

Boligmarkedet

DANSKERNES FORVENTNINGER

3. KVARTAL 2020

INDHOLD

SAMMENFATNING	1
UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE.....	2
RESPONDENTERNES FORVENTNINGER.....	3
MEKANISMER BAG FORVENTNINGSDANNELSEN	5
DANSKERNES FORVENTNINGER TIL EPIDEMIENS EFFEKT	9
EPIDEMIENS EFFEKT PÅ DANSKERNES EGEN FORVENTEDE AGEREN...	12
OVERVEJELSER OM BOLIGHANDEL	13
FLYTTTEOVERVEJELSER.....	15
POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE	16
YNGRE BOLIGEJERE	18
APPENDIKS: TABELLER	19

SAMMENFATNING

Boligøkonomisk Videncenter fik gennemført sin 39. forventningsundersøgelse i første halvdel af august 2020. Det er den anden af vores undersøgelser, der er gennemført under den verdensomspændende pandemi med SARS-CoV-2. En ny coronavirus resulterer i sygdommen COVID-19.

Epidemien medførte i undersøgelsen fra maj et rekordstort fald i befolkningens tillid til boligmarkedet på kort sigt, så danskerne for første gang siden 2012 var mere tilbøjelige til at forvente prisfald indenfor det kommende år end til at forvente prisstigninger.

I august er stemningen på boligmarkedet vendt, og der er nu igen flere, der forventer stigende huspriser i løbet af det kommende år, end der er, der forventer prisfald. De positive forventninger drives primært af, at danskerne har fået indtryk af, at boligpriserne er steget siden pandemiens indtog.

I undersøgelsen ser vi også nærmere på, hvordan danskerne forventer, at de selv og andre vil agere i boligmarkedet. Der er en tro på, at storbyerne vil tabe terræn til deres forstæder, de små og mellemstore byer og landområderne. Der er dog endnu kun meget begrænset tendens til, at danskerne selv vil vælge urbane omgivelser fra, når vi spørger dem direkte til deres egne valg.

Notatet er udarbejdet af cand.oecon. Michael Harboe Møller i september 2020.

UNDERSØGELSEN OG RESPONDENTERNE

Boligøkonomisk Videncenters 39. forventningsundersøgelse er gennemført i forbindelse med Danmarks Statistiks omnibusundersøgelser i første halvdel af august 2020. Undersøgelsen kortlægger voksne danskernes forventninger og forhold til boligmarkedet og ligger i forlængelse af de tidligere undersøgelser, startende i februar 2010. Dermed er det muligt at følge forventningsdannelsen over tid.

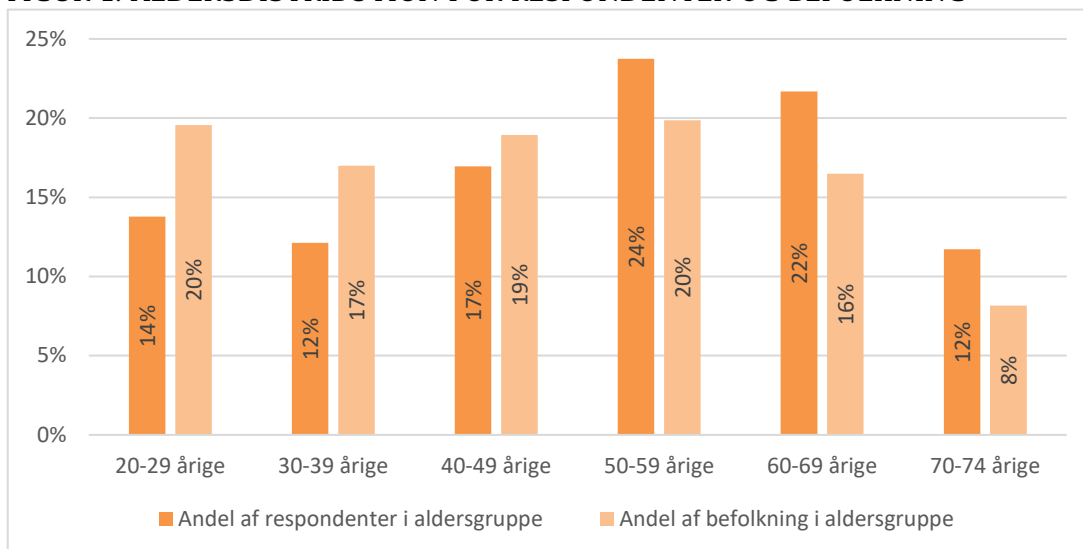
Ud over de sædvanlige spørgsmål, er respondenterne blevet spurgt ind til, hvordan de forventer at de selv og andre vil agere på boligmarkedet i relation til den igangværende pandemi.

Til undersøgelsen er der udvalgt et repræsentativt udsnit af Danmarks befolkning mellem 20 og 74 år på i alt 1.987 individer. Heraf har 973 besvaret alle de spørgsmål, de er forsøgt stillet, mens yderligere 52 har givet en delvis besvarelse.

Figur 1 sammenholder aldersdistributionen for respondenter, som har svaret på alle de spørgsmål, de er blevet stillet, med Danmarks befolkning mellem 20 og 74 år. Det ses, at undersøgelsens sammensætning af respondenter repræsenterer samfundet nogenlunde tæt. Unge er dog underrepræsenterede i undersøgelsen, mens ældre er overrepræsenterede.

For bedre at afspejle befolkningen, vægtes respondenternes svar i forbindelse med opgørelse af andele og nettotal. De rå ikke-vægtede antal respondenter for hvert svar kan ses i tabelbilaget.

FIGUR 1: ALDERSDISTRIBUTION FOR RESPONDENTER OG BEFOLKNING

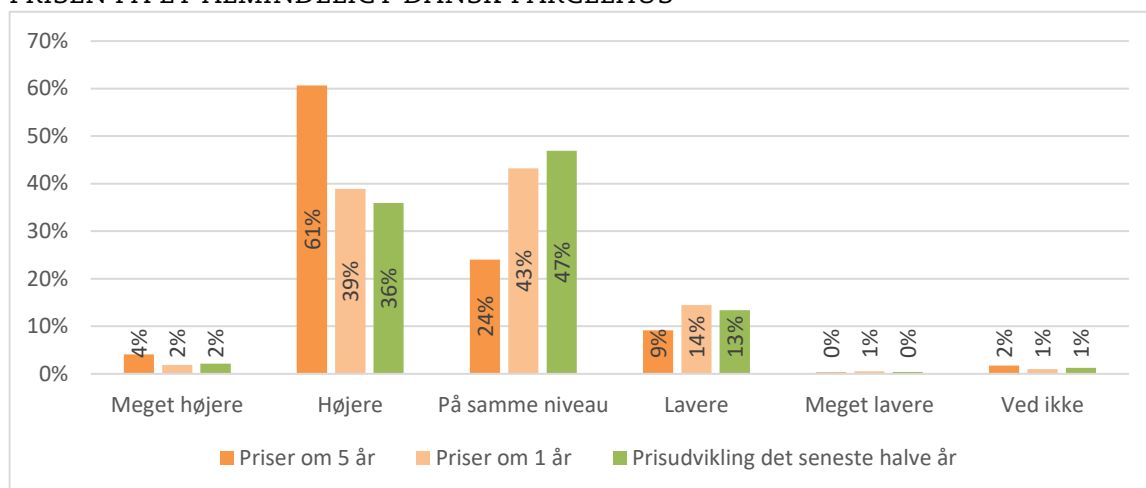


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse XXXIX og Statistikbankens tabel FOLK2

RESPONDENTERNES FORVENTNINGER

Ved hver forventningsundersøgelse spørges respondenterne om deres forventninger til prisudviklingen på et almindeligt dansk parcelhus på hhv. ét og fem års sigt. Desuden bliver de spurgt, hvordan det er deres indtryk, at priserne har udviklet sig over det seneste halve år før interviewet. Fordelingen af respondenternes svar kan ses i *figur 2*.

FIGUR 2: RESPONDENTERNES INDTRYK AF OG FORVENTNINGER TIL UDVIKLINGEN I PRISEN PÅ ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXXIX, spørgsmål A10, A1 og A11

På ét års sigt forventer 41% af danskere, at priserne på danske parcelhuse enten vil stige, mens 15% forventer, at priserne vil falde. Dermed er der nu igen flere, der forventer prisstigninger, end der er, der forventer prisfald. Den uro som coronapandemien havde skabt, da vi spurgte i maj 2020 er i nogen grad fortaget. På samme vis, er danskernes indtryk af, hvad der er sket med priserne, rykket imod prisstigninger, efter at de i maj var af den overbevisning, at der havde været prisfald.

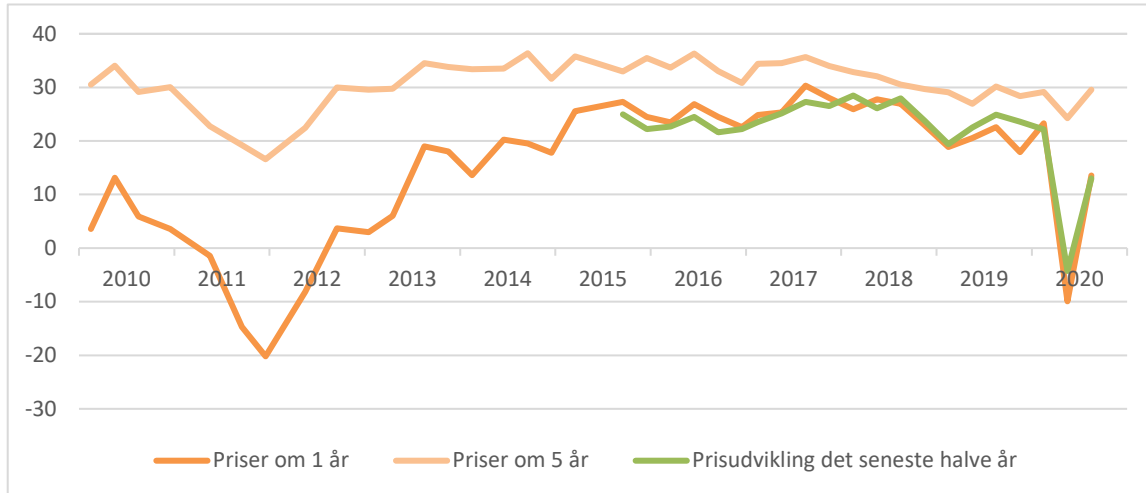
Når det gælder forventninger til priserne om fem år, er danskernes forventninger også steget uden dog på noget tidspunkt at have været negative som følge af COVID-19. Danskerne har hele tiden forventet, at effekten af pandemien på boligmarkedet ville være midlertidig. 65% af danskerne tror nu, at priserne på parcelhuse vil være højere om 5 år, end de er i dag.

Udviklingen i forventningerne kan aflæses af *figur 3* i form af netttotal. Nettotalene skal ses som en simpel måde at kvantificere respondenternes forventninger. De kan have en værdi mellem -100 og 100, hvor højere tal indikerer mere positive forventninger til fremtidige priser.

Konkret beregnes nettotallet ved at vægte forventninger om meget højere priser med 100 point, forventninger om højere priser med 50 point, forventninger om lavere priser med -50 point og forventninger om meget lavere priser med -100 point. Respondenter, som forventer uændrede priser, eller som ikke har

nogen holdning til, hvad priserne bliver, tilskrives ingen point. Dog indgår de i beregningen af nettotallet, som er det gennemsnitlige antal point pr. respondent.

FIGUR 3: UDVIKLING I NETTOTALLET FOR DANSKERNES INDTRYK AF OG FORVENTNINGER TIL UDVIKLINGEN I PRISEN PÅ ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS



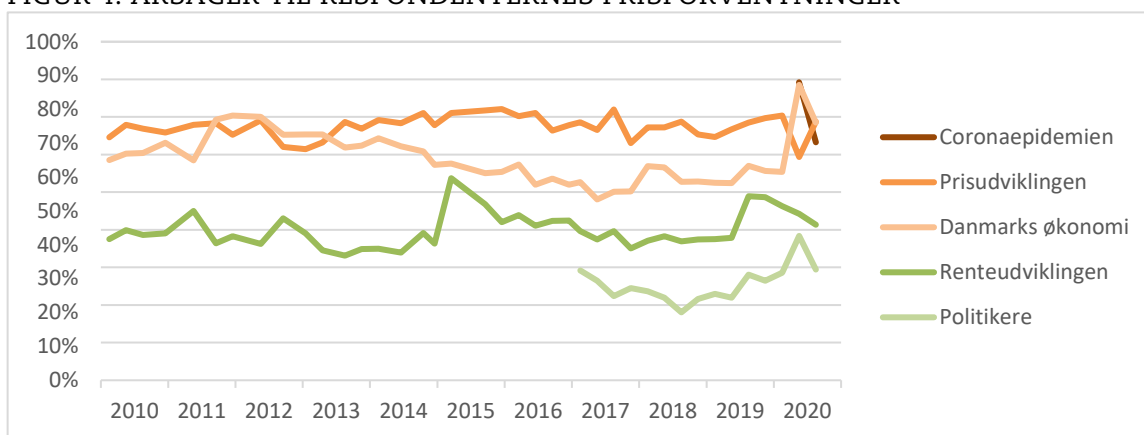
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - XXXIX, spørgsmål A1, A10 og A11
Anm.: Der er i spørgsmålene om oplevelsen af det seneste halve års prisudvikling og om forventninger til priserne om 5 år anvendt en anden formulering af midterste svarmulighed i sidste halvdel af 2019 end i øvrige undersøgelser. Hvor midterste svarmulighed i alle øvrige runder har været "På samme niveau" er respondenterne i august og november 2019 blevet præsenteret for svarmuligheden "Uændret".

Nettotallet for forventningerne til prisen på et danske parcelhus et år efter spørgetidspunktet er i august 2020 på 13,58. Det afspejler, at danskerne er mere tilbøjelige til at forvente prisstigninger end prisfald. Nettotallet for forventninger til priserne om 5 år er 29,56.

MEKANISMER BAG FORVENTNINGSDAN- NELSEN

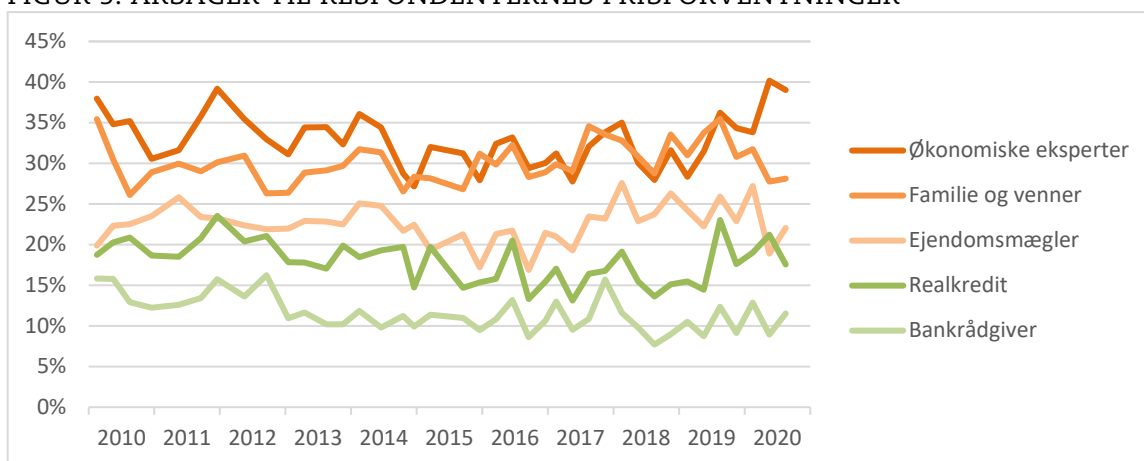
Ved hver forventningsundersøgelse spørges respondenterne om hvilke faktorer, der har spillet en rolle i forhold til deres forventninger. Dette sker i form af en række spørgsmål formuleret som "Da du sagde, at boligpriserne ville blive [x] i løbet af de næste 12 måneder, tænkte du da på [y]?". Figur 4 og figur 5 illustrerer andelen af respondenter, som har svaret ja til hvert af disse spørgsmål. Den helt præcise formulering af hvert af spørgsmålene er at finde i tabelbilaget i slutningen af notatet.

FIGUR 4: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - XXXIX, spørgsmål A9.cov, A2, A3, A4 og A9.1

FIGUR 5: ÅRSAGER TIL RESPONDENTERNES PRISFORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I - XXXIX, spørgsmål A5 - A9

Spørgsmålet "... tænkte du på coronaepidemien" er stillet første gang i maj 2020. Det var i maj den dominerende årsag til danskernes prisforventninger. 88% af danskerne tænkte på coronaepidemien, da de skulle svare på, hvilken prisudvikling, de forventede i det kommende år. I august, er det kun 70% af

danskerne, der tilkendegiver, at de har tænkt over den igangværende pandemi, i forbindelse med deres husprisforventninger.

Epidemien medførte en stor stigning i andelen af danskere, som tænker over, hvordan Danmarks økonomiske situation er, når de udtaler sig om huspriserne. 87% af danskerne tænkte i maj over hvordan økonomien havde det, da de skulle udtale sig om fremtidens huspriser. I august er der stadig mere fokus på, hvordan Danmarks økonomiske situation kan påvirke boligmarkedet, end der har været tidligere. 76% af danskerne siger nu, at de har tænkt på danmarks økonomi i forbindelse med deres husprisforventninger.

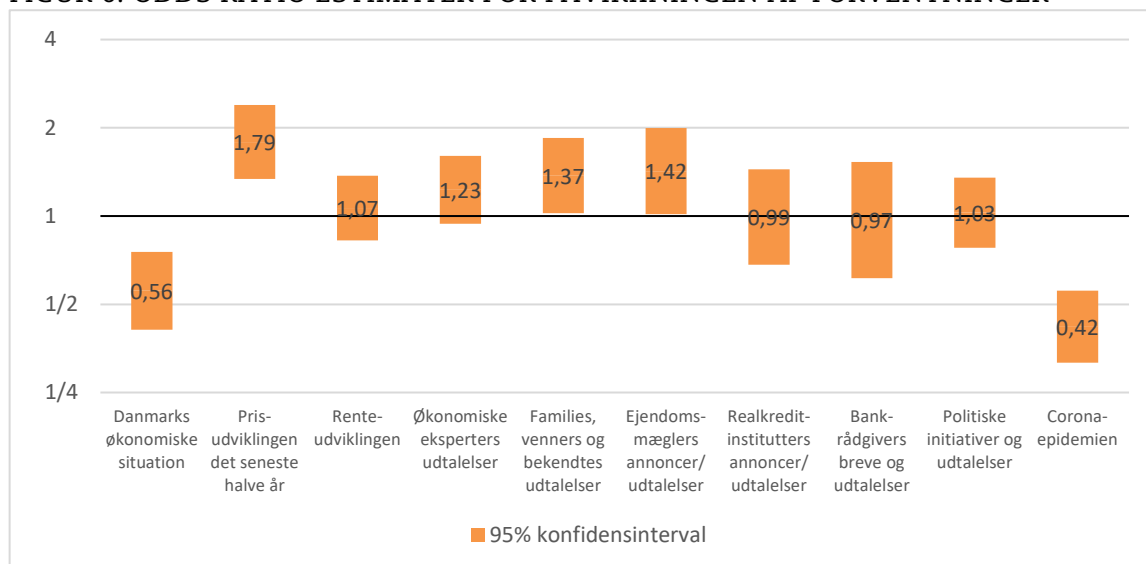
Mens der i maj blev flere der tænkte over, hvordan det gik med økonomien, blev der færre, som tillagde den hidtidige prisudvikling betydning, når de skulle vurdere fremtidsudsigterne. I august er andelen af danskere, som skeler til prisudviklingens hidtidige retning, tilbage på sit normale niveau. 76%.

Figur 5 ser nærmere på, hvem danskerne lytter til, når de danner deres forventninger. De økonomiske eksperter bliver ligesom i maj lyttet til i større omfang en tidligere.

Figur 6 ser nærmere på, hvorvidt de faktorer, som respondenterne angiver at skulle have betydning for deres forventninger, faktisk også har en betydning, når man aggregerer på tværs af befolkningen. Det er gjort ved hjælp af en såkaldt "logistisk regression" med forventningerne som afhængig variabel og de faktorer, som respondenterne tilkendegiver at have tænkt over, som forklarende variable. Derved udledes den teoretiske sammenhæng mellem forventninger og de enkelte overvejelser, som optimerer sandsynligheden for at kunne opnå en stikprøve som den forhåndenværende. Dette er det bedste bud på, hvordan forklaringerne hver især påvirker forventningerne til boligpriserne. Foruden de faktorer, som respondenterne har tænkt over, og som er tegnet ind i figuren, er der også kontrolleret for, hvorvidt respondenterne bor i hovedstaden eller provinsen. Bopæl har dog i august ingen signifikant indflydelse på forventningerne, i modsætning til hvad der har gjort sig gældende før pandemien.

Tallene i figuren afspejler den såkaldte "odds ratio" for, at en respondent kategoriserer sine forventninger én kategori højere, givet at vedkommende har tænkt over en specifik faktor i forhold til andre respondenter, som tænker over de præcis samme faktorer med undtagelse af den behandlede. Odds ratios skal læses sådan, at hvis en respondent har tænkt over en specifik faktor, er tallene i figuren det bedste estimat af, hvor mange gange højere odds for at klassificere sine forventninger én kategori højere, en respondent har, i forhold til hvis han ikke havde tænkt over faktoren. Altså skønnes overvejelsen at have positiv effekt, hvis estimatet er over 1, en negativ effekt, hvis estimatet er under 1 og ingen effekt, hvis estimatet er 1. Estimatet er dog behæftet med en usikkerhed, som er angivet med orange bjælker. Krydser denne over 1, kan det ikke afvises, at der ikke er nogen effekt, eller at effekten måske endda er den modsatte af hvad estimatet siger.

FIGUR 6: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXXIX, spørgsmål A1-A9.1

Den overvejelse, som indvirker kraftigst på prisforventningerne, er fortsat coronaepidemien. Danskere, som tænker på coronaepidemien i forbindelse med den fremtidige husprisudvikling, har væsentligt lavere forventninger end tilsvarende danskere, som ikke har tænkt på epidemien. Også tanker omkring Danmarks økonomiske situation trækker forventningerne nedad.

Modsat bliver faldet i forventninger afbødet af, at de fleste danskere har ladet sig påvirke i positiv retning af deres indtryk af den hidtidige udvikling i boligpriserne.

Af regressionens resultater ses også, at ejendomsmæglere overvejende har talt forventningerne op. De 22% af danskerne, som har lyttet til ejendomsmæglerne, er en smule mere optimistiske end andre, der ikke har lyttet til ejendomsmæglere, men ellers har tænkt over de samme faktorer. Det kan betyde, at ejendomsmæglerne har haft held til at tale forventningerne op, men kan også være udtryk for, at de som har høje forventninger er mere tilbøjelige til at henvende sig hos en ejendomsmægler.

Odds ratio – et eksempel

Odds ratio udtrykker forholdet mellem to sæt af to relative forekomster. De relative forekomster (odds) kan eksempelvis udtrykke sandsynligheden for at svare "meget højere" sat i forhold til sandsynligheden for at svare "højere". Odds ratio udtrykker så forholdet mellem disse odds i to forskellige grupper. Det kan eksempelvis være de som har tænkt over en faktor i forhold til de, som ikke har, som tilfældet er i figuren.

Hvis der i en gruppe er 1, der svarer "meget højere", for hver 20 personer, der svarer "højere", er oddsene for at svare "meget højere" i forhold til "højere" 1:20 - eller udtrykt som et decimaltal 0,05. Hvis der i en anden gruppe er 1, der svarer "meget højere", for hver 10 personer, der svarer "højere", er oddsene her 1:10 - eller 0,1 (Bemærk at oddsene er forskellige fra sandsynligheden for at svare "meget højere", givet at man har svaret en af delene, da nævneren ikke inkluderer de, som har svaret "meget højere").

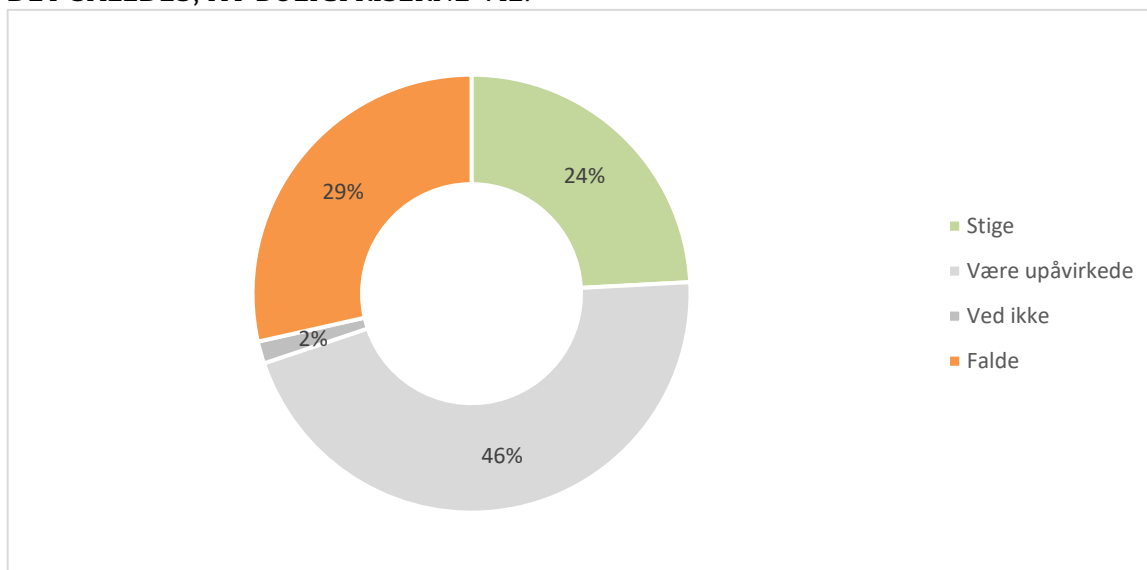
Odds ratio er blot forholdet mellem de to sæt af odds. I eksemplet vil odds ratio være $0.1/0.05=2$, da den anden gruppe har dobbelt så høje odds for at svare meget højere, som den første gruppe har.

Hvis der i den første gruppe er 2, som svarer "højere", for hver 3 personer, der svarer "på samme niveau", og der i den anden gruppe er 4, som svarer "højere", for hver 3 personer, der svarer "på samme niveau", vil oddsene være henholdsvis $2:3 \approx 0,67$ og $4:3 \approx 1,33$. Oddsene mellem at svare "højere" og "på samme niveau" er altså forskellige fra oddsene mellem at svare "meget højere" og "højere" i begge grupper. Odds ratios er dog alligevel de samme, da der er $1,33/0,67 \approx 2$ gange så høje odds for at svare "højere" i forhold til "på samme niveau" i den anden gruppe, end hvad der er i den første.

DANSKERNES FORVENTNINGER TIL EPIDEMIENS EFFEKT

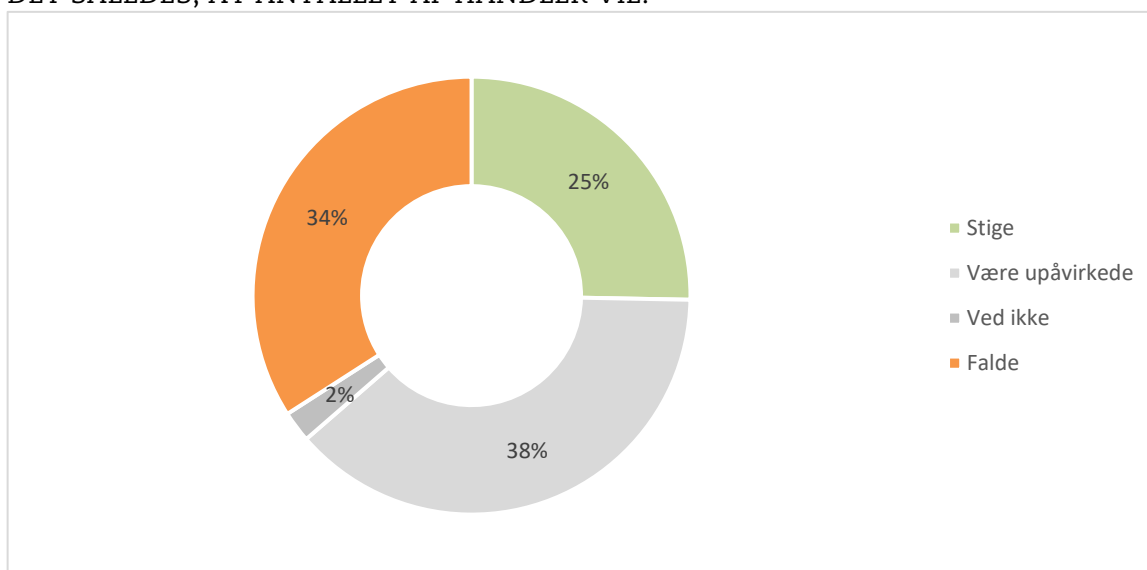
I odds-ratio-estimerne ovenfor har vi udledt, at tanker om coronaepidemiens indvirkning på boligpriserne leder til lavere forventninger til boligprisudviklingen. Vi har dog også mere direkte spurgt danskerne hvilke effekter, de forventer, at pandemien vil have på det danske boligmarked.

FIGUR 7: TROR DU AT CORONAEPIDEMIEN KOMMER TIL AT PÅVIRKE BOLIGMARKEDET SÅLEDES, AT BOLIGPRISERNE VIL:



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters forventningsundersøgelse XXXIX

FIGUR 8: TROR DU AT CORONAEPIDEMIEN KOMMER TIL AT PÅVIRKE BOLIGMARKEDET SÅLEDES, AT ANTALLET AF HANDLER VIL:



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters forventningsundersøgelse XXXIX

Resultaterne i figur 7 og 8 skal tages med forbehold, idet spørgsmålet er åbnet for fortolkning fra respondenternes side. Selve spørgsmålene går på den isolerede effekt af pandemien, mens svarmulighederne er formuleret som udviklinger. For respondenter, som ikke havde forventet stilstand i boligpriserne, i fraværet af pandemien, er det derfor ikke åbenlyst hvordan deres forventninger omsættes til et af de mulige svar. Nogle respondenter vil her svare på hvordan pandemien påvirker prisudviklingen. Altså at boligprisen vil stige eller falde i forhold til en hypotetisk alternativ virkelighed, hvor covid-19 ikke havde meldt sin ankomst. Andre respondenter vil tillægge svarmulighedernes formulering større værdi end spørgsmålets, og svare på om priserne vil være højere eller lavere på et tidspunkt, end de har været på et tidligere tidspunkt.

Det som kan konstateres ud fra resultaterne, er dog, at effekten af pandemien på befolkningens forventninger til boligmarkedet er væsentligt reduceret i forhold til maj. Dengang var det 58%, der forventede, at coronapandemien ville medføre prisfald. I august er det kun 29%. Det kan også konstateres, at danskerne i gennemsnit ser pandemien påvirke boligprisudviklingen i negativ retning, idet der er flere, der svarer, at pandemien vil medføre fald i priserne, end der svarer, at der vil komme fald i priserne i det hele taget.

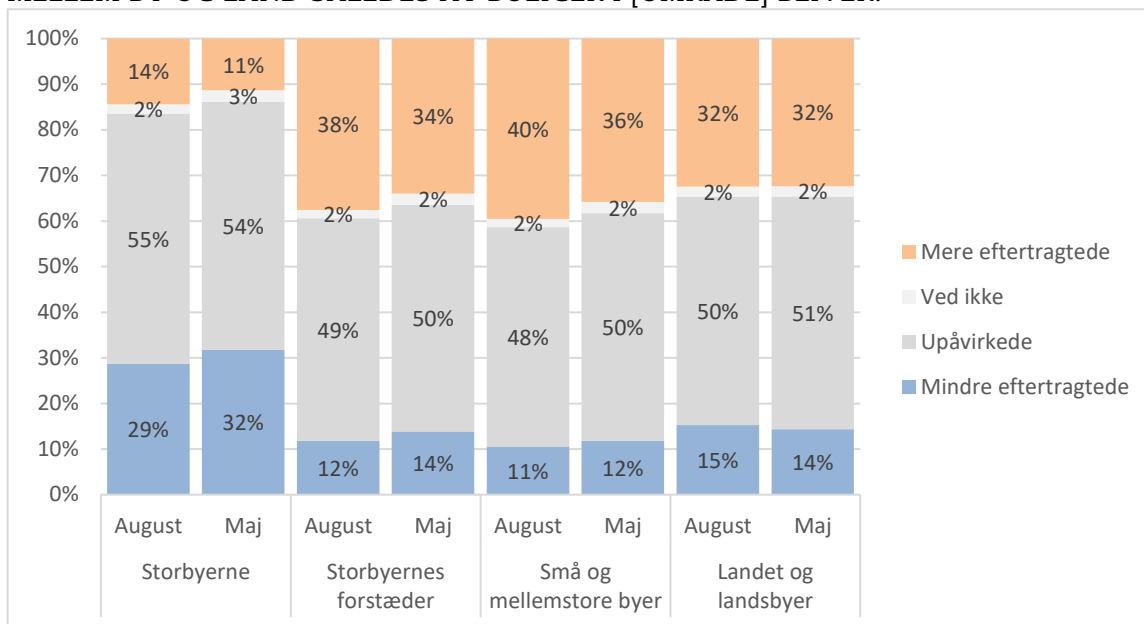
Resultatet kan dog ikke bruges til at sige noget om, hvor mange der forventer, at den ekstra tid, der bruges i hjemmet som følge af pandemien, eller de reducerede muligheder for at bruge penge på rejser, fester og andre ting, som ikke er boliger, vil medføre stigende boligpriser. Svarmuligheden "stige" kan nemlig både indeholde respondenter, som forventer, at priserne vil stige på grund af corona, og respondenter som mener at priserne vil stige på trods af corona.

Samme forbehold omkring spørgemåden, som gør sig gældende for figur 7, skal man i princippet også tage højde for ved fortolkning af resultaterne i figur 8. Hvis ikke respondenter i udgangspunktet havde forventet en uændret handelsaktivitet fra år til år, kan der være tvivl om hvorvidt der skal svares omkring den forventede ændring i handelsaktiviteten over tid eller om den forventede påvirkning fra corona. Der har i antallet af bolighandler været en svagt opadgående trend de seneste 9 år. Hvorvidt danskerne er opmærksomme på den, og om de af den grund ville forvente fortsat stigende handelsaktivitet, på samme måde som de forudsætter inert i retningen for prisudviklingen, vides ikke på grundlag af forhåndenværende data. Det kan derfor ikke udelukkes, at der reelt kan være lidt mere end 34%, der isoleret set forventer en negativ påvirkning af aktivitetsniveauet fra corona.

Hvad der dog kan konstateres med sikkerhed er, at der er sket en dramatisk ændring i andelen siden maj. Dengang stillede vi spørgsmålet på samme vis, og 58% forventede, at epidemien ville få boligpriserne til at falde, mens 60% forventede at den ville få handelsaktiviteten til at falde. Epidemien påvirkede altså i august danskernes forventninger væsentligt mindre end i maj.

Vi har også spurgt danskerne, om de forventer, at epidemien vil ændre præferencer omkring bosætningsmønstre. Resultatet heraf kan ses i *figur 9*. Der er stillet i alt 4 spørgsmål om emnet. Et for hvert af fire udvalgte områdetyper. Det bemærkes, at respondenterne her udtrykker deres forventning til andre danskernes præferencer, og altså ikke nødvendigvis udtrykker hvordan deres egne præferencer er skiftet.

FIGUR 9: TROR DU AT CORONAEPIDEMIEN KOMMER TIL AT PÅVIRKE BALANCEN MELLEM BY OG LAND SÅLEDES AT BOLIGER I [OMRÅDE] BLIVER:



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XXXVIII-XXXIX

Næsten 2 ud af 3 danskere tror, at epidemien i et eller andet omfang påvirker delmarkedernes relative attraktivitet. Kun 40% har i august svaret "upåvirkede" eller "ved ikke" til alle fire spørgsmål i figuren. For hvert område betragtet enkeltvis er det dog kun ca. halvdelen af danskerne, der forventer en ændring i hvor relativt attraktive de er, og den del som forventer en ændring er ikke helt enige om hvilke retning effekten skal gå. Nogle forventer, at det bliver mere attraktivt at bo i storbyerne, mens dobbelt så mange forventer, at storbyerne bliver mindre eftertragtede som følge af epidemien.

Samlet set trækker danskernes indtryk af epidemiens betydning i retning af, at storbyerne bliver mindre eftertragtede. Både forstæderne, de små og mellemstore byer og landområderne står til at vinde på det. Hvis storbyerne i udgangspunktet var mere eftertragtede end landområderne (hvilket befolkningsudviklingen peger i retning af), behøver udviklingen dog ikke nødvendigvis, at indebære, at storbyerne er mindre attraktive end landområderne.

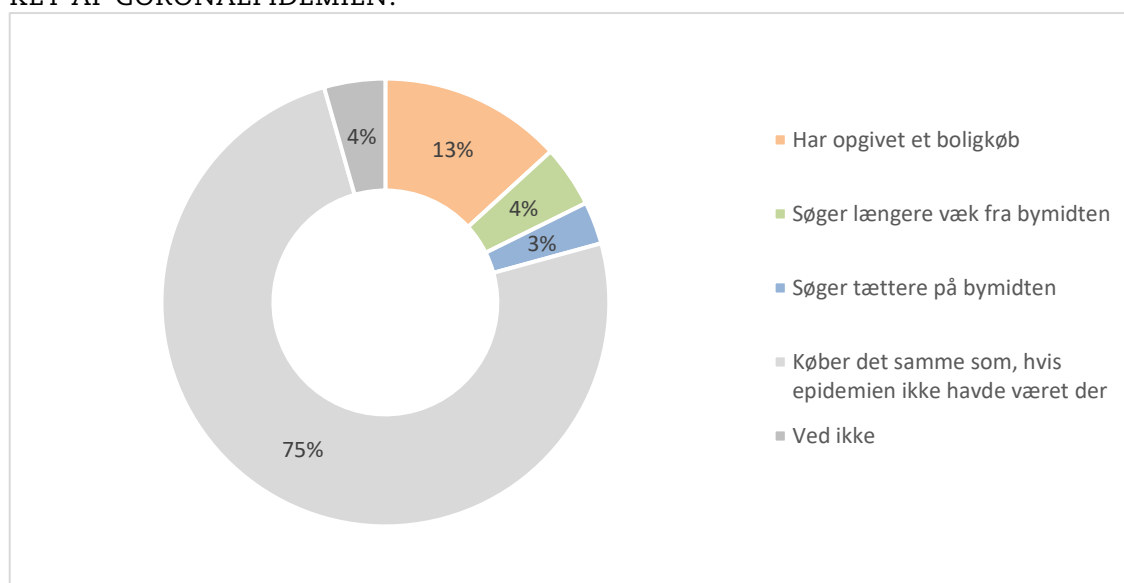
EPIDEMIENS EFFEKT PÅ DANSKERNES EGEN FORVENTEDE AGEREN

Vi har også spurgt danskerne om, hvorvidt deres egne overvejelser om boligkøb er blevet påvirket af epidemien. En af svarmulighederne har været, at man ikke ville have købt en bolig, hvis ikke der havde været en pandemi. Kun 44% tilslutter sig denne valgmulighed, hvilket vil sige, at 56% af befolkningen har svaret på hvordan deres handelsovervejelser er blevet påvirket. Langt de færreste, som har besvaret spørgsmålet, ville altså reelt have købt bolig, hvis ikke epidemien havde gjort sit indtog.

Hvis man i spørgsmålet omkring, hvordan epidemien har påvirket købsovervejelser, ser bort fra de 44% som tilkendegiver, at de ikke havde købt uanset, er fordelingen mellem de resterende svarmuligheder den som ses i *figur 10*.

Tidligere i undersøgelsen, har respondenterne besvaret spørgsmål om hvorvidt de indenfor de seneste 3 måneder har overvejet at købe eller sælge en bolig og hvorvidt de i den forbindelse er nået så langt i overvejelserne, at de har kontaktet en bank eller en ejendomsmægler. Ser man udelukkende på de respondenter, som har overvejet et boligkøb indenfor de seneste 3 måneder, bliver respondentgruppen begrænset til 222 individer. Nogle af de individer, som her er sorteret fra, kan i princippet være individer, som *i kraft af* epidemien ikke overvejer at købe. Derfor er dette tværsnit ikke helt uproblematisk. Ved også her at frasortere de, som siger, at de ikke havde købt hvad end der havde været en epidemi eller ej, er de andele, der nås, ikke meget forskellige fra de, som ses i *figur 10*. Der er i denne gruppe 12%, der har opgivet et boligkøb, 7%, der køber længere væk fra en bymidte og 3%, der køber tættere på en bymidte.

FIGUR 10: HVORDAN ER DANSKERNES OVERVEJELSE OM BOLIGKØB BLEVET PÅVIRKET AF CORONAEPIDEMIEN?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse XXXIX

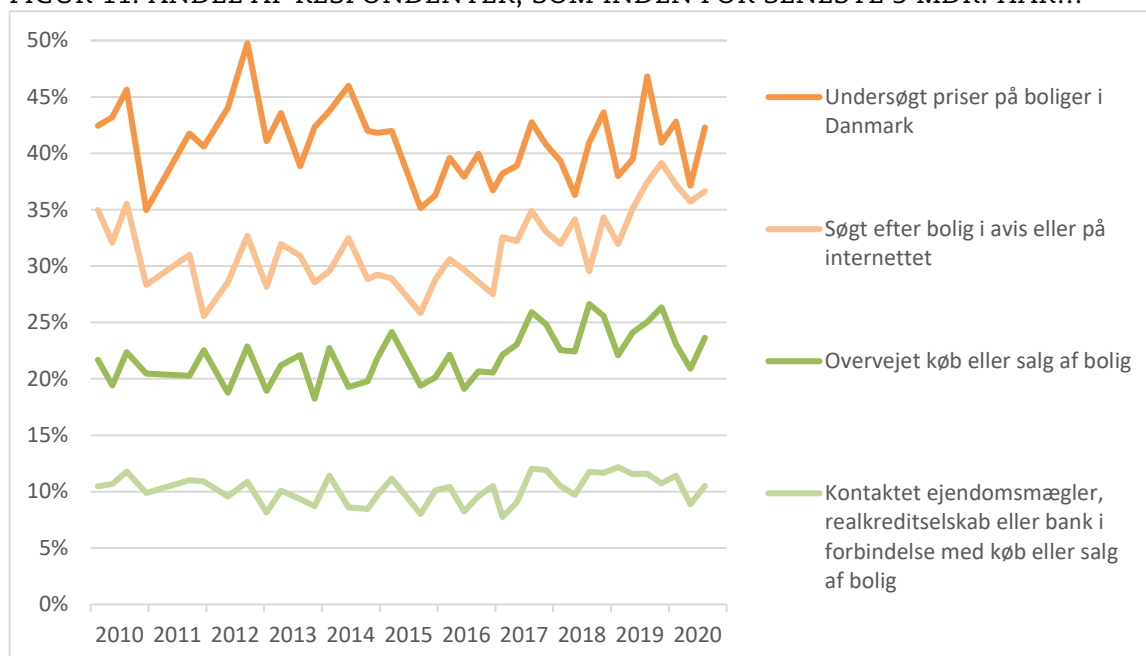
Anm.: Ved optegning af figuren er der set bort fra de 44% af respondenterne, som tilkendegiver, at de ikke ville have købt en bolig i en situation, hvor der ikke havde været en epidemi

OVERVEJELSER OM BOLIGHANDEL

Siden forventningsundersøgelsernes start er respondenterne blevet spurgt om, i hvilket omfang de følger med i boligmarkedet, og hvorvidt de overvejer at handle bolig.

Alle respondenter medvirker i de fire spørgsmål, som fremgår af *figur 11*. Dog er de respondenter, som tilkendegiver ikke at have overvejet at handle bolig, ikke efterfølgende blevet spurgt om, hvorvidt de har taget kontakt til professionelle aktører i den forbindelse. Desuden er boligejere blevet spurgt, om de har fået foretaget en vurdering af deres bolig inden for de seneste 3 måneder. Da gruppen af respondenter ikke er den samme her som ved de øvrige spørgsmål, vises resultatet heraf i *figur 12*.

FIGUR 11: ANDEL AF RESPONDENTER, SOM INDEN FOR SENESTE 3 MDR. HAR...



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser I-XXXIX, spørgsmål B1, B3a, B3 og B4

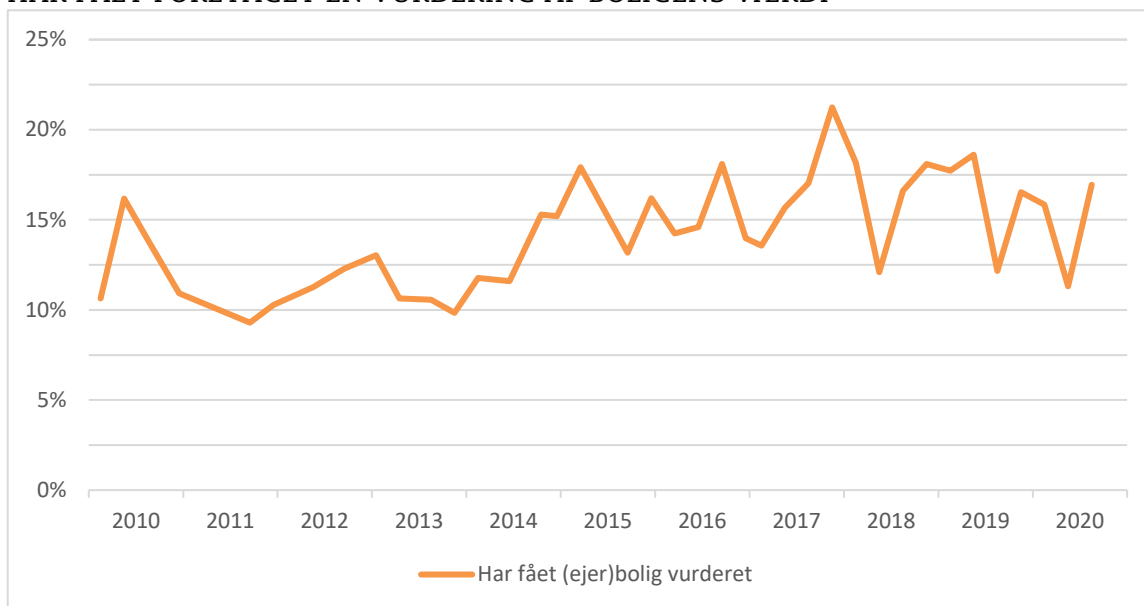
Respondenternes interesse for boligmarkedet har i de 10 år, som forventningsundersøgelserne har strakt sig over, forholdt sig nogenlunde stabilt. I snit har 41% undersøgt boligpriserne indenfor 3 måneder før spørgetidspunktet på tværs af alle undersøgelser. De 42% i stikprøven fra august 2020 er ikke signifikant forskelligt derfra evalueret ved et 95% konfidensinterval.

Signifikant er det til gengæld, at danskerne søger mere efter bolig, end de har gjort tidligere. 37% af respondenterne havde i løbet af de 3 måneder op til august 2020 søgt efter bolig. Den statistiske usikkerhed for, hvordan det oversættes til den bredere befolkning, er på 3 procentpoint. I gennemsnit har der imellem januar 2010 og august 2020 været 32% +/- 0,5 procentpoint af danskerne, der søgte bolig indenfor en 3 måneders periode.

24% af danskerne har indenfor de seneste 3 måneder før spørgetidspunktet overvejet at købe eller sælge en bolig. Den statistiske usikkerhed er på 3 procentpoint. Gennemsnittet for de sidste 10 år er 22%. Afvigelsen er ikke statistisk signifikant.

Der er kun blevet spurgt om, hvorvidt respondenterne har kontaktet ejendomsmægler, realkreditinstitut eller bank i forbindelse med bolighandel i de tilfælde, hvor det er konstateret, at respondenterne faktisk har overvejet at handle. I august 2020 var det således 44% af de respondenter, der havde overvejet en handel, som havde taget kontakt, svarende til 11% af alle respondenterne.

FIGUR 12: ANDEL AF EJERBOLIGEJERE, SOM INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER HAR FÅET FORETAGET EN VURDERING AF BOLIGENS VÆRDI



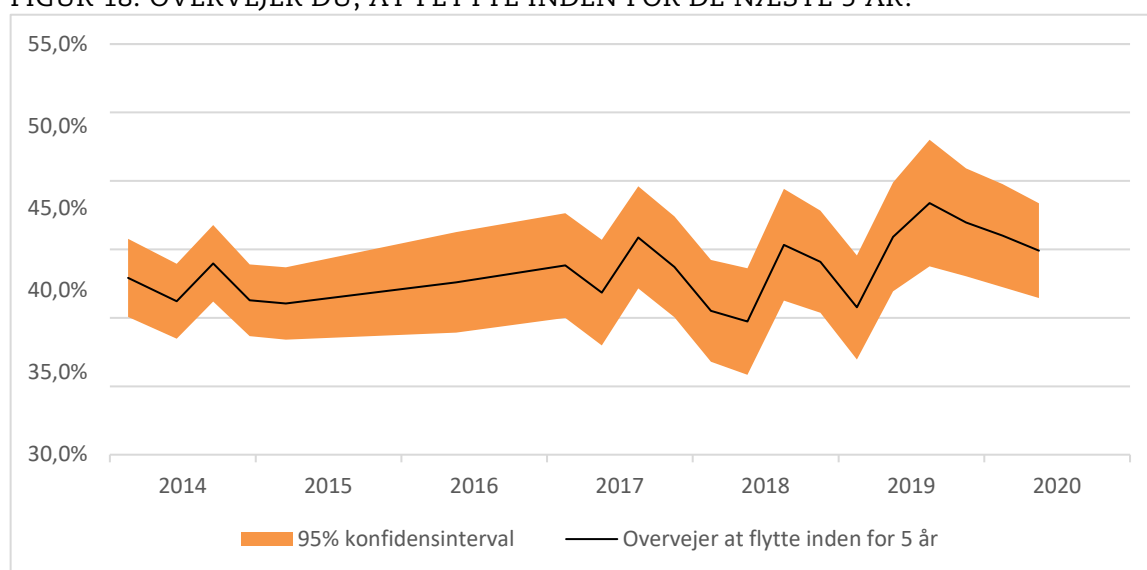
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelse I-XXXIX, spørgsmål B2a

Figur 12 viser, hvad boligejere svarer, når de bliver spurgt, om de inden for de seneste 3 måneder har fået foretaget en vurdering af deres boligs værdi. 17% svarer i august 2020 bekræftende. Den statistiske usikkerhed er 3 procentpoint.

FLYTTEOVERVEJELSER

Alle respondenter er blevet spurgt om, hvorvidt de overvejer at flytte inden for de kommende 5 år. 45% svarer i august 2020 bekræftende med en statistisk usikkerhed på 3 procentpoint. Afvigelsen fra tidligere observationer er statistisk signifikant ved et 95% konfidensinterval. Det skyldes dog formentligt sæson, idet der sædvanligvis er flere, der overvejer at flytte i undersøgelser, der gennemføres i august. I gennemsnit har der i de af de tidligere runder, der er gennemført i august – dvs. august 2017, 2018 og 2019 – været 44% af danskerne, der overvejede at flytte indenfor de kommende 5 år. August 2020 er ikke statistisk signifikant forskelligt fra det.

FIGUR 18: OVERVEJER DU, AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-XXXIX, spørgsmål D1

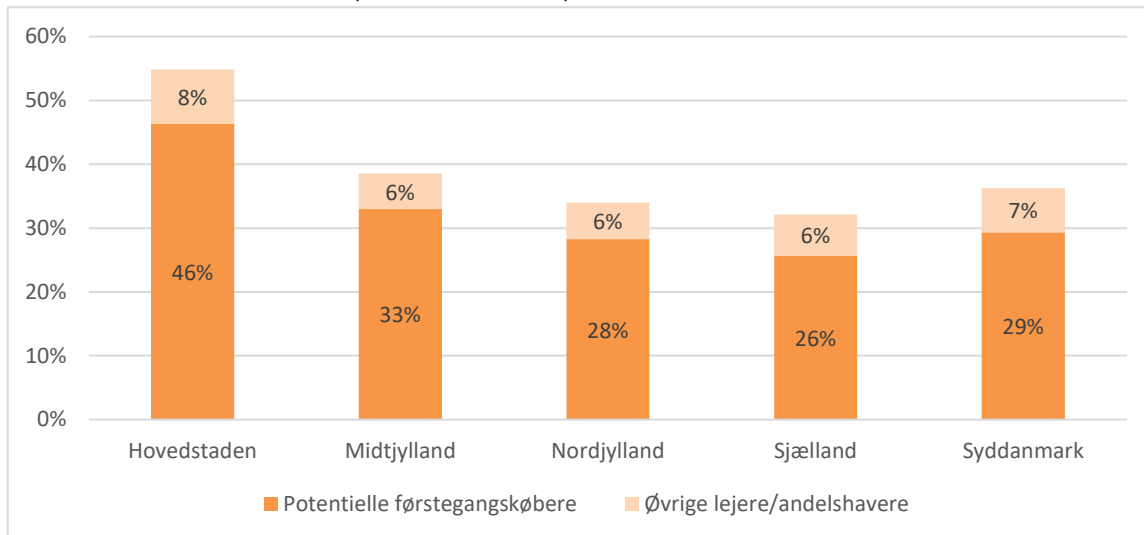
POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE

Siden februar-marts 2014 er der stillet spørgsmål, som særligt er rettet mod potentielle førstegangskøbere. Denne gruppe er defineret som personer, som bor i enten leje- eller andelsbolig, og som ikke inden for de seneste 5 år har ejet en bolig. Der er dermed tale om en gruppe, som ved at bevæge sig ind på ejerboligmarkedet kan øge efterspørgslen og dermed boligpriserne. Hvis førstegangskøberne modsat afholder sig fra at købe, vil de unge boligejere, som i forvejen bor i begynderboligerne, ikke have mulighed for at rykke videre til en større bolig. Førstegangskøberne er altså særdeles vigtige for boligmarkedet. Derfor er det værd at holde øje med, om der er ændringer i de potentielle førstegangskøberes handelsovervejelser.

Figur 19 viser, hvor meget de potentielle førstegangskøbere fylder blandt respondenterne i de enkelte regioner. I Region Hovedstaden, hvor ejerboligmarkedet udgør en mindre andel af det samlede boligmarked end i de øvrige regioner, spiller de potentielle førstegangskøbere helt naturligt en større rolle. I den modsatte ende af spektret har potentielle førstegangskøbere mindre betydning for ejerboligmarkedets udvikling i Region Nordjylland og Region Sjælland end i de øvrige regioner.

At en respondent klassificeres som potentiel førstegangskøber indebærer ikke nødvendigvis, at respondenteren har en reel mulighed – eller interesse – for at købe, men afspejler blot, at vedkommende ikke har været inde på ejerboligmarkedet endnu for nyligt.

FIGUR 19: POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE SOM ANDEL AF RESPONDENTERNE

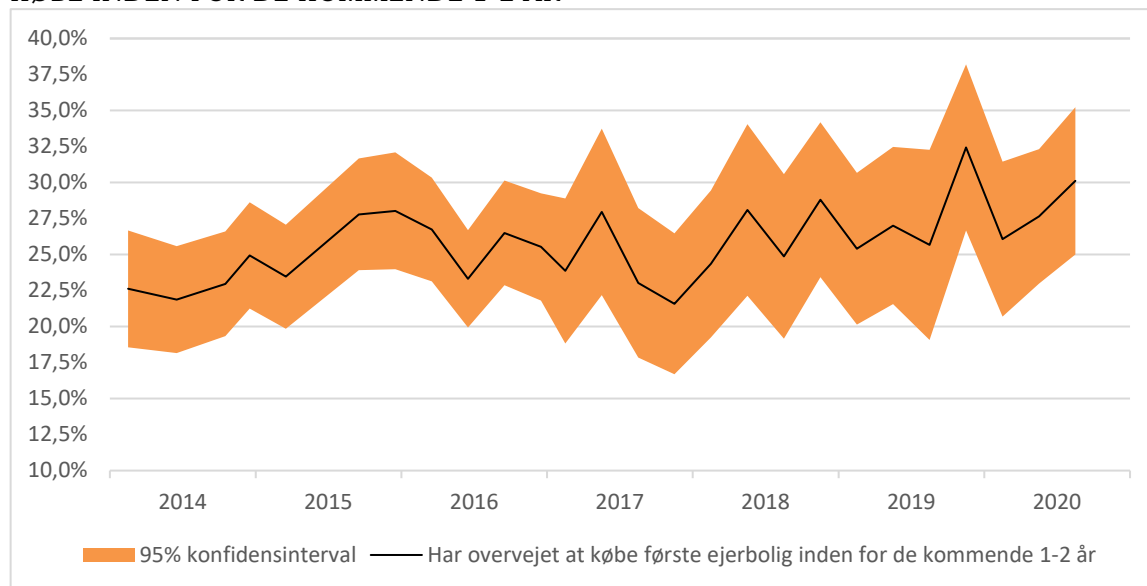


Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-XXXIX, spørgsmål E1

De potentielle førstegangskøbere blev spurgt om, hvorvidt de har overvejet at købe en bolig inden for de kommende 1-2 år. Svarene kan ses i figur 20.

I august 2020 er det 30% af de potentielle førstegangskøbere, der overvejer at træde ind på ejerboligmarkedet. Den statistiske usikkerhed er 5 procentpoint. I gennemsnit har det siden februar 2014 været 26% af de potentielle førstegangskøbere, der overvejede at købe. August 2020 er ikke statistisk signifikant forskelligt herfra.

FIGUR 20: ANDEL AF POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE, DER HAR OVERVEJET AT KØBE INDEN FOR DE KOMMENDE 1-2 ÅR



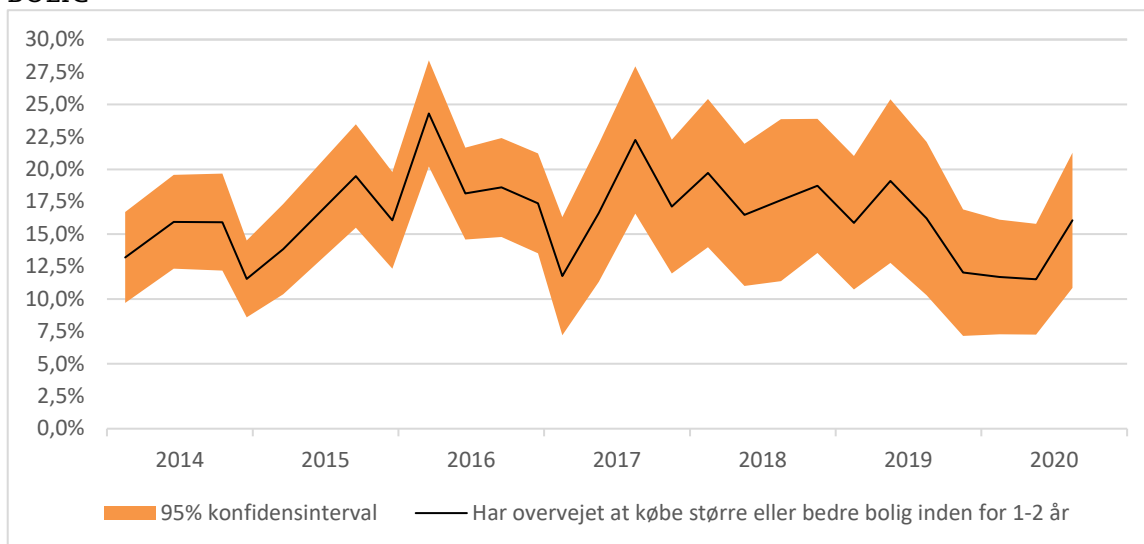
Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-XXXIX, spørgsmål E2

YNGRE BOLIGEJERE

En anden gruppe af særlig betydning for boligmarkedet er de yngre boligejere, der er defineret som respondenter til og med en alder på 45 år, som bor i en bolig, de selv ejer. Gruppen inkluderer ikke respondenter, som bor i en andelsboligforening.

Yngre aktører skiller sig ud fra mængden ved at flytte hyppigere, idet de har skiftende behov i takt med, at deres familie udvides. Generelt vil de også have en stigende betalingsevne i løbet af deres karriere. Derfor vil der være tendens til, at yngre husholdninger flytter opad i "bolighierarkiet" til større og dyrere boliger. Med andre ord vil de ved at flytte typisk efterspørge mere bolig, end de udbyder. Deres handelsinteresse vil dermed resultere i en større samlet boligefterspørgsel (Denne øgede efterspørgsel opvejes dels af nybyggeri, og dels af at ældre flytter til en mindre ejerbolig eller forlader ejerboligmarkedet og flytter til udlejningsbolig).

FIGUR 21: ANDEL AF YNGRE BOLIGEJERE, SOM OVERVEJER AT KØBE STØRRE/BEDRE BOLIG



Kilde: Boligøkonomisk Videncenters Forventningsundersøgelser XIV-XXXIX, spørgsmål F1

Når det er interessant at følge de yngre boligejere, skyldes det særligt, at de ved at efterspørge en større eller bedre bolig kan påvirke den samlede boligefterspørgsel. Figur 21 viser, i hvor høj grad de selv forventer, at det vil gøre sig gældende i fremtiden. I undersøgelsen fra august 2020 er det 16% af de yngre boligejere, der overvejer at købe en større eller bedre bolig. Den statistiske usikkerhed er 5 procentpoint. I gennemsnit har der siden februar 2014 været 17% af de yngre boligejere, der svarede ja til, at de har overvejet at købe en større eller bedre bolig.

APPENDIKS: TABELLER

TABEL 1: RESPONDENTER EFTER ALDER OG INTERVIEWSTATUS

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-74 år	20-74 år
Svar	134 33%	118 38%	165 46%	231 58%	211 60%	114 67%	973 49%
Delvis besvarelse	17 4%	8 3%	10 3%	7 2%	8 2%	2 1%	52 3%
Ikke svar	251 62%	187 60%	182 51%	157 40%	132 38%	53 31%	962 48%
Forsøgt interviewet	402 100%	313 100%	357 100%	395 100%	351 100%	169 100%	1987 100%

Anm.: Respondenterne, som er forsøgt interviewet, udgør et repræsentativt snit af Danmarks befolkning mellem 20 og 74 år. Derfor er forskelle i svarprocenter udtryk for skævheden i respondentgruppen. For at opnå repræsentative resultater er besvarelserne ved beregning af andele i senere tabeller vægtede i henhold til svarprocenterne blandt de demografiske segmenter, som behandles.

TABEL 2: HVOR TROR DU, AT PRISERNE PÅ ET ALMINDELIGT PARCELHUS I DANMARK LIGGER OM ET ÅR SAMMENLIGNET MED I DAG?

	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Jun-jul 2014	18	838	731	134	13	32	1766	20,27
	1%	48%	40%	8%	1%	2%	100%	
Sep-okt 2014	21	865	865	127	6	40	1924	19,51
	2%	44%	44%	7%	0%	2%	100%	
Dec-jan 2015	16	828	909	147	3	40	1943	17,81
	1%	42%	45%	8%	0%	3%	100%	
Mar-apr 2015	29	1022	698	92	5	55	1901	25,59
	2%	53%	36%	5%	0%	3%	100%	
Aug-sep 2015	35	1018	631	87	6	44	1821	27,27
	2%	56%	33%	5%	0%	3%	100%	
Nov-dec 2015	33	844	747	78	3	40	1745	24,50
	2%	49%	42%	4%	0%	3%	100%	
Feb-mar 2016	29	1024	798	116	1	63	2031	23,48
	1%	51%	37%	7%	0%	4%	100%	
Maj-jun 2016	49	1043	828	69	3	42	2034	26,87
	3%	52%	39%	4%	0%	2%	100%	
Aug-sep 2016	34	950	762	90	3	43	1882	24,51
	2%	50%	39%	5%	0%	3%	100%	
Nov-dec 2016	33	853	802	89	11	43	1831	22,57
	2%	47%	42%	5%	1%	3%	100%	
Feb 2017	18	468	382	43	3	27	941	24,87
	3%	50%	38%	5%	0%	4%	100%	
Maj 2017	23	482	355	38	1	29	928	25,34
	3%	51%	38%	5%	0%	4%	100%	
Aug 2017	25	576	343	26	0	25	995	30,32
	3%	57%	34%	3%	0%	3%	100%	
Nov 2017	25	560	374	42	0	25	1026	28,00
	3%	54%	35%	5%	0%	3%	100%	
Feb 2018	21	518	356	49	2	28	974	25,90
	2%	53%	37%	5%	0%	3%	100%	
Maj 2018	22	472	350	35	1	10	890	27,80
	3%	54%	38%	4%	0%	1%	100%	
Aug 2018	17	451	300	46	2	15	831	26,95
	3%	55%	33%	6%	0%	3%	100%	
Nov 2018	20	456	422	75	0	19	992	22,95
	3%	47%	40%	7%	0%	3%	100%	
Feb 2019	21	377	404	81	3	36	922	18,89
	3%	41%	41%	9%	0%	5%	100%	
Maj 2019	20	389	376	70	2	19	876	20,55
	3%	44%	41%	9%	0%	3%	100%	
Aug 2019	26	397	353	69	2	13	860	22,60
	4%	46%	39%	8%	0%	2%	100%	
Nov 2019	25	370	408	101	3	7	914	17,94
	3%	42%	42%	12%	0%	1%	100%	
Feb 2020	33	456	401	67	5	16	978	23,31
	4%	47%	40%	7%	1%	2%	100%	
Maj 2020	15	222	426	470	28	11	1172	-9,92
	1%	22%	34%	39%	3%	1%	100%	
August 2020	13	379	477	143	3	10	1025	13,58
	2%	39%	43%	14%	1%	1%	100%	

Anm.: Ved beregning af andele og nettotal er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 3: HVOR TROR DU, AT PRISERNE PÅ ET ALMINDELIGT PARCELHUS I DANMARK LIGGER OM FEM ÅR SAMMENLIGNET MED I DAG?

	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Sep 2015	32 5%	574 65%	156 19%	51 6%	9 1%	34 5%	856 100%	32,98
Dec 2015	50 7%	567 64%	153 18%	51 7%	2 0%	31 4%	854 100%	35,47
Mar 2016	86 5%	1355 66%	366 18%	130 7%	3 0%	77 4%	2017 100%	33,68
Jun 2016	49 6%	665 66%	195 19%	46 5%	4 0%	29 3%	988 100%	36,30
Sep 2016	47 6%	589 62%	182 19%	66 8%	1 0%	44 5%	929 100%	33,02
Dec 2016	50 6%	560 59%	182 19%	66 8%	9 1%	51 6%	918 100%	30,83
Feb 2017	42 5%	628 66%	167 18%	45 5%	8 1%	34 4%	924 100%	34,40
Maj 2017	57 8%	595 62%	151 18%	61 7%	4 1%	38 5%	906 100%	34,51
Aug 2017	50 6%	663 66%	166 17%	63 7%	2 0%	35 4%	979 100%	35,69
Nov 2017	54 6%	662 65%	168 16%	73 8%	6 1%	42 5%	1005 100%	33,97
Feb 2018	56 6%	613 62%	175 19%	69 8%	5 1%	40 5%	958 100%	32,86
Maj 2018	38 5%	566 63%	179 21%	59 7%	5 1%	31 4%	878 100%	32,08
Aug 2018	35 6%	517 61%	166 18%	68 9%	6 1%	29 5%	821 100%	30,52
Nov 2018	25 3%	624 64%	192 19%	103 10%	8 1%	24 3%	976 100%	29,69
Feb 2019	40 6%	547 59%	183 19%	93 10%	7 1%	48 6%	918 100%	29,09
Maj 2019	31 5%	519 57%	194 23%	91 10%	9 1%	24 3%	868 100%	26,94
	Meget højere	Højere	Uændret	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Aug 2019*	37 8%	398 60%	110 16%	76 12%	7 1%	16 3%	644 100%	30,35
Nov 2019*	40 6%	550 60%	158 17%	126 14%	5 1%	17 2%	896 100%	28,37
	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Feb 2020	67 8%	557 56%	194 20%	105 11%	12 1%	27 3%	962 100%	29,16
Maj 2020	49 5%	589 51%	360 30%	123 11%	6 1%	20 2%	1147 100%	24,27
Aug 2020	35 4%	628 61%	236 24%	91 9%	3 0%	17 2%	1010 100%	29,56

Anm.: Ved beregning af andele og nettotal er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

*I august og november 2019 har svarmuligheden "På samme niveau" været udskiftet med "Uændret".

TABEL 4: HVOR TROR DU, AT PRISERNE PÅ ET ALMINDELIGT PARCELHUS I DANMARK LIGGER I DAG SAMMENLIGNET MED FOR ET HALVT ÅR SIDEN?

	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Sep 2015	14 2%	455 52%	318 37%	44 6%	3 0%	21 3%	855 100%	24,94
Dec 2015	5 1%	407 49%	356 40%	57 6%	1 0%	28 4%	854 100%	22,22
Mar 2016	17 1%	1029 50%	785 38%	119 7%	1 0%	66 4%	2017 100%	22,68
Jun 2016	16 2%	503 49%	403 41%	36 4%	3 0%	27 3%	988 100%	24,47
Sep 2016	6 1%	462 49%	374 40%	55 7%	3 0%	29 4%	929 100%	21,63
Dec 2016	21 3%	412 44%	397 43%	42 5%	2 0%	44 6%	918 100%	22,22
Feb 2017	5 1%	468 50%	384 42%	35 4%	3 0%	28 4%	923 100%	23,55
Maj 2017	9 1%	489 51%	352 40%	29 4%	0 0%	27 4%	906 100%	25,14
Aug 2017	10 1%	565 56%	346 37%	30 3%	0 0%	27 3%	978 100%	27,30
Nov 2017	14 2%	559 55%	359 35%	42 5%	2 0%	28 4%	1004 100%	26,49
Feb 2018	24 3%	533 55%	331 35%	37 4%	0 0%	32 4%	957 100%	28,48
Maj 2018	9 2%	470 53%	346 39%	27 3%	1 0%	23 3%	876 100%	26,11
Aug 2018	11 2%	466 56%	287 34%	29 3%	0 0%	28 5%	821 100%	27,94
Nov 2018	13 2%	460 47%	436 44%	33 3%	4 0%	30 4%	976 100%	23,75
Feb 2019	9 1%	392 43%	411 44%	59 6%	2 0%	43 5%	916 100%	19,44
Maj 2019	9 2%	413 46%	382 44%	41 5%	0 0%	22 3%	867 100%	22,50
	Meget højere	Højere	Uændret	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Aug 2019*	10 2%	335 51%	251 39%	34 6%	1 0%	12 2%	643 100%	24,80
Nov 2019*	11 1%	445 51%	382 41%	46 6%	1 0%	11 1%	896 100%	23,62
	Meget højere	Højere	På samme niveau	Lavere	Meget lavere	Ved ikke	I alt	Nettototal
Feb 2020	18 2%	450 46%	418 44%	49 5%	4 0%	21 3%	960 100%	22,16
Maj 2020	12 1%	247 22%	492 43%	356 30%	16 2%	22 2%	1145 100%	-4,27
Aug 2020	19 2%	374 36%	469 47%	123 13%	3 0%	19 1%	1007 100%	13,05

Anm.: Ved beregning af andele og nettotal er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

*1 august og november 2019 har svarmuligheden "På samme niveau" været udskiftet med "Uændret".

TABEL 5: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: PRISUDVIKLINGEN PÅ BOLIGER INDEN FOR DET SENESTE HALVE ÅR?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	644 72%	649 74%	494 76%	696 77%	749 78%	759 66%	766 76%
Nej	220 26%	193 24%	135 23%	193 21%	196 21%	373 33%	227 23%
Ved ikke	19 2%	14 2%	9 1%	10 1%	12 1%	16 1%	14 1%
Besvarelser	883 100%	856 100%	638 100%	899 100%	957 100%	1148 100%	1007 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 6: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: RENTEUDVIKLINGEN?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	374 42%	384 42%	359 54%	482 54%	499 51%	557 49%	472 46%
Nej	480 55%	446 54%	265 44%	399 44%	430 46%	563 49%	511 52%
Ved ikke	29 3%	26 3%	14 2%	18 2%	28 3%	29 2%	23 2%
Besvarelser	883 100%	856 100%	638 100%	899 100%	957 100%	1149 100%	1006 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 7: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: DANMARKS ØKONOMISKE SITUATION?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	527 58%	503 58%	398 63%	551 62%	582 62%	997 87%	762 76%
Nej	325 38%	330 39%	226 35%	329 36%	347 36%	145 12%	228 22%
Ved ikke	31 4%	22 3%	14 2%	19 2%	26 2%	7 1%	16 2%
Besvarelser	883 100%	855 100%	638 100%	899 100%	955 100%	1149 100%	1006 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 8: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: ØKONOMISKE EKSPERTERS UDTALELSER?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	253 28%	256 31%	219 36%	297 34%	317 34%	473 40%	379 39%
Nej	599 68%	568 65%	399 61%	584 64%	607 63%	644 57%	601 59%
Ved ikke	31 4%	31 3%	20 3%	17 2%	33 3%	32 2%	26 2%
Besvarelser	883 100%	855 100%	638 100%	898 100%	957 100%	1149 100%	1006 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 9: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: FAMILIE/VENNER/BEKENDTES UDTALELSER OM BOLIGPRISERNE?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	246 31%	237 34%	199 35%	238 31%	262 32%	259 28%	242 28%
Nej	622 67%	601 65%	431 64%	643 68%	676 67%	874 72%	750 71%
Ved ikke	15 2%	12 1%	5 1%	10 1%	10 1%	5 0%	11 1%
Besvarelser	883 100%	850 100%	635 100%	891 100%	948 100%	1138 100%	1003 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 10: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: DIN BANKRÅDGIVERS BREVE ELLER UDTALELSER?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	89 10%	71 9%	73 12%	73 9%	112 13%	92 9%	97 12%
Nej	776 87%	767 90%	558 87%	811 90%	825 86%	1040 90%	895 87%
Ved ikke	18 2%	12 1%	4 1%	7 1%	11 1%	6 1%	11 1%
Besvarelser	883 100%	850 100%	635 100%	891 100%	948 100%	1138 100%	1003 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 11: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: EN EJENDOMSMÆGLERS ANNONCER ELLER UDTALELSER?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Maj 2020
Ja	206 24%	188 22%	154 26%	194 23%	242 27%	205 19%	208 22%
Nej	660 74%	651 76%	476 73%	687 76%	690 71%	925 80%	785 77%
Ved ikke	17 2%	11 1%	5 1%	10 1%	16 2%	8 1%	10 1%
Besvarelser	883 100%	850 100%	635 100%	891 100%	948 100%	1138 100%	1003 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 12: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: REALKREDITINSTITUTTERS ANNONCER ELLER UDTALELSER?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	129 15%	127 14%	143 23%	151 18%	180 19%	251 21%	169 18%
Nej	732 81%	707 84%	487 76%	730 82%	752 79%	881 78%	817 81%
Ved ikke	22 3%	16 2%	5 1%	10 1%	16 2%	6 0%	17 1%
Besvarelser	883 100%	850 100%	635 100%	891 100%	948 100%	1138 100%	1003 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 13: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: NYLIGE POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER?

	Feb 2019	Maj 2019	Aug 2019	Nov 2019	Feb 2020	Maj 2020	Aug 2020
Ja	222 26%	195 24%	195 31%	260 29%	286 32%	495 43%	315 33%
Nej	645 72%	647 75%	432 68%	620 70%	648 67%	635 57%	675 66%
Ved ikke	16 2%	8 1%	8 1%	11 1%	14 1%	8 1%	13 1%
Besvarelser	883 100%	850 100%	635 100%	891 100%	948 100%	1138 100%	1003 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 13: DA DU SAGDE, AT BOLIGPRISERNE VILLE BLIVE [SVAR FRA TABEL 2] I LØBET AF DE NÆSTE 12 MÅNEDER, TÆNKTE DU DA PÅ: NYLIGE POLITISKE INITIATIVER OG UDTALELSER?

	Maj 2020	Aug 2020
Ja	997 88%	699 70%
Nej	140 12%	299 29%
Ved ikke	1 0%	4 1%
Besvarelser	1138 100%	1002 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 14: ODDS RATIO ESTIMATER FOR PÅVIRKNINGEN AF FORVENTNINGER TIL PRISUDVIKLINGEN FOR ET ALMINDELIGT DANSK PARCELHUS

	Point Estimate	95% Wald Confidence Limits	
Provins vs. Hovedstad	0,92	0,70	1,19
Tænkte på prisudviklingen på boliger inden for det seneste halve år	1,79	1,34	2,39
Tænkte på renteudviklingen	1,07	0,83	1,37
Tænkte på Danmarks økonomiske situation	0,56	0,41	0,75
Tænkte på økonomiske eksperters udtalelser	1,23	0,94	1,60
Tænkte på familie/venners/bekendtes udtalelser	1,37	1,02	1,85
Tænkte på sin bankrådgivers breve eller udtalelser	0,97	0,61	1,53
Tænkte på en ejendomsmæglers annoncer eller udtalelser	1,42	1,02	2,00
Tænkte på realkreditinstitutteres annoncer eller udtalelser	0,99	0,68	1,44
Tænkte på politiske initiativer og udtalelse	1,03	0,78	1,35
Tænkte du på coronaepidemien	0,42	0,32	0,56

Anm.: Kun hvor 95% konfidensintervallet ikke rummer værdien 1, er der tale om en signifikant påvirkning af forventningerne hos den delmængde af danskerne, som har tænkt over en given faktor. Ligger alle værdier under 1 for en faktor, har den en negativ indvirkning på prisforventningerne. Ligger alle værdier modsat over 1, har den en positiv indvirkning.

TABEL 15: HAR DU INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER...

	Ja	Nej	Ved ikke	Besvarelser
Undersøgt priser på boliger i Danmark?	414 42%	591 63%	1 0%	1006 100%
Søgt efter bolig i avis eller på internettet?	341 37%	665 63%	0 0%	1006 100%
Overvejet at købe eller sælge bolig?	224 24%	781 76%	1 0%	1006 100%
Hvis ja: Kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank i forbindelse med køb eller salg af bolig?	101 44%	123 56%	0 0%	224 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven. Der er kun spurgt ind til, hvorvidt respondenterne har kontaktet en ejendomsmægler, et realkreditinstitut eller en bank, hvis der er svaret ja til det ovenstående spørgsmål.

TABEL 16: HAR DU INDEN FOR DE SENESTE 3 MÅNEDER FÅET DIN EGEN (EJER)BOLIG VURDERET?

	Har fået bolig vurderet		Har ikke fået bolig vurderet		Ved ikke		Besvarelser i alt	
August '13	63	10%	555	90%	0	0%	618	100%
November '13	58	10%	537	90%	0	0%	595	100%
Februar '14	57	12%	518	88%	0	0%	575	100%
Juni '14	63	12%	510	88%	0	0%	573	100%
September '14	91	15%	518	85%	1	0%	610	100%
December '14	94	15%	522	85%	1	0%	617	100%
Marts '15	110	18%	492	82%	0	0%	602	100%
September '15	71	13%	488	86%	2	0%	561	100%
December '15	90	16%	471	83%	2	1%	563	100%
Feb-Mar '16	169	14%	1109	86%	0	0%	1278	100%
Juni '16	94	15%	522	85%	0	0%	616	100%
September '16	103	18%	497	81%	2	1%	602	100%
December '16	81	14%	507	86%	1	0%	589	100%
Februar '17	82	14%	499	86%	0	0%	581	100%
Maj '17	94	16%	503	84%	0	0%	597	100%
August '17	100	17%	540	82%	4	1%	644	100%
November '17	138	21%	527	79%	3	0%	668	100%
Februar '18	111	18%	510	82%	2	0%	623	100%
Maj '18	76	12%	521	88%	1	0%	598	100%
August '18	83	17%	463	83%	3	1%	549	100%
November '18	112	18%	525	82%	0	0%	637	100%
Februar '19	100	18%	474	81%	7	1%	581	100%
Maj '19	99	19%	443	81%	2	0%	544	100%
August '19	49	12%	365	88%	0	0%	414	100%
November '19	95	17%	490	83%	0	0%	585	100%
Februar '20	101	16%	515	84%	2	0%	618	100%
Maj '20	86	11%	624	88%	2	0%	712	100%
August '20	97	17%	524	83%	2	0%	623	100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 17: OVERVEJER DU AT FLYTTE INDEN FOR DE NÆSTE 5 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
Feb-Mar '14	582	41%	1037	58%	17	1%	1636	100%
Jun-Jul '14	630	39%	1116	60%	16	1%	1762	100%
Sep-Okt '14	630	42%	1075	57%	25	1%	1730	100%
Dec-Jan '15	698	39%	1212	59%	21	1%	1931	100%
Mar-Apr '15	658	39%	1207	59%	23	1%	1888	100%
Juni '16	376	40%	608	59%	4	0%	988	100%
Februar '17	357	42%	558	58%	5	1%	920	100%
Maj '17	321	40%	563	59%	8	1%	892	100%
August '17	368	43%	599	56%	9	1%	976	100%
November '17	365	41%	617	58%	9	1%	991	100%
Februar '18	332	39%	616	61%	4	1%	952	100%
Maj '18	285	38%	565	61%	10	1%	860	100%
August '18	306	43%	498	55%	13	2%	817	100%
November '18	369	42%	587	57%	10	1%	966	100%
Februar '19	330	39%	553	57%	28	4%	911	100%
Maj '19	322	43%	532	56%	5	1%	859	100%
August '19	244	45%	374	54%	2	0%	620	100%
November '19	353	44%	523	55%	5	1%	881	100%
Februar '20	368	43%	582	56%	6	0%	956	100%
Maj '20	438	42%	688	57%	4	0%	1130	100%
August '20	389	45%	613	55%	0	0%	1002	100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 18: OVERVEJER POTENTIELLE FØRSTEGANGSKØBERE, AT KØBE EN BOLIG INDENFOR 1-2 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
Februar '14	89	23%	321	77%	0	0%	410	100%
Juni '14	100	22%	377	78%	0	0%	477	100%
September '14	114	23%	399	76%	4	1%	517	100%
December '14	130	25%	396	74%	4	1%	530	100%
Marts '15	129	23%	400	76%	1	0%	530	100%
September '15	135	28%	375	71%	4	1%	514	100%
December '15	138	28%	329	71%	4	1%	471	100%
Marts '16	151	27%	426	73%	3	1%	580	100%
Juni '16	137	23%	460	76%	3	1%	600	100%
September '16	147	27%	414	73%	3	1%	564	100%
December '16	133	26%	393	74%	3	0%	529	100%
Februar '17	70	24%	205	76%	0	0%	275	100%
Maj '17	66	28%	165	72%	1	0%	232	100%
August '17	59	23%	192	77%	2	0%	253	100%
November '17	60	22%	209	78%	3	1%	272	100%
Februar '18	59	24%	210	75%	2	1%	271	100%
Maj '18	57	28%	160	71%	1	1%	218	100%
August '18	45	25%	174	75%	1	1%	220	100%
November '18	78	29%	192	70%	2	1%	272	100%
Februar '19	57	25%	203	74%	3	1%	263	100%
Maj '19	68	27%	186	73%	0	0%	254	100%
August '19	46	30%	114	70%	0	0%	160	100%
November '19	80	32%	170	66%	3	1%	253	100%
Februar '20	71	27%	183	72%	2	1%	256	100%
Maj '20	101	28%	249	71%	3	1%	353	100%
August '20	81	30%	228	70%	1	0%	310	100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 19: OVERVEJER BOLIGEJERE MELLEM 20 OG 45 ÅR, AT KØBE EN STØRRE ELLER BEDRE BOLIG INDENFOR 1-2 ÅR?

	Ja		Nej		Ved ikke		Besvarelser i alt	
Februar '14	46	13%	309	86%	3	1%	358	100%
Juni '14	63	16%	328	83%	2	1%	393	100%
September '14	63	16%	306	84%	0	0%	369	100%
December '14	52	12%	390	88%	4	1%	446	100%
Marts '15	51	14%	319	84%	8	2%	378	100%
September '15	69	19%	306	79%	4	1%	379	100%
December '15	53	16%	320	83%	2	1%	375	100%
Marts '16	100	24%	315	74%	6	1%	421	100%
Juni '16	81	18%	373	81%	3	1%	457	100%
September '16	70	19%	323	80%	5	1%	398	100%
December '16	63	17%	306	82%	3	1%	372	100%
Februar '17	21	12%	171	88%	1	1%	193	100%
Maj '17	31	17%	155	83%	2	1%	188	100%
August '17	41	22%	165	78%	0	0%	206	100%
November '17	33	17%	170	82%	2	1%	205	100%
Februar '18	36	20%	150	80%	0	0%	186	100%
Maj '18	25	16%	150	83%	1	1%	176	100%
August '18	26	18%	116	81%	1	1%	143	100%
November '18	36	19%	182	81%	1	0%	219	100%
Februar '19	30	16%	159	81%	5	3%	194	100%
Maj '19	27	19%	122	81%	0	0%	149	100%
August '19	21	16%	124	84%	0	0%	145	100%
November '19	20	12%	149	86%	2	2%	171	100%
Februar '20	24	12%	178	87%	2	1%	204	100%
Maj '20	25	12%	189	88%	1	1%	215	100%
August '20	30	16%	159	83%	2	1%	191	100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 20: HAR CORONAEPIDEMIEN PÅVIRKET DINE OVERVEJELSER OM BOLIGKØB PÅ EN AF FØLGENDE MÅDER?

	Alle respondenter	Respondenter som indenfor de sidste 3 måneder har overvejet køb eller salg af bolig	Respondenter som indenfor de sidste 3 måneder har kontaktet bank eller ejendomsmægler med henblik på køb eller salg af bolig
Har opgivet et boligkøb	63 7% (13%)	23 11% (12%)	11 12% (14%)
Køber tættere på en bymidte	17 2% (3%)	9 3% (4%)	5 4% (5%)
Køber længere fra en bymidte	21 2% (4%)	11 7% (7%)	3 4% (4%)
Havde ikke købt bolig uanset	451 44%	25 11%	9 11%
Køber det samme som ellers	425 42% (75%)	150 66% (74%)	71 67% (76%)
Ved ikke	22 2% (4%)	4 2% (2%)	1 1% (2%)
Respondenter	999 100%	222 100%	100 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven. Andele i parentes er andelen som har givet det pågældende svar ud af alle, som ikke har svaret, at de ikke ville have købt bolig uanset, om epidemien var indtruffet eller ej.

TABEL 21: TROR DU, AT CORONAEPIDEMIEN KOMMER TIL AT PÅVIRKE BOLIGMARKEDET PÅ EN AF FØLGENDE MÅDER?

	Stige	Være uændrede	Falde	Ved ikke	Respondenter
Priserne på boliger vil...	232 24%	477 46%	271 29%	17 2%	997 100%
Antallet af bolighandler vil...	255 25%	395 38%	325 34%	22 2%	997 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.

TABEL 21: TROR DU, AT CORONAEPIDEMIEN KOMMER TIL AT PÅVIRKE BALANCEN MELLEM BY OG LAND SÅDAN AT?

	Mere efter- tragtede	Ingen ændring	Mindre efter- tragtede	Ved ikke	Respon- denter
Boliger i storbyerne bliver...	137 14%	539 55%	297 29%	18 2%	991 100%
Boliger i storbyernes forstæder bliver...	372 38%	490 49%	113 12%	16 2%	991 100%
Boliger i små og mellemstore byer bliver...	400 40%	472 48%	101 11%	17 2%	990 100%
Boliger i landsbyer og på landet bliver...	335 32%	488 50%	147 15%	21 2%	991 100%

Anm.: Ved beregning af andele er der anvendt vægte for at kompensere for demografisk skævhed i stikprøven.