

Faktaark

4. december 2025

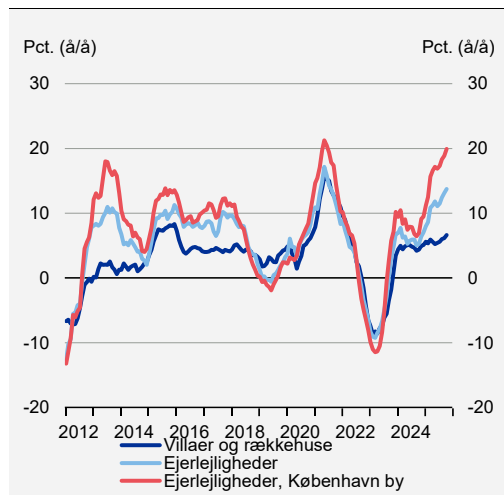
Fremgang på boligmarkedet

Boligmarkedet er fortsat præget af fremgang, og priserne på ejerboliger er steget forholdsvis meget i efteråret, *jf. figur 1*. Fremgangen på boligmarkedet har blandt andet været drevet af stigende indkomster hos mange husholdninger som følge af pæne lønstigninger. Dertil kommer, at boligrenterne er væsentligt lavere end i 2023. I København har prisvæksten været kraftig, hvilket skal ses i lyset af et begrænset udbud og stærk efterspørgsel trukket af stigende indkomster og befolkningsvækst.

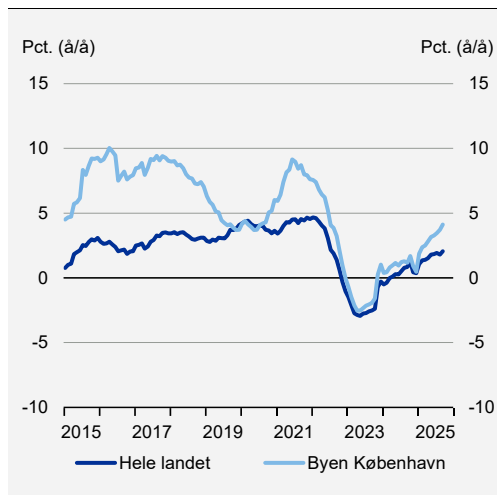
Højere indkomster og lavere renter øger boligkøbernes mulighed for at finansiere boligkøb og understøtter efterspørgslen efter ejerboliger. Stigende indkomster ventes at bidrage til fortsat fremgang i 2026 og 2027. Væksten i huspriserne skønnes dog at aftage gradvist, da boligrenterne ikke ventes at falde yderligere, og lønvæksten også aftager.

Huspriserne skønnes på den baggrund at stige med 3,7 pct. i 2026 og 3,4 pct. i 2027 efter en fremgang på 5,3 pct. i 2025. Den skønnede fremgang i 2026 og 2027 er samlet omtrent på niveau med den skønnede vækst i indkomsterne, og overordnet set er boligmarkedet ikke præget af store ubalancer, herunder uholdbar udlånsvækst. Det illustreres også ved, at væksten i realkreditudlånet til boliger fortsat er moderat, også i København, *jf. figur 2*.

Figur 1 Fortsatte stigninger i priserne på ejerboliger



Figur 2 Stadig moderat vækst i realkreditudlånet til boliger – også i København



Anm.: Egen sæsonkorrektur i figur 1.

Kilde: Boligsiden, Danmarks Nationalbank og egne beregninger.