



## RD Husprisbarometer – Regionale humørsvingninger

- RD Husprisbarometer tager temperaturen på danskernes forventninger til huspriserne i deres egen kommune.
- RD Husprisbarometer tegner et billede af et boligmarked med store regionale forskelle i forventningerne til huspriserne. Boligoptimismen er høj i Region Syddanmark, hvor hele 45 % forventer stigende huspriser i 2008, mens stemningen er mere mat i Region Hovedstaden, hvor knap 40 % forventer faldende huspriser i 2008.
- Overordnet set tegner RD Husprisbarometer dog et billede af et fortrøstningsfuldt boligmarked, hvor 2008 bestemt ikke bliver noget katastrofeår, men snarer tegner til at blive forholdsvis udramatisk.
- Positivt er det, at en mere optimistisk forventning til huspriserne meget vel kan være det, der skal til for at bryde stilstanden på boligmarkedet, sådan at vi igen vil se en noget højere handelsaktivitet og at antallet af boliger til salg vil falde fra et ellers historisk højt niveau.

### **Optimisme i Region Syddanmark – pessimisme i Region Hovedstaden**

RD Husprisbarometer tegner et billede af et boligmarked med store regionale forskelle i forventningerne til huspriserne. Boligoptimismen trives i bedste velgående i Region Syddanmark, hvor hele 45 % forventer stigende huspriser i 2008, mens stemningen er mere mat i Region Hovedstaden, hvor knap 40 % forventer faldende huspriser i 2008. Forventninger i resten af landets regioner peger derimod på uændrede huspriser i 2008. (Figur 1).

Overordnet set tegner RD Husprisbarometer således et billede af et fortrøstningsfuldt boligmarked, hvor 2008 bestemt ikke bliver noget katastrofeår, men snarere tegner til at blive forholdsvis udramatisk.

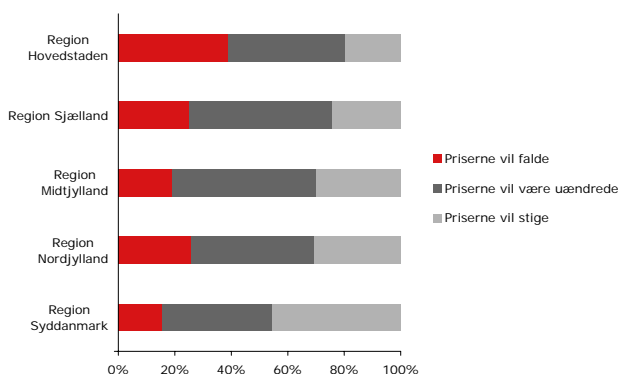
#### **Udgiver**

Realkredit Danmark  
Parallelvej 17  
2800 Kgs. Lyngby  
Finans

#### **Redaktion**

Tore Damgaard  
Stramer  
45 13 19 73  
[tostr@rd.dk](mailto:tostr@rd.dk)

Figur 1: RD Husprisbarometer



Kilde: Realkredit Danmark

Anm.: Spørgeskemaundersøgelse – ”Hvordan tror du huspriserne vil udvikle sig i din kommune i 2008” – 3. svarmuligheder ”1) Jeg tror, at priserne vil falde, 2) Jeg tror, at priserne vil være uændrede, 3) Jeg tror, at priserne vil stige”. Antal svar: 1.933.

### Begyndende optimisme kan bryde stilstanden på boligmarkedet

Forventningerne til huspriserne har indvirkning på huskøbernes købelyst og prisbevidsthed. En forventning om faldende huspriser kan betyde, at potentielle boligkøbere vælger at udskyde et boligkøb i forventning om yderligere prisfald. Som konsekvens vil der ske en ophobning af afventende købere, der alle har udkig efter en stabilisering i priserne, før de ønsker at give sig i kast med en bolighandel. En mere positiv stemning til huspriserne kan derfor meget vel være det, der skal til for at bryde stilstanden på boligmarkedet, sådan at vi igen vil se en noget højere handelsaktivitet og at antallet af boliger til salg vil falde fra et ellers historisk højt niveau.

### Boligejernes forventninger til huspriserne matcher vores prognose for parcelhuspriserne

RD Husprisbarometer tegner et billede af et boligmarked, der er helt i tråd med de faktiske prisstatistikker og vores prognose for parcelhuspriserne. Vi forventer således et yderligere prisfald i Region Hovedstaden og stort set uændrede priser i Region Midtjylland og Region Sjælland, mens priserne ser ud til at klarer sig nogenlunde i de to øvrige regioner. (tabel 1).

Tabel 1: Prognose for parcelhuspriserne

|                    | 2005    | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------|---------|------|------|------|------|
|                    | % år/år |      |      |      |      |
| Region Hovedstaden | 22,3    | 29,5 | 2,2  | -3,7 | 0,5  |
| Region Midtjylland | 15,8    | 20,3 | 8,3  | -0,8 | 1,2  |
| Region Nordjylland | 11,5    | 14,7 | 7,5  | 3,0  | 3,6  |
| Region Sjælland    | 15,3    | 23,5 | 7,9  | 0,8  | 1,1  |
| Region Syddanmark  | 12,1    | 17,2 | 11,9 | 4,9  | 3,7  |
| Hele landet        | 17,0    | 22,9 | 6,4  | -0,6 | 1,7  |

*Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.*