Statistikdokumentation for Tvangsauktioner 2018 Måned 10

Danmarks Statistik
Sejrøgade 11
2100 København Ø

DANMARKS STATISTIK

1 Indledning

Formålet med denne statistik er at belyse udviklingen i antal tvangsauktioner over fast ejendom. Udviklingen anses for at være en vigtig konjunkturindikator. Statistikkens kvartalsvise tal er sammenlignelige fra 1979 og frem, mens de månedlige tal er sammenlignelige fra 1993 og frem. De årlige kommunale tal er sammenlignelige fra 2012 og frem.

2 Indhold

Statistikken er en opgørelse af antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner i Statstidende. Statistikken fordeles efter ejendomstyper og geografisk efter regioner, landsdele og kommuner.

2.1 Indholdsbeskrivelse

Statistikken belyser udviklingen i antal tvangsauktioner over fast ejendom i Danmark ekskl. Færøerne og Grønland, bekendtgjort i Statstidende, fordelt efter ejendomstyper og geografi. Tvangsauktioner over andelsboliger medtælles ikke, da disse er defineret som løsøre i Retsplejeloven, hvorved der er andre gældende regler.

Alle tvangsauktioner bekendtgøres i Statstidende senest 14 dage inden auktionen finder sted. Ejeren af ejendommen kan helt frem til tvangsauktionen finder sted, afværge salget ved at betale fordringshaver. I dette tilfælde vil auktionen blive aflyst. Der er derved forskel på en bekendtgjort og en gennemført tvangsauktion.

2.2 Grupperinger og klassifikationer

Statistikken fordeles geografisk på regioner (2007-) samt på landsdele og kommuner (2012-). Se mere på Regioner, Landsdele og Kommuner.

Grupperingen af ejendomskategorierne følger ingen national eller international klassifikation. Ejendommene grupperes i følgende kategorier:

- Landbrugsejendomme
- Enfamiliehuse
- Ejerlejligheder
- Sommerhuse
- Ejendomme med 2 eller flere lejligheder
- Blandet beboelse- og forretningsejendomme
- Rene forretningsejendomme
- Fabriks- og lagerejendomme
- Ubebyggede grunde
- Andet bebygget

2.3 Sektordækning

Ikke relevant for denne statistik.

2.4 Begreber og definitioner

Bekendtgjort tvangsauktion: Samme situation eller sagskompleks optælles - så vidt muligt - kun én gang. Nedenstående bekendtgørelser medtages derfor ikke i optællingen: Bekendtgørelser med samme skødehaver inden for aktuelle måned. Bekendtgørelser over 2. auktion/ny auktion, aflysninger, berigtigelser, omtryk, omberammelse, ophævelse, stadfæstelse, tilbageholdelse, udsættelse, misligholdelse eller lignende.

2.5 Enheder

Enhederne i tvangsauktionsstatistikken er skødehavere, der har haft en tvangsauktion over fast ejendom bekendtgjort i Statstidende.

2.6 Population

Statistikken omfatter bekendtgjorte tvangsauktioner i Danmark ekskl. Færøerne og Grønland.

2.7 Geografisk dækning

Danmark.

2.8 Tidsperiode

Statistikkens kvartalsvise tal er på landsplan sammenlignelige siden 1979. Statistikkens månedlige tal er sammenlignelige siden 1993. Årlige tal for landsdele og kommuner tal er sammenlignelige fra 2012 og frem.

2.9 Basisperiode

Ikke relevant for denne statistik.

2.10 Måleenhed

Antal bekendtgjorte tvangsauktioner over fast ejendom.

2.11 Referencetid

Kalendermåned.

2.12 Hyppighed

Månedlig.

2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

Data til tvangsauktionsstatistikken indsamles direkte fra Statstidende, som er offentligt tilgængelig via Statstidendes hjemmeside. Der foreligger ingen EU regulering for denne statistik.

2.14 Indberetningsbyrde

Statistikken er baseret på offentligt tilgængelige oplysninger i Statstidende. Der er derfor ingen direkte indberetningsbyrde i forbindelse med opgørelsen af denne statistik.

2.15 Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger kan fås ved henvendelse til Danmarks Statistik.

3 Statistisk behandling

Data til statistikken indsamles digitalt fra Statstidende. For at undgå store konjunkturmæssige udsving, fejlsøges de indsamlede oplysninger, for at sikre at samme skødehaver kun medtælles én gang inden for aktuelle måned. Derudover fejlsøges for bekendtgørelser over 2. auktion/ny auktion, aflysninger, berigtigelser, omberammelse, ophævelse, stadfæstelse, tilbageholdelse, udsættelse, misligholdelse og lignende, hvilke heller ikke medtages i statistikken. Tvangsauktionerne bliver herefter inddelt i de forskellige ejendomskategorier og geografi.

3.1 Kilder

Statstidende.

3.2 Indsamlingshyppighed

Data indsamles løbende.

3.3 Indsamlingsmetode

Data til tvangsauktionsstatistikken indsamles digitalt direkte fra Statstidende.

3.4 Datavalidering

Det indsamlede data stammer fra indtastede oplysninger i Statstidende, hvori der kan opstå tastefejl. Det betyder, at samme skødehaver kan være angivet forskelligt og dermed potentielt medtælles flere gange. Derudover kan der være afvigelser i forhold til registeroplysninger, hvor eksempelvis den angivne ejendomskategori i annoncen, afviger fra BBR.

3.5 Databehandling

For at undgå store udsving i statistikken som konjunkturindikator, optælles samme situation eller sagskompleks - så vidt muligt - kun én gang. Dette gøres ved at frasortere bekendtgørelser med samme skødehaver inden for aktuelle måned. Ejendomskategorierne dannes ud fra oplysninger i det indsamlede data kombineret med SKAT's benyttelseskoder og statistikken fordeles geografisk på regioner (2007-) samt på landsdele og kommuner (2012-).

3.6 Korrektion

De månedelige tvangsauktioner i alt sæsonkorrigeres.

4 Relevans

Statistikken anvendes af offentlige og private beslutningstagere, som grundlag for at vurdere den konjunkturmæssige udvikling, i antal bekendtgjorte tvangsauktioner.

4.1 Brugerbehov

Brugere omfatter bl.a. ministerier, kommuner og regioner, samt økonomer, herunder boligøkonomer med interesse for boligmarkedsstatistikker.

4.2 Brugertilfredshed

Der indsamles ikke systematisk viden om brugertilfredshed for denne statistik.

4.3 Fuldstændighed af data

Ikke relevant for denne statistik.

5 Præcision og pålidelighed

Tvangsauktionsstatistikken er en månedlig totaltælling, over antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner i Statstidende, med forskellig skødehaver i den aktuelle måned. På den måde sikres at store udsving i statistikken minimeres. Statistikkens primære formål er at være kojunkturbelysende og ikke en opgørelse over antal gennemførte tvangsauktioner.

5.1 Samlet præcision

Ved at frasortere bekendtgjorte tvangsauktioner med samme skødehaver, sikres at store udsving minimeres. Der kan være tilfælde, hvor én skødehaver ejer flere ejendomme, fx et enfamiliehus, en ejerlejlighed, et sommerhus og en erhvervsejendom som alle kommer på tvangsauktion og dermed bliver bekendtgjort i Statstidende. Der kan også være tilfælde, hvor en virksomhed ejer mange ejendomme. Medtælles hver enkelt bekendtgjorte tvangsauktion, vil der potentielt opstå store udsving og statistikken vil ikke være retvisende.

Alle tvangsauktioner bekendtgøres i Statstidende senest 14 dage inden auktionen finder sted. Ejeren af ejendommen kan helt frem til tvangsauktionen finder sted, afværge salget ved at betale fordringshaver. I dette tilfælde vil auktionen blive aflyst. Der er derved forskel på en bekendtgjort og en gennemført tvangsauktion.

5.2 Stikprøveusikkerhed

Ikke relevant for denne statistik.

5.3 Anden usikkerhed

Der er risiko for registerfejl samt gengangere (se Datavalidering)

5.4 Kvalitetsstyring

Danmarks Statistik følger anbefalinger vedrørende organisering og styring af kvalitet, der er givet i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF). Læs mere om disse på Adfærdskodeks for europæiske statistikker. Der er etableret en arbejdsgruppe for kvalitet og en central kvalitetssikringsfunktion, der løbende gennemfører tjek af produkter og processer.

5.5 Kvalitetssikring

Danmarks Statistik følger principperne i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og bruger den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF) ved implementeringen af disse principper. Dette indebærer løbende decentrale og centrale tjek af produkter og processer på baggrund af dokumentation, der følger internationale standarder. Den centrale kvalitetssikringsfunktion rapporterer til arbejdsgruppen for Kvalitet. Rapporteringen indeholder blandt andet forslag til forbedringer, som vurderes, besluttes og implementeres.

5.6 Kvalitetsvurdering

Med undtagelse af ændringer i geografiske inddelinger, herunder Kommunalreformen i 2007, er statistikken sammenlignelig siden 1979. Dette gør statistikken interessant i forhold til at sammenligne udviklingen i niveau, med andre makroøkonomiske indikatorer over flere konjunkturcykler. Derudover er statistikken ikke udsat for eventuel bias på grund af valg af tællingsenhed, kombineret med, at der er tale om en total opgørelse. Statistikkens kvalitet er dog afhængig af korrektheden af de oplysninger der indtastes i tvangsauktionsannoncerne i Statstidende.

5.7 Revisionspolitik

Danmarks Statistik foretager revisioner i offentliggjorte tal i overensstemmelse med Danmarks Statistiks revisionspolitik. De fælles procedurer og principper i revisionspolitikken er for nogle statistikker suppleret med en specifik revisionspraksis.

5.8 Praksis for revisioner

Der offentliggøres kun endelige tal, dog revideres de sæsonkorrigerede tal løbende tilbage i tid, såfremt sæsonmønstret ændres.

6 Aktualitet og punktlighed

Statistikken offentliggøres 4 hverdage efter månedens udløb med undtagelse af tallene for december som offentliggøres 8 hverdage efter månedens udløb. Statistikken offentliggøres normalt uden forsinkelser i forhold til planlagte udgivelsestider.

6.1 Udgivelsestid for foreløbige og endelige tal

Statistikken for en given måned udkommer 4 hverdage efter månedens udløb med undtagelse af tallene for december som offentliggøres 8 hverdage efter månedens udløb.

6.2 Publikationspunktlighed

Statistikken offentliggøres normalt uden forsinkelser i forhold til planlagte udgivelsestider.

7 Sammenlignelighed

Statistikken kan på landsplan sammenlignes siden 1979. På grund af Kommunalreformen i 2007 er der geografisk databrud. Statistik over tvangsauktioner opgøres også i andre lande men er ikke, som andre konjunkturstatistikker, underlagt nogen EU forordning.

7.1 International sammenlignelighed

Statistik over tvangsauktioner opgøres også i andre lande men er ikke, som andre konjunkturstatistikker, systematiseret under Eurostat eller lignende. Eftersom der ikke foreligger nogen forordning på området, har Danmarks Statistik og andre nationale statistikkontorer frihed til at bestemme opgørelsesmetode samt tællingsenhed. Dette forhold er særligt vigtigt at være opmærksom på hvis man ønsker at sammenligne statistikker på tværs af landegrænser.

7.2 Sammenlignelighed over tid

Fra statistikkens start i 1979 er det muligt at sammenligne ejendomskategorierne på følgende niveau:

- Landbrugsejendomme
- Enfamiliehuse
- Ejerlejligheder
- Sommerhuse
- Ejendomme med 2 eller flere lejligheder
- Blandet beboelse- og forretningsejendomme
- Ubebyggede grunde

På grund af Kommunalreformen i 2007 er der geografisk databrud. Derudover er ejendomskategorierne *rene forretningsejendomme*, *fabrik- og lagerejendomme*, *uoplyst boligtype*, *nedlagte landbrug* og *andet bebygget* ikke gennemgående for hele statistikkens levetid.

Med overgangen fra manuel til digital opgørelse i forbindelse med offentliggørelsen af tallene for januar 2018, vil der være mindre forskydninger internt imellem antallet af tvangsauktioner indenfor de enkelte ejedomskategorier.

7.3 Sammenhæng med anden statistik

Hos Danmarks Domstole findes årsstatistikker for begærede og gennemførte tvangsauktioner, fordelt på retskredse og ejendomstype.

På iTvang.dk findes en dagsaktuel statistik over antallet af ejendomme på tvangsauktion, herunder antallet på 1. auktion og 2. auktion, fordelt på boligtype.

7.4 Intern konsistens

Ikke relevant for denne statistik.

8 Tilgængelighed

Statistikken udgives månedligt i Nyt fra Danmarks Statistik. I Statistikbanken offentliggøres statistikken under emnet Tvangsauktioner. Derudover indgår tallene i Statistisk Årbog og i Statistisk Tiårsoversigt. Se mere på statistikkens emneside.

8.1 Udgivelseskalender

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalenderen. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

8.2 Udgivelseskalender - adgang

Udgivelseskalenderen kan findes på følgende link: Udgivelseskalender.

8.3 Udgivelsespolitik - brugeroplysning

Statistikker offentliggøres altid kl. 08:00 på dagen, der er annonceret i udgivelseskalender. Ingen uden for Danmarks Statistik ser statistikken før offentliggørelsestidspunktet.

8.4 NYT/Pressemeddelelse

Statistikken udgives i Nyt fra Danmarks Statistik om *Tvangsauktioner*.

8.5 Publikationer

Statistikken indgår i Statistisk Årbog og i Statistisk Tiårsoversigt.

8.6 Statistikbanken

Statistikken offentliggøres i Statistikbanken under emnet Tvangsauktioner i følgende tabeller:

- TVANG1: Bekendtgjorte tvangsauktioner efter type og region (måned)
- TVANG2: Bekendtgjorte tvangsauktioner efter type og område (kvartal)
- TVANG3: Bekendtgjorte tvangsauktioner efter område (år)

8.7 Adgang til mikrodata

Grundmaterialet er offentliggjort og tilgængeligt i Statstidende.

8.8 Anden tilgængelighed

Ikke relevant for denne statistik.

8.9 Diskretioneringspolitik

Datafortrolighedspolitik i Danmarks Statistik.

8.10 Diskretionering og databehandling

Statistikken er baseret på offentligt tilgængelige oplysninger. Der er ikke behov for diskretionering.

8.11 Reference til metodedokumenter

Der findes ingen separate metodebeskrivelser for statistikken.

8.12 Dokumentation af kvalitetssikring

Resultater fra vurdering af beskrivelse af produkter og udvalgte processer foreligger i detaljeret form for hver statistik samt summarisk i rapporter til arbejdsgruppen for kvalitet.

9 Administrative oplysninger

Administrativt er statistikken placeret i kontoret Priser og Forbrug. Den statistikansvarlige er Cajsa Mølskov, tlf. 39 17 32 54, e-mail: cms@dst.dk

9.1 Organisation

Danmarks Statistik

9.2 Kontor, afdeling

Priser og Forbrug, Økonomisk Statistik

9.3 Kontaktpersonens navn

Cajsa Mølskov

9.4 Kontaktpersonens funktion

Statistikansvarlig

9.5 Adresse

Sejrøgade 11, 2100 København Ø

9.6 E-mailadresse

cms@dst.dk

9.7 Telefonnummer

39 17 32 54

9.8 Faxnummer

39 17 39 99