

homes fremvisningsindeks



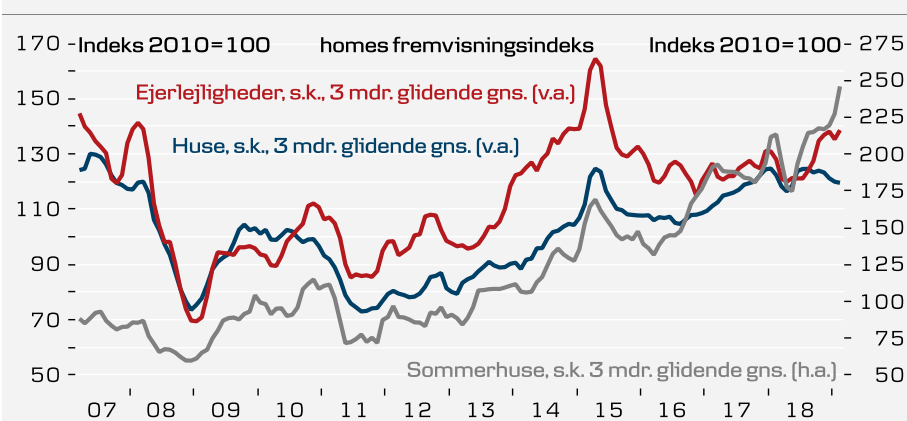
Flere så på lejligheder og sommerhuse i februar

- homes fremvisningsindeks, der måler danskernes interesse for at købe bolig, viser, at antallet af fremviste lejligheder steg 2,4 procent fra januar til februar (sæsonkorrigeret), når man måler som et tremåneders glidende gennemsnit. Fremvisninger af huse faldt beskedent med 0,3 procent i samme periode, mens antallet af fremvisninger af sommerhuse steg 2,6 procent.
- Over det seneste år er antallet af husfremvisninger faldet med 2,3 procent, mens fremvisninger af ejerlejligheder er steget med 8,2 procent. Sommerhusene havde 7,6 procent flere fremvisninger i februar 2019 end samme måned året inden.
- Interessen for at se på bolig ligger fortsat på et højt niveau historisk set.

Ifølge homes fremvisningsindeks, som normalt er en pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på boligmarkedet, faldt antallet af fremviste huse 0,3 procent fra januar til februar (sæsonkorrigeret) – når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit. Over de seneste tre måneder er antallet af fremviste huse faldet med 3,0 procent. Sammenlignet med for et år siden lå fremvisningerne af huse 2,3 procent lavere i februar.

Antallet af fremvisninger af lejligheder er steget med 2,4 procent fra januar til februar og er dermed 1,3 procent over de seneste tre måneder (sæsonkorrigeret), når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit. Fremvisningerne af lejligheder lå hele 8,2 procent over februar 2018 (sæsonkorrigeret), når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit.

Antallet af fremvisninger ligger højt set i et historisk perspektiv



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

Senior kommunikationskonsulent

Henrik Jensen
Kommunikationsafdelingen
hehj@home.dk
+45 44 73 45 19

Privatøkonom

Louise Aggerstrøm Hansen
+45 45 12 85 31
louhan@danskebank.dk

Assisterende Analytiker

Morten Emil H. Andersen
moan@danskebank.dk

Fremvisninger, tremåneders glidende gennemsnit

	Fremvisningsindeks februar 19 (2010=100)	Fremvisningsindeks januar 19 (2010=100)	Vækst i pct. seneste måned	Vækst i pct. seneste 3 måneder	Vækst i pct. seneste år
Huse	119,6	120,0	-0,3	-3,0	-2,3
Ejerlejligheder	138,6	135,4	2,4	1,3	8,2
Sommerhuse	220,6	215,0	2,6	2,3	7,6

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

Kilde: Danske Bank og home

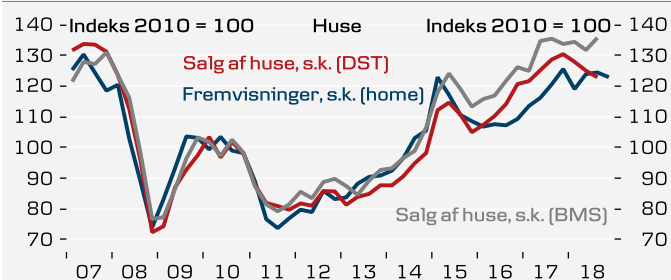
Antallet af fremvisninger af sommerhuse er steget med 2,6 procent fra januar til februar og med 2,3 procent over de seneste tre måneder (sæsonkorrigeret), når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit. Det faktiske antal af fremvisninger er naturligt lavt om vinteren med december som den måned, hvor der er absolut færrest, der ser på sommerhus. Sommerhussæsonen begynder almindeligvis at tage fart i marts.

Antallet af fremvisninger af sommerhuse lå 7,6 procent over februar 2018 (sæsonkorrigeret), når man måler udviklingen som et tremåneders glidende gennemsnit.

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 én procent betyder således typisk en stigning i antallet af handler på én procent en til to måneder efter. Udviklingen i antallet af fremviste lejligheder var delvist afkoblet fra udviklingen i antallet af faktiske handler siden sidste halvdel af 2015, så der gik færre fremvisninger på et salg. Denne tendens vendte imidlertid i første halvdel af 2018. Det skyldes blandt andet, at der er et voksende udbud af ejerlejligheder i København, så der altså er kommet mere at kigge på for lejlighedskøbere.

Med homes fremvisningsindeks får man et godt indtryk af den aktuelle temperatur på boligmarkedet, da fremvisningsindekset indikerer, hvordan boligsalget vil være i de kommende måneder. Det er også relevant 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.

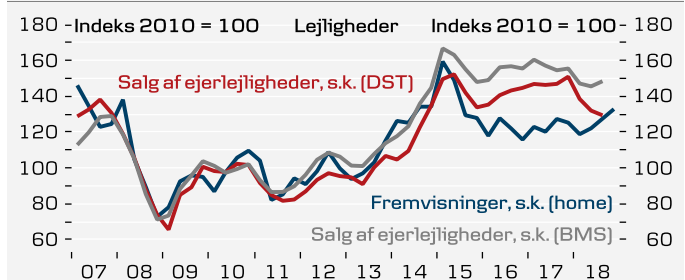
En pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på villamarkedet



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

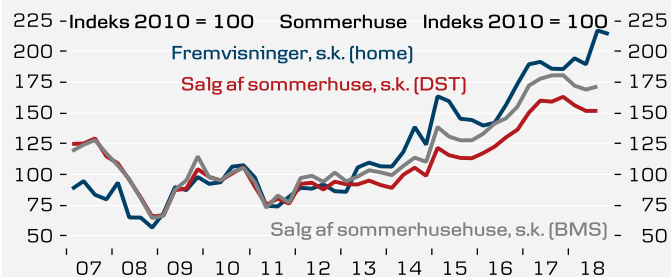
En pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på ejerlejlighedsmarkedet



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

En pålidelig indikator for den fremtidige handelsaktivitet på sommerhusmarkedet



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 marts 2019 forventes udsendt primo april 2019.

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: 04.03.2019, 13:55 CET

Analyse offentliggjort første gang: 05.03.2019, 6:00 CET