

Boligmarkedet

DANSKERNES FORVENTNINGER

3. KVARTAL 2025

INDHOLD

SAMMENFATNING	1
UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE.....	2
RESPONDENTERNES FORVENTNINGER.....	3
DEMOGRAFI OG FORVENTNINGER.....	5
MEKANISMER BAG FORVENTNINGSDANNELSEN	7
PRISUDVIKLINGEN.....	7
RENTEN	8
DANMARKS ØKONOMI	9
ENERGIPRISER	9
POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER	10
BREVE, ANNONCER OG UDTALELSER.....	10
DANSKERNE PÅ BOLIGMARKEDET.....	13
FLYTTEOVERVEJELSER.....	15
FØRSTEGANGSKØBERE	16
YNGRE BOLIGEJERE	19
APPENDIKS: TABELLER	20

SAMMENFATNING

Boligøkonomisk Videncenter fik gennemført sin 59. forventningsundersøgelse i perioden 23. juli til 18. august 2025.

Danskernes forventninger til prisudviklingen på boligmarkedet sætter i denne runde af undersøgelsen rekord, med de højeste forventninger, der er målt, siden undersøgelseerne startede i februar 2010.

Aktuelt er det 68% af danskerne, der forventer, at priserne på parcelhuse vil stige i løbet af det kommende år, mens 83% forventer højere priser om 5 år. Forventningerne er væsentligt højere i Region Hovedstaden, og en smule lavere i resten af landet.

De høje forventninger er vel at mærke målt samtidigt med, at danskernes brugertillid generelt er dalende, og den gennemsnitlige dansker vurderer, at Danmarks økonomi går dårligere tider i møde.

Tanker om Danmarks økonomi holder da også husprisforventningerne tilbage. Dem som siger, at de har tænkt over, hvordan Danmarks økonomi påvirker boligmarkedet, har målbart lavere forventninger end andre.

Det er dog en forholdsvis lille forskel de tanker gør for forventningerne, og samtidigt er der hverken flere eller færre, der tænker over Danmarks økonomi i forbindelse med deres husprisforventninger, end der normalt er.

Der er til gengæld flere end normalt, der tænker på den seneste tids udvikling i boligpriserne, når de danner deres forventninger til fremtidens boligpriser. De tanker fører til væsentligt højere forventninger. Med andre ord, forventer den typiske dansker, at priserne vil stige, fordi priserne er steget.

En afledt konsekvens kan findes blandt dem, som endnu ikke ejer en bolig. Her er det gennem de seneste år blevet mere og mere udbredt, at have troen på stigende priser som motivation for købsovervejelser. Altså at ville købe, enten for at få del i de kapitalgevinster, boligejere får, når priserne stiger, eller fordi man frygter, at prisstigningerne vil gøre det sværere (eller umuligt) at komme ind på markedet, hvis man venter.

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

UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE

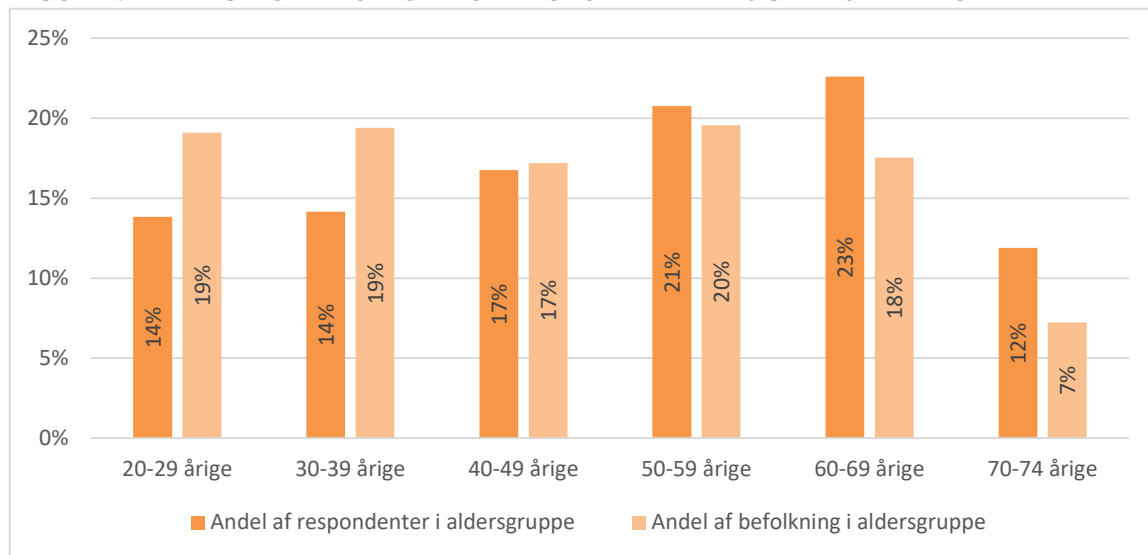
Boligøkonomisk Videncenters 59. forventningsundersøgelse er gennemført i forbindelse med Danmarks Statistiks omnibusundersøgelser i perioden 23. juli til 18. august 2025. Undersøgelsen kortlægger voksne danskernes forventninger og forhold til boligmarkedet og ligger i forlængelse af de tidligere undersøgelser, 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 2.455 individer. Heraf har 925 besvaret alle de spørgsmål, de er forsøgt stillet, mens yderligere 29 har givet en delvis besvarelse.

Ikke alle samfundsgrupper har lige stor tilbøjelighed til at besvare spørgeskemaet. 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

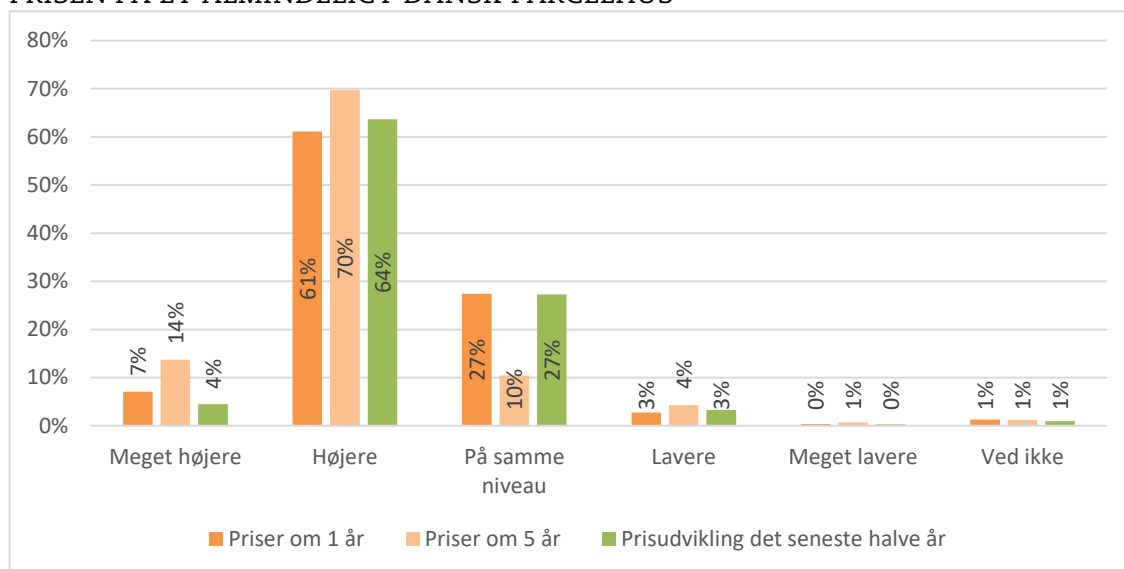


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse LIX og Statistikbankens tabel FOLK2

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 LIX, spørgsmål A10, A1 og A11

På ét års sigt forventer 68% af danskere, at priserne på danske parcelhuse vil stige. Kun 3% 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 83% der tror, at priserne vil stige, mens 5% tror, at priserne vil falde.

Udviklingen i forventningerne kan aflæses af figur 3 i form af netttotal. 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.

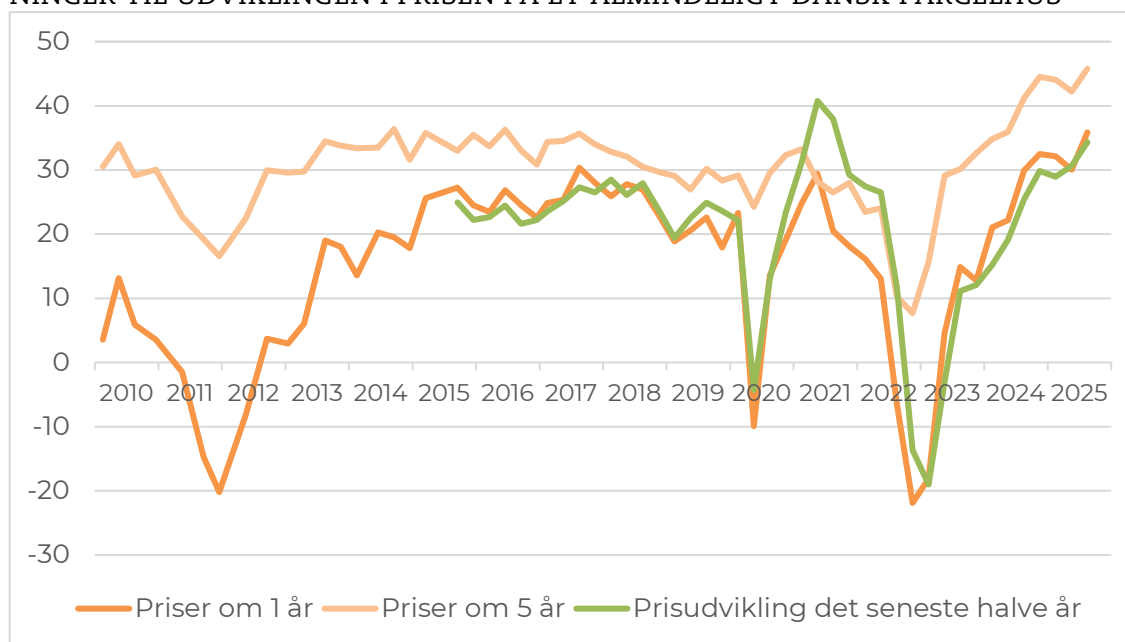
Af nettotallet ses, at forventningerne i august 2025 er de højeste, der er målt i al den tid, forventningsundersøgelserne er blevet gennemført siden 2010. Det gælder for begge undersøgte tidshorisonter.

Det er ellers kun ca. 2½ år siden, at forventningerne satte bundrekord i forbindelse med de hurtige rentestigninger, der fulgte af den høje inflation 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 røkke ved danskernes forventninger, men det skete alligevel i sidste halvdel af 2022, hvor nettotallet for forventninger til huspriserne 5 år ude i fremtiden styrteddykkede. 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. Målingen af danskernes forventninger til boligprisudviklingen over de kommende 5 år er den højeste der er målt igennem de 15 år, forventningsundersøgelserne er gennemført.

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 - LIX, 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".

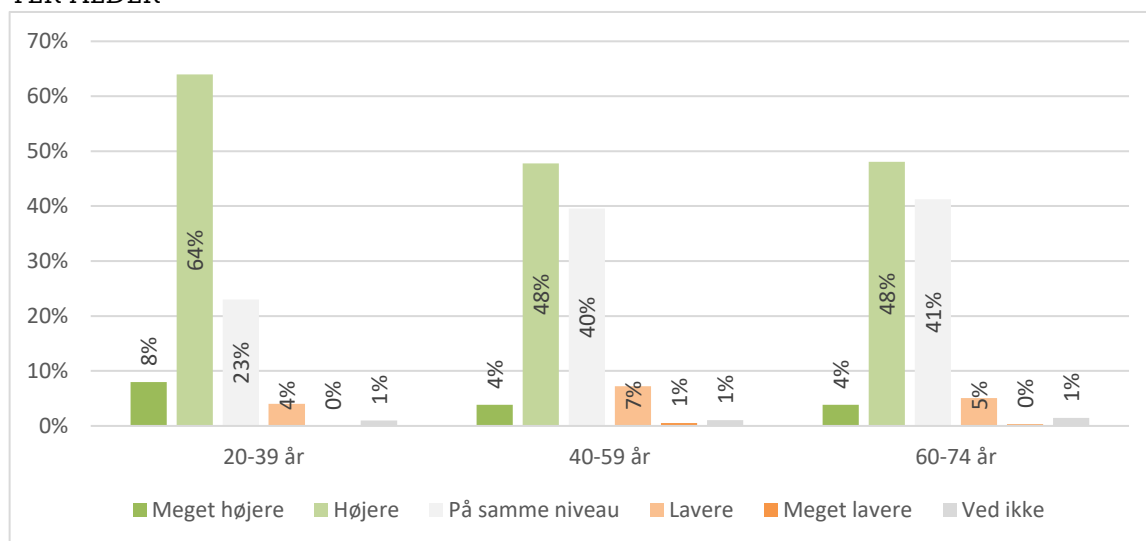
DEMOGRAFI OG FORVENTNINGER

Igennem de seneste år, har der været en større forskel i, hvad danskerne tænker om boligmarkedets fremtidsudsigter, afhængigt af deres alder, end der tidligere har været. Det startede netop som markedet havde allermest fart på, og de globale forsyningskæder begyndte at knage efter corona. 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 opsvinget i årene før pandemien.

Efterfølgende 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 dog igen steget for alle aldersgrupper. De yngste var først til at begynde at forvente prisstigninger. I august 2025 forventer alle aldersgrupper, at priserne skal opad. Men der er, som det ses i figur 4A, stadig forskel i forventningerne.

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



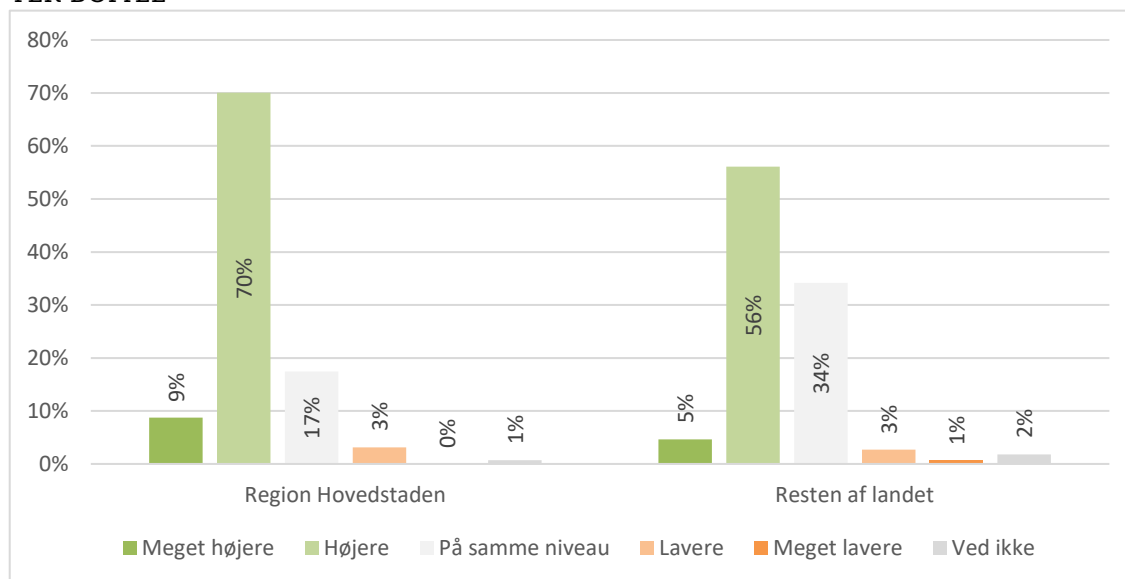
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LIX, spørgsmål A1

Generelt gælder det, at de højeste forventninger kan findes blandt respondenter med bopæl i Region Hovedstaden. Som det ses i figur 4B, gælder det i den grad også i august 2025. I denne sammenhæng, bør det bemærkes, at spørgsmålet fortsat går på udviklingen i prisen på et "almindeligt dansk parcelhus".

Forskellene i forventninger er endnu større, når der spørges ind til udviklingen i respondentens eget lokalområde. Det gør vi dog kun halvårligt. I maj 2025, hvor det var 69% af respondenter i Region Hovedstaden, der forventede, at priserne på danske parcelhuse ville stige indenfor det kommende år, forventede

79% af de samme respondenter en prisstigning i eget lokale marked i løbet af den samme tidshorisont.

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



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser LIX, spørgsmål A1

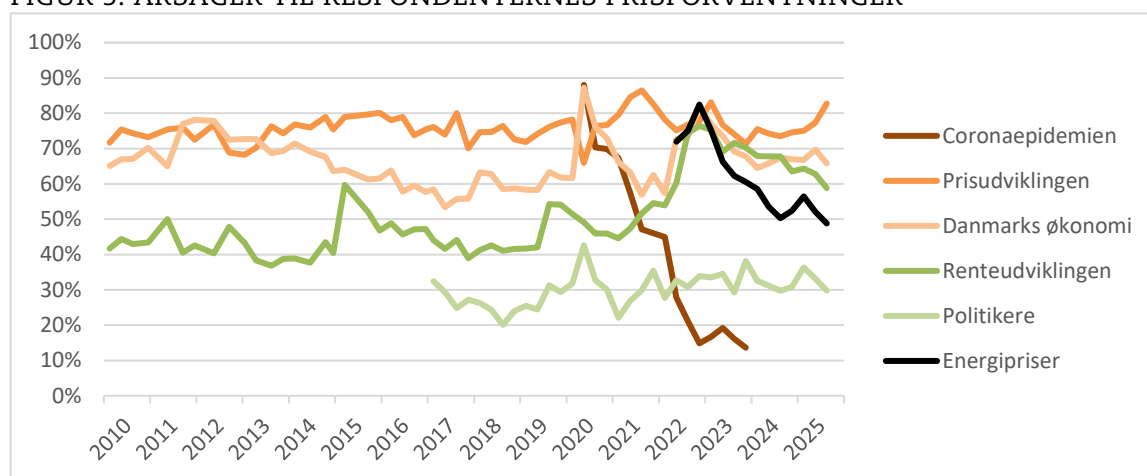
I august 2025, hvor 79% af respondenterne i Hovedstaden nu forventer at danske parcelhuse vil stige i pris, må det forventes, at det på tilsvarende vis er væsentligt flere end 79%, der forventer lokale prisstigninger i regionen.

Næste gang der spørges ind til respondenternes forventninger til det lokale marked er undersøgelsen, der gennemføres i november 2025.

MEKANISMER BAG FORVENTNINGS- DAN- 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 - LIX, 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 frem mod 2012, begyndelsen på coronaepidemien i 2020 og senest inflationschokket i 2022.

Også i august 2025, er det seneste halve års prisudvikling den forklaring, som flest kan tilslutte sig. Her er det 83% 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. Resultaterne er i form af odds-ratio estimater for at have højere forventninger.

Når estimatet her er 3,04, betyder det, at en dansker, som tænker over det seneste halve års prisudvikling har 3 gange så høje odds for at forvente priser som er "meget højere" frem for "højere" eller som er "højere" frem for "på samme niveau" i forhold til, hvad der gælder for danskere, som ikke tænker over det seneste halve års prisudvikling (men i øvrigt har tænkt over de samme forhold og har samme bopælsregion). Med andre ord, har det en meget stor positiv betydning for prisforventningerne at tænke på den hidtidige prisudvikling.

I og med at danskerne jf. figur 2 har opfattet, at priserne er steget på det seneste, er der intet nyt under solen, for så vidt angår retningen af tankens betydning. Man forventer stigende priser i fremtiden, fordi man har set priserne stige i den nærmeste fortid. Det er normalt, når danskerne har en opfattelse af, at priserne er i en positiv stime.

Samtidigt rummer tendensen dog også en fare, idet dette tankemønster er hovedopskriften i bobler. Hvis boligkøbere bliver villige til at betale mere, end hvad der ellers ville være rationelt, fordi de har en forventning om, at priserne stiger, og den forventning skyldes, at priserne allerede er steget, kan det blive til en selvopfyldende profeti.

Derfor er det værd at være opmærksom, når betydningen bliver målt til at være forholdsvis stor, samtidigt med at det er en større end normal andel af danskerne, der siger, at de har tænkt over den seneste tids udvikling.

RENTEN

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 2025 er andelen, der har tænkt over renternes udvikling i forbindelse med deres prisforventninger, faldet til 59%, 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 toppede i november 2024. Siden er betydningen af renteudviklingen i danskerne forventningsdannelse igen faldet, og er i august 2025 ikke stor nok til at være statistisk signifikant (det ses ved, at den orange bjælke i figur 7 krydser værdien 1).

DANMARKS ØKONOMI

Danskerne tænker generelt mest på økonomien, når det ikke går alt for godt. I den sammenhæng er målingen fra august 2025 dog ikke typisk. Af Danmarks Statistiks forbrugertillidsundersøgelse, som er gennemført med samme respondenter og på samme tidspunkt som Forventningsundersøgelsen, fremgår det at danskerne aktuelt opfatter at Danmarks økonomiske situation på det seneste er forværret, og at de forventer at situationen vil forværres yderligere (se statistikbanken.dk/FORV1). Når vi efterfølgende spørger de samme respondenter, om Danmarks økonomiske situation, er noget de har tænkt over i forbindelse med deres boligprisforventninger, er det kun 66%, der svarer ja. Det er præcis lige så mange som der har været i gennemsnit siden 2010.

Som det ses af figur 7, er tanker om Danmarks økonomiske situation i august 2025 forbundet med lavere boligprisforventninger. Det betyder dog forholdsvis lidt, sammenlignet med betydningen af den seneste tids boligprisudvikling.

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. I august 2025 er det 49% af danskerne, der siger, at de tænker på udviklingen i energipriser, når de vurderer, hvordan huspriserne vil udvikle sig.

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. Som enkeltstående observation er det ikke statistisk signifikant, men er lige på grænsen. Da estimerne har ligget i dette niveau i 2 år, er det dog alligevel sikkert at konstatere, at energipriserne har en betydning, om end den er meget begrænset.

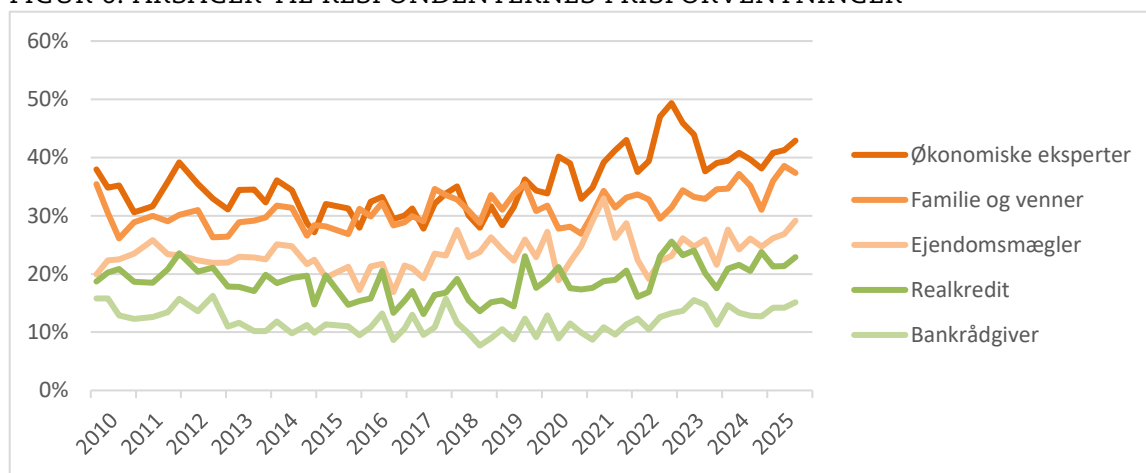
Regeringen har efter interviewene er afsluttet tilkendegivet en intention om at reducere elafgiften væsentligt. Det vil ikke være afspejlet i resultaterne af undersøgelsen, men kan forventes at påvirke befolkningens boligprisforventninger i positiv retning.

POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER

Danskerne bliver også spurgt om, hvorvidt deres forventninger er påvirkede af, hvad der rører sig politisk. 30% svarer i august 2025 bekræftende. De har marginalt højere boligprisforventninger end dem, som ikke tænker over politik. Igen er det ikke statistisk signifikant som enkeltstående observation, men da resultatet har været det samme siden starten af 2024, er det alligevel sikkert at konstatere, at der er en svag sammenhæng.

Det kan ikke siges med sikkerhed, hvilket politisk initiativ det er, der påvirker forventningerne, men en mulighed er boligskattereformen, som netop siden starten af 2024 af har medført lempeligere beskatning af det gennemsnitlige parcelhus.

FIGUR 6: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



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

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]?"

Der har over hele linjen været en stigning i hvor mange budskaber om boligmarkedet, danskerne har taget til sig gennem de seneste år.

Generelt gælder, at jo flere forskellige, man har hørt budskaber fra, des højere forventninger har man. Især dem, som har talt med deres venner, bekendte og familie om boligmarkedet har høje forventninger. Det samme gælder dem, som har taget budskaber fra økonomiske eksperter eller en ejendomsmægler til sig.

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 fornuftig, 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 ud fra samme logik 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 LIX, 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.

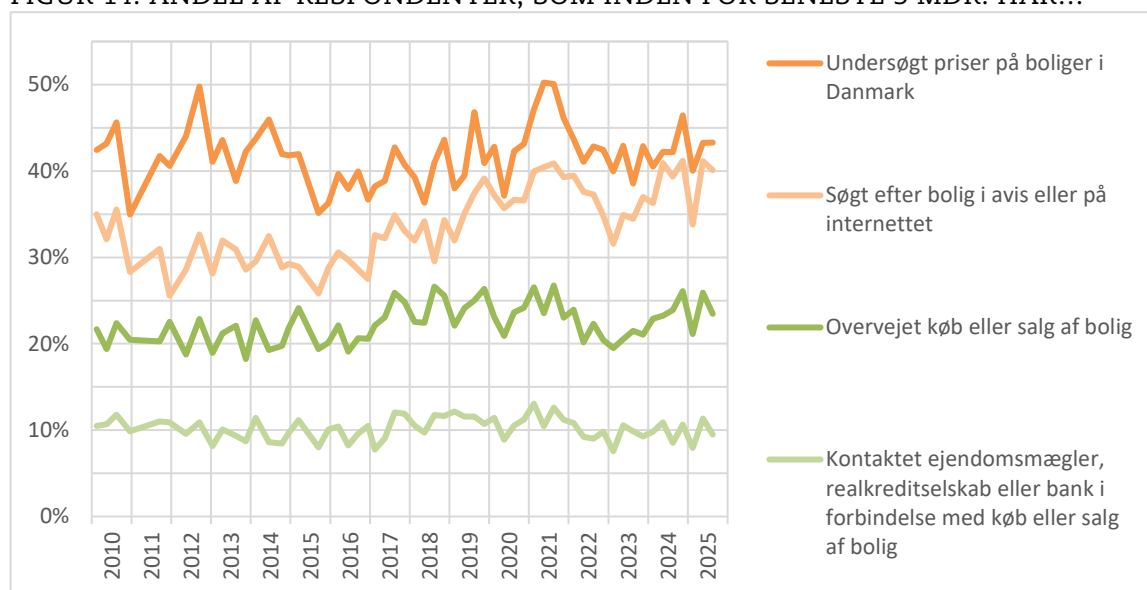
Hvis der i den første gruppe er 2, som svarer "højere", for hver 3 personer, der svarer "på samme niveau", og der i den anden gruppe er 4, som svarer "højere", for hver 3 personer, der svarer "på samme niveau", vil oddsene være henholdsvis $2:3 \approx 0,67$ og $4:3 \approx 1,33$. Oddsene mellem at svare "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-LIX, 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.

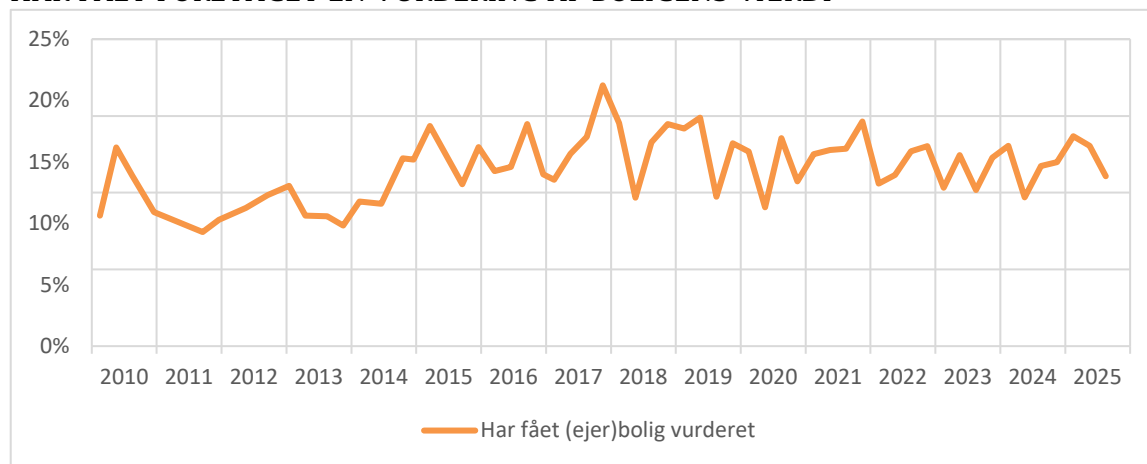
Siden er andelen af danskere, der har undersøgt priserne faldet frem mod februar 2023 og har ligget stabilt siden. I august 2025 er andelen 43%, hvilket svarer til gennemsnittet på tværs af undersøgelserne gennem alle årene.

Andelen af danskere, der søger på boliger, faldt ligeledes mellem medio 2021 og starten af 2023. Efterfølgende er andelen dog steget igen. 40% 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 fjernundervisning 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 siden starten af 2023. Det er i august 2025 23% af voksne danskere, der siger, at de har overvejet at handle bolig. Det svarer nogenlunde til gennemsnittet af tidligere runder.

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 2025 kan altså også udtrykkes som 40% af de 23%, der har overvejet en handel og derfor er blevet spurgt. Det er samme niveau, som har gjort sig gældende i de fleste undersøgelser.

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-LIX, spørgsmål B2a

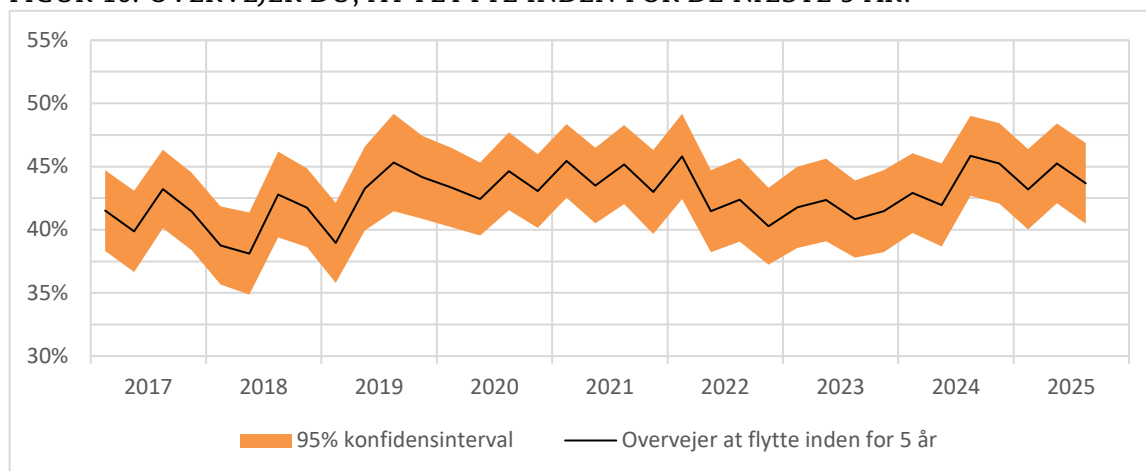
Figur 15 viser, hvad boligejere svarer, når de bliver spurgt, om de inden for de seneste 3 måneder har fået foretaget en vurdering af deres boligs værdi. I august 2025 er det 14%, der svarer bekræftende. Den statistiske usikkerhed er 3 procentpoint. Gennemsnittet for tidligere runder er 15%. Forskellen er ikke statistisk signifikant.

FLYTTEOVERVEJELSER

Alle respondenter er blevet spurgt om, hvorvidt de overvejer at flytte inden for de kommende 5 år. 44% svarer i august 2025 bekræftende. Gennemsnittet for tidligere august-undersøgelser er ligeledes 44%. Der er altså ikke flere end sædvanligt, der går i flytteovervejelser.

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-LVIII, spørgsmål D1

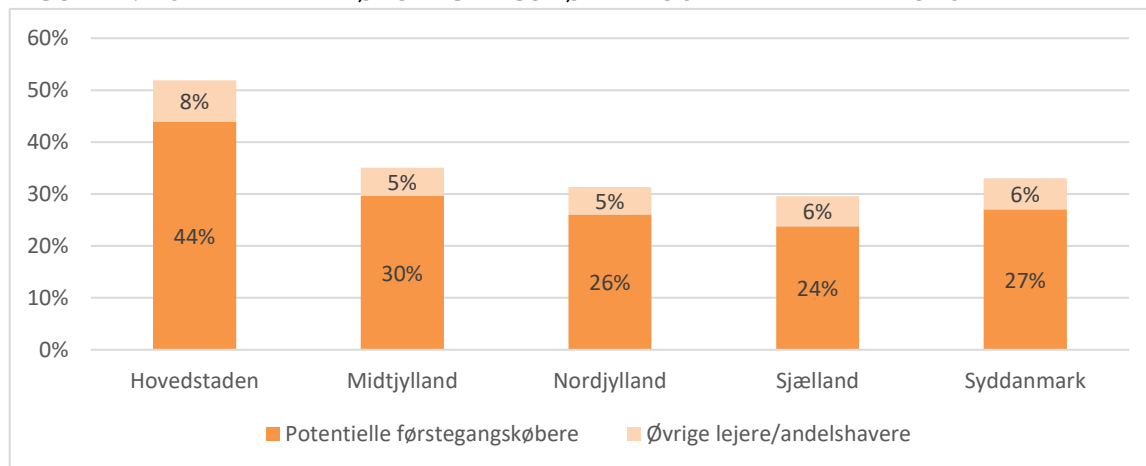
FØRSTEGANGSKØBERE

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 motive- rer 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 efter- spørgslen og dermed boligpriserne. Hvis førstegangskøberne modsat afholder sig fra at købe, vil de unge boligejere, som i forvejen bor i begynderejerboli- gerne, ikke have mulighed for at rykke videre til en større bolig. Førstegangskø- berne er altså særdeles vigtige for boligmarkedet. Derfor er det værd at holde øje med, om der er ændringer i de potentielle førstegangskøberes handelsover- vejelser.

Figur 17 viser, hvor meget de potentielle førstegangskøbere fylder blandt re- spondenterne i de enkelte regioner. I Region Hovedstaden, hvor ejerboligmar- kedet udgør en mindre andel af det samlede boligmarked end i de øvrige regio- ner, 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



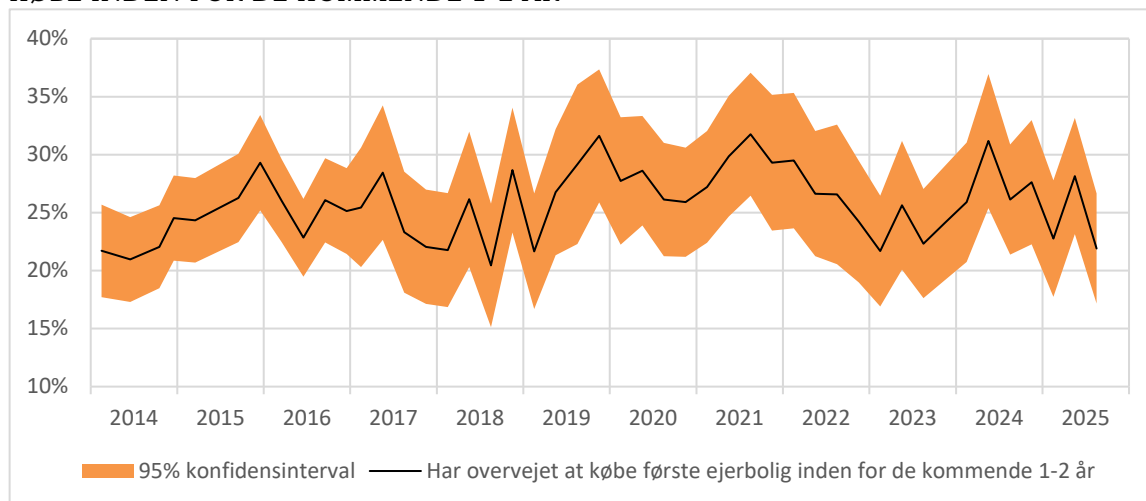
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LIV, spørgsmål E1

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 – 309 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 ta- ges for pålydende.

De 22% i stikprøven fra august 2025 er derfor hverken statistisk signifikant forskellig fra samme måned året før, hvor resultatet var 26%, eller fra gennemsnittet af alle tidligere runder, hvor der i gennemsnit ligeledes har været 26%, der overvejede at købe deres første bolig.

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

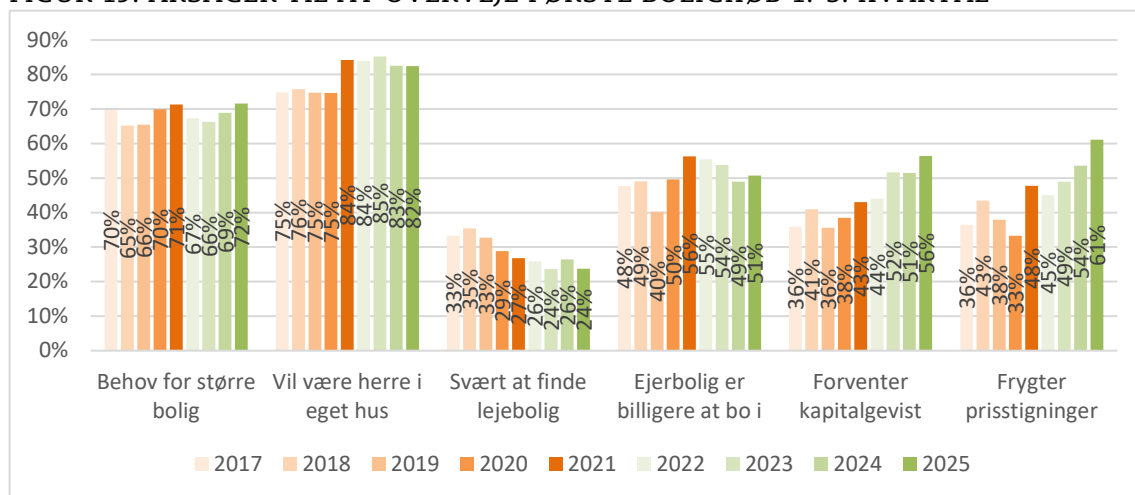


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LIX, spørgsmål E2

På overfladen, er der altså ikke meget der rører sig hos de potentielle førstegangskøbere.

Det ændrer sig dog, når man nærstuderer, hvad der motiverer dem, som overvejer at købe deres første bolig, som det er gjort i figur 19. I stigende grad har udsigten til prisstigninger betydning for køberne.

FIGUR 19: ÅRSAGER TIL AT OVERVEJE FØRSTE BOLIGKØB 1.-3. KVARTAL



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LIX, spørgsmål E11-E16

I gennemsnit har det på tværs af undersøgelser været 42% af dem, der overvejede at købe den første ejerbolig, der sagde, at en medvirkende årsag var frygten for at priserne ville blive for høje, hvis man ventede. Den andel har dog været stigende igennem de seneste år. I de 3 undersøgelser, der er gennemført i 2025 indtil videre, er det 61% af købsovervejerne, der svarer ja, til at det er en del af forklaringen. Samtidigt er den målte andel i august 2025 tilstrækkeligt høj til, at det med sikkerhed kan konstateres, at frygten for at blive priset ud af markedet, er fortsat med at stige hen over året.

En anden mulig grund til at overveje at købe bolig, når man forventer stigende priser, er at man forventer at kunne tjene penge på det. Det er der ligeledes 42%, der har kunnet tilslutte sig på tværs af undersøgelserne gennem årene. I de 3 undersøgelser, der er gennemført i 2025 indtil videre, er det 56% af købsovervejerne, der svarer ja, til at det er en del af forklaringen.

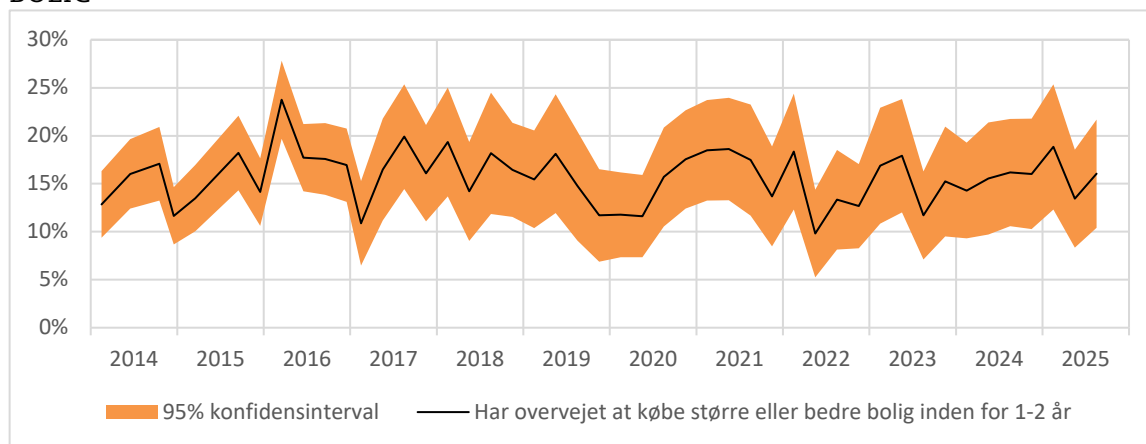
Selvom andelen, der er motiveret til at købe, som følge af prisudviklingen, er stigende, er det dog for de flestes vedkommende ønsket om boligen, der driver beslutningen om at købe. 72% har behov for mere plads, helt på linje med tidligere års undersøgelser. 82% ønsker større selvbestemmelse. Det er samme niveau, der har gjort sig gældende siden pandemien indtraf. Før da lå niveauet stabilt omkring 75%.

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



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-LIX, 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 2025 er det 16% af de yngre boligejere, der overvejer at købe en større eller bedre bolig. Den statistiske usikkerhed er 6%. De 16% er en helt gennemsnitlig måling. 16% er også både gennemsnittet for tidligere august-målinger og alle måneder på tværs af årene.

APPENDIKS: TABELLER

TABEL 1: RESPONDENTER EFTER ALDER OG INTERVIEWSTATUS

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-74 år	20-74 år
Svar	128 27%	131 26%	155 37%	192 41%	209 50%	110 59%	925 38%
Delvis besvarelse	8 2%	4 1%	2 0%	5 1%	8 2%	2 1%	29 1%
Ikke svar	335 71%	362 73%	264 63%	267 58%	198 48%	75 40%	1501 61%
Forsøgt interviewet	471 100%	497 100%	421 100%	464 100%	415 100%	187 100%	2455 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 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
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 2025	53 7%	571 57%	320 31%	47 5%	3 0%	5 0%	999 100%	32,52
Feb 2025	43 6%	528 58%	344 31%	48 4%	3 0%	5 0%	971 100%	32,12
Maj 2025	52 6%	539 54%	361 33%	57 6%	3 0%	12 1%	1024 100%	30,07
Aug 2025	56 7%	575 61%	278 27%	27 3%	4 0%	14 1%	954 100%	35,87

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
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 2025	124 17%	658 63%	126 13%	51 6%	9 1%	5 0%	973 100%	44,53
Feb 2025	104 14%	639 66%	135 13%	51 5%	6 1%	9 1%	944 100%	44,08
Maj 2025	122 15%	645 63%	145 14%	45 5%	20 2%	11 1%	988 100%	42,22
Aug 2025	114 14%	657 70%	107 10%	37 4%	6 1%	13 1%	934 100%	45,78

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 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
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 2025	31 4%	547 56%	355 36%	33 4%	0 0%	6 1%	972 100%	29,83
Feb 2025	32 5%	513 53%	353 38%	35 4%	1 0%	7 1%	941 100%	28,97
Maj 2025	40 5%	570 57%	316 32%	41 4%	4 1%	13 1%	984 100%	30,65
Aug 2025	39 4%	606 64%	247 27%	25 3%	3 0%	11 1%	931 100%	34,32

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 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	737 76%	664 74%	726 74%	752 75%	712 75%	768 77%	775 83%
Nej	219 24%	220 25%	243 26%	226 25%	231 24%	211 21%	150 17%
Ved ikke	8 1%	5 1%	3 0%	10 1%	10 1%	14 1%	6 1%
Besvarelser	964 100%	889 100%	972 100%	988 100%	953 100%	993 100%	931 100%

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 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	659 68%	603 68%	656 68%	643 63%	608 64%	630 63%	541 59%
Nej	296 31%	277 31%	305 31%	326 35%	327 34%	343 35%	372 39%
Ved ikke	9 1%	9 1%	11 1%	20 2%	18 2%	19 2%	17 2%
Besvarelser	964 100%	889 100%	972 100%	989 100%	953 100%	992 100%	930 100%

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 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	620 65%	581 66%	651 67%	651 67%	631 67%	691 70%	608 66%
Nej	327 34%	300 33%	304 31%	318 31%	310 32%	281 28%	307 33%
Ved ikke	17 2%	8 1%	17 2%	19 2%	12 1%	19 2%	15 2%
Besvarelser	964 100%	889 100%	972 100%	988 100%	953 100%	991 100%	930 100%

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 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	375 39%	370 41%	374 40%	387 38%	386 41%	418 41%	387 43%
Nej	569 59%	506 58%	585 59%	582 60%	548 58%	550 56%	520 55%
Ved ikke	20 2%	13 1%	12 1%	20 2%	19 2%	25 2%	23 3%
Besvarelser	964 100%	889 100%	971 100%	989 100%	953 100%	993 100%	930 100%

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 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	279 35%	293 37%	309 35%	265 31%	273 36%	333 39%	304 37%
Nej	669 65%	579 62%	643 64%	698 68%	665 63%	636 61%	608 62%
Ved ikke	6 1%	5 0%	9 1%	8 1%	7 1%	11 1%	10 1%
Besvarelser	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%	945 100%	980 100%	922 100%

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 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	124 15%	118 13%	119 13%	107 13%	117 14%	128 14%	126 15%
Nej	823 85%	754 86%	832 86%	857 87%	820 85%	838 85%	789 84%
Ved ikke	7 1%	5 1%	10 1%	7 1%	8 1%	14 1%	7 1%
Besvarelser	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%	945 100%	980 100%	922 100%

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?

	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	243 28%	203 24%	231 26%	224 25%	228 26%	248 27%	255 29%
Nej	704 72%	667 75%	720 73%	740 74%	712 73%	720 72%	661 70%
Ved ikke	7 1%	7 1%	10 1%	7 1%	6 1%	12 1%	6 1%
Besvarelser	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%	946 100%	980 100%	922 100%

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?

	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	188 21%	181 22%	189 21%	214 24%	197 21%	204 21%	196 23%
Nej	760 78%	689 78%	762 78%	752 76%	743 78%	767 78%	720 76%
Ved ikke	6 1%	7 1%	10 1%	5 0%	6 1%	9 1%	6 1%
Besvarelser	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%	946 100%	980 100%	922 100%

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?

	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	299 33%	270 31%	276 30%	290 31%	344 36%	334 33%	269 30%
Nej	648 67%	602 68%	677 69%	675 69%	597 63%	636 66%	641 69%
Ved ikke	7 1%	5 1%	8 1%	6 1%	5 1%	10 1%	12 2%
Besvarelser	954 100%	877 100%	961 100%	971 100%	946 100%	980 100%	922 100%

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: UDVIKLINGEN I ENERGIPRISER?

	Feb 2024	Maj 2024	Aug 2024	Nov 2024	Feb 2025	Maj 2025	Aug 2025
Ja	556 59%	467 55%	482 52%	508 54%	532 58%	510 54%	450 51%
Nej	388 41%	403 45%	468 47%	460 46%	405 41%	458 45%	460 48%
Ved ikke	6 1%	4 0%	9 1%	2 0%	6 1%	10 1%	12 1%
Besvarelser	950 100%	874 100%	959 100%	970 100%	943 100%	978 100%	922 100%

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

TABEL 15: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER TIL PRISUDVIKLINGEN FOR ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS

	Point Estimate	95% Wald Confidence Limits	
Provins vs. Hovedstad	0,47	0,35	0,64
Tænkte på prisudviklingen på boliger inden for det seneste halve år	3,04	2,14	4,31
Tænkte på renteudviklingen	1,11	0,84	1,47
Tænkte på Danmarks økonomiske situation	0,64	0,47	0,86
Tænkte på politiske initiativer og udtalelse	1,35	0,99	1,84
Tænkte du på udviklingen i energipriser	1,23	0,93	1,63

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

	Ja	Nej	Ved ikke	Besvarelser
Undersøgt priser på boliger i Danmark?	383 43%	547 57%	1 0%	931 100%
Søgt efter bolig i avis eller på internettet?	346 40%	583 60%	1 0%	930 100%
Overvejet at købe eller sælge bolig?	211 23%	717 76%	3 0%	931 100%
Hvis ja: Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank i forbindelse med køb eller salg af bolig?	86 40%	126 60%	0 0%	212 100%
Fået din egen (ejer)bolig vurderet?	78 14%	490 86%	1 0%	569 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven. Der er kun spurgt ind til, hvorvidt respondenter 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%
November '24	372	45%	572	78%	2	0%	946	100%
Februar '25	347	43%	590	78%	0	0%	937	100%
Maj '25	387	45%	566	78%	4	1%	957	100%
August '25	363	44%	563	56%	0	0%	926	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 HAVT 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%
November '24	74	28%	193	72%	1	0%	268	100%
Februar '25	61	23%	207	77%		0%	268	100%
Maj '25	87	28%	219	71%	3	1%	309	100%
August '25	64	22%	228	78%	0	0%	292	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%
November '24	25	16%	130	83%	1	1%	156	100%
Februar '25	26	19%	112	81%	0	0%	138	100%
Maj '25	23	13%	147	86%	1	1%	171	100%
August '25	26	16%	136	84%	0	0%	162	100%



Boligøkonomisk
Videncenter
Jarmers Plads 2
1551 København V

www.bvc.dk