

# homes fremvisningsindeks

## Færre fremvisninger i årets første måned



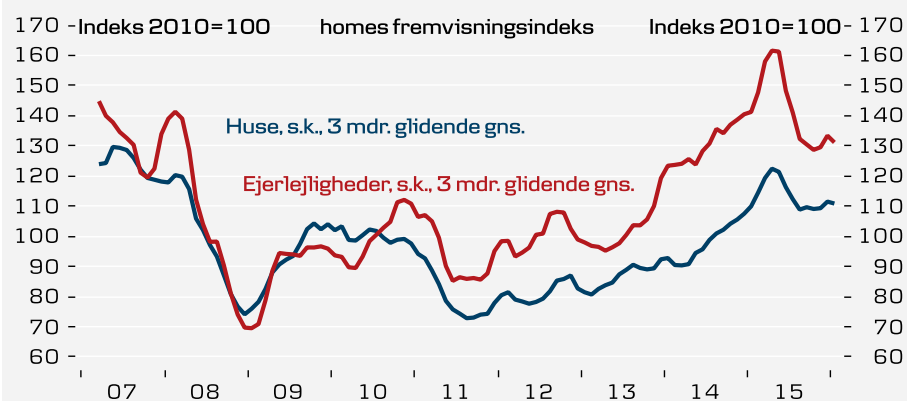
- homes fremvisningsindeks, der måler udviklingen i antallet af fremvisninger hos home, viser, at antallet af fremvisninger af huse og ejerlejligheder faldt med henholdsvis 0,6 % og 1,7 % fra december 15 til januar 16 (sæsonkorrigeret), når man måler som et tremåneders glidende gennemsnit.
- Trods færre fremvisninger i januar var antallet af fremviste huse og ejerlejligheder stadig henholdsvis 1,6 % og 1,9 % højere sammenlignet med for tre måneder siden.
- I januar i år var der 0,8 % flere fremvisninger af huse sammenlignet med januar sidste år, mens antallet af fremviste ejerlejligheder faldt med 7,2 % i samme periode.

Ifølge homes fremvisningsindeks, som er en ny pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på boligmarkedet, faldt antallet af fremvisninger af huse og ejerlejligheder med henholdsvis 0,6 % og 1,7 % fra december til januar (sæsonkorrigeret) – når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit. Trods faldet i januar, så lå antallet af fremvisninger af huse og ejerlejligheder henholdsvis 1,6 % og 1,9 % højere end for tre måneder siden. I januar i år var der 0,8 % flere fremvisninger af huse sammenlignet med januar sidste år, mens antallet af fremviste ejerlejligheder faldt med 7,2 % i samme periode.

Faldene i januar kom efter tilsvarende stigninger i december, så det ser ud til, at handelsaktiviteten på boligmarkedet ikke kommer til at være væsentlig højere de kommende måneder sammenlignet med udgangen af året. Tværtimod ser det for nuværende ud til, at boligmarkedet har fundet et stabilt leje på det nuværende niveau.

Der var meget fart på boligmarkedet i 1. kvartal sidste år, hvilket hang sammen med, at renterne kom ned på de hidtil laveste niveauer. I foråret, da renterne begyndte at stige igen, faldt antallet af fremvisninger af både huse og ejerlejligheder kraftigt. I løbet af efteråret begyndte antallet af fremvisninger at stabilisere sig.

Antallet af fremvisninger ser ud til at fundet et stabilt leje trods fald i januar



Anm.: 's.k.' = sæsonkorrigeret.  
Kilde: home og Danske Bank

**Relationschef**  
Mads Ellegaard  
+ 45 50 40 50 40  
mael@home.dk

**Analytiker**  
Mikael Olai Milhøj  
+45 45 12 76 07  
milh@danskebank.dk

**Assisterende Analytiker**  
Mark Thybo Naur  
mnau@danskebank.dk

## Fremvisningerne i tal

	Fremvisningsindeks januar 16 (2010=100)	Fremvisningsindeks december 15 (2010=100)	Vækst i pct. seneste måned	Vækst i pct. seneste 3 måneder	Vækst i pct. seneste år
Huse	110,9	111,5	-0,6	1,6	0,8
Ejerlejligheder	131,1	133,4	-1,7	1,9	-7,2

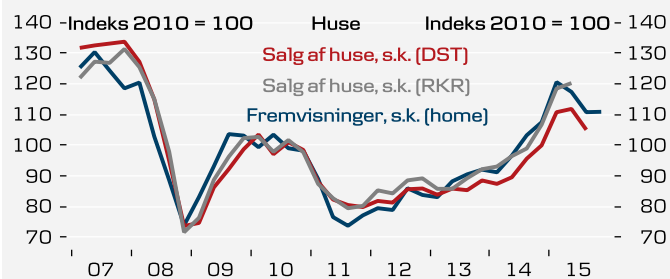
Anm.: Tremåneders glidende gennemsnit. Tallene er sæsonkorrigerede.

Kilde: Danske Bank og home

homes fremvisningsindeks for huse og ejerlejligheder er gode ledende indikatorer for den fremtidige udvikling i handelsaktiviteten, idet der er en vis forsinkelse, fra folk begynder deres boligjagt, til de rent faktisk køber en bolig. Denne forsinkelse er typisk på et par måneder. En stigning i antallet af fremvisninger på 1 % betyder således typisk en stigning i antallet af handler på 1 % 1-2 måneder efter, om end dette ikke er en naturlov. Med homes fremvisningsindeks får man dermed et godt indtryk af den aktuelle temperatur på boligmarkedet, da fremvisningsindekset kan belyse, om boligsalget vil være stigende eller faldende i de kommende måneder. Det er relevant, da boligefterspørgslen er væsentlig for prisdannelsen på boligmarkedet på kort sigt. Hvis der er større efterspørgsel på boliger, så presser det alt andet lige boligpriserne op. Yderligere har fremvisningsindekset den fordel, at antallet af fremvisninger hurtigt kan opgøres, mens registreringen af det faktiske salg tager lidt længere tid.

homes fremvisningsindeks for huse og ejerlejligheder flugter godt med udviklingen i salgstallene fra Danmarks Statistik, Realkreditrådet og Realkreditforeningen m.fl.

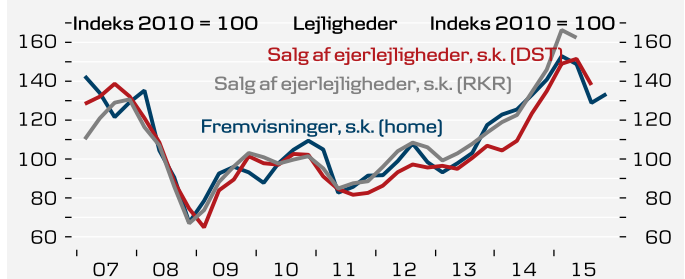
## En pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på villamarkedet



Anm.: Fremvisningerne er summeret over kvartalet. Grafen er derfor ikke fuldstændig identisk med grafen på side 1. 's.k.' står for sæsonkorrigeret.

Kilde: Danmarks Statistik, Realkreditrådet m.fl., home, Danske Bank

## En pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på ejerlejlighedsmarkedet



Anm.: Fremvisningerne er summeret over kvartalet. Grafen er derfor ikke fuldstændig identisk med grafen på side 1. 's.k.' står for sæsonkorrigeret.

Kilde: Danmarks Statistik, Realkreditrådet m.fl., home, Danske Bank

## Sådan opgøres homes fremvisningsindeks

- homes fremvisningsindeks er en opgørelse af homes realiserede fremvisninger af hhv. huse og ejerlejligheder i en given måned – dvs. fremvisninger, der er afholdt mellem home og potentielle boligkøbere.
- Tallene i homes fremvisningsindeks er sæsonkorrigerede.
- I begyndelsen af hver måned er samtlige fremvisninger i den forgangne måned registreret. Det betyder, at homes fremvisningsindeks kan offentliggøres hurtigt efter endt periode.
- homes fremvisningsindeks udgives i et samarbejde mellem home og Danske Bank.
- Indekset over fremvisninger i februar forventes udsendt primo marts.

## Disclosure

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank Markets, en division af Danske Bank. Danske Bank er under tilsyn af Finanstilsynet.

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 kompromittere 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.

### 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 af og underlagt tilsyn af Finanstilsynet samt underlagt de regler og bestemmelser, der er udstedt af de relevante tilsynsmyndigheder i alle andre jurisdiktioner, hvor Danske Bank har aktiviteter. Danske Bank er underlagt begrænset tilsyn af det britiske finanstilsyn, Financial Conduct Authority og Prudential Regulation Authority. Nærmere oplysninger om omfanget af Financial Conduct Authority og Prudential Regulation Authoritys tilsyn kan fås ved henvendelse til Danske Bank.

Danske Banks analyser udarbejdes i overensstemmelse med Finansanalytikerforeningens etiske regler og Den danske Børsmæglerforenings anbefalinger.

### 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.

Indekset opdateres månedligt.

## Disclaimer

Denne publikation er udarbejdet af Danske Bank Markets alene til orientering. Publikationen vil kunne underbygge kortsigtede investeringsstrategier, som afviger fra bankens anbefalinger ifølge andre analysepublikationer. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge værdipapirer, valuta eller finansielle instrumenter. Efter bankens opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Banken påtager sig imidlertid ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed, ligesom Banken heller ikke påtager sig noget ansvar for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen. Danske Bank og dens datterselskaber samt medarbejdere i banken kan udføre forretninger, have, etablere, ændre eller afslutte positioner i værdipapirer, valuta eller finansielle instrumenter eller på anden måde have interesse i investeringerne (herunder derivater) eller i et udstedende selskab nævnt i publikationen. Danske Banks aktie- og kreditanalytikere må ikke investere i værdipapirer, som dækkes af den pågældende eller af den analysesektion, som den pågældende er tilknyttet. Denne publikation er ikke beregnet til brug for detailkunder i Storbritannien eller til personer i USA. Danske Bank Markets er en division af Danske Bank A/S. Danske Bank A/S er underlagt Finanstilsynet i Danmark og er endvidere underlagt regler fra relevante myndigheder i alle andre retskredse, hvor Danske Bank A/S udøver forretning. Herudover er Danske Bank A/S underlagt begrænset tilsyn af det engelske finanstilsyn, Financial Conduct Authority og Prudential Regulation Authority. Enkeltheder vedrørende omfanget af dette tilsyn kan fås ved henvendelse til banken. Copyright © Danske Bank A/S. Danske Bank A/S har ophavsretten til publikationen, som er til kundens personlige brug og må ikke offentliggøres uden forudgående tilladelse.