



Faktaark

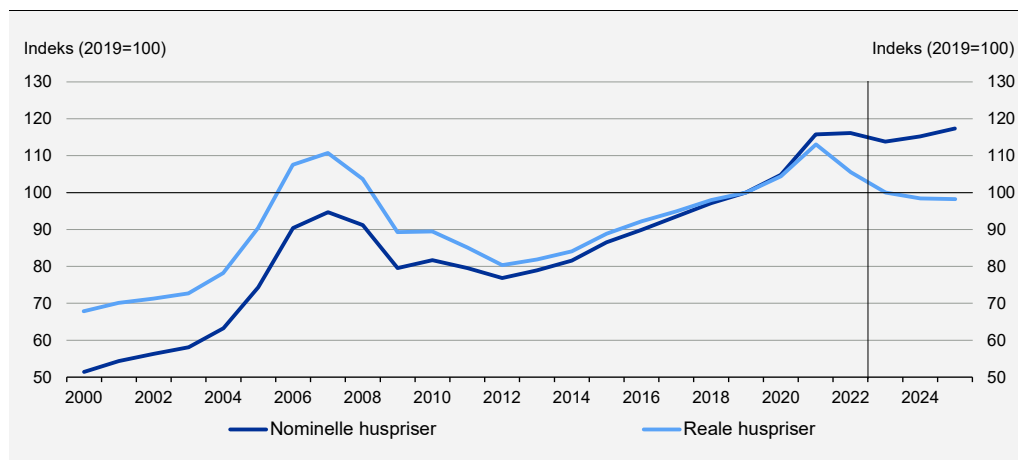
Boligmarkedet

Boligmarkedet har vist fremgang siden 1. kvartal 2023 med en stigning i boligsalget samt priserne på ejerboliger. De seneste tal peger på, at de positive takter er fortsat ind i 4. kvartal. Faldet igennem 2022 betyder dog, at huspriserne i *Økonomisk Redegørelse, december 2023* på årsbasis skønnes at falde med 2,0 pct. fra 2022 til 2023.

Fremgang i husholdningernes indkomster ventes at understøtte huspriserne i 2024 og 2025, som skønnes at stige med henholdsvis 1,2 pct. og 1,9 pct. Den forholdsvis afdæmpede vækst i huspriserne skal ses i lyset af en dæmpende effekt af højere renter samt strammere kreditvilkår, mens øget købekraft som følge af stigende reallønninger omvendt vil bidrage til at løfte efterspørgslen. Udviklingen vil indebære, at huspriserne i 2025 vil overstige 2022-niveauet målt i løbende priser, *jf. figur 1*.

Den stigende aktivitet på boligmarkedet i 2023 kan afspejle en stigende interesse for køb af ejerlejligheder, hvor skatterne bliver højere under det nye boligskaftesystem, da eksisterende ejere den 1. januar 2024 vil få en skatterabat. Det nye boligskaftesystem vil kunne bidrage til fremgang i huspriserne, hvor skatterne generelt bliver lavere, i det omfang, at det ikke allerede er indregnet i markedet, mens effekten vil være modsat for lejligheder.

Figur 1 Svag forventet fremgang i huspriserne i 2024 og 2025



Anm.: I figuren vises kontantprisindeks for enfamiliehuse som opgjort af Danmarks Statistik. Reale huspriser er opgjort ved at deflateres med prisindekset for privatforbruget.

Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger.