

EJENDOMSPRISERNE



VIL FORTSAT STIGE

Ejendomsmæglerne forventer endnu et godt år for boligejerne. Priserne på både huse og ejerlejligheder vil stige – og i særdeleshed for sommerhusene vil der være prisstigninger, højere omsætning og kortere liggetider.

▼ AF THOMAS TORP, CHEFØKONOM, DE

Priserne på både huse og ejerlejligheder vil stige i 2004 – og i særdeleshed for sommerhusene vil der være prisstigninger, højere omsætning og kortere liggetider. Det fremgår af forventningsundersøgelsen, som Dansk Ejendomsmæglerforening gennemførte blandt ejendomsmæglerne ved årsskiftet.

Det stemmer godt overens med de almindelige forventninger om, at 2004 bliver året, hvor det økonomiske opsving kommer i gang igen.

SOMMERHUSE MEST FREM

Den meget høje efterspørgsel på sommerhuse ser ud til at fortsætte i 2004 ifølge ejendomsmæglerne. To tredjedele af mæglerne melder om stigende priser i 4. kvartal 2003, mens hele tre fjerdedele forventer stigende priser i det kommende år. Også omsætningen forventes at stige i det kommende år, ligesom knap halvdelen af mæglerne forventer kortere liggetider på sommerhusene.

Optimismen med hensyn til sommerhus-

markedet er jævnt fordelt over hele landet. Det lader således ikke til, at der er områder i landet, hvor priserne og efterspørgslen har toppet – tværtimod.

Det er særligt på helårsbasis, at der er store forventninger, mens mæglerne er mere afdæmpede i forventningerne til udviklingen i 1. kvartal.

MINDRE STIGNING PÅ BOLIGER

Det ventede økonomiske opsving slår også igennem i ejendomsmæglerens forventninger til boligpriserne. Kun en fjerdedel af ejendomsmæglerne melder om stigende priser i 4. kvartal 2003, men alligevel forventer langt de fleste fornyet fremgang i priserne i 2004.

Huspriserne forventes at stige over hele landet, men forventningerne er størst i og omkring hovedstaden og i andre større byer. I de tyndere befolkede amter er forventningerne til prisudviklingen mere afdæmpede.

Man må forvente, at det økonomiske op-

sving vil sætte fornyet gang i boligmarkedet lidt længere henne på året. Det vil betyde højere boligpriser, ligesom liggetiderne forventes at falde på både huse og ejerlejligheder.

Priserne på ejerlejligheder forventes at stige svagt i det kommende år. Dermed fortsættes tendensen fra 4. kvartal, hvor cirka halvdelen af mæglerne melder om stigende priser.

Der tegner sig dog et billede af, at forventningerne til udviklingen i ejerlejlighedspriserne er klart mest positive i den østlige del af landet – dvs. i hovedstaden og på resten af Sjælland – samt i Århus, mens der er tegn på prisstagnation på ejerlejlighederne i resten af landet.

Alt i alt tegner der sig et billede af, at året byder på fornyet fremgang på boligmarkedet. Det er særligt hovedstaden og de større byer, der kommer til at trække priserne opad. Det bliver det økonomiske opsving og det stigende økonomiske råderum hos familierne, der kommer til at trække fremgangen på boligmarkedet. ●

FORVENTNINGSUNDERSØGELSE FRA DE - 1. KVARTAL 2004

Udvikling i 4. kvartal 2003 i forhold til 3. kvartal 2003

	Prisudvikling			Omsætning			Liggetider		
	Lavere	Uændret	Højere	Lavere	Uændret	Højere	Længere	Uændret	Kortere
Énfamiliehuse i alt	8	67	25	25	31	44	27	55	18
Hovedstaden	0	63	37	15	30	54	32	53	16
Øerne	8	66	26	25	34	41	25	57	18
Jylland	9	68	22	27	30	44	26	55	18
Ejerlejligheder i alt	8	48	44	12	50	38	16	54	29
Hovedstaden	11	38	51	15	37	48	18	39	43
Øerne	6	60	34	14	67	19	18	68	14
Jylland	4	57	39	6	62	32	12	72	16
Sommerhuse i alt	5	33	62	7	51	42	9	60	31
Hovedstaden	0	100	0	0	100	0	0	100	0
Øerne	8	45	48	7	61	32	9	70	21
Jylland	3	18	79	7	39	55	8	47	44