

Boligmarkedet

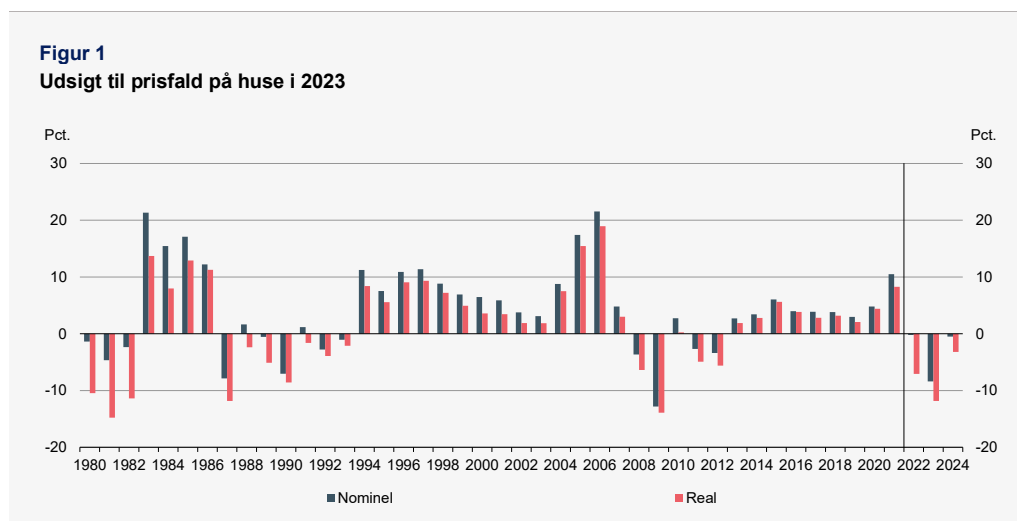
De højere renter og stigende leveomkostninger er slået igennem på ejerboligmarkedet, hvor lavere efterspørgsel har ført til et markant fald i boligsalget og tilbagegang i boligpriserne siden 2. kvartal 2022.

Rentestigningerne har medført en betydelig stigning i finansieringsomkostningerne for boligkøbere trods faldet i boligpriserne. Den effektive rente på fastforrentede realkreditlån var knap 5,0 pct. i starten af marts ifølge Finans Danmarks opgørelse, mens den ved indgangen til 2022 var omtrent 1,8 pct.

De højere leveomkostninger som følge af den høje inflation og udsigten til fallende boligpriser medfører også, at boligkøberne bliver mere tilbageholdende. Strammere krav til boligkøbernes økonomi fra kreditinstitutterne bidrager også til at reducere efterspørgslen efter ejerboliger.

I takt med at inflationen aftager, og lønningerne stiger, ventes udviklingen på boligmarkedet at vende i 2024.

I *Økonomisk Redegørelse, marts 2023*, skønnes huspriserne at falde 8,4 pct. i 2023, jf. figur 1. Det skal også ses i lyset af, at huspriserne er faldet betydeligt siden foråret 2022 og ventes at falde yderligere i løbet af 2023. I 2024 ventes huspriserne gradvist at begynde at stige, men tilbagegangen igennem 2023 betyder, at huspriserne set for hele året under ét falder 0,5 pct. Tages der højde for udviklingen i forbrugerpriserne, er tilbagegangen i huspriserne på niveau med tidligere episoder med udbredte prisfald.



Anm.: De reale boligpriser er beregnet ved at deflatere kontantprisen for enfamiliehuse med privatforbrugsdeflatoren.

Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger.