

5. maj 2025

Boligbrief – april 2025



homes Boligbrief tager den aktuelle temperatur på det danske boligmarked med udgangspunkt i de bolighandler, der hver måned sker hos home. Rapporten giver et overblik over fremvisninger, salgsaktivitet og priser. Rapporten udarbejdes og udsendes hver måned i samarbejde med Danske Bank.

Fremvisningsaktiviteten er en indikator for, hvordan salget af huse, lejligheder og sommerhuse vil udvikle sig i de kommende måneder, mens salgsaktivitet og priser giver helt aktuelle indblik i temperaturen på boligmarkedet her og nu.

Boligbrief indeholder tal for udviklingen på boligmarkedet både på landsplan og i de enkelte regioner.

Overblik – marts 2025 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse	
Antallet af fremviste huse er faldet 1 procent	↓
Ejerlejligheder	
Antallet af fremviste ejerlejligheder er faldet 2,3 procent	↓
Sommerhuse	
Antallet af fremviste sommerhuse er steget 3,8 procent	↑

Handelsindeks

Villaer og rækkehuse	
Antallet af solgte huse er steget 0,7 procent	↑
Ejerlejligheder	
Antallet af solgte ejerlejligheder er steget 1,7 procent	↑
Sommerhuse	
Antallet af solgte sommerhuse er faldet 4,3 procent	↓

Prisindeks

Villaer og rækkehuse	
Huspriserne er faldet 0,3 procent	↓
Ejerlejligheder	
Lejlighedspriserne er faldet 0,2 procent	→
Sommerhuse	
Sommerhuspriserne er faldet 2,5 procent	↓

Faktaboks: Sådan opgøres homes indeks

homes fremvisnings-, handels- og prisindeks er samlede opgørelser over homes afholdte fremvisninger og fuldførte handler af hhv. huse og ejerlejligheder og sommerhuse i en given måned.

Tallene i homes Boligbrief er sæsonkorrigerede og lavet som 3 mdrs. glidende gennemsnit.

I begyndelsen af hver måned er samtlige fremvisninger og handler i den forgangne måned registreret. Det betyder, at homes Boligbrief kan offentliggøres hurtigt efter endt periode.

homes Boligbrief udgives i et samarbejde mellem home og Danske Bank A/S.

Boligbrief for maj 2025 forventes udsendt primo juni 2025.

Bemærk at der i denne udgivelse er sket en ændring i definitionen af fremvisninger. Fra denne udgivelse og fremover afspejler tallet for fremvisninger både åbent hus med tilmelding samt fremvisninger.

Danske Bank Chefanalytiker

Bjørn Tangaa Sillemann
+45 45 14 15 07
bjst@danskebank.dk

Assisterende Analytiker

Asger Wilhelm Dalsjö
asdal@danskebank.dk

home

Senior kommunikationskonsulent
Henrik Jensen
hehj@home.dk
+45 20 43 35 14

Senior kommunikationskonsulent

Michael Dalsager
mida@home.dk
+45 20 43 36 14

Overblik – april 2024 til april 2025



Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse	↑
Antallet af fremviste huse er steget 8,8 procent	
Ejerlejligheder	↑
Antallet af fremviste ejerlejligheder er steget 18,7 procent	
Sommerhuse	↑
Antallet af fremviste sommerhuse er steget 11,3 procent	

Handelsindeks

Villaer og rækkehuse	↑
Antallet af solgte huse er steget 8,3 procent	
Ejerlejligheder	↑
Antallet af solgte ejerlejligheder er steget 49 procent	
Sommerhuse	↗
Antallet af solgte sommerhuse er steget 3,1 procent	

Prisindeks

Villaer og rækkehuse	↗
Huspriserne er steget 2 procent	
Ejerlejligheder	↑
Lejlighedspriserne er steget 10,1 procent	
Sommerhuse	→
Sommerhuspriserne er uændret	

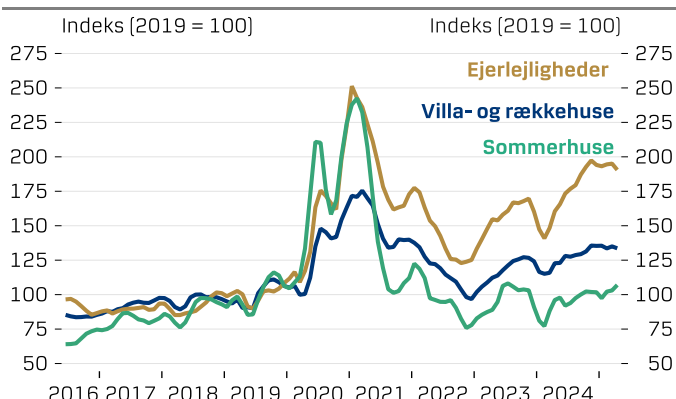
Boligpriser efter område og boligtype

Boligtype	Område	Kroner		
		april 2025	marts 2025	april 2024
Villaer og rækkehuse (150 kvm.)	Hele landet	2.568.821	2.577.527	2.518.859
	Region Hovedstaden	5.083.733	5.031.642	4.744.914
	Region Midtjylland	2.156.300	2.173.504	2.178.190
	Region Sjælland	2.270.167	2.263.534	2.262.464
	Region Nordjylland	1.607.160	1.768.949	1.680.091
	Region Syddanmark	1.978.096	1.957.330	1.925.648
Ejerlejligheder (80 kvm.)	Hele landet	3.021.913	3.028.036	2.744.521
	Region Hovedstaden	3.965.727	3.995.395	3.583.603
	Københavns Kommune	4.556.395	4.540.187	4.141.536
Sommerhuse (80 kvm.)	Hele Landet	1.792.888	1.838.780	1.793.624

Grafisk overblik

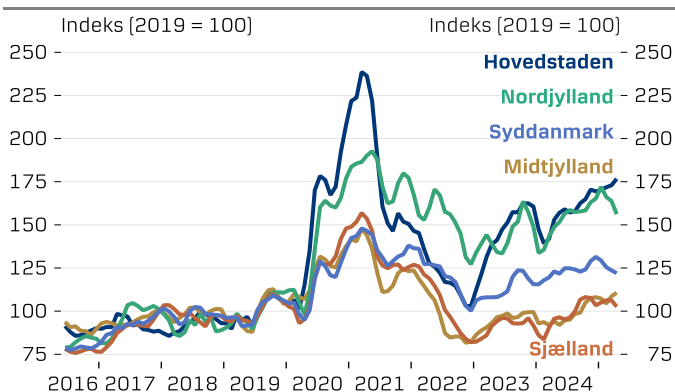


Fremvisningsindeks



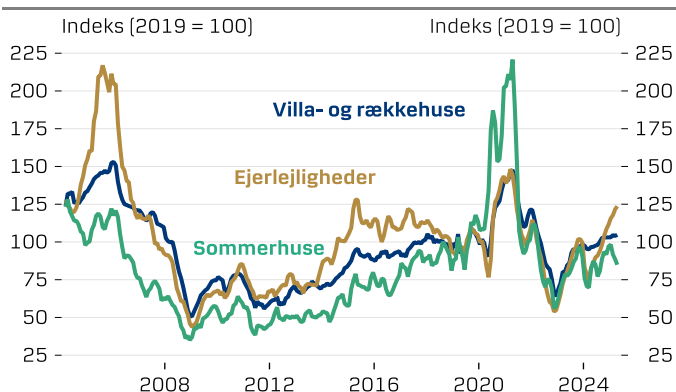
Kilde: home, Danske Bank

Regionalt overblik - fremvisninger, villa- og rækkehuse



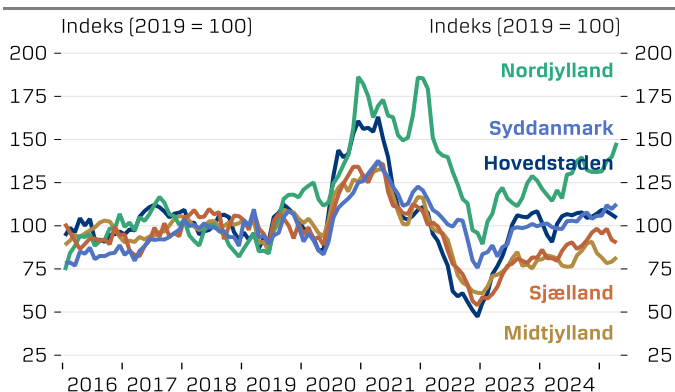
Kilde: home, Danske Bank

Handelsindeks



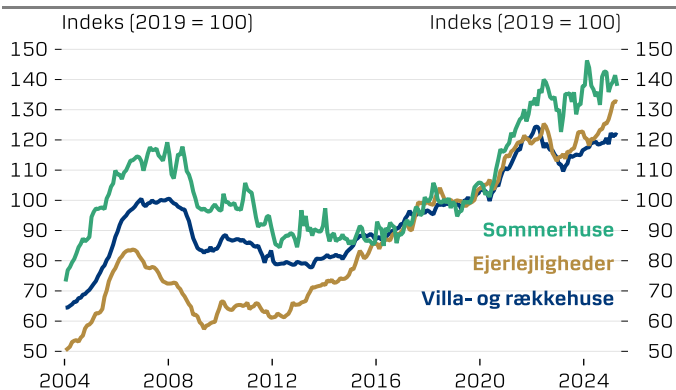
Kilde: home, Danske Bank

Regionalt overblik - handelsaktivitet, villa- og rækkehuse



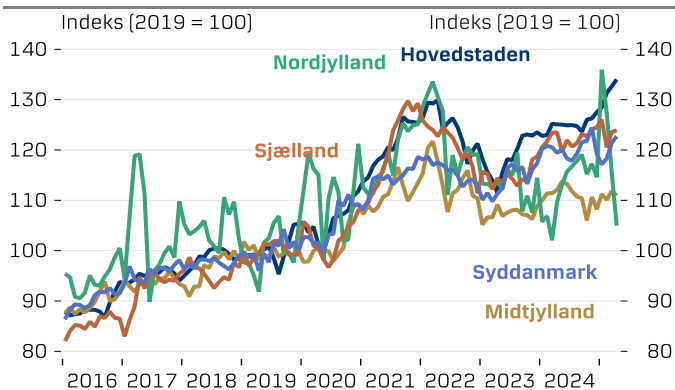
Kilde: home, Danske Bank

Prisindeks



Kilde: home, Danske Bank

Regionalt overblik - priser, villa- og rækkehuse



Kilde: home, Danske Bank

Region Hovedstaden

Udvikling – marts 2025 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse	↗
Antallet af fremviste huse i Hovedstaden er steget 2,2 procent	
Ejerlejligheder	↘
Lejlighedsfremvisningerne i Hovedstaden er faldet 1,3 procent	

Handelsindeks

Villaer og rækkehuse	↘
Antallet af solgte huse i Hovedstaden er faldet 1,9 procent	
Ejerlejligheder	↗
Antallet af solgte lejligheder i Hovedstaden er steget 2 procent	

Prisindeks

Villaer og rækkehuse	↗
Huspriserne i Hovedstaden er steget 0,5 procent	
Ejerlejligheder	↘
Ejerlejlighedspriserne i Hovedstaden er faldet 0,3 procent	
Ejerlejligheder - Københavns kommune	↗
Ejerlejlighedspriserne i Københavns Kommune er steget 0,2 procent	

Udvikling – april 2024 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse	↑
Antallet af fremviste huse i Hovedstaden er steget 15,5 procent	
Ejerlejligheder	↑
Lejlighedsfremvisningerne i Hovedstaden er steget 22,4 procent	

Handelsindeks

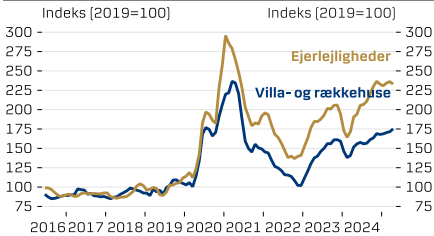
Villaer og rækkehuse	↗
Antallet af solgte huse i Hovedstaden er steget 3,5 procent	
Ejerlejligheder	↑
Antallet af solgte lejligheder i Hovedstaden er steget 68,6 procent	

Prisindeks

Villaer og rækkehuse	↑
Huspriserne i Hovedstaden er steget 3,6 procent	
Ejerlejligheder	↑
Ejerlejlighedspriserne i Hovedstaden er steget 5,3 procent	
Ejerlejligheder - Københavns kommune	↑
Ejerlejlighedspriserne i Københavns Kommune er steget 5 procent	

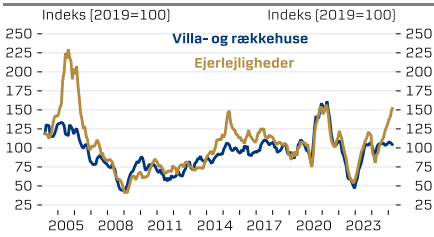


Fremvisninger



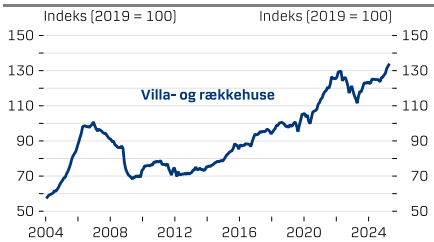
Kilde: home, Danske Bank

Handler



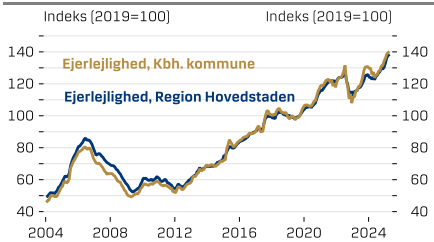
Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

Region Midtjylland

Udvikling – marts 2025 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af fremviste huse i Midtjylland er steget 1,9 procent



Handelsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af solgte huse i Midtjylland er steget 3,3 procent



Prisindeks

Villaer og rækkehuse

Huspriserne i Midtjylland er faldet 0,4 procent



Udvikling – april 2024 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af fremviste huse i Midtjylland er steget 17,5 procent



Handelsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af solgte huse i Midtjylland er steget 0,8 procent



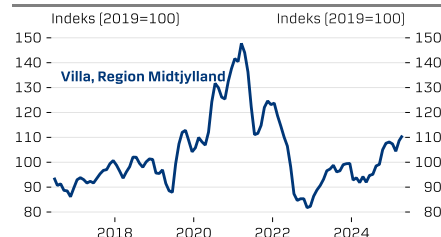
Prisindeks

Villaer og rækkehuse

Huspriserne i Midtjylland er faldet 0,5 procent

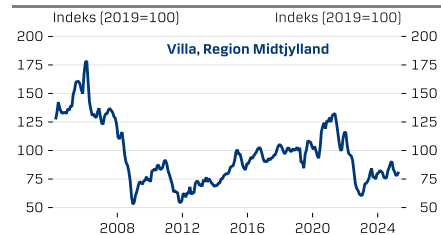


Fremvisninger



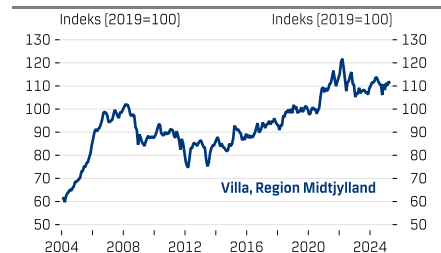
Kilde: home, Danske Bank

Handler



Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

Region Sjælland

Udvikling – marts 2025 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af fremviste huse på Sjælland er faldet 3,5 procent



Handelsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af solgte huse på Sjælland er faldet 1,7 procent



Prisindeks

Villaer og rækkehuse

Huspriserne på Sjælland er steget 0,1 procent



Udvikling – april 2024 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af fremviste huse på Sjælland er steget 7,3 procent



Handelsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af solgte huse på Sjælland er steget 13,1 procent



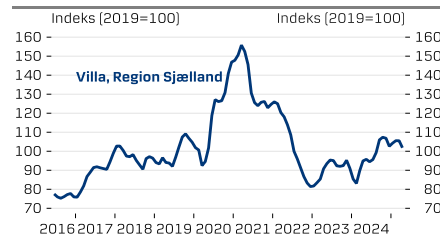
Prisindeks

Villaer og rækkehuse

Huspriserne på Sjælland er steget 0,2 procent

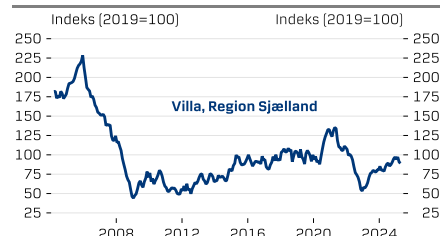


Fremvisninger



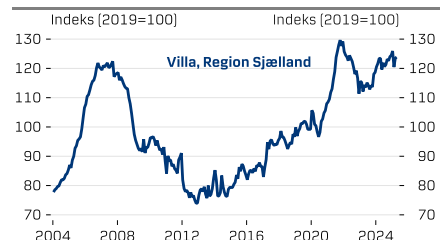
Kilde: home, Danske Bank

Handler



Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

Region Nordjylland

Udvikling – marts 2025 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af fremviste huse i Nordjylland er faldet 4,7 procent



Handelsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af solgte huse i Nordjylland er steget 5,9 procent



Prisindeks

Villaer og rækkehuse

Huspriserne i Nordjylland er faldet 4,6 procent



Udvikling – april 2024 til april 2025

Fremvisningsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af fremviste huse i Nordjylland er steget 5 procent



Handelsindeks

Villaer og rækkehuse

Antallet af solgte huse i Nordjylland er steget 22,7 procent



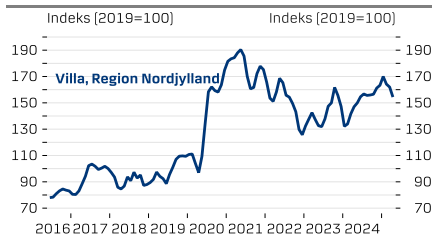
Prisindeks

Villaer og rækkehuse

Huspriserne i Nordjylland er faldet 2,2 procent

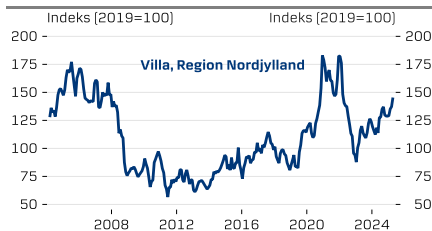


Fremvisninger



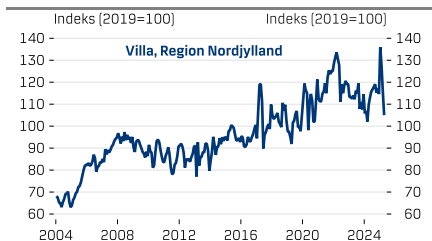
Kilde: home, Danske Bank

Handler



Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank

Region Syddanmark

Udvikling – marts 2025 til april 2025

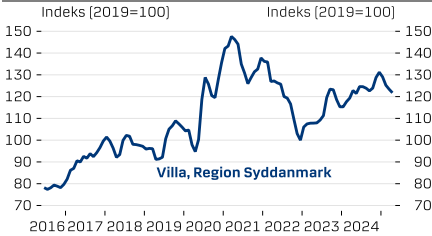
Fremvisningsindeks	
Villaer og rækkehuse	
Antallet af fremviste huse i Syddanmark er faldet 1,3 procent	
Handelsindeks	
Villaer og rækkehuse	
Antallet af solgte huse i Syddanmark er steget 2,7 procent	
Prisindeks	
Villaer og rækkehuse	
Huspriserne i Syddanmark er steget 0,5 procent	

Udvikling – april 2024 til april 2025

Fremvisningsindeks	
Villaer og rækkehuse	
Antallet af fremviste huse i Syddanmark er faldet 0,8 procent	
Handelsindeks	
Villaer og rækkehuse	
Antallet af solgte huse i Syddanmark er steget 14,4 procent	
Prisindeks	
Villaer og rækkehuse	
Huspriserne i Syddanmark er steget 1,4 procent	

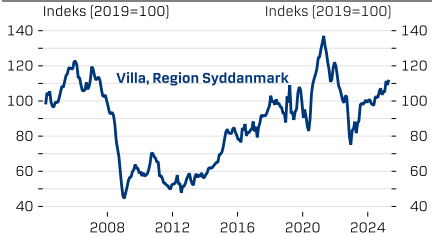


Fremvisninger



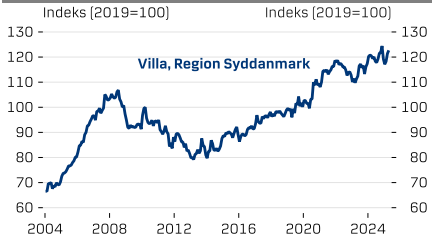
Kilde: home, Danske Bank

Handler



Kilde: home, Danske Bank

Priser



Kilde: home, Danske Bank



Disclosure

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank A/S ('Danske Bank'). Analysens forfattere fremgår af forsiden.

Analytikernes erklæring

Hver enkelt analytiker, som er ansvarlig for indholdet af denne analyse, erklærer, at de synspunkter, der udtrykkes i analysen, nøjagtigt afspejler analytikerens personlige vurdering af de finansielle instrumenter og udstedere, der er omfattet af analysen. Hver enkelt ansvarlig analytiker erklærer desuden, at ingen del af analytikerens aflønning har været, er eller vil være direkte eller indirekte relateret til de specifikke anbefalinger, der udtrykkes i analysen.

Regulering

Danske Bank er godkendt og under tilsyn af Finanstilsynet. Danske Bank er godkendt af Prudential Regulation Authority i Storbritannien og under tilsyn af det britiske finanstilsyn, Financial Conduct Authority, og begrænset tilsyn af Prudential Regulation Authority. Enkeltheder vedrørende omfanget af dette tilsyn kan fås ved henvendelse til banken.

Danske Banks analyser udarbejdes i overensstemmelse med Kapitalmarked Danmarks anbefalinger.

Danske Bank er ikke registreret som et kreditvurderingsbureau i henhold til forordningen om kreditvurderingsbureauer (forordning (EF) nr. 1060/2009). Danske Bank overholder således ikke og søger ikke at overholde kravene til kreditvurderingsbureauer.

Interessekonflikter

Danske Bank har udarbejdet procedurer, der skal forhindre interessekonflikter og sikre, at de udarbejdede analyser har en høj standard og er baseret på objektiv og uafhængig analyse. Disse procedurer fremgår af Danske Banks Research Policy. Alle ansatte i Danske Banks analyseafdelinger er bekendt med, at enhver henvendelse, der kan compromittere analysens objektivitet og uafhængighed, skal overgives til analyseledelsen og til Bankens Compliance-afdeling. Danske Banks analyseafdelinger er organiseret uafhængigt af og rapporterer ikke til Danske Banks øvrige forretningsområder.

Analytikernes aflønning er til en vis grad afhængig af det samlede regnskabsresultat i Danske Bank, der omfatter indtægter fra investment bank-aktiviteter, men analytikerne modtager ikke bonusbetalinger eller andet vederlag med tilknytning til specifikke corporate finance- eller kredittransaktioner.

Finansielle modeller og/eller metoder anvendt i denne analyse

Beregninger og præsentationer i denne analyse er baserede på standard økonomiske modeller og metoder såvel som på offentligt tilgængelige data på alle værdipapirer, udstedere og/eller lande. Dokumentation kan fremskaffes ved henvendelse til analysens forfattere.

Risikoadvarsel

Væsentlige risikofaktorer i forbindelse med anbefalingerne og holdningerne i denne analyse, herunder en følsomhedsanalyse af relevante forudsætninger, er angivet i analysen.

Planlagte opdateringer af analysen

Analysen opdateres månedligt.

Første offentliggørelsesdato

Se research.danskebank.com for første dato for offentliggørelse.

Disclaimer

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank alene til orientering og bør ikke betragtes som investerings-, juridisk eller skatterådgivning. Den er ikke og udgør ikke nogen del af, og må under ingen omstændigheder betragtes som, et tilbud om at sælge eller en opfordring til at tilbyde at købe eller sælge relevante finansielle instrumenter (dvs. finansielle instrumenter, der er nævnt heri, eller andre finansielle instrumenter fra nogen udsteder, der er nævnt heri, og/eller optioner, warrants, rettigheder eller andre interesser vedrørende sådanne finansielle instrumenter) ("Relevante Finansielle Instrumenter").

Analysen er udarbejdet uafhængigt, udelukkende på baggrund af offentligt tilgængelige oplysninger, som Danske Bank A/S anser for pålidelige, men Danske Bank A/S har ikke uafhængigt verificeret indholdet heraf. Selvom der er udvist rimelig omhu for at sikre, at indholdet ikke er usandt eller vildledende, fremsættes ingen erklæring eller garanti, hverken udtrykkeligt eller underforstået, om rimeligheden, nøjagtigheden, fuldstændigheden eller rigtigheden af de oplysninger, meninger og forventninger, der er indeholdt i denne analyse, og Danske Bank, dets tilknyttede virksomheder og datterselskaber påtager sig intet ansvar for direkte eller indirekte tab, herunder, men ikke begrænset til, driftstab, i forbindelse med handlen i tillid til denne analyse.

De holdninger, der er udtrykt heri, er analytikernes holdninger og afspejler deres opfattelse pr. datoen for denne analyse. Disse holdninger kan ændre sig, og Danske Bank A/S er ikke forpligtet til at give modtagere af denne analyse meddelelse om sådanne ændringer eller om andre ændringer vedrørende oplysningerne i denne analyse.

Analysen henvender sig ikke til og må ikke udleveres til detailkunder i Storbritannien (se særskilt disclaimer nedenfor) og det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde som defineret i direktiv 2014/65/EU.

Analysen er ophavsretligt beskyttet og er kun tiltænkt den angivne modtager. Den må ikke reproducere eller distribueres helt eller delvist af nogen modtager til noget formål uden forudgående skriftligt samtykke fra Danske Bank A/S.



Disclaimer i forbindelse med distribution i USA

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank A/S og distribueres i USA af Danske Markets Inc., en amerikansk registreret børshandler og et datterselskab af Danske Bank A/S, i henhold til SEC-regel 15a-6 og relaterede fortolkningsbidrag, der er udstedt af U.S. Securities and Exchange Commission. Analysen er bestemt for distribution i USA, men kun til amerikanske institutionelle investorer ("U.S. institutional investors") som defineret i SEC-regel 15a-6. Danske Markets Inc. påtager sig alene ansvaret for denne analyse i forbindelse med distribution i USA over for "amerikanske institutionelle investorer".

Danske Bank A/S er ikke underlagt amerikanske regler i forbindelse med udarbejdelsen af analysen eller analytikernes uafhængighed. Desuden er de af Danske Banks analytikere, som har udarbejdet analysen, ikke registrerede eller kvalificerede analytikere hos New York Stock Exchange eller Financial Industry Regulatory Authority, men de opfylder de gældende krav for en ikke-amerikansk institution.

Amerikanske investorer, der modtager denne analyse og ønsker at købe eller sælge Relevante Finansielle Instrumenter må kun gøre dette ved at kontakte Danske Markets Inc. direkte og bør være opmærksomme på, at når man investerer i ikke-amerikanske finansielle instrumenter kan det medføre visse risici. Finansielle instrumenter fra ikke-amerikanske udstedere kan ikke registreres hos U.S. Securities and Exchange Commission og er muligvis ikke omfattet af regnskabs- og revisionsstandarder udstedt af U.S. Securities and Exchange Commission.

Disclaimer i forbindelse med distribution i Storbritannien

I Storbritannien er dette dokument kun til distribution til (1) personer, som har professionel erfaring med forhold, der relaterer sig til investeringer og falder inden for rammerne af article 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("bekendtgørelsen") eller (2) er personer, som falder inden for rammerne af bekendtgørelsens article 49(2)(a)-(d), eller (3) personer som er elektive professionelle klienter eller i sig selv en professionel klient under kapitel 3 i FCA Conduct of Business Sourcebook (alle sådanne personer benævnes under ét "relevante personer"). I Storbritannien er dette dokument udelukkende rettet mod Relevante Personer, og andre personer bør ikke handle ud fra eller i tillid til dette dokument eller indholdet heraf.

Disclaimer i forbindelse med distribution i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde

Dette dokument udleveres til og er udelukkende rettet mod personer i medlemslande i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde ("EØS"), som er "kvalificerede investorer" som defineret i prospektforordningens artikel 2(e) (forordning (EU) 2017/1129) ("kvalificerede investorer"). Enhver person i EØS, som modtager dette dokument, vil blive anset for at have tilkendegivet og accepteret, at vedkommende er en kvalificeret investor. Enhver modtager vil også blive anset for at have tilkendegivet og accepteret, at vedkommende ikke har modtaget dette dokument på vegne af personer i EØS, som ikke er kvalificerede investorer eller personer i Storbritannien og andre medlemslande (hvor der er tilsvarende lovgivning), for hvilke investor har bemyndigelse til at træffe beslutninger udelukkende efter eget skøn. Danske Bank A/S handler i tillid til, at ovenstående erklæringer og aftaler er sande og nøjagtige. Enhver person i EØS, der ikke er en kvalificeret investor, må ikke handle ud fra eller i tillid til dette dokument eller indholdet heraf.

Analyse færdiggjort: 2. maj 2025, 16:30

Analyse offentliggjort første gang: 5. maj 2025, 06:00