



Folketingets Finansudvalg  
Christiansborg

6. april 2017

## Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 287 (Alm. del) af 23. februar 2017 stillet efter ønske fra Benny Engelbrecht

### Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, om Finansministeriet er enig med Danmarks Nationalbank, der i høringssvar til udkast til lovforslag om ændring af lånegrænsen for fritidshuse (nu lovforslag L 165) skriver: ”Markedet for fritidshuse bevæger sig mere volatilt end markedet for enfamiliehuse, hvilket gælder både prisniveau og salgsaktivitet. Det gør udlån mere risikabelt for kreditinstitutterne.”?

### Svar

Finansministeriet er enig i, at markedet for sommerhuse bevæger sig lidt mere volatilt end markedet for enfamiliehuse, men bemærker samtidig at priserne på ejerlejlighedsmarkedet er mere volatile end priserne på sommerhusmarkedet.

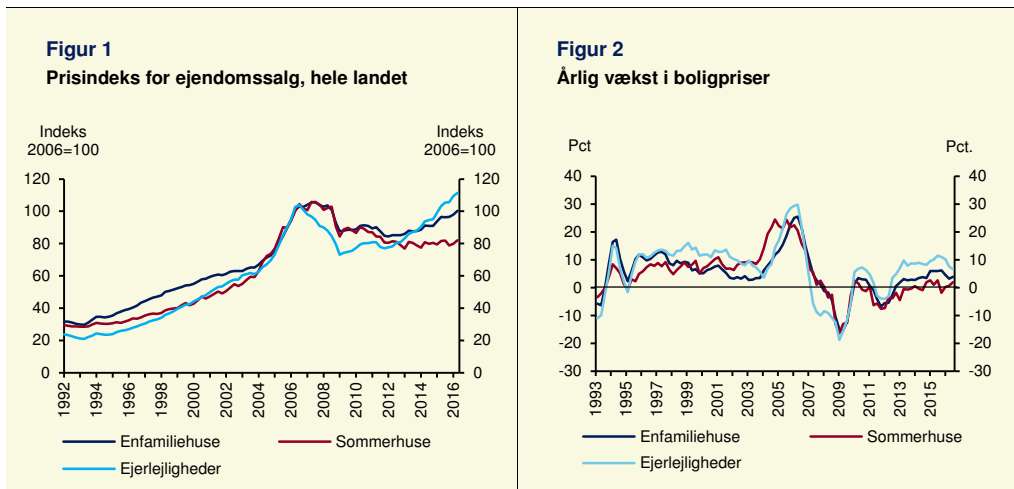
Det er relevant at sammenligne sommerhuse med begge boligtyper, fordi begge boligtyper kan realkreditbelånes med op til 80 pct. i dag.

Som det fremgår af nedenstående dataserie fra 1992-2016, er der ikke indikationer på, at priserne på sommerhuse generelt set er mere volatile end priserne på ejerboliger. Væksten i sommerhuspriserne fulgte i store træk priserne for enfamiliehuse fra 1992 til 2006 (hhv. ca. 220 pct. og 240 pct. stigning). Prisen på ejerlejligheder steg mere i samme periode (ca. 340 pct.). Prisen på sommerhuse steg dog mest i 2004 og 2005, jf. figur 1 og 2.

Fra 2007-2009 faldt priserne på ejerlejligheder mere end på sommerhuse, hvorefter de begyndte at stige igen, mens udviklingen i priserne på sommerhusmarkedet har ligget nogenlunde fladt i de seneste fem år.

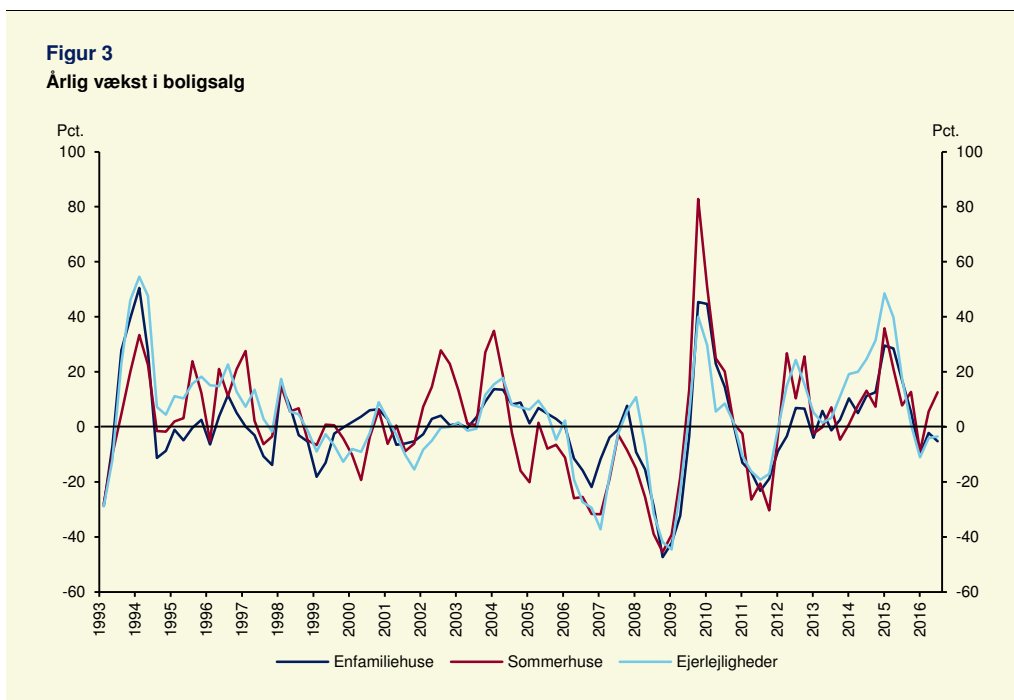
Udviklingen i den årlige vækst i boligpriserne understøtter også, at sommerhuse ikke systematisk er mere volatile end ejerboliger, jf. figur 2. Heraf fremgår det, at hverken prisstigninger eller -fald er systematisk større eller mindre end både enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Angående den anden del af spørgsmålet vedrørende volatiliteten i antallet af salg, deler Finansministeriet Nationalbankens opfattelse. Antallet af sommerhussalg udviser en højere volatilitet end for enfamiliehuse, jf. figur 3.



Anm.: Nominelle priser. Standardafvigelserne for kategorierne i figur 2 er 7,6, 8,2 og 9,5 for hhv. enfamiliehuse, sommerhuse og ejerlejligheder. Standardafvigelsen angiver den gennemsnitlige afvigelse fra gennemsnittet og er således et mål for volatiliteten.

Kilde: Danmarks Statistik



Anm.: Standardafvigelserne for kategorierne er 16,4, 20,1 og 18,8 for hhv. enfamiliehuse, sommerhuse og ejerlejligheder. Standardafvigelsen angiver den gennemsnitlige afvigelse fra gennemsnittet og er således et mål for volatiliteten.

Kilde: Danmarks Statistik

Med venlig hilsen

Kristian Jensen

Finansminister