
Ejer- og andelsboliger i Vestjylland

Prisniveau, teknisk pris og udfordringen for nye andelsboliger

ABF · september 2026



Ejerboligmarkedet - store geografiske forskelle

Gennemsnitlig salgspris for villaer/rækkehuse, juli 2026:

Byen København	58.100 kr./m ²
Københavns omegn	47.340 kr./m ²
Østjylland	19.947 kr./m ²
Hele Danmark	20.167 kr./m ²
Nordjylland	11.716 kr./m ²
Vestjylland	10.570 kr./m ²



Andelsboliger i Vestjylland



Hvad er teknisk pris?

Den tekniske pris består i hovedtræk af:

ANDDELENS KØBSPRIS

- + andelens forholdsmæssige del af foreningens gæld
- andelens forholdsmæssige del af foreningens omsætningsaktiver.

Derfor kan to andelsboliger med samme købspris have meget forskellig reel økonomi.



13 konkrete andelsboliger - teknisk pris pr. m²

Kommune	Adresse	Teknisk kr./m ²
Herning	Grønnegade 7	14.110
Herning	Kornblomstens Kvarter 81	9.648
Herning	Ingridsvej 143B	11.709
Ikast-Brande	Edith Rodes Vej 48	11.684
Holstebro	Thorshammer 80	7.072
Holstebro	Thorshammer 179	11.175
Holstebro	Baldersvej 36	12.000
Holstebro	Kildeparken 25	4.588
Holstebro	Vester Kirkebakke 6	13.853
Viborg	Klokkelyngen 18	12.297
Viborg	Horsdalvej 22A	7.959
Viborg	Reberbanen 1D	9.061
Ringkøbing-Skjern	Kirkevænget 5	4.808

Stikprøve af aktuelle/nyligt udbudte boliger fundet hos danbolig, Estate, EDC og home. Ikke et statistisk repræsentativt gennemsnit.



Stikprøven: andelspris vs. teknisk pris

13 boliger i Herning, Holstebro, Viborg, Ikast-Brande og Ringkøbing-Skjern:

Gennemsnitlig annonceret andelspris/m² ca. 6.442 kr.

Gennemsnitlig teknisk pris/m² ca. 9.997 kr.

Vestjylland - ejerboliger 10.570 kr./m²

Den tekniske pris i stikprøven ligger altså kun ca. 5 % under landsdelens gennemsnitlige salgspris for villaer/rækkehuse.



Hvorfor er Vestjylland udfordrende for nybyggeri?

1. Eksisterende ejerboliger er billige

Et gennemsnit på 10.570 kr./m² giver en stærk konkurrent til nyt byggeri.

2. Byggeomkostninger følger ikke boligpriserne

Materialer, arbejds løn og finansiering er ikke tilsvarende billigere i Vestjylland.



Hovedkonklusion

Villaer/rækkehuse i Vestjylland blev i juli 2026 solgt til gennemsnitligt 10.570 kr./m².

Det er ca. 48 % under landsgennemsnittet på 20.167 kr./m².

I vores stikprøve på 13 konkrete andelsboliger er den gennemsnitlige tekniske pris ca. 10.000 kr./m².

Andelsboligen er derfor ikke nødvendigvis markant billigere end ejerboligen, når foreningens gæld indregnes.