

homes fremvisningsindeks

Lille fald fra højt niveau i januar

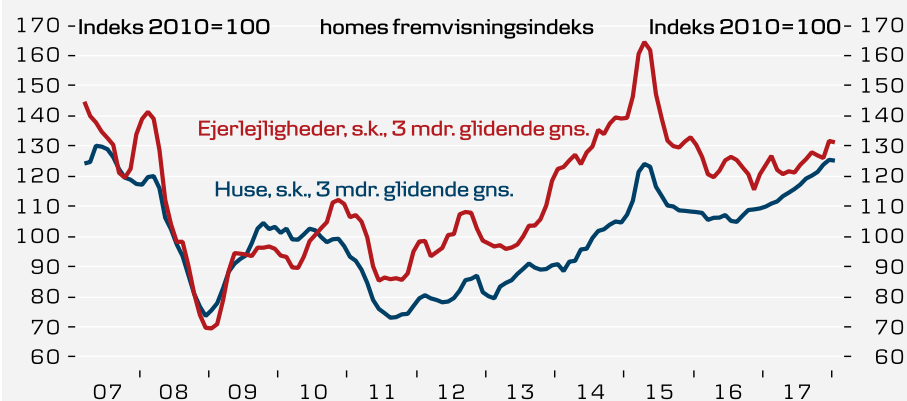


- homes fremvisningsindeks, der måler danskernes interesse for at købe bolig, viser, at antallet af fremviste lejligheder faldt 0,4 procent fra december til januar (sæsonkorrigeret), når man måler som et tremåneders glidende gennemsnit. Fremvisninger af huse faldt 0,2 procent i samme periode.
- Over det seneste år er antallet af husfremvisninger steget med 13,9 procent, mens fremvisninger af ejerlejligheder er steget med 6,1 procent.
- Interessen for at se på bolig ligger fortsat på et højt niveau historisk set.

Ifølge homes fremvisningsindeks, som er en pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på boligmarkedet, var boligefterspørgslen svagt faldende i januar. Antallet af fremviste huse faldt 0,2 procent fra december til januar (sæsonkorrigeret) – når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit. Målt på samme vis faldt antallet af fremviste lejligheder med 0,4 procent i januar. Hvis man ser på udviklingen over de seneste tre måneder, er der dog stadig en positiv tendens. Antallet af fremvisninger af lejligheder er steget 3,4 procent, mens de er steget 3,1 procent på huse.

Antallet af fremviste ejerlejligheder er steget med 6,1 procent i forhold til for et år siden. Der har dog været udsving undervejs, hvor lavere aktivitet i starten af 2017 blev afløst af stigende aktivitet over sommeren sidste år. Antallet af fremviste huse steg betydeligt i 2017, og sammenligner vi med januar sidste år, blev der i januar i år fremvist 13,9 procent flere huse. Dermed er husinteressen fortsat tæt på niveauet fra før finanskrisen.

Markant flere fremvisninger det seneste år



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

Relationschef
Mads Ellegaard
+ 45 91 33 89 35
mael@home.dk

Økonom
Bjørn Tangaa Sillemann
+45 45 12 82 29
bjjsi@danskebank.dk

Assisterende Analytiker
Christian Toftager
ctof@danskebank.dk

Fremvisninger, tremåneders glidende gennemsnit

	Fremvisningsindeks januar 18 (2010=100)	Fremvisningsindeks december 17 (2010=100)	Vækst i pct. seneste måned	Vækst i pct. seneste 3 måneder	Vækst i pct. seneste år
Huse	125,1	125,4	-0,2	3,1	13,9
Ejerlejligheder	131,2	131,7	-0,4	3,4	6,1

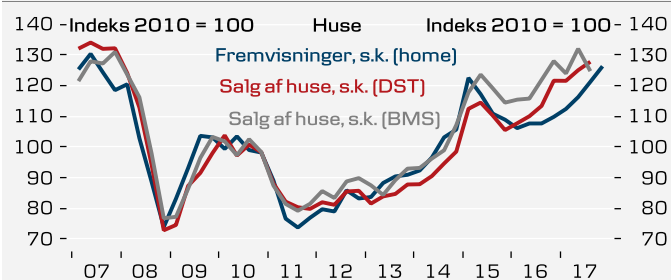
Anm.: Sidste observation er et gennemsnit af de seneste tre måneder. Tallene er sæsonkorrigerede.

Kilde: Danske Bank og home

homes fremvisningsindeks for huse og ejerlejligheder har historisk set været gode ledende indikatorer for udviklingen 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 procent betyder således typisk en stigning i antallet af handler på 1 procent en til to måneder efter. Udviklingen i antallet af fremviste lejligheder har dog været noget afkoblet fra udviklingen i antallet af faktiske handler gennem nogen tid. Der går færre fremvisninger på et salg. En udvikling der formentlig skal ses i lyset af, hvor hurtigt det går på ejerlejlighedsmarkedet for tiden.

Med homes fremvisningsindeks får man et godt indtryk af den aktuelle temperatur på boligmarkedet, da fremvisningsindekset indikerer, 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 priserne op. Yderligere har fremvisningsindekset den fordel, at antallet af fremvisninger hurtigt kan opgøres, mens registreringen af det faktiske salg tager lidt længere tid.

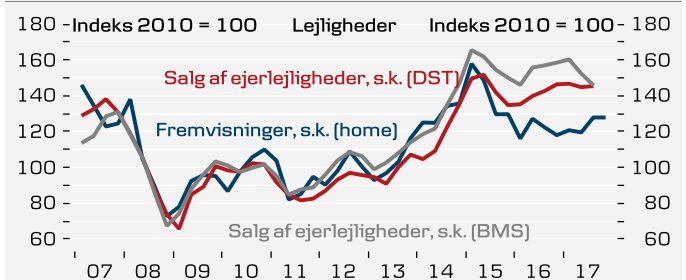
En pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på villamarkedet



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, Boligmarkedsstatistikken, 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, Boligmarkedsstatistikken, 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 A/S.
- Indekset over fremvisninger i februar 2018 forventes udsendt primo marts 2018.

Disclosure

Denne analyse er udarbejdet af Danske Bank A/S. Danske Bank A/S er under tilsyn af Finanstilsynet.

Danske Bank A/S 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 Bank A/S' Research Policy. Alle ansatte i Danske Bank A/S' analyseafdelinger er bekendt med, at enhver henvendelse, der kan kompromittere analysens objektivitet og uafhængighed, skal overgives til analyseledelsen og til Bankens Compliance afdeling. Danske Bank A/S' analyseafdelinger er organiseret uafhængigt af og rapporterer ikke til Danske Bank A/S' øvrige forretningsområder. Analytikernes aflønning er til en vis grad afhængig af det samlede regnskabsresultat i Danske Bank A/S, 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 A/S 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 A/S har aktiviteter. Danske Bank A/S 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 A/S.

Danske Bank A/S' analyser udarbejdes i overensstemmelse med 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 A/S 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 A/S 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 Bank A/S' 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 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.

Analyse færdiggjort: 07.01.2018, 12:19 CET

Analyse offentliggjort første gang: 08.01.2018, 7:00 CET