

Boligmarkedet

DANSKERNES FORVENTNINGER

3. KVARTAL 2024

INDHOLD

SAMMENFATNING	1
UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE.....	2
RESPONDENTERNES FORVENTNINGER.....	3
MEKANISMER BAG FORVENTNINGSDANNELSEN	6
PRISUDVIKLINGEN	6
RENTEN	7
DANMARKS ØKONOMI	7
ENERGIPRISER	8
POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER	8
BREVE, ANNONCER OG UDTALELSER.....	9
DANSKERNE PÅ BOLIGMARKEDET.....	11
FLYTTEOVERVEJELSER.....	12
FØRSTEGANGSKØBERE	13
YNGRE BOLIGEJERE	15
APPENDIKS: TABELLER	16

SAMMENFATNING

Boligøkonomisk Videncenter fik gennemført sin 55. forventningsundersøgelse i perioden 24. juli til 19. august 2024.

Danskernes forventninger til prisudviklingen på boligmarkedet er fortsat med at stige, efter at de ramte bunden i november 2022 som følge af rentestigninger og observerede prisfald.

Nu er forventningerne til prisudviklingen i løbet af det kommende år på niveau med de to hidtil højeste målinger fra august 2017 hhv. maj 2021.

Spørger man til danskernes forventninger til, hvad der skal ske med priserne på 5 års sigte, er forventningerne endnu højere. Aldrig i de 14 ½ år, forventningsundersøgelserne er blevet gennemført, har danskerne været så enige om, at priserne skal opad.

Dog er der den forskel fra tiden før corona, at forventningerne i nogen grad er blevet opdelt efter alder. Danskere under 40 har i gennemsnit højere forventninger til husprisernes udvikling i løbet af det kommende år, end de nogen-sinde tidligere har haft. Danskere over 40 har forventninger svarende til tiden før pandemien, og forventer altså også stigende priser, uden dog at sætte rekord.

Den centrale forklaring på stigningen i forventninger siden sidste kvartal, er at danskerne ser boligpriserne som havende et opadgående momentum.

Underliggende har vendingen i forventningerne siden slut-2022 dog langt hen ad vejen været drevet af en stabilisering af renten og energiomkostningerne, som tidligere var med til at gøre forventningerne negative, da både opvarmings- og finansieringsomkostninger i forbindelse med boligkøb var steget kraftigt. Nu bidrager tanker om både renterne og energipriserne til at hæve forventningerne til boligpriserne.

Samtidigt med at prisforventningerne er steget, er også andelen af danskere, der søger på boliger og som overvejer bolighandel fulgt med. Andelen af voksne danskere som søger på boliger i aviser eller på internettet er i august 2024 meget høj – 39%. Andelen som overvejer en bolighandel, er ligeledes steget siden sidste år, og er nu i et normalt niveau, efter at have været lavt for et år siden.

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

UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE

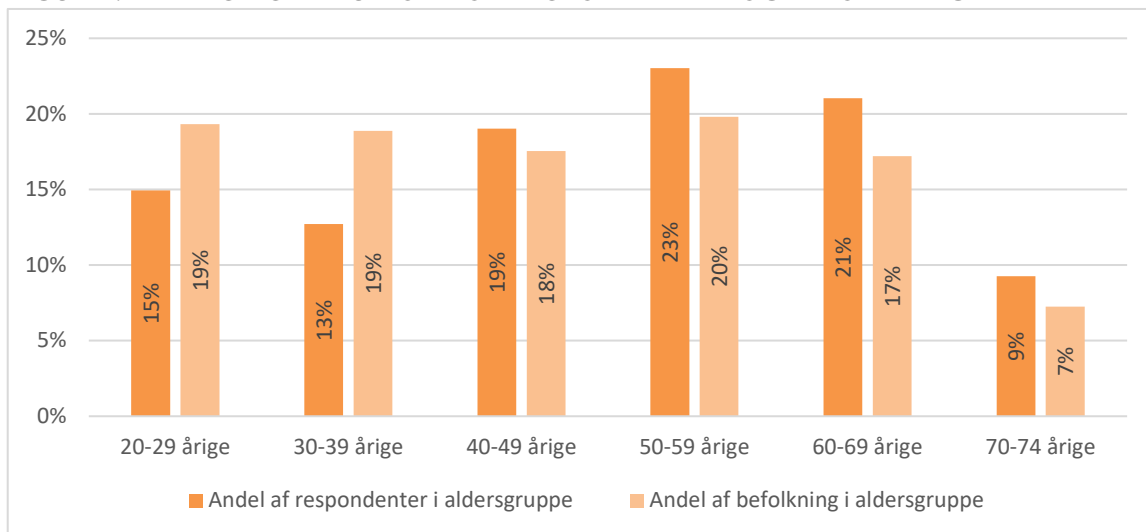
Boligøkonomisk Videncenters 55. forventningsundersøgelse er gennemført i forbindelse med Danmarks Statistiks omnibusundersøgelser i perioden 24. juli til 19. august 2024. Undersøgelsen kortlægger voksne danskeres forventninger og forhold til boligmarkedet og ligger i forlængelse af de tidligere undersøgelser, 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 2.445 individer. Heraf har 951 besvaret alle de spørgsmål, de er forsøgt stillet, mens yderligere 39 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

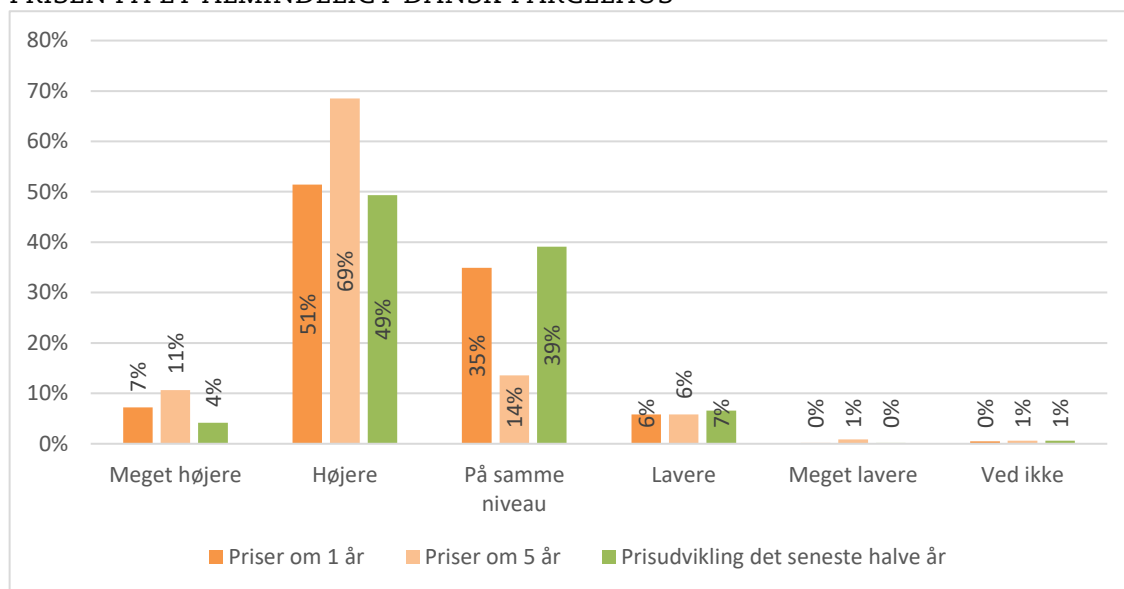


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LV og Statistikbankens tabel FOLK2

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 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 LV, spørgsmål A10, A1 og A11

På ét års sigt forventer 59% af danskere, at priserne på danske parcelhuse vil stige. 6% forventer at priserne vil falde. Dermed har den gennemsnitlige dansker en forventning om, at prisen vil stige i løbet af det kommende år.

På længere sigt er der endnu større enighed om, at priserne skal op. Spørger man danskerne, hvad der sker med priserne i løbet af de kommende 5 år, er det 79% der tror, at priserne vil stige. Det er den største tro på prisstigninger, vi har set i nogen undersøgelse siden vi startede i februar 2010. Der er dog fortsat 7%, der tror at priserne vil 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, at forventningerne i august 2024 er i den høje ende.

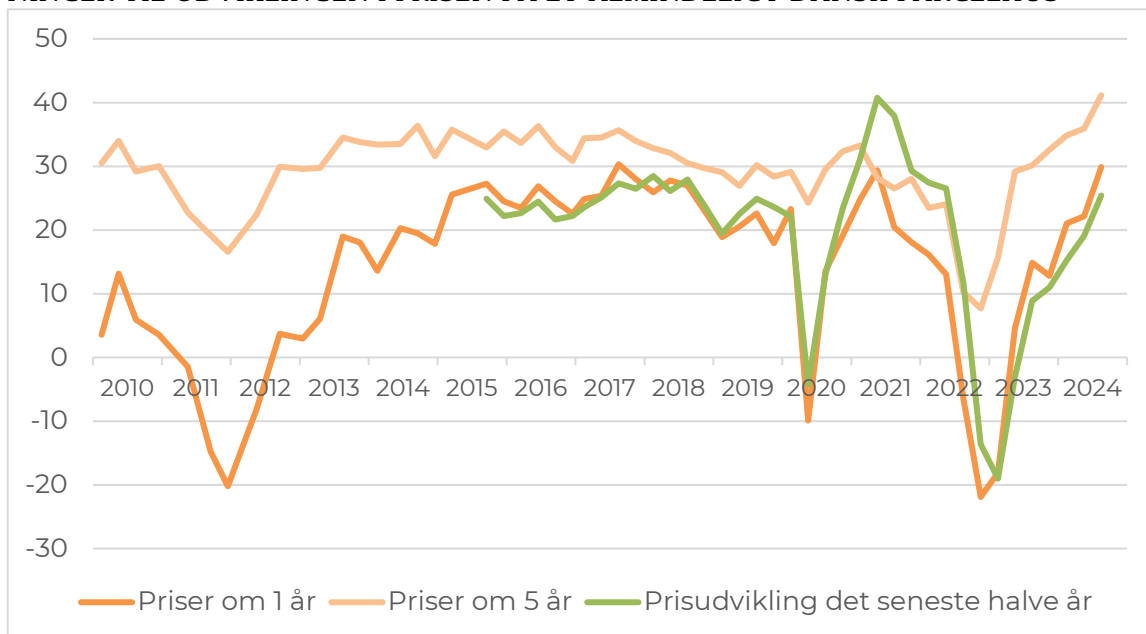
På et års sigt, er forventningerne på højde med dengang, danskerne fandt ud af, at pandemien med de tilhørende nedlukninger medførte større boligefterspørgsel. Men samtidigt også på niveau med august 2017, som er en måling foretaget midt i en lang periode med faldende renter og stigende boligpriser.

På fem års sigt, har forventningerne aldrig været højere i de 14½ år, vi har spurgt.

Det er ellers ikke engang 2 år siden, at forventningerne satte bundrekord i forbindelse med de hurtige rentestigninger, der fulgte af inflationskrisen i slutningen af 2022.

At påvirkningen på boligmarkedet ville blive midlertidigt, har ellers ikke stået klart for danskerne fra starten af. Når det drejer sig om prisudviklingen på 5 års sigt, skal der normalt meget til at rokke ved danskernes forventninger, men det skete alligevel i sidste halvdel af 2022, hvor nettotallet for forventninger til huspriserne 5 år ude i fremtiden styrtdykkede. Det kan ses som udtryk for, at en stor del af Danskerne forventede en langvarig nedtur for ejerboligmarkedet. Det er nu vendt til en forventning om et varigt opsving.

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 - LV, 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".

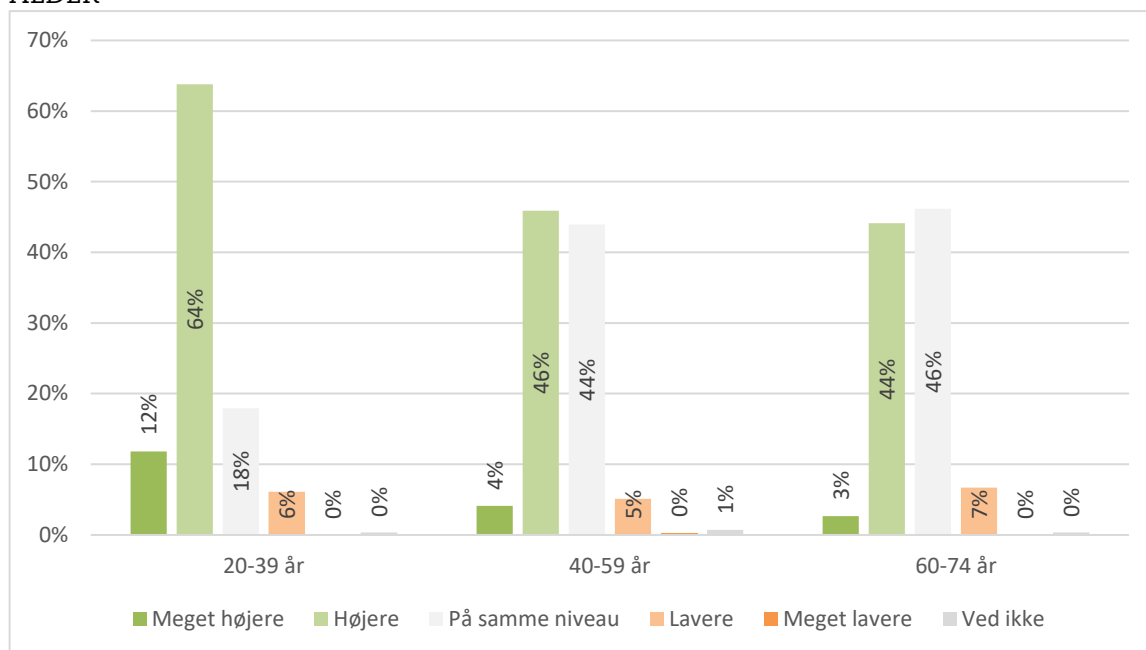
Et bemærkelsesværdigt forhold, når man betragter nettotallene, er det nære sammenfald mellem danskernes forventninger til det kommende års prisudvikling, og deres indtryk af hvad der er sket med priserne i det forløbne halve år. Det skal tages som udtryk for, at danskerne generelt forventer at priserne vil udvikle sig videre i den retning, priserne allerede har. Der gælder dog undtagelser herfra, når andre forhold taler imod det. Derfor har de to kurver adskilt sig fra hinanden gennem de seneste turbulente år. Det illustrerer at danskernes er i stand til at reflektere dybere over mekanismerne bag prisdannelsen på boligmarkedet. Igennem de seneste runder, har de to kurver nærmet sig hinanden igen. Det kan tages som udtryk for, at der er mere ro omkring boligmarkedet.

En anden bemærkelsesværdig udvikling gennem det senest år er, at der i stigende grad er forskel i forventningerne, alt efter hvor gamle de adspurgte er. Forventningerne blandt de ældste af danskerne begyndte at falde i august 2021, og allerede i maj 2022 forventede den typiske dansker over 50 år, at priserne ville stå i stampe, mens de yngste blandt respondenterne stadig forventede, at priserne ville fortsætte opad med samme fart, som de havde forventet under hele opturen i årene før pandemien.

Siden har også de yngste danske modereret deres forventninger, og i november 2022 og februar 2023 var forventninger om prisfald mere udbredte end forventninger om prisstigninger i alle aldersgrupper.

Siden da, er forventningerne igen steget for alle aldersgrupper. De yngste var først til at begynde at forvente prisstigninger. I august 2024 forventer alle aldersgrupper, at priserne skal opad. Men der er, som det ses i figur 4, stadig stor forskel i forventningerne. Mens de unges forventninger sætter rekord, er danskere over 40 år stadig hverken mere eller mindre tilbøjelige til at tro på prisstigninger, end de var i de forholdsvis rolige år umiddelbart før pandemien.

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

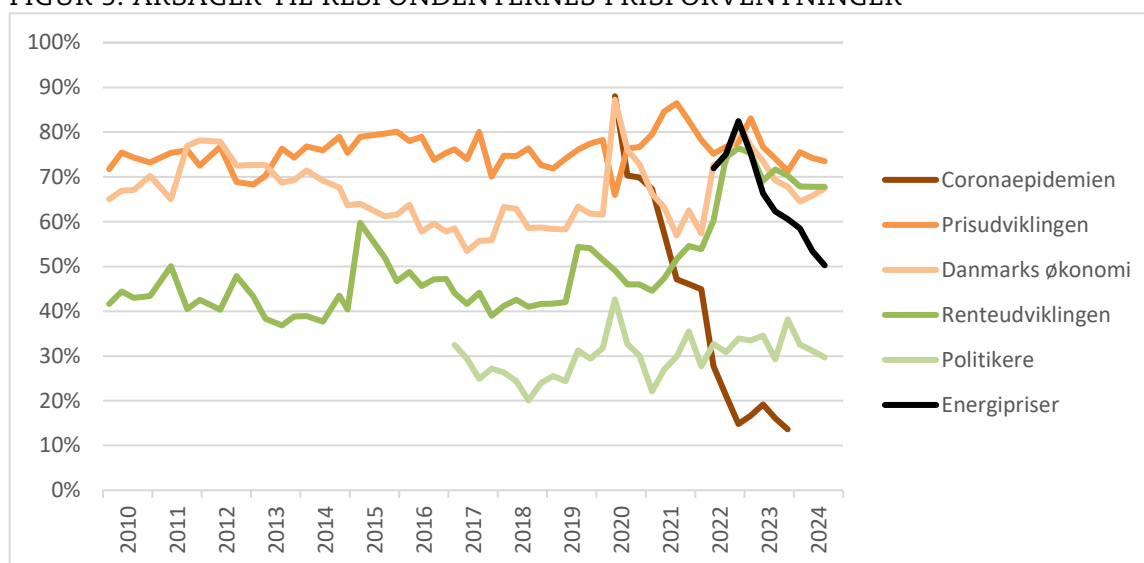


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LV, spørgsmål A1

MEKANISMER BAG FORVENTNINGS- NELSEN

Ved hver forventningsundersøgelse spørges respondenterne, om hvilke faktorer der har spillet en rolle i forhold til deres forventninger. Det sker i form af en række spørgsmål formuleret som "Da du sagde, at boligpriserne ville blive [x] i løbet af de næste 12 måneder, tænkte du da på [y]?". Figur 5 og figur 6 illustrerer andelen af respondenter, som har svaret ja til hvert af disse spørgsmål. Den helt præcise formulering af hvert af spørgsmålene kan findes i tabelbilaget i slutningen af notatet.

FIGUR 5: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - LV, spørgsmål A9.cov, A2, A3, A4, A9.1, A9cov og A9enr

PRISUDVIKLINGEN

Prisudviklingen i løbet af det seneste halve år op til spørgetidspunktet har i de fleste af vores undersøgelser været det forhold, som flest respondenter svarede ja til at have overvejet i forbindelse med deres forventninger til fremtidens boligpriser. Prisudviklingen er indtil videre kun blevet overgået af andre tanker kortvarigt i forbindelse med uforudsete hændelser i forholdsvis stor skala. Navnlig i forbindelse med statsgældskrisens, begyndelsen på coronapandemien og senest inflationschokket.

Også i august 2024, er det seneste halve års prisudvikling den forklaring, som flest kan tilslutte sig. Her er det 74% der siger, at deres forventninger til den fremtidige udvikling i boligpriserne til dels skyldes den seneste tids prisudvikling.

Samtidigt med at det er en forklaring, som mange kan tilslutte sig, har den seneste tids prisudvikling også været det forhold, hvor vi har kunnet finde den klareste sammenhæng mellem hvorvidt respondenter havde tænkt over forholdet, og hvad deres forventninger endte med at være. Tanker om det seneste halve års prisudvikling har for det meste været forbundet med væsentligt højere forventninger til fremtiden. Undtagelsen herfra er situationer, hvor danskerne er af det indtryk, at priserne er faldet i den seneste tid. Her har der også været en stærk sammenhæng. Den har blot været negativ.

I figur 7 har vi, ved hjælp af en logistisk regression, udledt den teoretiske sammenhæng mellem tanker og forventninger, som optimerer sandsynligheden for at trække den stikprøve, vi har fået ved den seneste undersøgelse. Det er vores bedste bud på, hvordan den enkelte faktor, som respondenterne har tænkt på, påvirker forventningerne. Heraf ses, at de som tænker over, hvordan det er gået med priserne i den seneste tid, er mere tilbøjelige til at forvente prisstigninger i fremtiden, end dem, som ikke har tænkt over, hvordan priserne har udviklet sig det seneste halve år.

Altså at man forventer stigende priser i fremtiden, fordi man har set priserne stige i den nærmeste fortid. Ligesom det normalt gælder, når danskerne har opfattelsen af, at priserne er i en positiv stime.

RENTEN

Der stikker dog mere bag forventningerne til fremtidens prisudvikling end en ren fremskrivning af det momentum, som priserne har haft på det seneste. En forklaring, der virkelig har rørt på sig i de seneste år, er renteudviklingen. I november 2022 blev der sat rekord, da hele 76% af danskerne tænkte over hvordan udviklingen i renterne ville påvirke huspriserne. I august 2024 er andelen, der har tænkt over renternes udvikling i forbindelse med deres prisforventninger, faldet til 68%, hvilket dog stadig er højt i forhold til de 50%, der er gennemsnittet på tværs af alle spørgerunder siden 2010.

Igennem det meste af perioden, hvor flere end normalt har tænkt over renten, har det været forbundet med lavere forventninger til boligpriserne. I maj 2024 blev det vendt på hovedet. Dem som tænkte på renteudviklingen havde nu højere forventninger til de fremtidige boligpriser, end dem som ikke gjorde. Det gælder stadig i august 2024. Dog i denne runde ikke i så stort et omfang, at det som enkeltstående observation er statistisk signifikant (det ses ved, at den orange bjælke i figur 7 krydser værdien 1)

At renten nu påvirker befolkningens forventninger til boligpriserne i opadgående retning, skal ses i lyset af, at udviklingen i renterne er vendt efter at de toppede i 2. halvdel af 2023, og altså i tiden op til spørgetidspunktet i maj og august har været svagt faldende.

DANMARKS ØKONOMI

Danskerne tænker generelt mest på økonomien, når det ikke går alt for godt. Det er i det lys, man skal se, at andelen, der tænker på Danmarks økonomiske

situation, når de udtaler sig om boligprisudviklingen, er faldet til 67%. Det passer med, at Danmarks Statistiks forbrugertillidsindikator nærmer sig neutralt territorium efter af have været stærkt negativ i sidste del af 2022 og starten af 2023 (se statistikbanken.dk/FORV1).

Der er ikke nogen statistisk signifikant sammenhæng mellem det at tænke på Danmarks økonomiske situation i forbindelse med sine prisforventninger, og så hvad prisforventningerne ender med at være, når vi ser på tværs af befolkningen, hvilket ses ved, at konfidensintervallet (den orange bjælke) i figur 7 krydser hen over 1.

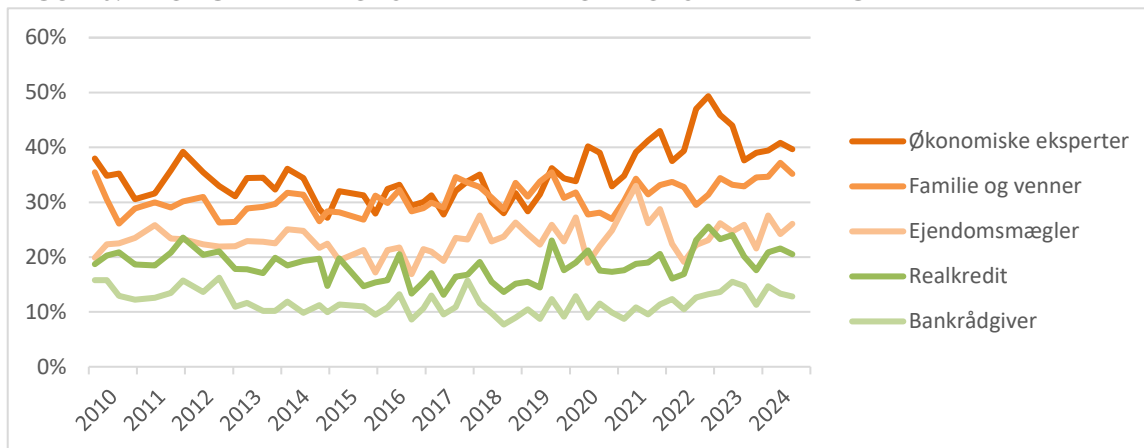
ENERGIPRISER

Efter Ruslands invasion af Ukraine har vi indført en ny svarmulighed, når vi spørger danskerne, hvad der ligger bag deres prisforventninger. Energipriserne fyldte mest i forhold til den forventede boligprisudvikling, da vi spurgte i november 2022 og februar 2023. Dengang tenderede de respondenter, som havde tænkt på udviklingen i energipriserne mod at forvente lavere boligpriser.

Siden er andelen af danskerne, der tænker på udviklingen i energipriserne, faldet til 52%.

Hvor det tidligere har været forbundet med lavere forventninger til huspriserne, når en respondent tænkte over prisudviklingen på energi, er sammenhængen vendt. De som tænker over, hvordan energipriserne påvirker boligpriserne, har nu lidt højere husprisforventninger, end dem, som ikke gør. I lyset af, at energipriserne i 2024 har været lavere end den tilsvarende tid året før, er det da også forventeligt.

FIGUR 6: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



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

POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER

Danskerne bliver også spurgt om, hvorvidt deres forventninger er påvirkede af, hvad der rører sig politisk. 30% svarer i august 2024 bekræftende. De har dog

ikke anderledes forventninger end dem, som ikke har tænkt over, hvad der rører sig politisk.

BREVE, ANNONCER OG UDTALELSER

Figur 6 viser i hvilket omfang danskerne har taget udsagn fra forskellige aktører til sig.

Spørgemåden er den samme som i figur 5. "Da du sagde, at boligpriserne ville blive [x] i løbet af de næste 12 måneder, tænkte du da på [y]?"

Generelt gælder, at jo flere forskellige, man har hørt budskaber fra, des højere forventninger har man. Især dem som har talt med familie, venner og bekendte om boligmarkedet har højere forventninger end dem, som ikke har. Det samme gælder dem, som har talt med en ejendomsmægler.

Det behøver dog ikke nødvendigvis at betyde, at de budskaber, man har hørt, peger i retning af stigende priser. En anden mulig forklaring er, at man har sat sig i en position, hvor man kan modtage budskaberne, som en indirekte følge af ens forventninger. Man vil oftere tale om boliger, eller tage til fremvisninger hvor der er en ejendomsmægler til stede, hvis man overvejer at købe. Og man vil oftere overveje at købe en bolig, hvis man forventer, at økonomien i at gøre det er fornuftigt, hvad den oftere vil være, når man forventer prisstigninger.

Derfor er denne type af forklaring ikke medtaget i regressionen i figur 7.

At andelen af danskere, der tænker over, hvad forskellige andre aktører har sagt om boligpriserne, er steget, kan derfor indikere, at interessen for at handle boliger er steget. Det er behandlet mere direkte i næste afsnit.

FIGUR 7: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LV, spørgsmål A1-A9.3

Odds ratio – et eksempel

Tallene i figur 7 er fremkommet ved en såkaldt logistisk regression, hvor vi har fundet de teoretiske sammenhænge mellem overvejelser og prisforventninger, som maksimerer sandsynligheden for at kunne trække en stikprøve, som den der er behandlet. Dette er det bedste bud på, hvordan overvejelser og forventninger hænger sammen.

Resultatet af regressionen er odds ratios. Det 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, hvilket er tilfældet i figur 7.

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 odds ratio være $0.1/0.05=2$, da den anden gruppe har dobbelt så høje odds for at svare meget højere, som den første gruppe har.

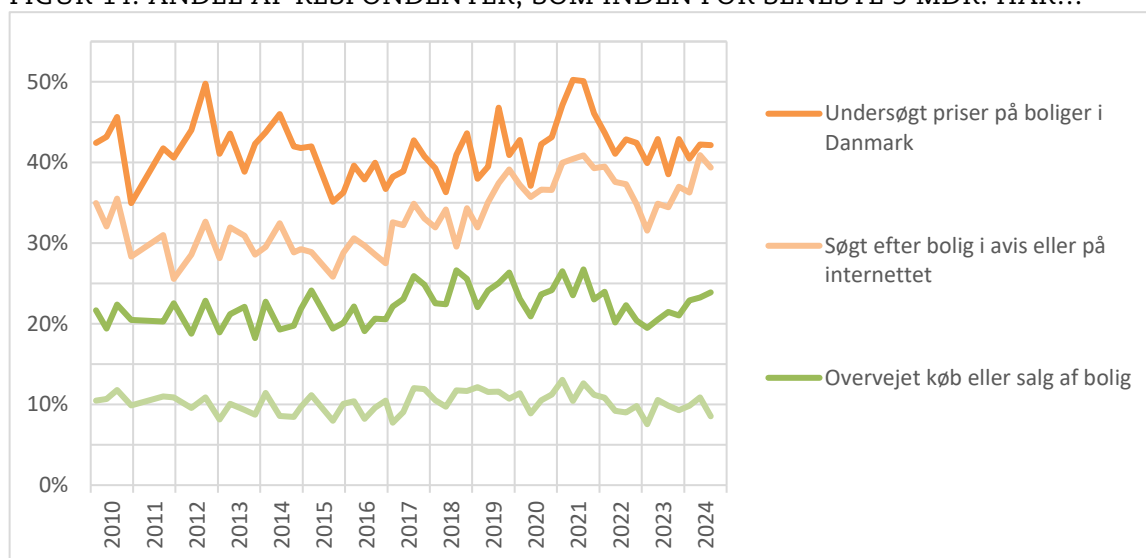
Hvis der i den første gruppe er 2, som svarer "højere", for hver 3 personer, der svarer "på samme niveau", og der i den anden gruppe er 4, som svarer "højere", for hver 3 personer, der svarer "på samme niveau", vil oddsene være henholdsvis $2:3\approx 0,67$ og $4:3\approx 1,33$. Oddsene mellem at svare "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 $1,33/0,67\approx 2$ gange så høje odds for at svare "højere" i forhold til "på samme niveau" i den anden gruppe, end hvad der er i den første.

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 14. Dog er de respondenter, som tilkendegiver ikke at have overvejet at handle bolig, ikke efterfølgende blevet spurgt om, hvorvidt de har kontaktet professionelle aktører i den forbindelse. 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 15.

FIGUR 14: ANDEL AF RESPONDENTER, SOM INDEN FOR SENESTE 3 MDR. HAR...



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

I maj og august 2021, var interessen for at følge med i boligmarkedet rekordhøj. 50% af danskerne indikerede, at de indenfor de seneste 3 måneder havde undersøgt priserne på boliger, mens 40-41% havde søgt efter bolig i avis eller på internettet.

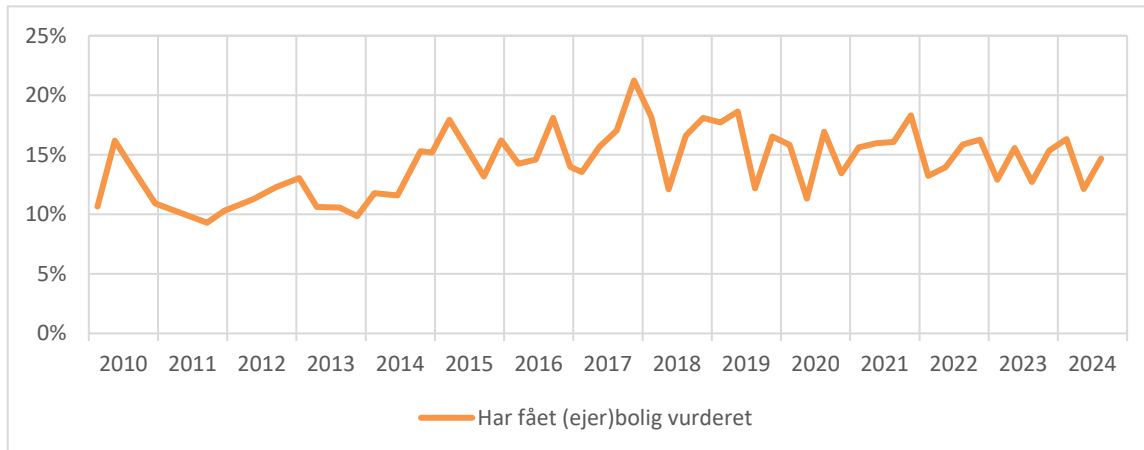
Siden er andelen af danskere, der har undersøgt priserne faldet frem mod maj 2022 og har ligget stabilt siden. I august er andelen 42%, hvilket svarer til gennemsnittet på tværs af undersøgelserne gennem alle årene.

Andelen af danskere, der søger på boliger, er dog tilbage i et forholdsvis højt niveau igen, efter at være faldet mellem 2021 og starten af 2023. 39% af danskerne har igennem de seneste 3 måneder set på boliger i avis eller på internettet. Det er i samme niveau, som gjorde sig gældende under pandemien, da en stor del af danskerne var tvunget til at arbejde hjemmefra, og sukkede efter flere boligkvadratmeter til at rumme arbejdet og hjemmeskoling af børnene.

At se på boligannoncer er ikke nødvendigvis ens betydende med, at man går i handelsovervejelser. Derfor spørger vi også direkte, om danskerne overvejer at købe eller sælge en bolig. Også på dette punkt, er interessen for at agere i boligmarkedet steget gennem det seneste år. Det er i august 2024 24% af voksne danskere, der siger, at de har overvejet at handle bolig. Året før var det 21%. Det betyder dog ikke at der er en særligt høj andel, der går handelsovervejelser i år. August er normalt en måned, hvor mange går i handelsovervejelser. Handelsovervejelserne er blot vendt tilbage til et gennemsnitligt niveau efter at have været lave for et år siden.

Der er kun blevet spurgt om, hvorvidt respondenter har kontaktet ejendomsmægler, realkreditinstitut eller bank i forbindelse med bolighandel i de tilfælde, hvor det er konstateret, at respondenter faktisk har overvejet at handle. De 9% i august 2024 kan altså også udtrykkes som 36% af de 24%, der har overvejet en handel og derfor er blevet spurgt. De 9% afviger ikke signifikant fra hvad der er normalt.

FIGUR 15: ANDEL AF EJERBOLIGEJERE, SOM INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER HAR FÅET FORETAGET EN VURDERING AF BOLIGENS VÆRDI



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse I-LV, spørgsmål B2a

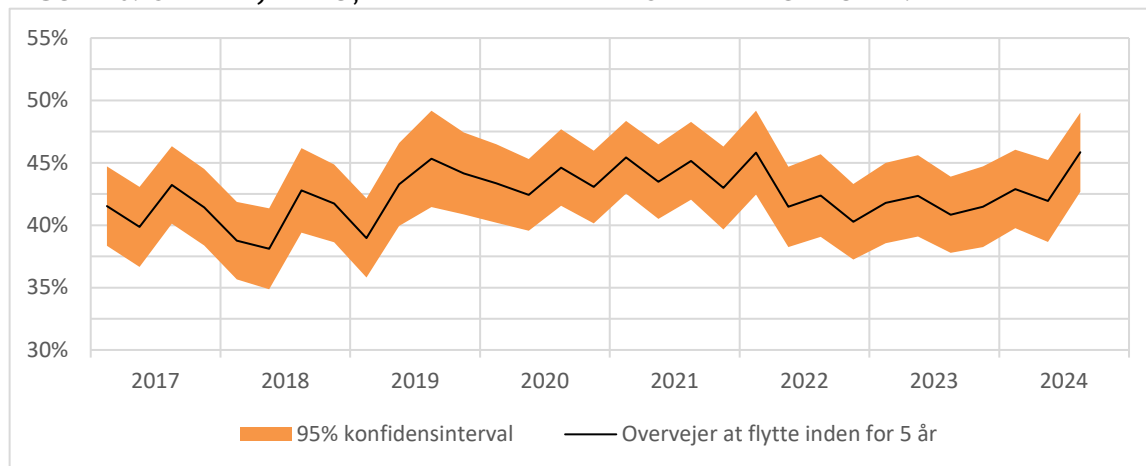
Figur 15 viser, hvad boligejere svarer, når de bliver spurgt, om de inden for de seneste 3 måneder har fået foretaget en vurdering af deres boligs værdi. I august 2024 er det 15%, der svarer bekræftende. Den statistiske usikkerhed er 3 procentpoint. Gennemsnittet for tidligere runder er 14%. Forskellen er ikke statistisk signifikant.

FLYTTEOVERVEJELSER

Alle respondenter er blevet spurgt om, hvorvidt de overvejer at flytte inden for de kommende 5 år. 46% svarer i august 2024 bekræftende. Gennemsnittet for tidligere august-undersøgelser er 43%. De 46% er ikke statistisk signifikant forskelligt derfra.

I figur 16 er afbilledet data siden februar 2017, hvor spørgsmålet er begyndt at indgå fast i hver undersøgelse. Desuden er der indsamlet svar med irregulære intervaller i årene 2014-2016, hvor det har været mellem 39% og 42% af danskerne, der overvejede at flytte. Disse målinger fremgår i tabelbilaget bagerst i notatet.

FIGUR 16: OVERVEJER DU, AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LV, spørgsmål D1

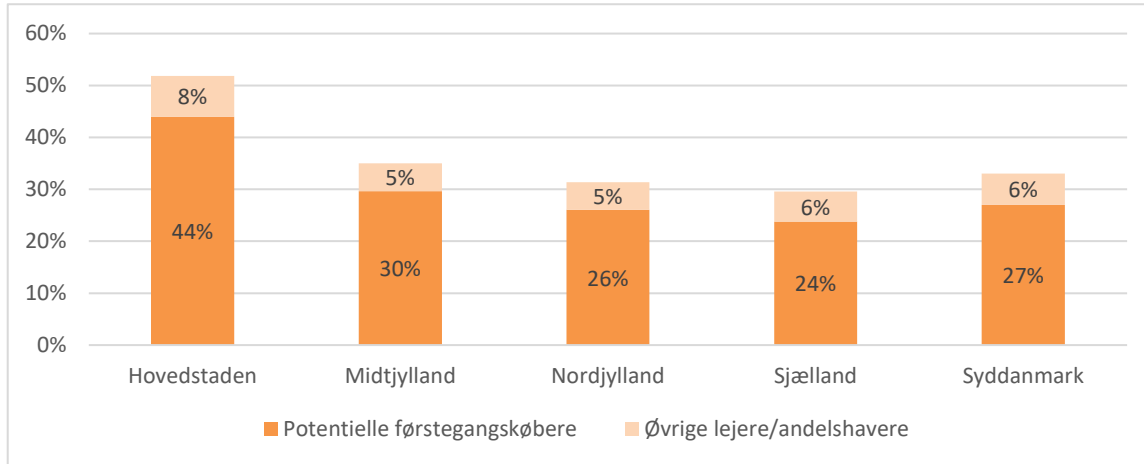
FØRSTEGANGSKØBERE

I en række spørgsmål zoomer vi særligt ind på lejere og andelshavere, som ikke indenfor de seneste år har boet i en bolig, de selv ejede. Denne gruppe betegner vi som potentielle førstegangskøbere. Vi er især interesserede i i hvilket omfang, de overvejer at gå ind på ejerboligmarkedet, og hvad der i så fald motiverer dem.

Da de potentielle førstegangskøbere ikke i forvejen bor i ejerboliger, er der tale om en gruppe, som ved at bevæge sig ind på ejerboligmarkedet kan øge efterspørgslen og dermed boligpriserne. Hvis førstegangskøberne modsat afholder sig fra at købe, vil de unge boligejere, som i forvejen bor i begynderboligerne, ikke have mulighed for at rykke videre til en større bolig. Førstegangskøberne er altså særdeles vigtige for boligmarkedet. Derfor er det værd at holde øje med, om der er ændringer i de potentielle førstegangskøberes handelsovervejelser.

Figur 17 viser, hvor meget de potentielle førstegangskøbere fylder blandt respondenterne i de enkelte regioner. 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 ejerboligmarkedets udvikling i Region Nordjylland og Region Sjælland end i de øvrige regioner, da ejerandelen i forvejen er høj.

FIGUR 17: POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE SOM ANDEL AF RESPONDENTERNE



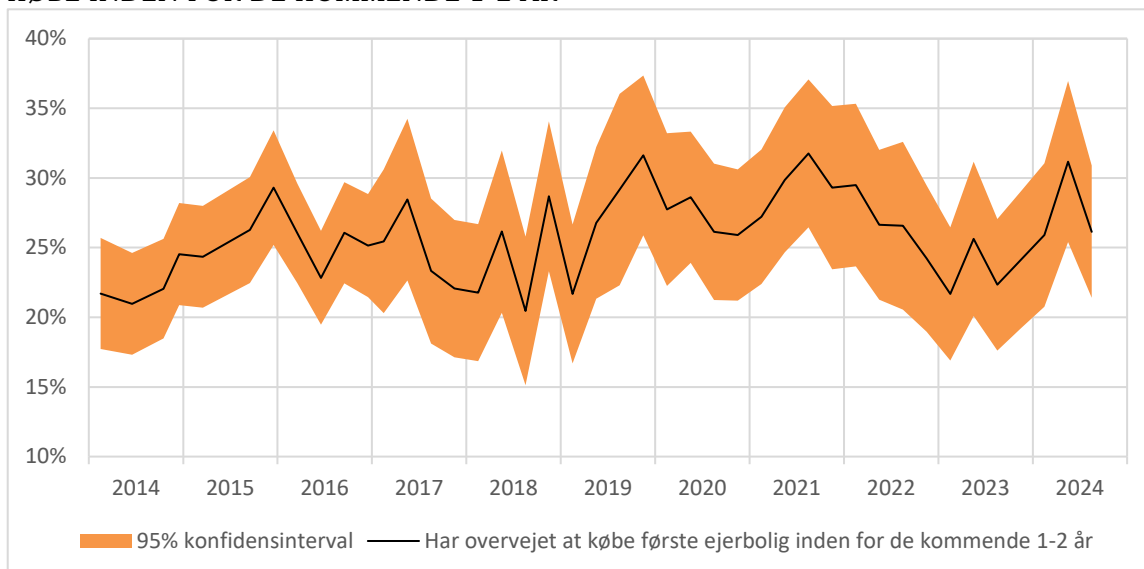
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LIV, spørgsmål E1

De potentielle førstegangskøbere blev spurgt om, hvorvidt de har overvejet at købe en bolig inden for de kommende 1-2 år. Svarene kan ses i figur 18.

Eftersom respondentgruppen er forholdsvis lille – 329 respondenter i seneste undersøgelse – er den statistiske usikkerhed relativt stor. Nærmere betegnet 5 procentpoint. Derfor skal der relativt store udsving til, før en udvikling kan tages for pålydende.

De 26% i stikprøven svarer til det hidtidige gennemsnit, både for hele den periode, vi har stillet spørgsmålet og for tidligere august-undersøgelser.

FIGUR 18: ANDEL AF POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE, DER HAR OVERVEJET AT KØBE INDEN FOR DE KOMMENDE 1-2 ÅR



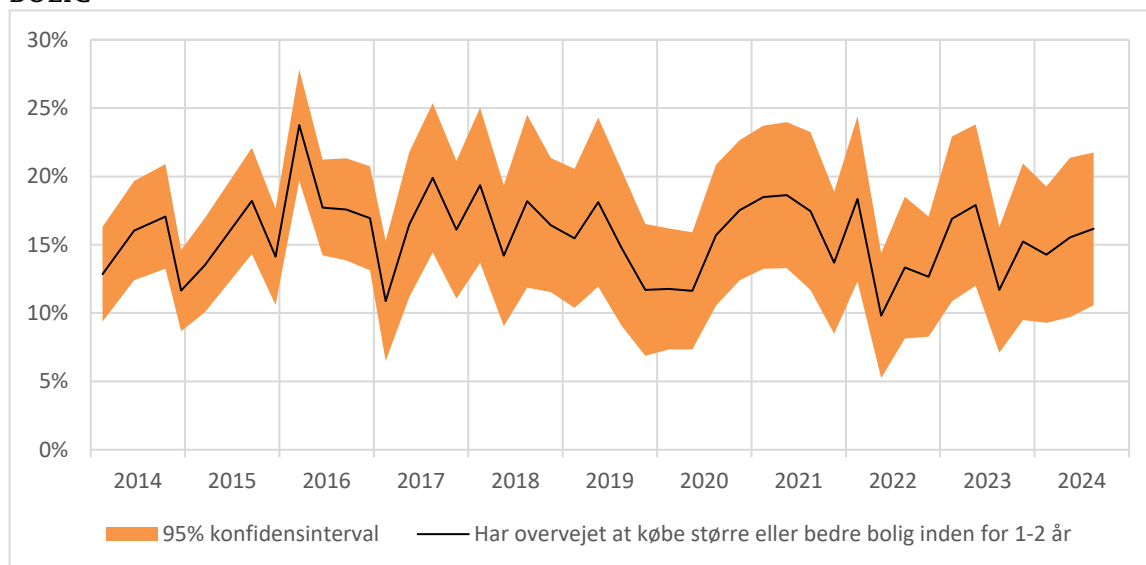
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LV, spørgsmål E2

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.

Unge 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 betalingssevne 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 20: ANDEL AF YNGRE BOLIGEJERE, SOM OVERVEJER AT KØBE STØRRE/BEDRE BOLIG



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LV, 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 20 viser, i hvor høj grad de selv forventer, at det vil gøre sig gældende i fremtiden. I august 2024 er det 16% af de yngre boligejere, der overvejer at købe en større eller bedre bolig. Den statistiske usikkerhed er 6%. De 16% afviger ikke betydeligt fra gennemsnittet af tidligere august-undersøgelser, som ligeledes er 16%.

APPENDIKS: TABELLER

TABEL 1: RESPONDENTER EFTER ALDER OG INTERVIEWSTATUS

	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-74	20-74
	år	år	år	år	år	år	år
Svar	142	121	181	219	200	88	951
	29%	29%	39%	46%	47%	50%	39%
Delvis besvarelse	8	8	7	5	9	2	39
	2%	2%	1%	1%	2%	1%	2%
Ikke svar	334	288	279	250	218	86	1455
	69%	69%	60%	53%	51%	49%	60%
Forsøgt interviewet	484	417	467	474	427	176	2445
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Anm.: Respondenterne, som er forsøgt interviewet, udgør et repræsentativt snit af Danmarks befolkning mellem 20 og 74 år. Derfor er forskelle i svarprocenter udtryk for skævheden i respondentgruppen. For at opnå repræsentative resultater er besvarelserne ved beregning af andele i senere tabeller vægtede i henhold til svarprocenterne blandt de demografiske segmenter, som behandles.

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

	På						I alt	Netto- tal
	Meget højere	Højere	samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke		
Nov 2018	20 3%	456 47%	422 40%	75 7%	0 0%	19 3%	992 100%	22,95
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

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

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

			På samme niveau						Netto-
	Meget højere	Højere	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt		tal	
Nov 2018	13 2%	460 47%	436 44%	33 3%	4 0%	30 4%	976 100%	23,75	
Feb 2019	9 1%	392 43%	411 44%	59 6%	2 0%	43 5%	916 100%	19,44	
Maj 2019	9 2%	413 46%	382 44%	41 5%	0 0%	22 3%	867 100%	22,50	
Aug 2019*	10 2%	335 52%	251 39%	34 6%	1 0%	12 2%	643 100%	24,90	
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	

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

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	761 83%	716 77%	764 74%	658 71%	737 76%	664 74%	726 74%
Nej	146 16%	199 23%	245 25%	254 28%	219 24%	220 25%	243 26%
Ved ikke	8 1%	8 1%	8 1%	10 1%	8 1%	5 1%	3 0%
Besvarelser	915 100%	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	972 100%

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?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	698 75%	649 69%	735 72%	647 70%	659 68%	603 68%	656 68%
Nej	207 24%	264 30%	265 27%	266 29%	296 31%	277 31%	305 31%
Ved ikke	10 1%	10 1%	17 1%	9 1%	9 1%	9 1%	11 1%
Besvarelser	915 100%	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	972 100%

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?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	688 77%	663 74%	699 69%	627 68%	620 65%	581 66%	651 67%
Nej	221 22%	246 25%	304 30%	287 32%	327 34%	300 33%	304 31%
Ved ikke	5 1%	14 2%	14 1%	8 1%	17 2%	8 1%	17 2%
Besvarelser	914 100%	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	972 100%

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?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	430 46%	399 44%	388 38%	365 39%	375 39%	370 41%	374 40%
Nej	473 53%	513 55%	614 61%	542 60%	569 59%	506 58%	585 59%
Ved ikke	11 1%	11 1%	15 1%	15 1%	20 2%	13 1%	12 1%
Besvarelser	914 100%	923 100%	1017 100%	922 100%	964 100%	889 100%	971 100%

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?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	268 34%	254 33%	281 33%	286 35%	279 35%	293 37%	309 35%
Nej	631 64%	645 66%	716 67%	619 65%	669 65%	579 62%	643 64%
Ved ikke	8 1%	12 1%	5 1%	6 0%	6 1%	5 0%	9 1%
Besvarelser	907 100%	911 100%	1002 100%	911 100%	954 100%	877 100%	961 100%

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?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	114 14%	132 15%	132 15%	95 11%	124 15%	118 13%	119 13%
Nej	787 86%	775 84%	863 85%	808 88%	823 85%	754 86%	832 86%
Ved ikke	5 1%	4 0%	7 1%	8 1%	7 1%	5 1%	10 1%
Besvarelser	906 100%	911 100%	1002 100%	911 100%	954 100%	877 100%	961 100%

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 LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: EN EJENDOMSMÆGLERS ANNONCER ELLER UDTALELSER?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	234 26%	220 25%	237 26%	198 22%	243 28%	203 24%	231 26%
Nej	665 73%	686 75%	759 74%	705 78%	704 72%	667 75%	720 73%
Ved ikke	7 1%	6 1%	6 0%	7 0%	7 1%	7 1%	10 1%
Besvarelser	906 100%	912 100%	1002 100%	910 100%	954 100%	877 100%	961 100%

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

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

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	213 23%	215 24%	201 20%	159 18%	188 21%	181 22%	189 21%
Nej	681 75%	685 74%	794 79%	745 82%	760 78%	689 78%	762 78%
Ved ikke	12 2%	12 2%	7 1%	6 0%	6 1%	7 1%	10 1%
Besvarelser	906 100%	912 100%	1002 100%	910 100%	954 100%	877 100%	961 100%

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

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

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	317 33%	317 35%	288 29%	338 38%	299 33%	270 31%	276 30%
Nej	582 66%	589 65%	706 70%	566 61%	648 67%	602 68%	677 69%
Ved ikke	7 1%	6 1%	8 0%	7 0%	7 1%	5 1%	8 1%
Besvarelser	906 100%	912 100%	1002 100%	911 100%	954 100%	877 100%	961 100%

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

TABEL 13: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: CORONAEPIDEMIEN?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	123 17%	140 19%	135 16%	114 14%			
Nej	771 82%	753 80%	852 83%	783 86%			
Ved ikke	12 1%	6 1%	10 1%	6 1%		Udgået	
Besvarelser	906 100%	899 100%	997 100%	903 100%			

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

TABEL 13: 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?

	Feb 2023	Maj 2023	Aug 2023	Nov 2023	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024
Ja	682 76%	596 66%	621 64%	547 61%	556 59%	467 55%	482 52%
Nej	218 23%	295 33%	369 35%	352 38%	388 41%	403 45%	468 47%
Ved ikke	6 1%	8 1%	7 1%	4 1%	6 1%	4 0%	9 1%
Besvarelser	906 100%	899 100%	997 100%	903 100%	950 100%	874 100%	959 100%

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

TABEL 14: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER TIL PRISUDVIKLINGEN FOR ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS

	Point Estimate	95% Wald Confidence Limits	
Provins vs. Hovedstad	0,68	0,52	0,89
Tænkte på prisudviklingen på boliger inden for det seneste halve år	2,03	1,53	2,69
Tænkte på renteudviklingen	1,22	0,93	1,60
Tænkte på Danmarks økonomiske situation	0,91	0,69	1,20
Tænkte på politiske initiativer og udtalelse	1,13	0,85	1,50
Tænkte du på udviklingen i energipriser	1,44	1,11	1,86

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

	Ja	Nej	Ved ikke	Besvarelser
Undersøgt priser på boliger i Danmark?	390 42%	571 58%	0 0%	961 100%
Søgt efter bolig i avis eller på internettet?	355 39%	603 61%	0 0%	958 100%
Overvejet at købe eller sælge bolig?	224 24%	737 76%	0 0%	961 100%
Hvis ja: Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank i forbindelse med køb eller salg af bolig?	82 36%	140 64%	0 0%	222 100%
Fået din egen (ejer)bolig vurderet?	80 15%	503 85%	1 0%	584 100%

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

TABEL 17: 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	244	45%	374	54%	2	0%	620	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	42%	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	69%	3	1%	995	100%
November '23	351	41%	532	72%	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%


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

TABEL 18: OVERVEJER LEJERE OG ANDELSHAVERE, SOM IKKE HAR HAFT EN EJERBOLIG INDENFOR DE SENEST 5 ÅR, AT KØBE EN BOLIG INDENFOR 1-2 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
Februar '14	89	22%	321	78%	0	0%	410	100%
Juni '14	100	21%	377	79%	0	0%	477	100%
September '14	114	22%	399	77%	4	1%	517	100%
December '14	130	25%	396	75%	4	1%	530	100%
Marts '15	129	24%	400	75%	1	0%	530	100%
September '15	135	26%	375	73%	4	1%	514	100%
December '15	138	29%	329	70%	4	1%	471	100%
Marts '16	151	26%	426	73%	3	1%	580	100%
Juni '16	137	23%	460	77%	3	1%	600	100%
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	77%	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	22%	203	77%	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	71%	2	1%	256	100%
Maj '20	101	29%	249	71%	3	1%	353	100%
August '20	81	26%	228	74%	1	0%	310	100%
November '20	86	26%	244	73%	2	1%	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	75%	2	1%	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	77%	1	0%	300	100%
November '23	70	24%	219	76%	1	0%	290	100%
Februar '24	72	26%	206	74%	0	0%	278	100%
Maj '24	77	31%	169	68%	1	0%	247	100%
August '24	86	26%	243	74%	0	0%	329	100%

TABEL 19: 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	15%	159	82%	5	3%	194	100%
Maj '19	27	18%	122	82%	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%



**Boligøkonomisk
Videncenter
Jarmers Plads 2
1551 København V**

www.bvc.dk