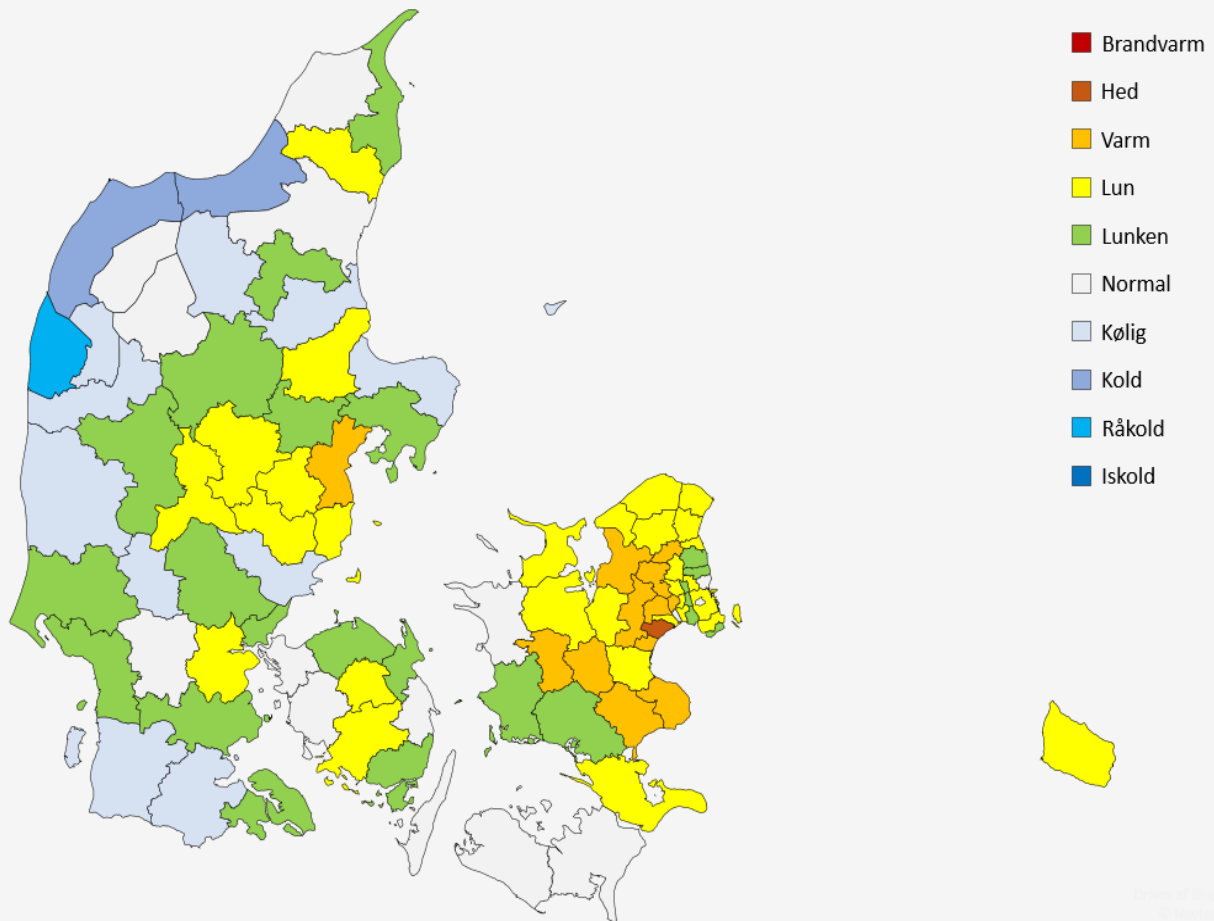


## Temperaturen på boligmarkedet opdelt på kommuner

Boligtermometeret måler på 4 nøgletal: Prisudvikling (kvadratmeterpriser), liggetider, afslag og antal handler. Disse nøgletal vurderes i forhold til gennemsnittet over de seneste 13 år. Så den aktuelle temperatur viser, hvordan boligmarkedet udvikler sig nu-og-her i forhold til det normale.

### Temperaturen på markedet for enfamiliehuse baseret på Arbejdernes Landsbanks boligtermometer

Boligmarkedstemperatur på kommuneniveau for 4. kvartal 2018



Kilde: Arbejdernes Landsbank på baggrund af Finans Danmark.

Er temperaturen fx faldet til lunken efter en varm periode, så er det et udtryk for, at der nu er lidt mindre tryk på boligmarkedet, hvilket ofte ses efter en periode, hvor priserne er steget meget.

**Temperaturen for enfamiliehuse fordelt på landsdele og kommuner**

4. kvartal 2018	Temperatur	Kvadratmeterpris	Prisstigning i pct. år/år	Gennemsnitligt afslag i pct.	Liggetid	Antal handler
<b>Landsdel Byen</b>						
<b>København</b>	Lun	<b>35.400</b>	<b>5,2</b>	<b>5,3</b>	<b>90</b>	<b>320</b>
København	Lun	37.200	7,7	5,5	90	190
Dragør	Lunken	28.900	2,0	4,8	140	40
Tårnby	Lun	28.200	2,7	4,7	80	90
<b>Landsdel</b>						
<b>Københavns omegn</b>	Lun	<b>28.900</b>	<b>4,6</b>	<b>5,6</b>	<b>100</b>	<b>800</b>
Albertslund	Varm	21.700	9,9	2,7	70	40
Ballerup	Lun	23.300	2,9	5,4	130	70
Brøndby	Lun	23.300	5,8	5,7	90	50
Gentofte	Normal	42.600	3,0	7,1	130	110
Gladsaxe	Lun	31.100	7,3	4,3	80	90
Glostrup	Lun	25.300	8,8	3,7	100	30
Herlev	Lunken	25.500	0,9	6,7	100	30
Hvidovre	Lunken	27.500	9,8	4,1	90	70
Høje-Taastrup	Varm	20.200	1,9	5,2	100	90
Ishøj	Lun	19.700	-0,2	6,1	110	40
Lyngby-Taarbæk	Lunken	35.000	2,9	6,1	110	90
Rødovre	Lunken	28.500	8,6	4,8	100	50
Vallensbæk	Normal	24.500	3,2	5,4	120	30

Fortsættes på næste side

4. kvartal 2018	Temperatur	Kvadratmeterpris	Prisstigning i pct. år/år	Gennemsnitligt afslag i pct.	Liggetid	Antal handler
<b>Landsdel Nordsjælland</b>	Lun	<b>21.600</b>	<b>3,4</b>	<b>5,3</b>	<b>120</b>	<b>1.100</b>
Allerød	Varm	23.400	5,9	2,0	90	60
Egedal	Varm	20.600	2,3	3,2	90	140
Fredensborg	Lun	22.800	5,9	4,8	120	80
Frederikssund	Varm	16.600	1,2	3,5	110	120
Furesø	Lun	27.600	3,9	5,2	100	90
Gribskov	Lun	14.800	4,9	5,3	160	110
Halsnæs	Lun	12.600	7,4	3,1	100	60
Helsingør	Lun	21.400	0,0	6,0	130	120
Hillerød	Lun	20.200	3,8	5,0	110	100
Hørsholm	Lun	29.200	3,1	7,8	130	70
Rudersdal	Lunken	31.100	3,1	6,2	160	130
<b>Landsdel Bornholm</b>	Lun	<b>7.200</b>	<b>6,5</b>	<b>5,1</b>	<b>130</b>	<b>140</b>
<b>Landsdel Østsjælland</b>	Varm	<b>20.100</b>	<b>5,6</b>	<b>4,1</b>	<b>110</b>	<b>590</b>
Greve	Hed	21.600	6,3	4,1	80	150
Køge	Lun	17.900	5,2	5,3	120	120
Lejre	Lun	15.000	5,7	5,0	150	80
Roskilde	Varm	22.400	6,2	4,0	110	170
Solrød	Varm	21.500	3,5	3,9	110	70
<b>Landsdel Vest- og Sydsjælland</b>	Lun	<b>9.300</b>	<b>6,1</b>	<b>7,2</b>	<b>180</b>	<b>1.350</b>
Faxe	Varm	10.900	11,2	2,7	120	90
Guldborgsund	Normal	6.400	-1,7	8,5	240	160
Holbæk	Lun	12.100	3,9	7,1	140	170
Kalundborg	Normal	8.000	1,9	9,3	190	100
Lolland	Normal	4.800	17,1	13,1	310	90
Næstved	Lunken	10.800	2,7	5,6	150	200
Odsherred	Lun	8.100	8,6	8,3	160	70
Ringsted	Varm	13.900	8,3	4,1	110	80
Slagelse	Lunken	10.300	2,6	5,1	170	140
Sorø	Varm	11.400	11,6	5,1	160	70
Stevns	Varm	12.300	21,9	4,5	150	60
Vordingborg	Lun	7.800	13,1	9,8	190	120

Fortsættes på næste side

4. kvartal 2018	Temperatur	Kvadratmeterpris	Prisstigning i pct. år/år	Gennemsnitligt afslag i pct.	Liggetid	Antal handler
<b>Landsdel Fyn</b>	Lunken	<b>10.600</b>	<b>4,8</b>	<b>7,4</b>	<b>180</b>	<b>1.010</b>
Assens	Normal	7.300	2,5	10,5	230	90
Faaborg-Midtfyn	Lun	7.600	6,3	10,0	180	120
Kerteminde	Lunken	10.200	-0,5	8,6	190	60
Langeland	Normal	5.300	9,0	16,2	300	40
Middelfart	Normal	10.900	3,2	11,2	220	90
Nordfyns	Lunken	7.400	-1,5	5,8	170	60
Nyborg	Normal	8.800	1,1	6,4	170	60
Odense	Lun	15.200	6,8	5,3	120	350
Svendborg	Lunken	11.000	4,0	7,1	230	130
<b>Landsdel Sydjylland</b>	Lunken	<b>9.400</b>	<b>3,6</b>	<b>7,0</b>	<b>190</b>	<b>1.390</b>
Billund	Kølig	8.900	6,3	8,7	200	60
Esbjerg	Lunken	11.700	1,3	4,8	120	210
Fredericia	Lunken	11.800	6,6	5,8	140	100
Haderslev	Lunken	7.500	9,4	9,9	270	110
Kolding	Lun	11.800	2,3	5,6	150	200
Sønderborg	Lunken	8.000	8,9	8,6	200	120
Tønder	Kølig	4.900	6,8	11,8	320	60
Varde	Lunken	7.700	5,1	8,5	220	100
Vejen	Normal	7.200	8,9	8,0	220	80
Vejle	Lunken	11.300	-1,9	6,1	180	250
Aabenraa	Kølig	7.000	2,4	9,4	240	100
<b>Landsdel Østjylland</b>	Lun	<b>14.300</b>	<b>4,6</b>	<b>5,3</b>	<b>160</b>	<b>1.710</b>
Favrskov	Lunken	12.700	10,2	4,6	140	110
Hedensted	Kølig	8.900	1,4	8,0	250	100
Horsens	Lun	11.800	3,6	5,3	140	220
Norddjurs	Kølig	7.200	5,7	9,5	250	60
Odder	Lun	13.000	6,9	3,5	160	40
Randers	Lun	10.500	8,7	7,0	150	190
Silkeborg	Lun	13.200	-3,6	5,0	170	230
Skanderborg	Lun	15.800	3,2	5,7	140	160
Syddjurs	Lunken	10.900	7,6	9,9	200	110
Aarhus	Varm	22.000	5,8	4,2	100	490

Fortsættes på næste side

4. kvartal 2018	Temperatur	Kvadratmeterpris	Prisstigning i pct. år/år	Gennemsnitligt afslag i pct.	Liggetid	Antal handler
<b>Landsdel Vestjylland</b>	Normal	<b>8.700</b>	<b>4,6</b>	<b>7,6</b>	<b>210</b>	<b>780</b>
Herning	Lunken	10.400	7,2	5,8	150	160
Holstebro	Kølig	10.100	3,2	7,0	200	110
Ikast-Brande	Lun	9.000	4,6	7,5	150	80
Lemvig	Råkold	5.000	-6,3	13,4	500	40
Ringkøbing-Skjern	Kølig	6.700	3,0	11,4	260	90
Skive	Normal	7.000	7,5	5,6	220	70
Struer	Kølig	6.800	4,4	9,6	310	40
Viborg	Lunken	9.900	4,3	6,9	160	180
<b>Landsdel Nordjylland</b>	Kølig	<b>9.200</b>	<b>-0,5</b>	<b>6,9</b>	<b>200</b>	<b>1.060</b>
Brønderslev	Lun	7.800	7,9	6,0	170	80
Frederikshavn	Lunken	9.400	10,2	11,3	220	120
Hjørring	Normal	7.800	5,6	8,3	240	130
Jammerbugt	Kold	7.700	-8,5	8,9	250	80
Mariagerfjord	Kølig	7.500	-1,9	8,3	240	80
Morsø	Normal	5.400	0,4	7,4	250	30
Rebild	Lunken	9.500	6,6	6,4	220	70
Thisted	Kold	6.300	-6,9	8,9	300	90
Vesthimmerlands	Kølig	6.200	-8,2	9,7	200	70
Aalborg	Normal	13.600	-4,9	5,9	110	310

Kilde: Arbejdernes Landsbank pga. af Finans Danmark

Note: Alle variable er sæsonjusterede og der er taget et to kvartalers glidende gennemsnit. Kommuner med mindre end 20 handler er fjernet da der kan være meget store udsving i priser med videre.

Temperaturen for Lejligheder i udvalgte byer						
4. kvartal 2018	Temperatur	Kvadratmeterpris	Prisstigning i pct. år/år	Gennemsnitligt afslag i pct.	Liggetid	Antal handler
København	Lunken	40.100	2,2	5,2	80	1.140
Frederiksberg	Normal	44.100	1,2	5,2	70	240
Odense	Lun	20.600	6,1	3,4	60	110
Aarhus	Lunken	32.600	5,0	4,4	90	340
Aalborg	Kølig	19.700	-4,7	5,2	80	170

Kilde: Arbejdernes Landsbank pga. af Finans Danmark

Note: Alle variable er sæsonjusterede og der er taget et to kvartalers glidende gennemsnit.

**Arbejdernes Landsbanks temperaturskala**

	Brandvarm	
	Hed	
	Varm	
	Lun	
	Lunken	
	Normal	
	Kølig	
	Kold	
	Råkold	
	Iskold	

Kilde: Arbejdernes Landsbank

Redaktion: Cheføkonom Signe Roed-Frederiksen, telefon 24 90 14 10, mail: [srf@al-bank.dk](mailto:srf@al-bank.dk). Økonom Anders Christian Overvad, telefon 28 83 60 08, mail: [aco@al-bank.dk](mailto:aco@al-bank.dk). Privatøkonom Brian Friis Helmer, telefon: 38 48 45 55, mail: [bf@al-bank.dk](mailto:bf@al-bank.dk) Analysen er afsluttet 17. september 2018.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som generel information til personlig brug. Anbefalinger skal ikke opfattes som hverken tilbud om eller opfordring til køb eller salg af de pågældende papirer, tjenesteydelser mv. Materialet er alene udarbejdet på basis af offentligt tilgængeligt materiale. Banken har omhyggeligt søgt at sikre sig, at materialet er korrekt og retvisende. Banken påtager sig intet ansvar for materialets nøjagtighed eller fuldkommenhed. De oplysninger, der er anført, kan have ændret sig i forhold til produktionstidspunktet, ligesom informationen ikke tager udgangspunkt i eller er tilpasset nogen kunders personlige forhold. Derfor opfordrer vi dig til at indhente yderligere og/eller opdateret information i banken. Arbejdernes Landsbank samt medarbejdere i banken kan have positioner i eller foretage køb eller salg mv. af de værdipapirer, som er omtalt.