

Hvad kendetegner ejere af huse på tvangsauktion?

Af Fenja Søndergaard Møller, Jakob Holmgaard og Vivi Maria Andersen

Tvangsauktioner er forbundet med, at ejerne af fast ejendom er endt i en vanskelig økonomisk situation, men hvad karakteriserer ellers ejere af huse på tvangsauktion? I hvilken grad er der forskel på ejere af huse på tvangsauktion, husejerne generelt og hele befolkningen?

Denne analyse ser nærmere på ejerne af de enfamiliehuse, der kom på tvangsauktion i 2020. Analysen undersøger blandt andet, hvor længe ejerne havde ejet huset inden tvangsauktionen. Analysen undersøger endvidere familietyper, familiens socioøkonomiske status, uddannelsesniveau samt indkomst og nettoformue/-gæld.

Analysens hovedkonklusioner:

- I 2020 havde 86 pct. af husene på tvangsauktion haft samme ejer i mere end 5 år. Blandt huse generelt var det samme tilfældet for 74 pct. I gennemsnit havde en ejer med hus på tvangsauktion i 2020 haft sin bolig i 15 år, hvilket også gjorde sig gældende for husejerne generelt.
- 66 pct. af familierne med huse på tvangsauktion i 2020 var af familietyperne enlige, dvs. familien bestod af én voksen. Til sammenligning var andelen af enlige 27 pct. blandt husejerne generelt og 55 pct. blandt alle familier i befolkningen.
- Ejere af huse på tvangsauktion er i højere grad end andre overgået til at være enlige fra 2017 til 2020. Blandt familier med huse på tvangsauktion i 2020 var andelen af enlige 56 pct. i 2017, mens den var steget til 66 pct. i 2020. Både for husejerne og befolkningen generelt er der kun mindre forskelle på fordelingen på familietyper i 2017 og 2020.
- For familier med huse på tvangsauktion i 2020 havde 15 pct. status som arbejdsløse (inkl. dagpengemodtagere), mens kun 8 pct. af disse familier havde samme status i 2017. Blandt husejerne og i befolkningen generelt var stigningen i andelen af arbejdsløse (inkl. dagpengemodtagere) under 0,5 procentpoint i perioden til hhv. 2 pct. for husejerne og 7 pct. for familier i befolkningen.
- 12 pct. af familierne med et hus på tvangsauktion i 2020 havde en nettogæld på mere end 0,5 mio. kr. Blandt alle husejere og i befolkningen generelt var der tilsvarende 1 pct., der i 2020 havde en nettogæld på mere end 0,5 mio. kr. Nettogælden omfatter bl.a. den beregnede markedsværdi af fast ejendom, pensionsformue samt gæld til kreditforeninger og pengeinstitutter.

Kontakt:

Vivi Maria Andersen
vra@dst.dk
39 17 34 43

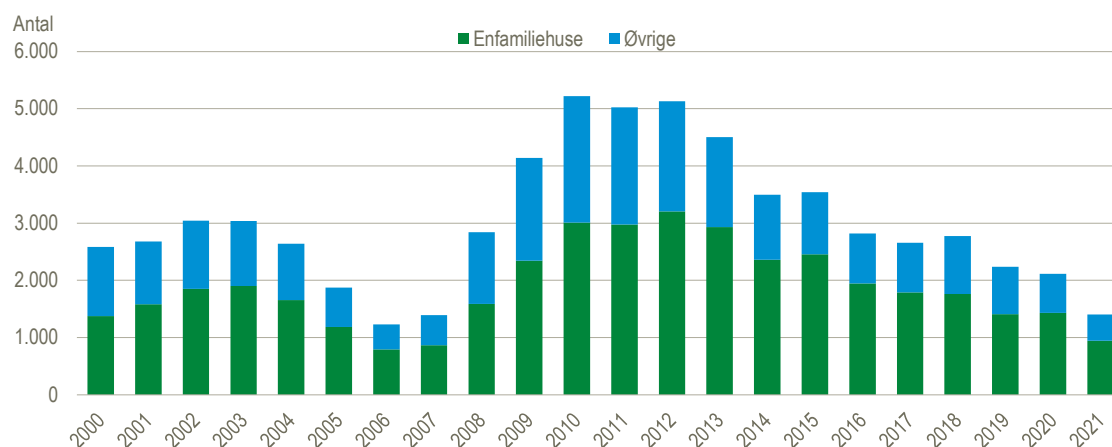
Fenja Søndergaard Møller
fsm@dst.dk
23 62 62 99

Flere analyser og nyhedsbrev på dst.dk/analyse

Antallet af tvangsauktioner har været faldende siden 2018

Hvert år er der ejendomme, som ender på tvangsauktion. Figur 1 viser udviklingen i antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner fra 2000 til 2021. Antallet af tvangsauktioner var lavest i 2006 og 2007 forud for finanskrisen. Siden 2012 har antallet af tvangsauktioner overordnet været faldende, og siden 2018 og frem til 2021 er antallet af tvangsauktioner næsten halveret. Hvor der i 2018 var knap 2.800 tvangsauktioner, var det i 2021 faldet til ca. 1.400. Dermed endte 2021 som året med det laveste antal tvangsauktioner siden finanskrisens begyndelse i 2008. Dette skal blandt andet ses i lyset af, at der i 2021 blev solgt det højeste antal enfamiliehuse siden [ejendomssalgstatistikens](#) begyndelse i 1992. Generelt vil der være færre tvangsauktioner i de perioder, hvor der er mange handlere, præcis som det var tilfældet i bl.a. 2006, 2007 og 2021. I perioder med mange handlere og korte salgstider kan en boligejer, der har svært ved at overholde sine låneforpligtigelser, ofte selv sælge sin bolig i almindelig fri handel, inden det ender i en tvangsauktion.

Figur 1 Bekendtgjorte tvangsauktioner fordelt på enfamiliehuse og øvrige ejendomme



Anm.: Kategorien *Øvrige* omfatter blandt andet ejerlejligheder, sommerhuse, landbrugsejendomme og erhvervsjendomme. Hver unik tvangsauktion tæller én gang – også selv om der er flere ejere.

Kilde: [Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner](#)

Som man kan se i figur 1, udgør enfamiliehuse mere end halvdelen af de ejendomme, der hvert år går på tvangsauktion. Dette skal sammenholdes med, at enfamiliehuse udgør ca. halvdelen af alle ejendomme i Danmark. Øvrige tvangsauktioner omfatter blandt andet ejerlejligheder, sommerhuse, landbrugsejendomme, og erhvervsjendomme. Denne analyse ser nærmere på ejerne af de i alt 1.434 enfamiliehuse på tvangsauktioner, der blev bekendtgjort i Statstidende i 2020¹.

Analysen undersøger blandt andet, hvor længe ejerne havde ejet deres huse, da husene gik på tvangsauktion. Analysen belyser endvidere ejernes alder, familietyper, uddannelsesniveau og nettoformue/-gæld. Det nyeste data for bl.a. socioøkonomisk status og familieindkomster er fra 2020, hvorfor der tages udgangspunkt i dette år².

Analysen tegner et portræt af de familier, hvis huse ender på tvangsauktion men søger ikke at forklare årsagerne til tvangsauktioner. Fokus er på familieforhold – og dermed ikke hvorvidt økonomiske konjunkturer, boligpriser eller renteniveauer påvirker antallet af tvangsauktioner. Dette er undersøgt nærmere i analysen [Hvorfor havner danske familiers huse på tvangsauktion?](#)

¹ Ejere af ejerlejligheder kan adskille sig fra ejerne af enfamiliehuse. DST Analysen [Hvem er det, der køber enfamiliehuse?](#) viser fx, at der typisk er flere købere ved handel af enfamiliehuse end ved handel af ejerlejligheder. Derfor kan konklusionerne i analysen ikke direkte overføres til ejere med lejligheder på tvangsauktion.

² Analysen er også foretaget, hvor ejere af huse på tvangsauktion i 2021 kobles med persondata og familiedata fra 2020, idet tilsvarende data for 2021 endnu ikke er tilgængeligt. Det ændrer ikke nævneværdigt på analysens hovedkonklusioner – med undtagelsen af gælden, som er mindre i året forud for tvangsauktionen. Analysen er ligeledes foretaget med ejere af huse på tvangsauktion i 2019 og 2015. Ejere af huse på tvangsauktion i 2019 adskiller sig ikke væsentligt fra ejerne med huse på tvangsauktion i 2020. Ejere af huse på tvangsauktion i 2015 adskiller sig ift. indkomst og nettogæld, da der er en mindre andel i den laveste indkomstkvinil, men en større andel, der har gæld på over 0,5 mio.kr.

Bemærk at tallene i denne analyse dækker over antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner, der ikke nødvendigvis alle bliver afholdt jf. boks 1.

Boks 1. Definition af bekendtgjorte tvangsauktioner

En tvangsauktion er en tvungen offentlig auktion over fast ejendom, som afholdes af en fogedret på begæring af kreditorer, der har gjort udlæg eller pant i den faste ejendom. Den typiske kreditor er kreditforeninger, men også SKAT og kuratorer for dødsboer og konkursboer kan gøre udlæg eller pant i den faste ejendom. Der går typisk 6 til 9 måneder fra, at en ejer ikke kan betale sine kreditorer til, tvangsauktionen gennemføres. Bekendtgjorte tvangsauktioner dækker over tvangsauktioner, der er indrykket i Statstidende mindst 14 dage inden auktionen afholdes. Helt frem til tvangsauktionen finder sted, kan ejer af ejendommen afværge salget ved at betale fordringshaver (typisk et realkreditinstitut). I dette tilfælde vil auktionen blive aflyst. Dermed er antallet af afholdte tvangsauktioner mindre end (eller lig med) antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner. Danmarks Statistik har ikke tal for, hvor stor en andel af de bekendtgjorte tvangsauktioner, der bliver afholdt.

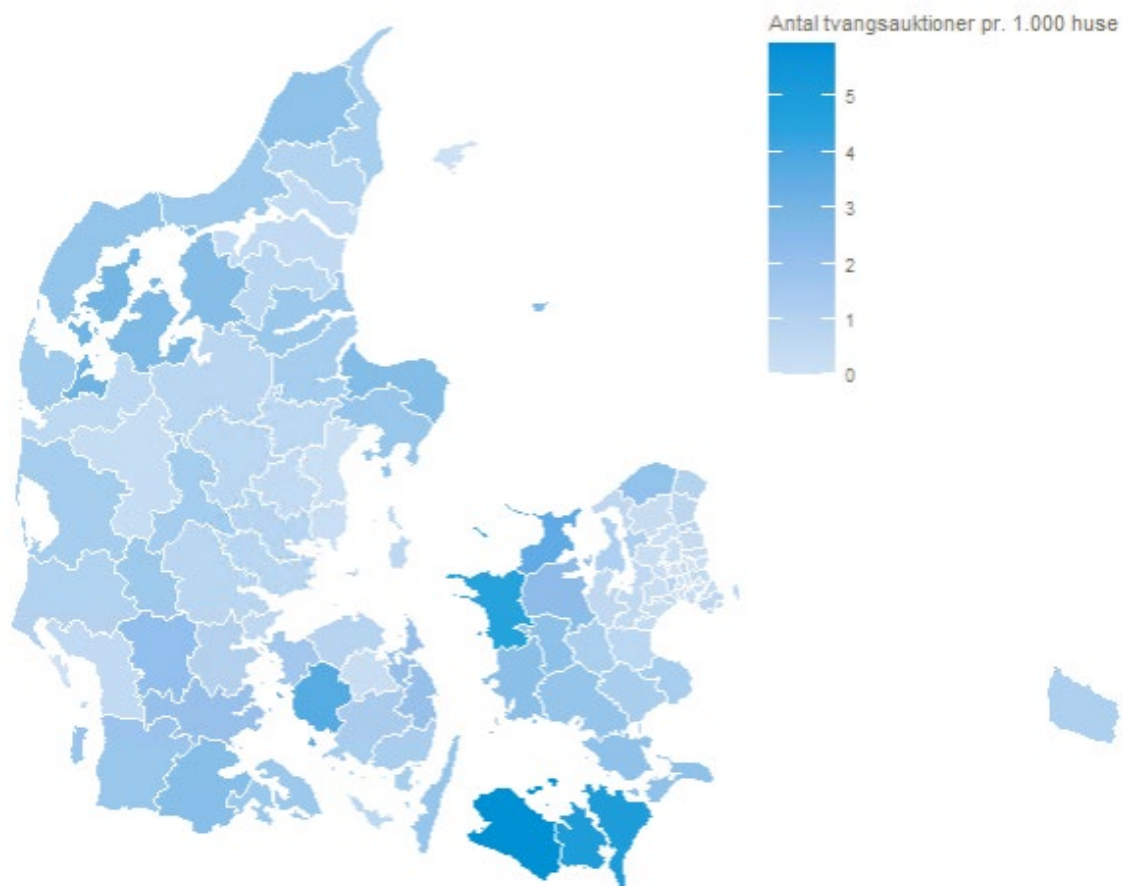
Flest enfamiliehuse på tvangsauktion i Lolland Kommune og Guldborgsund Kommune

Der er forskel på antallet af tvangsauktioner på tværs af kommuner. Siden Danmarks Statistik i 2012 begyndte at offentliggøre tvangsauktioner på kommuneniveau, har der overvejende været færrest tvangsauktioner i kommunerne omkring hovedstaden, mens kommunerne i Vest- og Sydsjælland har haft flest tvangsauktioner. Dette hænger naturligt sammen med, at boligpriserne har udviklet sig forskelligt og er steget mest i hovedstadsområdet³. I tilfælde af indkomsttab er ejerne i og omkring hovedstadsområdet typisk bedre stillet i form af friværdi i boligen i forhold til områder, hvor boligpriserne generelt stiger mindre. Vedligeholdelsesstanden har også betydning for boligprisen – og om det er muligt at sælge huse i almindelig fri handel.

Figur 2 viser, hvordan antallet af tvangsauktioner for enfamiliehuse i 2020 varierer på tværs af Danmark i forhold til bestanden af enfamiliehuse i de enkelte kommuner. Kortet viser antallet af tvangsauktioner pr. 1.000 enfamiliehuse i kommunen. Antallet er højest i Lolland Kommune, hvor der i 2020 var 5,9 tvangsauktioner pr. 1.000 huse. Herefter følger Guldborgsund Kommune og Kalundborg Kommune, der i 2020 havde henholdsvis 4,9 og 4,5 tvangsauktioner pr. 1.000 huse. Antalsmæssigt er det også disse tre kommuner, der havde flest tvangsauktioner i 2020, henholdsvis med 90 tvangsauktioner i Guldborgsund Kommune, 89 i Lolland Kommune, og 58 i Kalundborg Kommune. I alt står de tre kommuner tilsammen for 17 pct. af tvangsauktionerne selv om kun 4 pct. af bestanden af enfamiliehuse i 2020 er samlet i de tre kommuner.

³ Se blandt andet [Land og by - hvor forskellig er boligprisen?](#)

Figur 2 Enfamiliehuse på tvangsauktion fordelt på kommuner. 2020



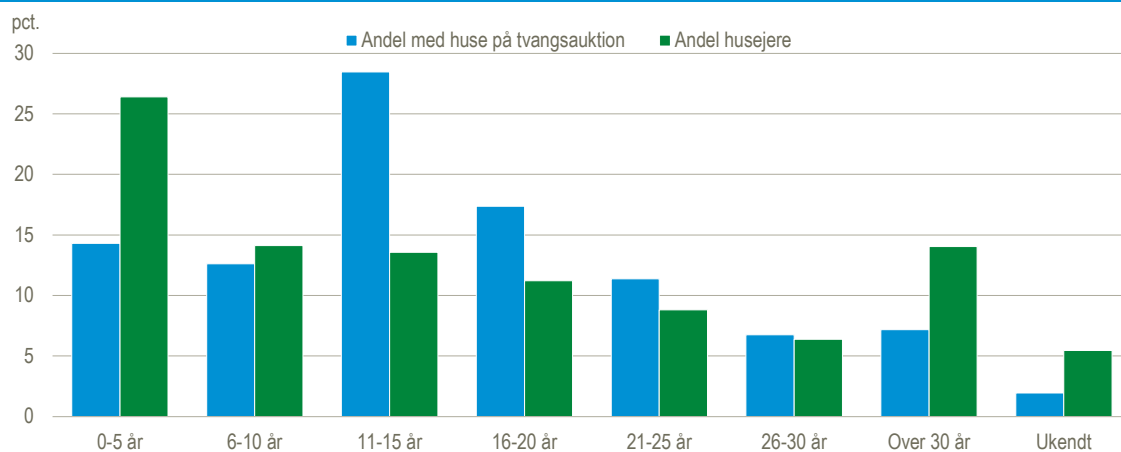
Anm.: Hver unik tvangsauktion tæller én gang – også selv om der er flere ejere.

Kilde: Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner.

28 pct. af husene på tvangsauktion i 2020 har haft samme ejer i 11-15 år

Figur 3 viser, hvor længe husejerne med huse på tvangsauktion samt husejerne generelt har ejet deres bolig. 28 pct. af husene på tvangsauktion har haft samme ejer i 11-15 år. For enfamiliehuse generelt er det 14 pct. For begge grupper gælder det, at omkring 45 pct. af husene har haft samme ejer i mere end 15 år. I gennemsnit har en ejer haft sin bolig i 15 år, når huset kommer på tvangsauktion. Det gør sig også gældende for husejerne generelt.

Figur 3 Huse på tvangsauktion fordelt efter antallet af år med samme ejer. 2020



Anm.: Hver unik tvangsauktion tæller én gang – også selv om der er flere ejere. Ved flere ejere udregnes det gennemsnitlige antal år, ejerne har ejet boligen.

Kilde: Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner.

Fokuseres der på tvangsauktioner, hvor huset er købt inden for 0-5 år før tvangsauktionen bekendtgøres i Statstidende, er 69 pct. af ejerne førstegangskøbere⁴. Dette er højere end blandt alle husejere, hvor 48 pct. af de husejere, der i 2020 havde ejet ejendommene i 0-5 år, er førstegangskøbere. Førstegangskøbere har typisk en højere belåningsgrad end andengangskøbere, hvilket kan være en medvirkende forklaring på forskellene. Der er ikke tilgængelige data vedr. andelen af førstegangskøbere blandt de grupper, der har ejet deres bolig i over fem år – bl.a. fordi statistikken for bekendtgjorte tvangsauktioner først blev digitaliseret i 2012.

Boligpriserne faldt under finanskrisen og især i anden halvdel af 2008⁵. En af forklaringerne på den høje andel af huse på tvangsauktion ejet i 11-15 år i 2020 kan være, at ejerne købte deres bolig til en relativt høj pris umiddelbart inden finanskrisen i 2006 eller 2007. Hvis der kun ses på de boliger, der har skiftet ejer imens boligpriserne var på deres højeste (afgrænset til at omfatte 2. kvartal 2006 til og med 1. kvartal 2008), så udgjorde disse 15 pct. af boligerne på tvangsauktion i 2020, imens de udgjorde 6 pct. af alle enfamiliehuse i 2020. Størstedelen af husene på tvangsauktion er dog købt på andre tidspunkter end umiddelbart lige inden finanskrisen. 48 pct. af husene på tvangsauktion i 2020 er fx købt inden 2006.

Hvis der fokuseres på enfamiliehuse på tvangsauktion i 2015 (8-10 år efter boligpriserne toppede i 2006-2008) havde boligerne i gennemsnit haft samme ejer i 13 år op til tvangsauktionen. I alt 32 pct. af ejerne med huse på tvangsauktion i 2015 havde ejet deres bolig i 6-10 år imens 22 pct. havde ejet deres bolig i 11-15 år.

Flest tvangsauktioner blandt de 50 til 59 årige

Figur 4 viser aldersfordelingen blandt husejerne og befolkningen generelt. Figuren inkluderer desuden ejere med huse på tvangsauktion, der er døde i 2020 eller tidligere. I figuren indgår således døde ejere med den alder, de havde på dødstidspunktet. 15 pct. af alle ejendomme på tvangsauktion i 2020 havde ejere som var døde, hvoraf langt størstedelen døde i 2019 (47 pct.) eller 2020 (33 pct.).

Figuren viser, at hver fjerde (25 pct.) af de husejere, som ender med et hus på tvangsauktion er mellem 50 og 59 år. Dette skal dog ses i lyset af, at denne aldersgruppe også udgør den største gruppe af husejerne på 22 pct.

Ser man på de 18-29 årige samt personer over 80 år med huse på tvangsauktion, er disse aldersgrupper marginalt (under 1 procentpoint) overrepræsenterede i forhold til alle husejerne. Når man sammenligner de 18-29 årige med hele befolkningen, er denne aldersgruppe stærkt underrepræsenteret, da der ikke er så mange unge, der køber hus og dermed kan risikere at komme på tvangsauktion. Hvis der kun udregnes andele blandt ejere på 40 år og over, så følger aldersfordelingen blandt husejerne på tvangsauktion samt husejerne generelt nogenlunde aldersfordelingen i befolkningen.

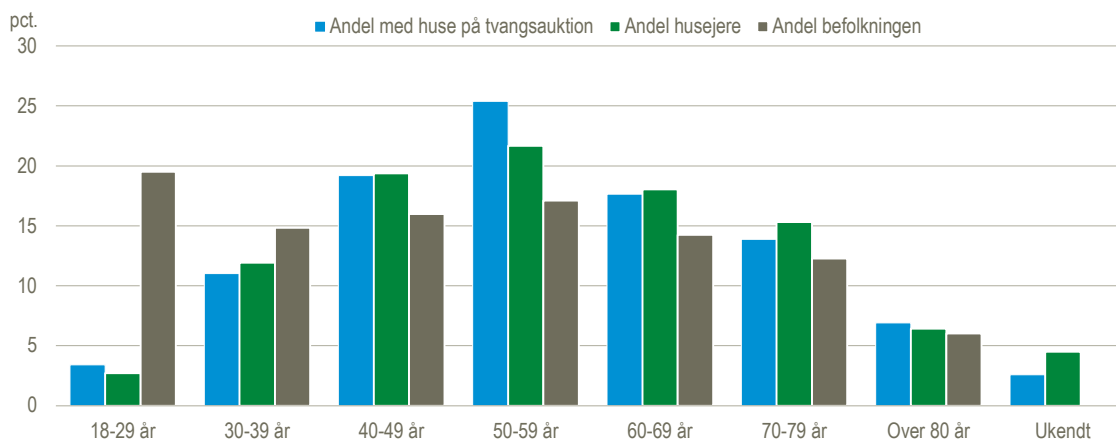
Aldersgennemsnittet blandt husejere med huse på tvangsauktion i 2020 er 56,3 år, hvor det for husejerne generelt er 56,4 år. Samlet set er de yngre aldersgrupper (under 40 år) ikke overrepræsenterede ift. husejerne generelt. Det peger i retning af, at der også er andre forhold såsom ændring i familietype eller tilknytning til arbejdsmarkedet, der har en betydning – og i mere eller mindre grad afhænger af forholdene på boligmarkedet⁶.

⁴ Førstegangskøbere forstås her som ejere, der ikke har ejet en bolig i de tre forudgående år for hvornår ejerforholdet til en ejendom begynder.

⁵ Se tabellen [ej5](#) i [Statistikbanken](#).

⁶ Dette understreges af forskellige statistiske sandsynlighedsmodeller, hvor den afhængige variabel måler sandsynligheden for, at en husejende familie ender på tvangsauktion, og de forklarende variable inkluderer alder, antal år boligen har været ejet af samme ejer, familietype, antal børn, socioøkonomisk status, formuegruppe, indkomstgruppe og uddannelsesniveau.

Figur 4 Huse på tvangsauktion fordelt på ejernes alder. 2020



Anm.: For hver unik tvangsauktion er aldersgennemsnittet for ejerne beregnet, så hver tvangsauktion kun tæller én gang. Herefter er der inddelt i aldersintervaller. For ejerne med huse på tvangsauktion, der ikke er en del af befolkningen i 2020 er der hentet oplysninger fra forløbsregistret LifeLines, der dækker årene fra 1986 til 2020. Døde ejere indgår med den alder, de havde, da de døde og udvandrede ejere indgår med deres alder i 2020. Der er fortsat enkelte ukendte ejere, hvilket kan skyldes udvandring inden 1986. Blandt husejerne er ejerne registreret som ukendte, hvis de ikke er en del af befolkningen, dvs. udvandet eller døde.

Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Befolkningsregistret.

Boks 2. Datagrundlag

Oplysninger om tvangsauktioner registreres af Domstolsstyrelsen. Disse data er efterfølgende blevet sammenkørt med SKAT's ejendomsregister, der bl.a. indeholder husejeroplysninger, som opdateres én gang årligt. Tvangsauktioner for 2020 er koblet sammen med husejeroplysningerne pr. 1. oktober 2019. I enkelte tilfælde kan huse på tvangsauktion have skiftet ejere i året for tvangsauktionen. Det vurderes dog at være en meget lille andel, da tvangsauktioner ofte følger efter en længere periode med manglende betalinger til kreditorerne, jf. boks 1. Samtidig sikrer forskydningen, at nyttilkomne ejere efter afholdelse af tvangsauktionen ikke inkluderes.

Populationen af ejerne af enfamiliehuse på tvangsauktion samt husejerne generelt sammenholdes med [Befolkningsregistret](#), [Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik \(RAS\)](#), [Familieindkomstregistret \(FAIK\)](#) og [Formue- og gældsregistret](#) for at finde frem til ejernes karakteristika. Denne population sammenlignes både med alle familier, der ejer et enfamiliehus, samt med alle familier i befolkningen generelt. For ejerne med huse på tvangsauktion, der ikke er en del af befolkningen i 2020, er der hentet oplysninger fra [forløbsregistret LifeLines](#) for at finde frem til alderen for døde og udvandrede ejere.

Danmarks Statistiks [familietyper](#) dækker både over én eller flere personer, der bor på samme adresse og har visse indbyrdes relationer. Dermed kan familier godt bestå af én person. I denne analyse skelnes der mellem to familietyper: Enlige familier og parfamilier (heriblandt ægtepar, registreret partnerskab, samlevende og samboende).

Alle figurer med familiedata vises for unikke familier, dvs. at familier med flere tvangsauktioner kun tæller med én gang. Der kan til gengæld godt være flere familier pr. tvangsauktioner, hvis flere familier ejer boligen. Hvis ejernes familier ikke kan findes i Befolkningsregistret (fx udvandet eller døde) udgår de af familierne i analysen. Det giver en samlet population på 1.138 unikke familier med huse på tvangsauktion i 2020 samt 1.077.147 unikke familier blandt husejerne generelt i 2020. Når der sammenlignes med 2017 følges ejerne tre år tilbage hvorefter deres familieforhold afdækkes. Blandt familier med huse på tvangsauktion i 2020 var der 1.283 unikke familier i 2017. Blandt alle husejere var der tilsvarende 1.084.484 unikke familier i 2017. Antallet af unikke familier varierer, da fx én parfamilie i 2020 kan udgøre to unikke familier i 2017.

Familiens uddannelsesniveaues hentes fra FAIK, der tager udgangspunkt i den voksne i familien, der har den højeste fuldførte uddannelse. Familiens socioøkonomiske gruppe hentes ligeledes fra FAIK, og bestemmes ud fra den voksne person i familien, der har den højeste personindkomst.

Ved sammenligning af familiernes indkomster vælges familiens [ækvivalerede disponible indkomst](#). Ækvivaleret disponible familieindkomst er et vægtet mål for familiens samlede disponible indkomst, som tager højde for familiens sammensætning, blandt andet familiestørrelse, alderssammensætningen i familien og stordriftsfordele ved at bo flere sammen. Den ækvivalerede disponible familieindkomst er dermed ikke direkte sammenlignelig med andre indkomst mål.

Den ækvivalerede disponible familieindkomst gør det i stedet muligt at sammenligne levevilkår på tværs af forskellige familietyper. Alle familier i befolkningen inddeles i fem lige store grupper (kvintiler), så det er muligt at undersøge, hvor under- eller overrepræsenterede familierne med huse på tvangsauktion og husejerne generelt er ift. den samlede befolkning.

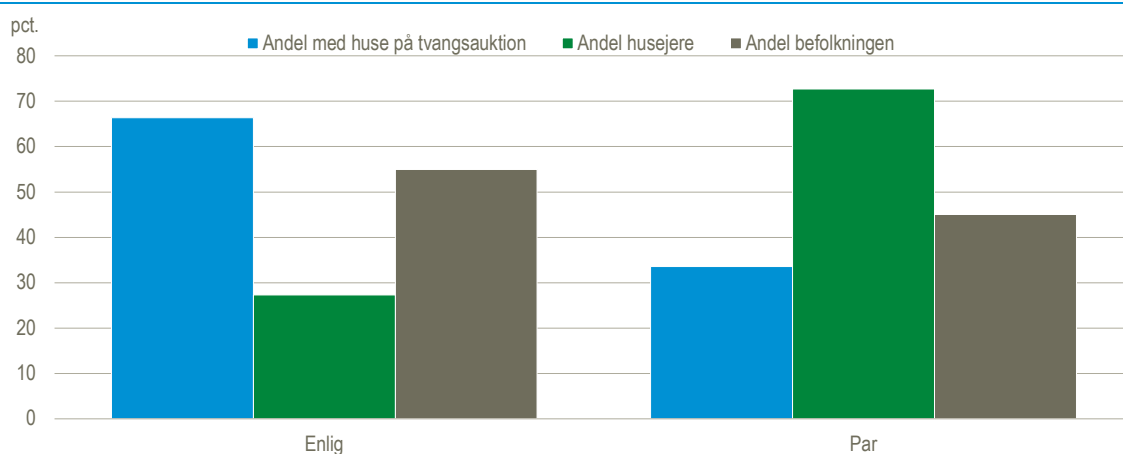
Familiens nettoformue eller -gæld er baseret på [registret over familiens formue og gæld](#), der opgør den familiefordelte nettoformue som summen af alle formuekomponenter fratrukket gældskomponenterne. Formuekomponenterne omfatter blandt andet den beregnede markedsværdi af fast ejendom, bil, finansielle formuekomponenter og pensionsformue. Gældskomponenterne omfatter blandt andet gæld til kreditforeninger og pengeinstitutter.

66 pct. af familierne med huse på tvangsauktion er enlige

I 2020 var 66 pct. af familietyperne med huse på tvangsauktion enlige, dvs. familien består af én voksen person. Dette er illustreret i figur 5. For husejerne generelt er det tilsvarende 27 pct. af familierne, der er enlige, og blandt alle familier i befolkningen er 55 pct. enlige. Enlige er således væsentligt overrepræsenterede blandt familier med huse på tvangsauktion. Som følge deraf er familier bestående af par væsentligt underrepræsenterede.

Enlige husejere har større risiko for, at deres hus kommer på tvangsauktion. En mulig årsag er, at de er langt mere sårbare over for indkomsttab, hvis de eksempelvis mister deres job eller bliver syge. Antalsmæssigt er det dog stadig få enlige, hvis hus ender på tvangsauktion – under 1 pct. af de enlige husejerne ender på tvangsauktion.

Figur 5 Familier fordelt ift. familietype. 2020



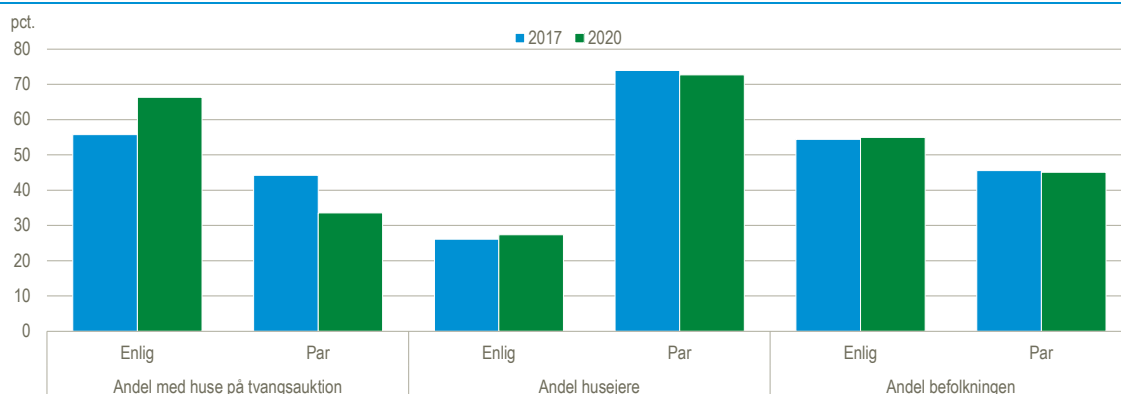
Anm. Par inkluderer ægteskab, registreret partnerskab, samlevende og samboende.

Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Befolkningsregistret.

10 procentpoint flere enlige fra 2017 til 2020 blandt familierne på tvangsauktion

Figur 6 viser, at familier med huse på tvangsauktion i højere grad har skiftet familietype sammenlignet med husejerne generelt og den samlede befolkning. Hvis man følger ejerne med huse på tvangsauktion i 2020 tre år tilbage i tid, er der store forskelle på fordelingen på familietyper. Hvor der i 2017 var 56 pct. enlige blandt de familier, der sidenhen endte på tvangsauktion i 2020, var denne andel steget med 10 procentpoint til 66 pct. i 2020. Både for husejerne og befolkningen generelt er der kun mindre forskelle på fordelingen på familietyper i 2017 og 2020. Netop ændringen i familietype fra par til enlig kan være én af forklaringerne på, at huset ender på tvangsauktion, da det kan betyde én mindre til at dække udgifterne fx til et boliglån.

Figur 6 Familier fordelt ift. familietype i 2017 og 2020

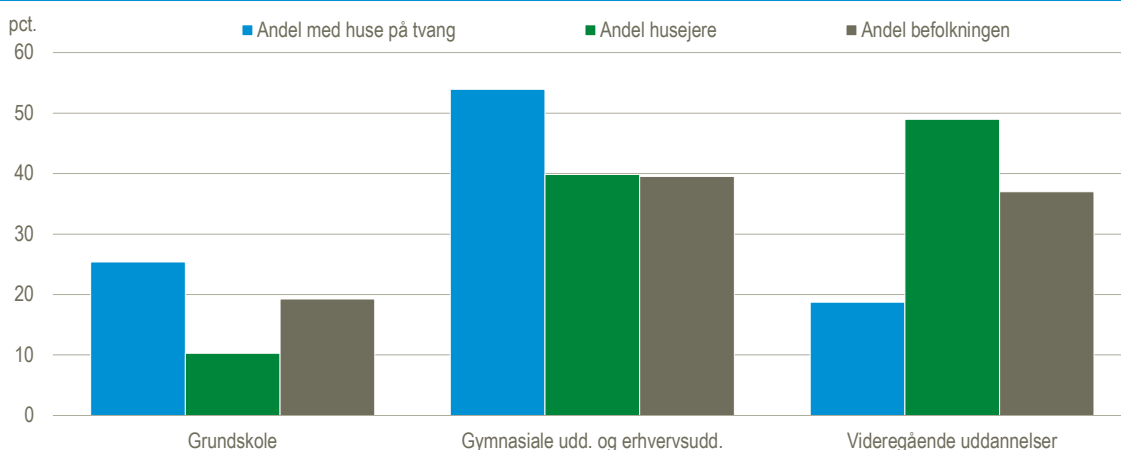


Anm. Par inkluderer ægteskab, registreret partnerskab, samlevende og samboende. Antallet af unikke familier i 2017 er ca. 150 højere end i 2020. Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Befolkningsregistret.

Familier med huse på tvangsauktion har lavere uddannelser

Familiernes uddannelsesniveau bestemmes ud fra den voksne i familien, der har den højeste fuldførte uddannelse. Figur 7 viser, at familierne med de højeste uddannelser er stærkt underrepræsenteret i tvangsauktionsstatistikken i 2020. Familier med videregående uddannelse udgør 19 pct. blandt familier med huse på tvangsauktion – mod 49 pct. blandt alle husejere og 37 pct. blandt alle familier i befolkningen generelt. Dette hænger sammen med, at højtuddannede typisk har højere indkomster.

Figur 7 Familier fordelt ift. uddannelsesniveau. 2020



Anm.: Videregående uddannelser inkluderer korte-, mellemlange- og lange videregående uddannelser. Kategorierne "Ukendt" og "uoplyst" vises ikke, da disse kategorier udgør meget få familier blandt husejerne. Kategorierne indgår dog i beregningen af andele.

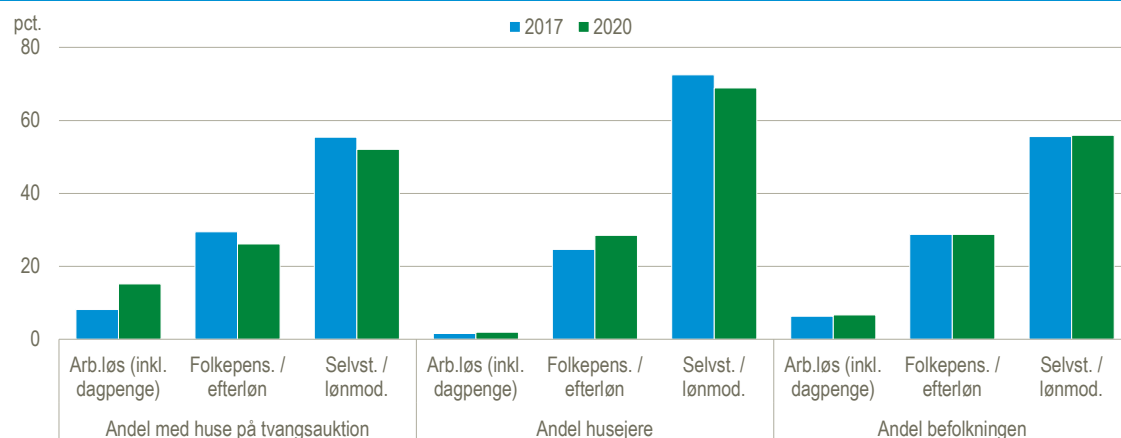
Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Familieindkomstregistret.

Færre beskæftigede fra 2017 til 2020 blandt familierne på tvangsauktion

Når der ses på familiernes tilknytning til arbejdsmarkedet tre år inden deres hus ender på tvangsauktion, kan der – ligesom for familietypen – ses en højere grad af ændring i familiernes status end for husejere generelt. Andelen af familier med status som arbejdsløs (inkl. dagpengemodtagere) stiger 7 procentpoint fra 8 pct. i 2017 til 15 pct. i 2020 for gruppen af familier, der rammes af tvangsauktion. For husejerne og befolkningen generelt er stigningerne i samme periode på under 0,5 procentpoint, jf. figur 8⁷.

⁷ Denne klassificering af familien er bestemt ud fra den voksne person i familien, der har den højeste personindkomst. Familiens socioøkonomiske status tager således ikke højde for, at parfamilier kan bestå af personer med forskellig status. Hvis der ses på ejerne i parfamilier enkeltvis med afsæt i RAS, tegner der sig dog et lignende billede. Andelen med status som arbejdsløs (inkl. dagpengemodtagere og kontanthjælpsmodtagere) er steget 5 procentpoint fra 14 pct. i 2017 til 19 pct. i 2020 blandt ejere med huse på tvangsauktion. Blandt husejerne og i befolkningen generelt er det ikke væsentlige ændringer (under 0,5 procentpoint). Manglende værdier indgår ikke i beregningen af andelene.

Figur 8 Familier fordelt ift. socioøkonomisk status i 2017 og 2020



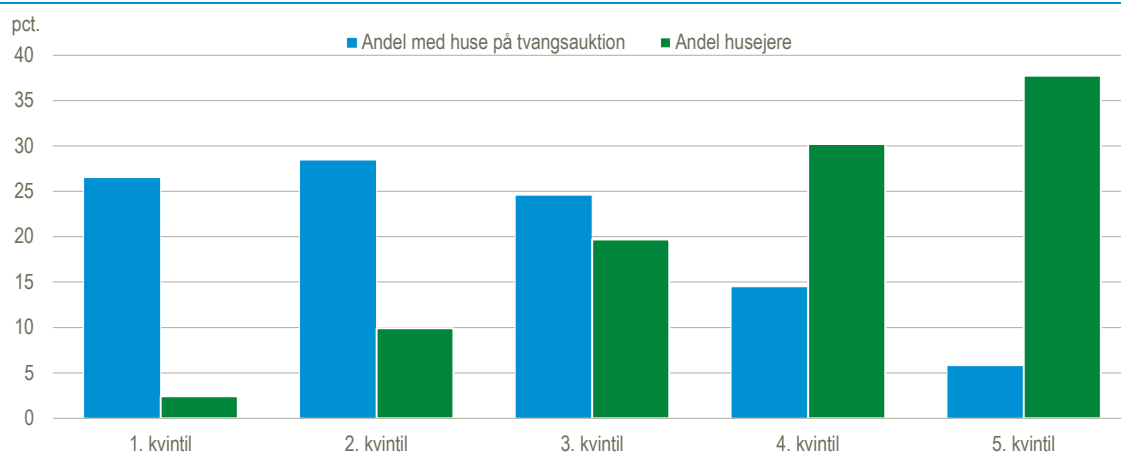
Anm. Familiens socioøkonomiske klassifikation bestemmes ud fra den voksne person i familien, der har den højeste personindkomst. Kategorien "Arb.løs (inkl. dagpenge)" omfatter personer, der har været registreret som nettoledige mere end halvdelen af året, jobparate kontanthjælpsmodtagere, øvrige kontakthjælpsmodtagere samt dagpengemodtagere. Kategorierne "Andre", "Ukendt", "Øvrige" og "Under uddannelse" vises ikke, da disse kategorier udgør meget få familier blandt husejerne. Kategorierne indgår dog i beregningen af andele.

Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Familieindkomstregistret.

Familier med huse på tvangsauktion har lavere disponible ækvivalerede indkomster

Som det illustreres i figur 9, er familier med huse på tvangsauktion overrepræsenterede i de lave indkomstgrupper. 27 pct. af familierne er i den laveste indkomstkvintil, hvor det kun er 2 pct. af husejerne generelt. Det hænger naturligt sammen med, at familierne på tvangsauktion er havnet i en vanskelig økonomisk situation, når huset går på tvangsauktion.

Figur 9 Familiens ækvivalerede disponible indkomst i kvintiler. 2020



Anm. Alle unikke familier i befolkningen er inddelt i kvintiler, dvs. 20 pct. i hver gruppe blandt familierne i befolkningen.

Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Familieindkomstregistret.

Familier med huse på tvangsauktion har i højere grad oplevet en ændring i deres relative indkomstsituation end husejerne generelt. I 2017 var 21 pct. af familierne med huse på tvangsauktion i 2020 i den laveste indkomstgruppe i befolkningen. I 2020 var det steget til 27 pct. I modsætning hertil er husejerne generelt fordelt på stort set samme måde på indkomstgrupper i 2017 og 2020. I 2017 var 67 pct. i 4. eller 5. kvintil. Denne andel var i 2020 68 pct.

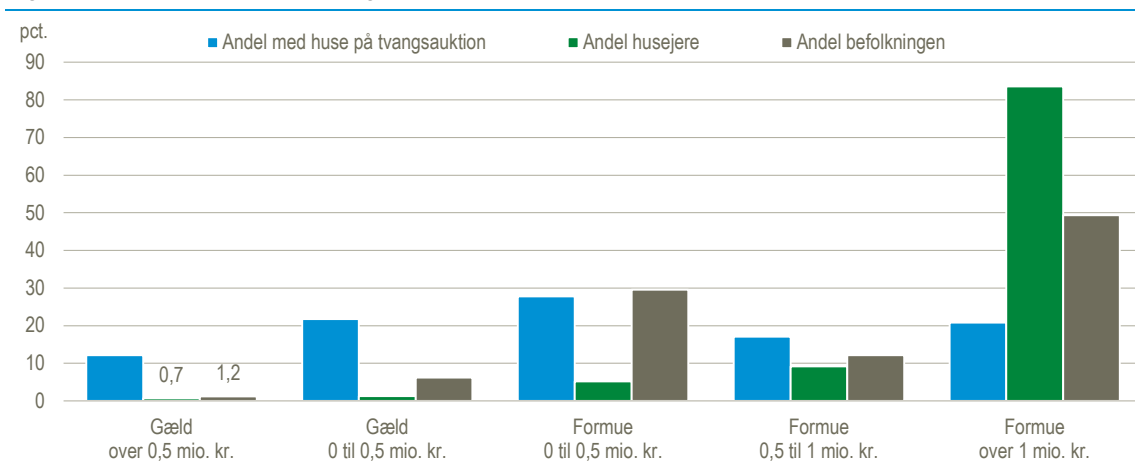
12 pct. af familierne med hus på tvangsauktion havde nettogæld på mere end 500.000 kr.

Når en familie oplever at få et hus på tvangsauktion, skyldes det en særlig vanskelig økonomisk situation. Analysen viser også, at 12 pct. af familierne med huse på tvangsauktion i 2020 havde en nettogæld på mere end 500.000 kr. Tilsvarende gælder dette kun for ca. 1 pct. af både den samlede gruppe af husejere og for alle familier i befolkningen.

Som man kan se i figur 10, er familier med huse på tvangsauktion stærkt overrepræsenterede blandt familier med gæld - både i forhold til husejerne generelt men også hele befolkningen. Dette er en naturlig konsekvens, idet realkreditlån indgår i gælden, og manglende betaling til realkreditlån ofte er forklaringen på, at familiers huse ender på tvangsauktion.

Figuren viser samtidigt, at familier med enfamilieshuse generelt har større formuer end familier i befolkningen generelt. Således har 84 pct. af familierne med hus en nettoformue over 1 mio. kr., hvorimod det til sammenligning er 49 pct. af hele befolkningen, der har en formue over 1 mio. kr.

Figur 10 Familiens nettoformue/-gæld. 2020



Anm. For alle familier i befolkningen mangler der formueoplysninger for 1,6 pct. De manglende observationer indgår i beregningen af andele, men vises ikke i figuren.

Kilde. Registret over bekendtgjorte tvangsauktioner og Formue- og gældsregistret.