

Statistikdokumentation for Bekendtgjorte tvangsauktioner 2023

1 Indledning

Statistikken belyser udviklingen i antal bekendtgjorte 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 over 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 bekendtgjorte 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 ejendoms kategorierne 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: Tvangsauktion der er indrykket i Statstidende, mindst 14 dage inden auktionen afholdes.

2.5 Enheder

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

2.6 Population

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

2.7 Geografisk dækning

Danmark ekskl. Færøerne og Grønland.

2.8 Tidsperiode

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

2.9 Basisperiode

Ikke relevant for denne statistik.

2.10 Måleenhed

Antal bekendtgjorte tvangsauktioner over fast ejendom.

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 samt bekendtgørelser over 2. auktion/ny auktion, aflysninger, berigtigelser, omtryk, omberømmelse, ophævelse, stadfæstelse, tilbageholdelse, udsættelse, misligholdelse eller lignende.

2.11 Referencetid

Kalendermåned.

2.12 Hyppighed

Månedlig.

2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

Data til tvangsauktionsstatistikken indsamles digitalt, 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

Der foreligger ingen øvrige oplysninger.

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 så vidt muligt 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 ejendoms kategorier 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 ejendoms kategori 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 samt bekendtgørelser over 2. auktion/ny auktion, aflysninger, berigtigelser, omtryk, omberammelse, ophævelse, stadfæstelse, tilbageholdelse, udsættelse, misligholdelse eller lignende.

Ejendoms kategorierne dannes ud fra oplysninger i det indsamlede data kombineret med SKAT's benyttelseskoder. Herefter fordeles statistikken geografisk på regioner (2007-) samt på landsdele og kommuner (2012-).

3.6 Korrektion

De månedlige 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

Antal bekendtgjorte tvangsauktioner er en månedlig totaltælling over antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner i Statstidende i den aktuelle periode, opgjort i både faktiske og sæsonkorrigerede tal. Da der er tale om en totaltælling, er der ikke beregnet en stikprøveusikkerhed. Efter at være modtaget fra Statstidende, behandles data nøje i Danmarks Statistik, for at sikre så retvisende et datagrundlag som muligt. Statistikken vurderes derfor at give et præcist og pålideligt billede af det aktuelle antal bekendtgjorte tvangsauktioner i den valgte periode. Det bør bemærkes, at statistikkens primære formål er at være konjunkturbelysende og ikke en opgørelse over antal gennemførte tvangsauktioner.

5.1 Samlet præcision

Bekendtgjorte tvangsauktioner er en totaltælling af antal bekendtgjorte tvangsauktioner i Statstidende i en pågældende periode. Da samtlige tvangsauktioner skal bekendtgøres i Statstidende senest 14 før for, at auktionen kan finde sted, vurderes statistikken at give et præcist billede af den aktuelle konjunktursituation. Ved at frasortere bekendtgjorte tvangsauktioner med samme skødehaver, sikres at uberettigede store udsving minimeres. Data for de bekendtgjorte tvangsauktioner i en aktuel periode holdes op mod de officielle registre, og i tvivlstilfælde kontrolleres disse manuelt i Danmarks Statistik. Den største kilde til usikkerhed i statistikken vurderes at være registreringsfejl, der i sidste ende kan betyde, at samme skødehaver medtælles flere gange.

Ejeren af en ejendom kan helt frem til, at tvangsauktionen finder sted afværge salget ved, at betale fordringshaver, hvorved auktionen vil blive aflyst. Der er derfor ikke nødvendigvis overensstemmelse mellem antal bekendtgjorte og antal gennemførte tvangsauktioner, da sidstnævnte typisk vil være mindre.

5.2 Stikprøveusikkerhed

Da der er tale om en totaltælling af antal bekendtgjorte tvangsauktioner, er der ingen stikprøveusikkerhed forbundet med statistikken.

5.3 Anden usikkerhed

Opgørelsen af antal bekendtgjorte tvangsauktioner vurderes generelt at være forbundet med begrænset usikkerhed, der primært kan tilskrives registreringsfejl samt gengangere.

Data stammer fra bekendtgørelser af tvangsauktioner i Statstidende, i forbindelse med hvilke der kan opstå registreringsfejl. Dette vurderes dog ikke at have væsentlig betydning for kvaliteten af statistikken, da de modtagne data sammenholdes med oplysninger i de officielle registre, bl.a. BBR, i forbindelse med valideringen af data i Danmarks Statistik. I tilfælde hvor oplysningerne i bekendtgørelsen afviger i forhold til registeroplysninger, kontrolleres der manuelt herfor.

Det vurderes ikke, at manglende indberetninger af begærede tvangsauktioner til Civilstyrelsen er væsentlig kilde til usikkerhed, da det er obligatorisk at bekendtgøre en tvangsauktion i Statstidende senest 14. dage før auktionen finder sted, for at denne kan gennemføres. Andelen af ufuldstændige indberetninger vurderes også at være ubetydelige, og manglende oplysninger vil oftest blive udfyldt i forbindelse med valideringen af data i Danmarks Statistik.

Da statistikens primære formål er at være konjunkturbelysende, frem for en opgørelse af antal faktisk gennemførte tvangsauktioner, frasorteres ejendomme med samme skødehaver således, at hver skødehaver kun optræder én gang i opgørelsen af antal bekendtgjorte tvangsauktioner en given måned. Dette gøres for at sikre, at én skødehaver der går på tvangsauktion med flere ejendomme, ikke resulterer i store udsving i statistikken, der ikke er foreneligt med den generelle konjunktursituation. Denne frasortering sker maskinelt, ved at sammenligne navnene på de enkelte skødehavere, der indgår i statistikken en pågældende måned. Det betyder dog, at frasorteringen er sårbar over for registreringsfejl i form af stavfejl. Desuden er frasorteringen af samme skødehaver forbundet med en vis usikkerhed i tilfælde af, at skødehaver er underlagt navne- og adressebeskyttelse. På samme vis kontrolleres der for, at hver auktion kun medtælles én gang, ved at frasortere bl.a. 2. auktioner, omberammelser og udsættelser. Også aflysninger frasorteres datagrundlaget og medtælles dermed ikke.

For at sikre kvaliteten af de offentliggjorte tal, foregår beregningen maskinelt i et dedikeret produktionssystem, som er blevet gennemtestet inden ibrugtagningen. Beregningsfejl vurderes derfor ikke at være en væsentlig kilde til usikkerhed ved statistikken.

For de sæsonkorrigerede tal for antal bekendtgjorte tvangsauktioner gælder det, at disse er forbundet med en vis indbygget usikkerhed. Denne er særligt stor for de nyeste tal, hvor der ofte vil ske en vis revision i forbindelse med de efterfølgende udgivelser. En generel forudsætning for sæsonkorrektur er, at sæsonmønstret er stabilt over tid. I den forbindelse skal man være opmærksom på, at sæsonkorrektur af de nyeste observationer er delvist baseret på en fremskrivning (forecast) af den aktuelle serie. Pludselige udsving i udviklingen af denne øger derfor usikkerheden forbundet med særligt de nyeste tal. Af denne årsag sæsonkorrigeres kun det samlede antal tvangsauktioner, og ikke tvangsauktioner fordelt på ejendomskategori eller region.

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, beslattes 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. Statistikens 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 til 2011, 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

Der offentliggøres kun endelige tal, dog revideres de sæsonkorrigerede tal løbende tilbage til 2011, såfremt sæsonmønstret ændres.

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.

7.1 International sammenlignelighed

Statistik over tvangsauktioner opgøres også i andre lande men er ikke, som andre konjunkturstatistikker, underlagt nogen EU forordning. 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

Da Danmark i foråret 2020 lukkede ned som følge af Covid-19, var antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner i en periode præget af øget usikkerhed. Nedlukningen af domstolene, herunder fogedretterne som behandler og bekendtgør tvangsauktioner i Statstidende, hvorfra Danmarks Statistik får data, betød, at kun de mest presserende sager blev behandlet i perioden 13. marts til 27. april 2020. Det betød i praksis, at der i den periode blev bekendtgjort færre tvangsauktioner, end hvad man ville forvente under normale omstændigheder. Det bevirkede ligeledes, at der efter genåbningen af de danske domstole 27. april 2020 var et vist efterslæb. Det betød at antallet af tvangsauktioner i maj 2020 lå over det niveau som man så i perioden inden nedlukningen af den offentlige sektor, hvor antallet af tvangsauktioner i en længere periode lå relativt stabilt.

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 inden for de enkelte ejendoms kategorier.

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

Fra statistikkens start i 1979 er det muligt at sammenligne følgende ejendoms kategorier:

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

Statistik om tvungne auktioner over fast ejendom, kan føres helt tilbage til 1895 og findes første gang i [Statistisk Årbog fra 1898](#) med årlige tal.

Dengang var der formentlig tale om opgørelser af antal *gennemførte* tvangsauktioner, efter afgørelser i den civile retspleje (borgerlig retspleje fra 1927 og frem), fordelt geografisk efter København, købstæder og landdistrikter. I modsætning til dengang, opgøres i dag antallet af *bekendtgjorte* tvangsauktioner.

Kvartalsvise tal for bekendtgjorte tvangsauktioner, fra 1979 og frem findes i [Statistikbanken](#). Her findes ligeledes månedlige tal tilbage til 1993.

7.3 Sammenhæng med anden statistik

Hos [Danmarks Domstole](#) findes årsstatistikker for modtagne og gennemførte tvangsauktioner, fordelt på retskredse.

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 Tiårsoversigt](#) og i [Statistisk Årbog](#) til og med 2017. Se mere på statistikken [emneside](#).

8.1 Udgivelseskalender

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalenderen. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

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.

8.2 Udgivelseskalender - adgang

Udgivelseskalenderen kan findes på følgende link: [Udgivelseskalender](#).

8.4 NYT/Pressemeddelelse

Statistikken udgives i Nyt fra Danmarks Statistik om [Tvangsauktioner](#).

8.5 Publikationer

Statistikken indgår i [Statistisk Tiårsoversigt](#) samt til og med 2017 i [Statistisk Årbog](#).

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 Diskreteringspolitik

[Datafortrolighedspolitik](#) i Danmarks Statistik.

8.10 Diskreterings og databehandling

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

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 Maya Drewsen, tlf. 39 17 34 39, e-mail: mdr@dst.dk

9.1 Organisation

Danmarks Statistik

9.2 Kontor, afdeling

Priser og Forbrug, Økonomisk Statistik

9.3 Kontaktpersonens navn

Maya Drewsen

9.4 Kontaktpersonens funktion

Statistikansvarlig

9.5 Adresse

Sejrøgade 11, 2100 København Ø

9.6 E-mailadresse

mdr@dst.dk

9.7 Telefonnummer

39 17 34 39

9.8 Faxnummer

N/A