

Notat

10. juli 2017
DPN/MSB / J-nr.: 211808 / 2409759

Store ændringer i liggetiderne på boligmarkedet

I store dele af landet var liggetiderne lavere i de første seks måneder af 2017 i forhold til sidste år. Det vidner om mindre tilbageholdenhed i Danmarks yderområder og et boligmarked, der har genvundet fodfæstet

I storbyerne har boligmarkedet længe været i fremgang, og salget af boliger går stygende med stigende priser til følge. Boligmarkedet længere væk fra de store byer har dog været noget længere om at rejse sig efter krisen. Det mærkes også på liggetiderne, hvor mange kommuner har kæmpet med meget lange liggetider.

Udviklingen i liggetiderne varierer dog stadig kraftigt mellem landsdelene. Liggetiderne er faldet med 7 % på Fyn men er status quo i Midt- og Vestjylland. Fremgangen i antal dage har været størst på Fyn, i Nordjylland og på Bornholm, hvor liggetiderne er faldet med henholdsvis 24, 20 og 14 dage. Særligt på Fyn og i Nordjylland er fremgangen kærkomment, da landsdelene havde liggetider på henholdsvis 326 dage og 322 dage for et år siden.

Opgjort i procent er liggetiderne faldet med henholdsvis 7 % for Fyn, mens Nordjylland og Nordsjælland runder 6 %. Nordjylland havde dog et næsten dobbelt så højt udgangspunkt end Nordsjælland, så selvom udviklingen i antallet af dage er henholdsvis 20 og 10 dage for Nordjylland og Nordsjælland, er den procentuelle ændring den samme.

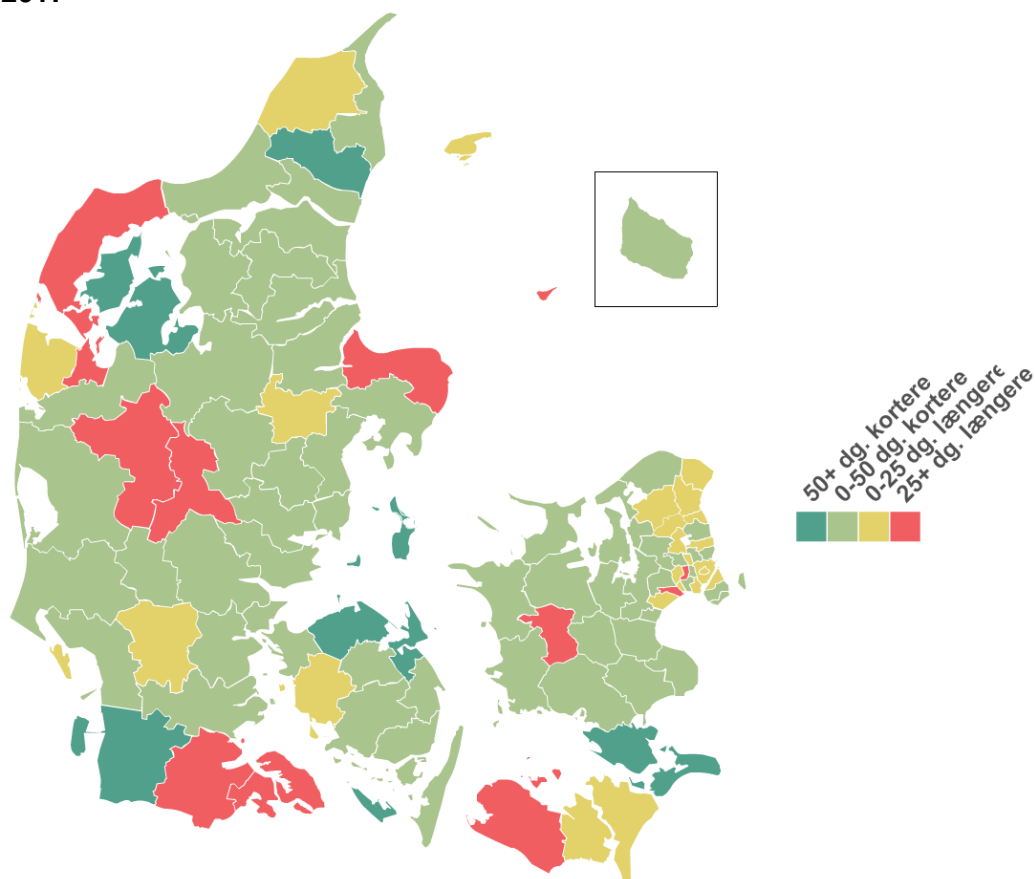
Tabel 1: Udviklingen i landsdelenes liggetider fra 2016 til 2017

	Første 6 måneder 2016	Første 6 måneder 2017	Udvikling (antal dage)	Udvikling (%)
Hele landet	265	255	-10	-4%
Hovedstaden	149	144	-5	-3%
Nordsjælland	164	154	-10	-6%
Bornholm	282	269	-14	-5%
Sjælland inkl. Lolland-Falster	257	246	-11	-4%
Fyn	326	302	-24	-7%
Sydjylland	317	313	-4	-1%
Østjylland	242	233	-9	-4%
Midt- og Vestjylland	322	321	-2	0%
Nordjylland	322	303	-20	-6%

Kilde: FinansDanmark og Dansk Byggeri

Selvom der på regionalt niveau er fremgang over hele linjen, så er der meget store variationer kommunerne imellem jf. Figur 1 og Tabel 3. I alt har ca. hver tredje kommune fået længere liggetider i 2017, mens de resterende har fået kortere liggetider. Kerteminde har fx reduceret liggetiderne med 100 dage, mens Sorø, Struer og Herning har fået mere end to måneder længere liggetider.

Figur 1: Udviklingen i den kommunale liggetid fra de første seks måneder i 2016 til 2017



De ti kommuner, der har oplevet den største fremgang, kan ses af nedenstående Tabel 2. Fælles for de ti kommuner er, at de alle er uden for de største byer i Danmark. Det er med andre ord en fremgang, der er bredt forankret, men er også en indikation på, at flere af disse områder har ligget underdrejet efter krisen, og både banker og borgere har været forbeholdne for at investere i disse områder, grundet usikker for fremtiden.

Tabel 2: De ti kommuner med størst fremgang

	Kommune	Første 6 mdr. i 2017	Fald i antal dage	Udvikling
1	Kerteminde	266	-100	-27%
2	Nordfyns	299	-78	-21%
3	Tønder	376	-77	-17%
4	Skive	347	-68	-16%
5	Ærø	425	-66	-13%
6	Morsø	401	-64	-14%
7	Samsø	372	-56	-13%
8	Brønderslev	296	-54	-15%
9	Vordingborg	264	-51	-16%
10	Vesthimmerlands	345	-46	-12%

Anm.: Statistikken for øerne bør tages med forbehold, da der er få handler på øerne. Dermed er liggetiderne præget af store udsving fra måned til måned for fx Ærø og Samsø.

Kilde: FinansDanmark og Dansk Byggeri

Table 3: Overview of all municipalities' development

Regioner - Kommune	Første 6 måneder		Udvikling	
	2016	2017	Dage	%
Hele landet	265	255	-10	-4%
Nordjylland	322	303	-20	-6%
Brønderslev	350	296	-54	-15%
Frederikshavn	374	350	-24	-6%
Hjørring	322	326	4	1%
Jammerbugt	385	376	-9	-2%
Læsø	492	505	13	3%
Mariagerfjord	337	298	-39	-11%
Morsø	465	401	-64	-14%
Rebild	313	278	-35	-11%
Thisted	387	422	35	9%
Vesthimmerlands	391	345	-46	-12%
Aalborg	191	172	-19	-10%
Midt- og Vestjylland	322	321	-2	0%
Herning	220	286	67	30%
Holstebro	299	284	-15	-5%
Ikast-Brande	237	275	38	16%
Lemvig	407	426	19	5%
Ringkøbing-Skjern	416	383	-33	-8%
Skive	415	347	-68	-16%
Struer	415	492	77	19%
Viborg	303	265	-37	-12%
Østjylland	242	233	-9	-4%
Favrskov	235	249	14	6%
Norrdjurs	340	397	57	17%
Odder	358	330	-29	-8%
Randers	276	256	-20	-7%
Samsø	428	372	-56	-13%
Silkeborg	252	236	-15	-6%
Skanderborg	214	190	-25	-12%
Syddjurs	306	305	-1	0%
Århus	151	144	-7	-5%
Hedensted	356	318	-38	-11%
Horsens	218	209	-9	-4%
Syddjylland	317	313	-4	-1%
Billund	275	258	-17	-6%
Esbjerg	221	214	-7	-3%
Fanø	285	297	12	4%
Fredericia	253	236	-17	-7%
Haderslev	438	421	-17	-4%
Kolding	273	262	-11	-4%
Sønderborg	331	384	53	16%

Tønder	453	376	-77	-17%
Varde	380	351	-29	-8%
Vejen	298	300	3	1%
Vejle	307	302	-5	-2%
Aabenraa	349	388	38	11%
Fyn	326	302	-24	-7%
Assens	420	428	8	2%
Faaborg-Midtfyn	397	353	-44	-11%
Kerteminde	366	266	-100	-27%
Langeland	475	450	-25	-5%
Middelfart	352	327	-26	-7%
Nordfyns	377	299	-78	-21%
Nyborg	318	297	-21	-6%
Odense	186	184	-2	-1%
Svendborg	372	358	-14	-4%
Ærø	491	425	-66	-13%
Sjælland	257	246	-11	-4%
Faxe	209	172	-37	-18%
Næstved	234	218	-16	-7%
Stevns	207	205	-2	-1%
Vordingborg	315	264	-51	-16%
Holbæk	270	255	-15	-6%
Kalundborg	301	291	-11	-4%
Odsherred	296	266	-31	-10%
Ringsted	217	189	-28	-13%
Slagelse	250	236	-14	-6%
Sorø	227	306	79	35%
Greve	119	124	6	5%
Køge	190	149	-42	-22%
Lejre	188	149	-39	-20%
Roskilde	160	144	-16	-10%
Solrød	146	141	-5	-3%
Guldborgsund	358	359	2	0%
Lolland	461	501	40	9%
Nordsjælland	164	154	-10	-6%
Allerød	128	133	5	4%
Egedal	137	124	-13	-9%
Fredensborg	147	160	13	9%
Frederikssund	197	154	-43	-22%
Furesø	127	129	2	1%
Gribskov	196	177	-19	-10%
Halsnæs	177	142	-36	-20%
Helsingør	170	170	0	0%
Hillerød	155	159	4	2%
Hørsholm	160	161	1	0%

Rudersdal	181	168	-13	-7%
Hovedstadsområdet	149	144	-5	-3%
Albertslund	82	83	1	1%
Ballerup	143	131	-13	-9%
Brøndby	99	85	-14	-14%
Dragør	155	154	-1	0%
Frederiksberg	107	130	23	21%
Gentofte	143	134	-8	-6%
Gladsaxe	123	116	-6	-5%
Glostrup	94	136	41	44%
Herlev	124	142	18	15%
Hvidovre	91	103	12	13%
Høje-Taastrup	141	135	-5	-4%
Ishøj	88	113	25	28%
København	110	114	3	3%
Lyngby-Taarbæk	128	134	6	4%
Rødovre	129	117	-12	-9%
Tårnby	113	95	-18	-16%
Vallensbæk	108	110	2	2%
Bornholm	282	269	-14	-5%
Bornholm	282	269	-14	-5%

Anm.: Statistikken for Læsø, Ærø og Samsø bør tages med forbehold, da der er få handel på øen. Dermed er liggetiderne præget af store udsving fra måned til måned, da alene de solgte boliger medregnes.

Kilde: FinansDanmark og Dansk Byggeri

Metode

Data for gennemsnitlig liggetider i kommunerne frem til juni 2017 er trukket fra FinansDanmark. Den gennemsnitlige liggetid for de første seks måneder af 2017 er sammenlignet med liggetiden i samme periode året før og udviklingen i denne er fundet ved at trække det nye tal fra det gamle. Forskellen er opgjort både i antal dage samt i procent. Data for øerne Læsø, Ærø og Samsø bør tages med forbehold, da antal solgte boliger og dermed liggetiderne varierer kraftigt måned for måned.