

# *Analyses from Statistics Denmark*

Peter Tibert Stoltze  
Methods and Analyses  
Statistics Denmark

# *Analyses from Statistics Denmark*

---

- The product
- The background
- The (typical) process
- Feedback of various kind
- Future plans

# The product

**DSTAnalyse**  
7. juli 2022  
2022.9

Land og by – hvor forskellen er lavest?

Af Jakob Holmgaard og Fenja Søndergaard Møller

Der tales ofte om, at man kan få mere for pengene i landet end i byen. Men hvor stor forskellen egentlig mellem land og by?

Denne analyse sammenligner ejendomspriser og byghed i de forskellige bystammer. Vi ser på den gennemsnitlige kvadratmeterpris og på den gennemsnitlige kvadratmeterpris i land og by.

Analysens hovedkonklusioner:

- Den gennemsnitlige kvadratmeterpris er lavest i landdistrikterne.
- I 2021 var den gennemsnitlige kvadratmeterpris i landdistrikterne 9.400 kr. I bydistrikterne var den gennemsnitlige kvadratmeterpris 13.800 kr.
- En lejlighed på 80-90 kvm i hovedstadsområdet er billigere end en lejlighed på 140-150 kvm i landdistrikterne.
- Forskellen mellem land og by bliver mindre, når man bygger nye boliger. I 2021 var den gennemsnitlige kvadratmeterpris i landdistrikterne 9.400 kr. I bydistrikterne var den gennemsnitlige kvadratmeterpris 13.800 kr.

Kontakt:  
Jakob Holmgaard  
jho@dst.dk  
39 17 31 24

Fenja Søndergaard Møller  
fsm@dst.dk  
23 62 62 99

**Generel stigning i boligsalget siden 2013**  
Denne analyse undersøger forskellene i boligmarkedet mellem land og by. Analysen tager afsæt i Danmarks bebyggelsesgraden i Danmark. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Analysen ser på solgte ejerlejligheder og på solgte enfamiliehuse. Vi ser på den gennemsnitlige kvadratmeterpris og på den gennemsnitlige kvadratmeterpris i land og by.

**Figur 1** Antal solgte ejerlejligheder

Kilde: Ejendomsstatistikken.

**Boks 1. Datagrundlag: Ejendomsstatistikken**  
Analysen ser på ejendomsstatistikken i almindelighed med henblik på at undersøge, om der er forskelle i boligmarkedet mellem land og by. Når en ejendom vurderes, skal der tages hensyn til, om ejendommen kan behandles ensartet i forhold til bestemmelsen af ejendomsstatistikken.

Ejerlejligheder er lejligheder, der benyttes til boligformål. Enfamiliehuse forstås som huse på op til 550 kvadratmeter.

Kvadratmeterprisen beregnes ud fra boligens areal og den samlede solgspris. Kvadratmeterprisen beregnes på vægtside af vægtside.

<sup>1</sup> Årsregne til prisen for lejligheder i land og by. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

<sup>2</sup> Denne inddeling suppleres dermed eksisterende oplysninger om boligmarkedet i landdistrikterne og bydistrikterne. I landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

<sup>3</sup> Tabellen viser den gennemsnitlige kvadratmeterpris for solgte lejligheder og enfamiliehuse i 2021. Tabellen viser den gennemsnitlige kvadratmeterpris for solgte lejligheder og enfamiliehuse i 2021.

Ved beregningen af kvadratmeterprisen er der taget hensyn til, om der er forskelle i boligmarkedet mellem land og by. Analysen tager afsæt i Danmarks bebyggelsesgraden i Danmark. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Areal  $\geq 25$  kvm  
Areal  $< 25$  kvm  
Kvadratmeterpris  $\geq 1.000$   
Kvadratmeterpris  $< 1.000$

Der er 7.400 salg fra 2013-2021, hvor kvadratmeterprisen er lavest i landdistrikterne. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

For at sammenligne priserne mellem land og by, er der taget hensyn til, om der er forskelle i boligmarkedet mellem land og by. Analysen tager afsæt i Danmarks bebyggelsesgraden i Danmark. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

1. Hovedstadsområdet: Polygoner beliggende i hovedstadsområdet.  
2. Storbyer: Polygoner med mindst 100.000 indbyggere.  
3. Mellemstore byer: Polygoner med mindst 20.000 indbyggere.  
4. Mindre byer: Polygoner med mindst 200 indbyggere.  
5. Landdistrikter: Polygoner med færre end 200 indbyggere.

I en overgangsperiode kan boligpriserne stige eller falde. For 2013 blev der ikke indført nye boliger. For 2014 blev der ikke indført nye boliger. Hvis der ikke er data for adressen i noget af de år, er der taget hensyn til, om der er forskelle i boligmarkedet mellem land og by. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

**Flest salg af enfamiliehuse i de største byer**  
Denne analyse sammenligner den gennemsnitlige kvadratmeterpris og den gennemsnitlige kvadratmeterpris i land og by. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Figur 2 viser, hvordan denne kateforholdet mellem land og by. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

<sup>4</sup> Kriterierne svarer til ændringer for arealer og kvadratmeterpriser (fx en mindre ejendom på 30 kvadratmeter sammenlignet med en større ejendom på 100 kvadratmeter). De alternative metoder svarer ikke til den gennemsnitlige kvadratmeterpris i hovedstadsområdet svarende til 0,9 af den gennemsnitlige kvadratmeterpris i landdistrikterne i de mindre byer, hvis det totale antal handler med enfamiliehuse i de mindre byer ud af den samlede bestand.

<sup>5</sup> Beregningerne er også lavet med hensyn til landdistrikterne og hovedstadsområdet (fx Syddanmark og Hovedstadsområdet).

<sup>6</sup> De nyeste data for bestanden af ejerlejligheder data er fra 2021.

**Figur 2** Byer og landdistrikter i Danmark

Kilde: Byggesammenhæng.

Figur 3 viser antallet af salg fordelt på by og land. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

<sup>7</sup> De nyeste data for bestanden af ejerlejligheder data er fra 2021.

DSTAnalyse

**Figur 3** Antal salg af lejligheder og enfamiliehuse fordelt efter bystamme, 2021

Antallet af salg af lejligheder og enfamiliehuse fordelt efter bystamme, 2021

Am. Ikke opregnet bl. 25 salg uden kendt bystamme og pris eller kvadratmeterpris. Kilde: Ejendomsstatistikken og Byggesammenhæng.

Prisen falder med faldende bystamme. Tabel 1 viser de gennemsnitlige kvadratmeterpriser for land og by. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

**Tabel 1** Gennemsnitlig kvadratmeterpris

Bystamme	Gennemsnitlig kvadratmeterpris
Hovedstadsområdet	13.800
Storbyer	13.800
Mellemstore byer	13.800
Mindre byer	13.800
Landdistrikter	9.400

Kilde: Ejendomsstatistikken og Byggesammenhæng.

Både kvadratmeterpriser og købesærligheder for hovedstadsområdet. For landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Denne prisspredning afspejler den gennemsnitlige kvadratmeterpris og den gennemsnitlige kvadratmeterpris i land og by. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

<sup>8</sup> Udvalgte 'byforhold' laves også for de mindre byer og i landdistrikterne. Det kan forklares som det antal af lejligheder og enfamiliehuse, der er solgt i de mindre byer ud af den samlede bestand.

<sup>9</sup> Der tages ikke hensyn til, om der er forskelle i boligmarkedet mellem land og by. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

**Figur 4** Gennemsnitlig kvadratmeterpris på en lejlighed i hovedstadsområdet og i landdistrikterne

Kilde: Ejendomsstatistikken og Byggesammenhæng.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Alternativt kan byforholdet opgøres som antallet af kvadratmeter bolig, man kan købe for den gennemsnitlige pris på en hovedstadslejlighed på 80-90 kvm delt med kvadratmeterprisen på en lejlighed i hovedstadsområdet og et enfamiliehus på 140-150 kvm i hovedstadsområdet. Dette skyldes, at hovedstadsområdet har en højere gennemsnitlig kvadratmeterpris end landdistrikterne, typisk fordi lejlighederne ligger mere centralt end huse. Hvis man ønsker at bytte lejligheden i hovedstadsområdet for et enfamiliehus på landet, kan man efter den opstillede logik få lidt over 417 kvadratmeter hus.<sup>10</sup>

**Figur 5** Gennemsnitlig kvadratmeterpris på en lejlighed i hovedstadsområdet og i landdistrikterne

Kilde: Ejendomsstatistikken og Byggesammenhæng.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris for landdistrikterne var gennemsnitlig 9.400 kr. I de største byer og i landdistrikterne er der en stor forskel i boligmarkedet. Der er en stor forskel i boligmarkedet mellem land og by.

DSTAnalyse

6

# Products



Logo, date of publishing, and year/issue



Byline

Af Magnus Bo Nørholt og Niels Jørgen Møller Pedersen<sup>1</sup>

Main conclusions  
(in bullet form)

- Analysens hovedkonklusioner:**
- Kommunerne modtog tilsammen 118 mia. kr. i tilskud og udligning i 2021 mod 107 mia. kr. i 2020. Det svarer til henholdsvis 23 pct. og 21 pct. af kommunernes samlede bruttoindtægter.
  - Syv kommuner havde i 2021 nettoudgifter til tilskud og udligning, mens resten havde nettoindtægter.
  - I gennemsnit havde kommunerne 17.200 kr. i nettoindtægter fra tilskud og udligning pr. indbygger i 2021. Det er 1.300 kr. mere pr indbygger i 2021 end i 2020.
  - 92 ud af de 98 kommuner havde højere nettoindtægter eller lavere nettoudgifter pr indbygger fra tilskud og udligning i 2021 end i 2020. Læsø og Lolland kommuner havde de største stigninger i indtægter fra tilskud og udligning og modtog hhv. 6.100 kr. og 4.800 kr. mere pr. indbygger i 2021 end i 2020.
  - Der er forskel på, hvor stor en andel af indtægterne tilskud og udligning udgør i kommunerne. I gennemsnit udgjorde tilskud og udligning netto 19,5 pct. af indtægterne i kommunerne i 2021. I 19 kommuner var andelen over 30 pct. I 84 kommuner voksede tilskud og udligning som andel af indtægterne i forhold til 2020.
  - Nettoindtægterne fra tilskud og udligning pr. indbygger er størst i kommunegruppen "landkommuner", mens der i "hovedstadskommunerne" er størst variationen i nettoindtægter pr. indbygger fra tilskud og udligning.

<sup>1</sup> Niels Jørgen Møller Pedersen er projektsjef hos Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Vækst (NVA).  
Kontakt:  
Magnus Bo Nørholt  
mbo@dta.dk  
39 17 34 66  
Flere analyser og nyhedsbrev på [dta.dk/analyse](http://dta.dk/analyse)

Title

Tilskud og udligning fylder mere i næsten alle kommuner i 2021 end i 2020

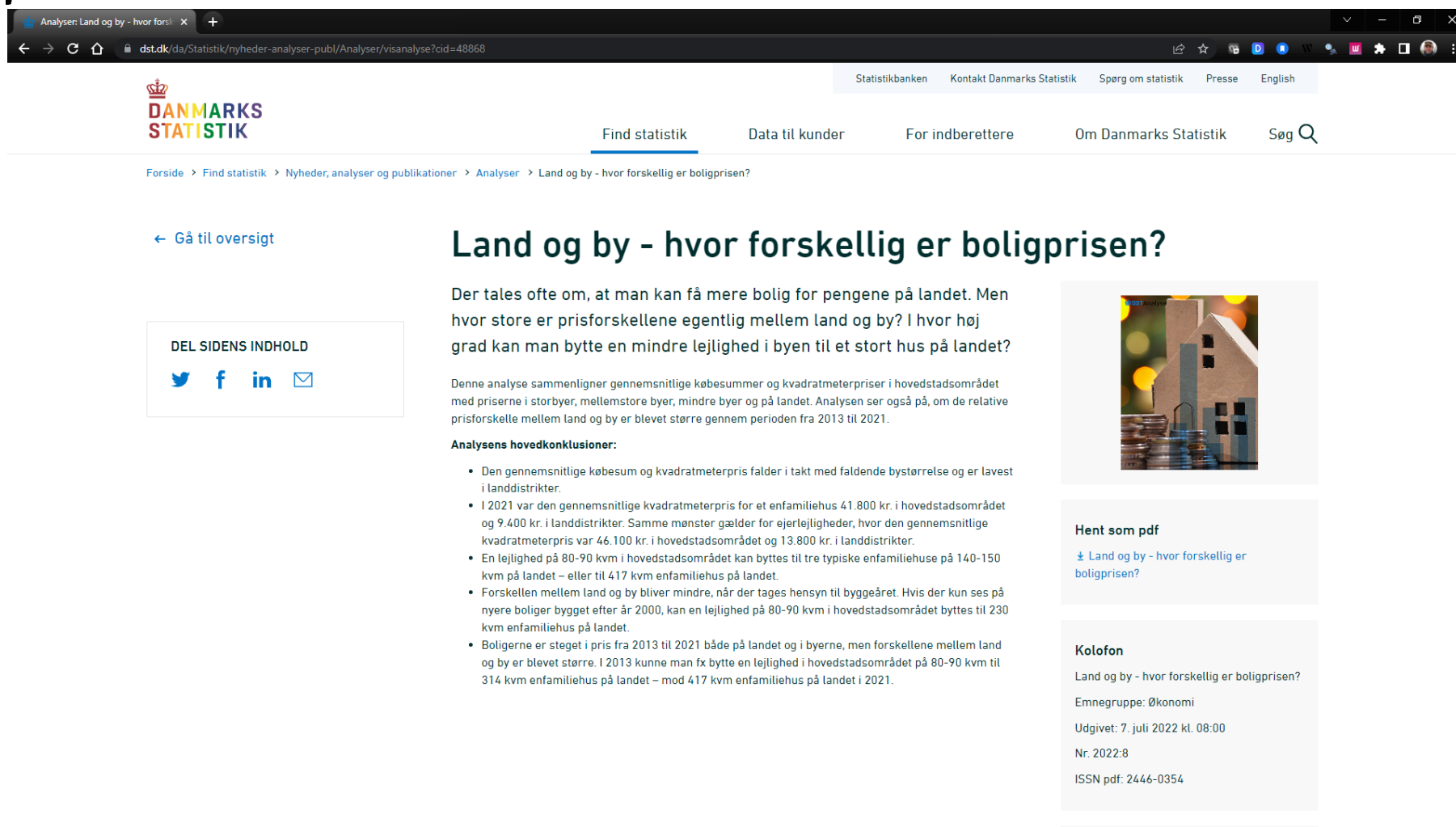
Abstract

(a few short paragraphs)

Contact information

(corresponding author)

# The product



The screenshot shows a web browser window displaying a page from the Danish Statistical Database (Danmarks Statistik). The page title is "Land og by - hvor forskellig er boligprisen?". The browser's address bar shows the URL: [dst.dk/da/Statistik/nyheder-analyser-publ/Analyser/visanalyse?cid=48868](https://dst.dk/da/Statistik/nyheder-analyser-publ/Analyser/visanalyse?cid=48868). The page features the Danish Statistical Database logo, navigation links, and a main content area with a sub-header, introductory text, a list of conclusions, and a sidebar with a PDF download link and metadata.

Analysen: Land og by - hvor forskellig er boligprisen?

Statistikbanken Kontakt Danmarks Statistik Spørg om statistik Presse English

Find statistik Data til kunder For indberettere Om Danmarks Statistik Søg

Forside > Find statistik > Nyheder, analyser og publikationer > Analyser > Land og by - hvor forskellig er boligprisen?

[← Gå til oversigt](#)

DEL SIDENS INDHOLD

[Twitter](#) [Facebook](#) [LinkedIn](#) [Email](#)


## Land og by - hvor forskellig er boligprisen?

Der tales ofte om, at man kan få mere bolig for pengene på landet. Men hvor store er prisforskellene egentlig mellem land og by? I hvor høj grad kan man bytte en mindre lejlighed i byen til et stort hus på landet?

Denne analyse sammenligner gennemsnitlige købesummer og kvadratmeterpriser i hovedstadsområdet med priserne i storbyer, mellemstore byer, mindre byer og på landet. Analysen ser også på, om de relative prisforskelle mellem land og by er blevet større gennem perioden fra 2013 til 2021.

**Analysens hovedkonklusioner:**

- Den gennemsnitlige købesum og kvadratmeterpris falder i takt med faldende bystørrelse og er lavest i landdistrikter.
- I 2021 var den gennemsnitlige kvadratmeterpris for et enfamiliehus 41.800 kr. i hovedstadsområdet og 9.400 kr. i landdistrikter. Samme mønster gælder for ejerlejligheder, hvor den gennemsnitlige kvadratmeterpris var 46.100 kr. i hovedstadsområdet og 13.800 kr. i landdistrikter.
- En lejlighed på 80-90 kvm i hovedstadsområdet kan byttes til tre typiske enfamiliehuse på 140-150 kvm på landet – eller til 417 kvm enfamiliehus på landet.
- Forskellen mellem land og by bliver mindre, når der tages hensyn til byggeåret. Hvis der kun ses på nyere boliger bygget efter år 2000, kan en lejlighed på 80-90 kvm i hovedstadsområdet byttes til 230 kvm enfamiliehus på landet.
- Boligerne er steget i pris fra 2013 til 2021 både på landet og i byerne, men forskellene mellem land og by er blevet større. I 2013 kunne man fx bytte en lejlighed i hovedstadsområdet på 80-90 kvm til 314 kvm enfamiliehus på landet – mod 417 kvm enfamiliehus på landet i 2021.



**Hent som pdf**

[↓ Land og by - hvor forskellig er boligprisen?](#)

**Kolofon**

Land og by - hvor forskellig er boligprisen?

Emnegruppe: Økonomi

Udgivet: 7. juli 2022 kl. 08:00

Nr. 2022:8

ISSN pdf: 2446-0354

# *Background*

---

- Primary purpose: Analyses should be interesting in their own right and provide the general public with facts and insights complementary to official statistics
- Secondary purposes:
  - Make DST relevant to a broader audience and demonstrate possibilities with our collection of micro data
  - New possibilities for subject matter experts to communicate on aspect of data that does not fit well into the typical format (statistical tables)
- However, having analysts working with data in-house also reveals irregularities not previously detected

# *Process*

---

- Rather lengthy: Will normally take several months from idea and first draft to final version is released
- Ideas can (and do) emerge everywhere in the organization
- The Analysis Section (4 FTE) guides the work through the various steps and engage actively in development of the content (writing, working with data, and proofreading)
- Review process involving middle and top management
- Announced in release calendar a few days prior to release and followed by a press release and news letters

# Tweets



Danmarks Statistik  
@DSTdk

...

Transport og dernæst fødevarer var de forbrugsgrupper, som i 2020 satte det største danske klimaaftryk. 8 ud af 11 forbrugsgrupper satte større klimaaftryk i udlandet end i Danmark. Ny analyse: [dst.dk/analyser/47752](https://dst.dk/analyser/47752) #dkpol #dkøko #klima



8.30 AM · 16. dec. 2021 · DST\_dk\_TwitterPublish

4 Retweets 2 Citat-Tweets 16 Likes

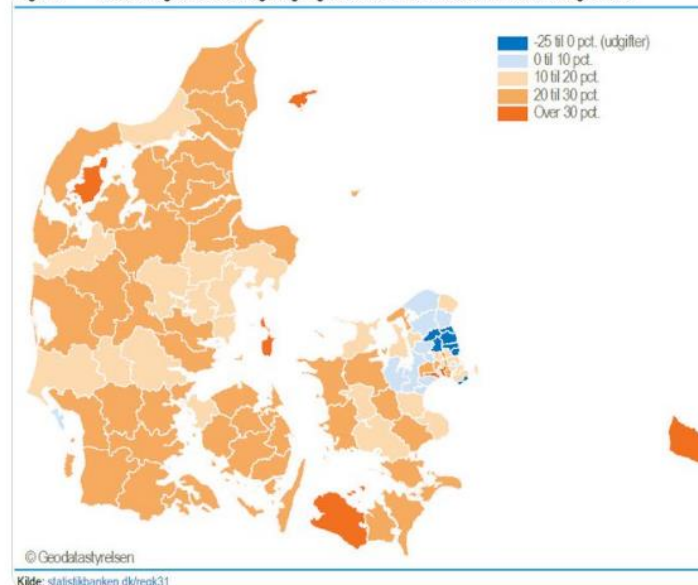


Danmarks Statistik  
@DSTdk

...

Udligning og tilskud udgør mere end 30% af indtægterne i flere kommuner. Ny analyse fra DST. [#kompoldk](#) [#kv17](#)

Figur 4 Nettoindtægter fra tilskud og udligning som andel af kommunernes samlede indtægter. 2016

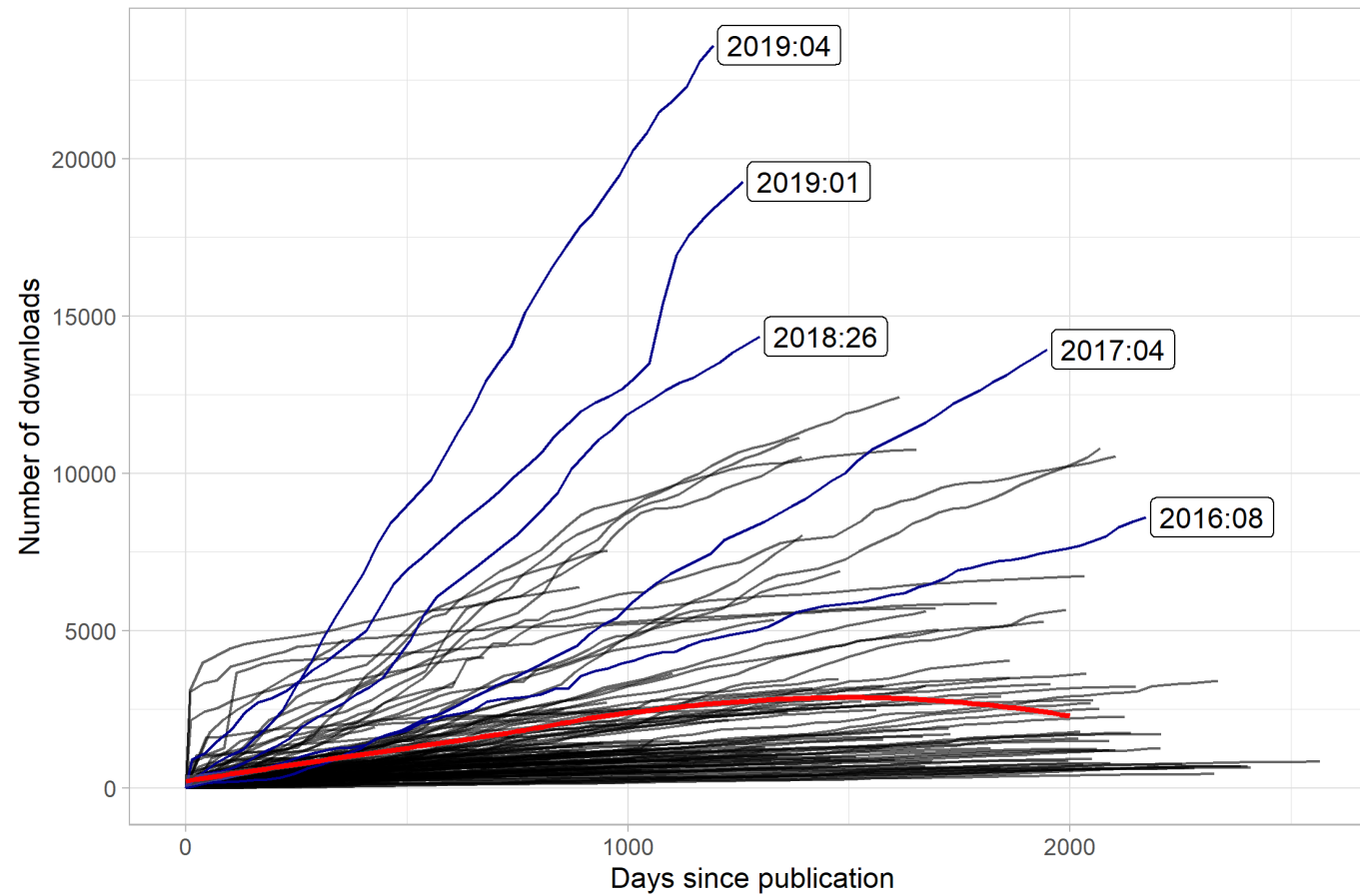


8.00 AM · 7. nov. 2017 · DST\_dk\_TwitterPublish

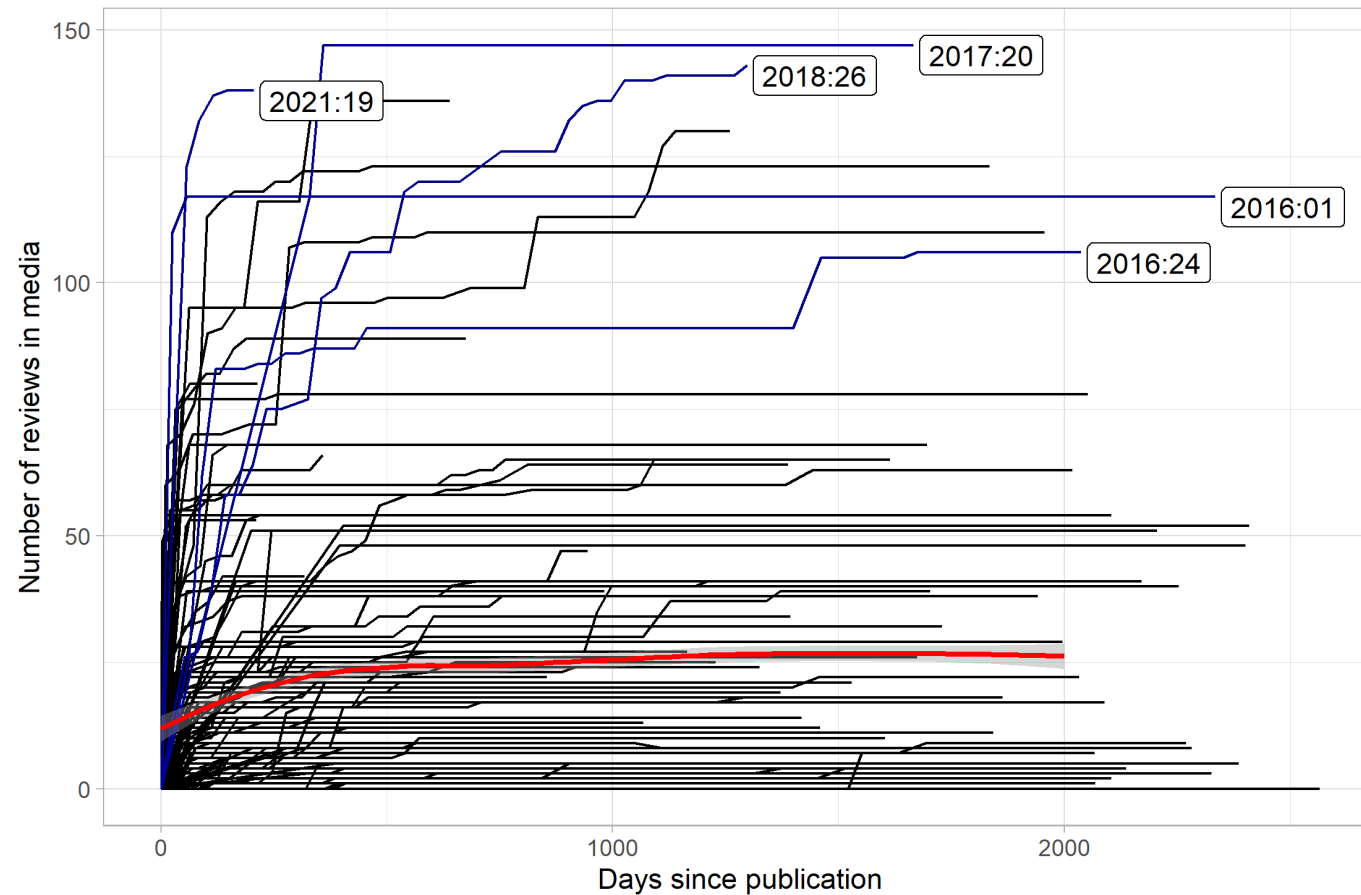
5 Retweets 2 Citat-Tweets 6 Likes



# Number of downloads



# Number of reviews in media



# *The future of DST Analyses*

---

- We will continue to produce and publish DST Analyses since it has proven a stable success
- We will develop the technical format, e.g. by making the content reproducible (provided the right privileges are granted)
- Further collaboration with authors external to Statistics Denmark (while preserving our independence)