOR 1-2 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
Februar '14	46	13%	309	86%	3	1%	358	100%
Juni '14	63	16%	328	83%	2	1%	393	100%
September '14	63	17%	306	83%	0	0%	369	100%
December '14	52	12%	390	87%	4	1%	446	100%
Marts '15	51	13%	319	84%	8	2%	378	100%
September '15	69	18%	306	81%	4	1%	379	100%
December '15	53	14%	320	85%	2	1%	375	100%
Marts '16	100	24%	315	75%	6	1%	421	100%
Juni '16	81	18%	373	82%	3	1%	457	100%
September '16	70	18%	323	81%	5	1%	398	100%
December '16	63	17%	306	82%	3	1%	372	100%
Februar '17	21	11%	171	89%	1	1%	193	100%
Maj '17	31	16%	155	82%	2	1%	188	100%
August '17	41	20%	165	80%	0	0%	206	100%
November '17	33	16%	170	83%	2	1%	205	100%
Februar '18	36	19%	150	81%	0	0%	186	100%
Maj '18	25	14%	150	85%	1	1%	176	100%
August '18	26	18%	116	81%	1	1%	143	100%
November '18	36	16%	182	83%	1	0%	219	100%
Februar '19	30	16%	159	81%	5	3%	194	100%
Maj '19	27	19%	122	81%	0	0%	149	100%
August '19	22	15%	127	85%	0	0%	149	100%
November '19	20	12%	149	87%	2	1%	171	100%
Februar '20	24	12%	178	87%	2	1%	204	100%
Maj '20	25	12%	189	88%	1	0%	215	100%
August '20	30	16%	159	83%	2	1%	191	100%
November '20	37	18%	171	81%	3	1%	211	100%
Februar '21	39	18%	167	79%	5	2%	211	100%
Maj '21	38	19%	165	81%	1	0%	204	100%
August '21	29	17%	134	81%	3	2%	166	100%
November '21	23	14%	145	86%	0	0%	168	100%
Februar '22	29	18%	129	82%	0	0%	158	100%
Maj '22	16	10%	141	87%	6	4%	163	100%
August '22	22	13%	143	87%	0	0%	165	100%
November '22	28	13%	191	86%	2	1%	221	100%
Februar '23	25	17%	123	83%	0	0%	148	100%
Maj '23	29	18%	133	82%	0	0%	162	100%
August '23	22	12%	166	88%	0	0%	188	100%
November '23	23	15%	127	84%	1	1%	151	100%
Februar '24	27	14%	162	86%	0	0%	189	100%
Maj '24	23	16%	124	84%	1	1%	148	100%
August '24	27	16%	140	84%	0	0%	167	100%
November '24	25	16%	130	83%	1	1%	156	100%

TABEL 36: YNGRE BOLIGEJERE, SOM IKKE OVERVEJER AT KØBE: UNDLADER DU AT KØBE EN STØRRE ELLER BEDRE BOLIG FORDI (NOVEMBER 2024):

	Ja	Nej	Ved ikke	I alt
Du regner med, at boligpriserne vil falde i fremtiden?	5 4%	123 95%	1 1%	129 100%
Du ikke har råd til udbetalingen på en større eller bedre ejerbolig?	27 21%	101 78%	1 1%	129 100%
Du ikke har råd til at betale renter og afdrag på en større eller bedre ejerbolig?	34 26%	94 73%	1 1%	129 100%
Din bank eller realkreditinstitut ikke vil give dig lån til en større eller bedre ejerbolig?	14 11%	111 87%	2 2%	127 100%
Der er usikkerhed om din jobsituation?	10 8%	116 91%	1 1%	127 100%
Du er tilfreds med din nuværende bolig?	108 85%	18 14%	1 1%	127 100%



Boligøkonomisk
Videncenter
Jarmers Plads 2
1551 København V

www.bvc.dk