Statistikdokumentation for Andelsboligsalg 2025

Danmarks Statistik
Sankt Kjelds Plads 11
2100 København Ø

DANMARKS STATISTIK

1 Indledning

Formålet med andelsboligsalgsstatistikken er at belyse prisudviklingen for de handlede andelsboligers ejendomsværdi. Statistikken er udarbejdet siden november 2023, men dækker perioden fra 2015K1 og frem.

2 Indhold

Andelsboligsalgsstatistikken er en kvartalsvis opgørelse af prisudviklingen for handlede andelsboligers ejendomsværdi. Statistikken indeholder prisindeks til at beskrive prisudviklingen over tid samt tal for anvendelsen af de forskellige vurderingsprincipper. Statistikken omfatter alle handler med andelsboliger som er blevet registreret via andelsboliginfo, hvilket er obligatorisk for alle andelsboligforeninger siden 1. juli 2021.

2.1 Indholdsbeskrivelse

Andelsboligsalgsstatistikken belyser prisudviklingen på andelsboligers ejendomsværdi beskrevet med et indeks samt nogle nøgletal.

Det opstillede prisindeks følger prisudviklingen på den andelsbolig, man som andelshaver opnår brugsret til. For at fokusere på boligprisen er prisindekset søgt renset for effekten af, at andelsboligforeninger kan have indtægter fra udlejning til private eller til erhverv. Desuden er prisindekset kvalitetskorrigeret for nogle faktorer. Herunder, at foreningerne har forskelligt niveau for andelshavernes vedligeholdelsesbidrag, og for effekten af skift i vurderingsmetode, fx fra anskaffelsespris til valuarvurdering. Kvalitetskorrektionen omfatter også det tillæg eller fradrag, der kan være for særlig forbedring eller nedslidning af den handlede andelsbolig.

Nøgletal indeholder fordelingen af vurderingsprincipper til beregning af andelsværdien på baggrund af de handlede andelsboliger, opgjort som procent.

2.2 Grupperinger og klassifikationer

Prisindeks (EJ99) udarbejdes for:

- Hele landet
- Landsdel Byen København

Nøgletal for vurderingsprincipper (EJEN99) udarbejdes for:

- Hele landet
- Region Hovedstaden
- Københavns kommune
- Frederiksberg kommune
- Landsdel Københavns omegn
- Resten af landet (hele landet uden Region Hovedstaden)

Nøgletal indeholder fordelingen af vurderingsprincipper til beregning af andelsværdien på baggrund af de handlede andelsboliger, opgjort som procent. Vurderingsprincipper er opgjort efter: - Valuarvurdering (pct.) - Offentlig vurdering (pct.) - Anskaffelsespris (pct.) - Uoplyst værdiansættelsesmetode (pct.)

2.3 Sektordækning

Ikke relevant for denne statistik.

2.4 Begreber og definitioner

Andelsbolig: Den bolig som man som andelshaver opnår brugsret til som medlem af en andelsboligforening.

Anskaffelsespris: Andelsboligforeningens ejendomme værdiansættes som den pris, foreningen betalte ved stiftelsen. Hertil tillægges forbedringer på ejendommen. Princippet anvendes primært ved nybyggede ejendomme, hvor værdien ikke er steget endnu, og hvor anskaffelsesprisen er et udtryk for ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom.

Offentlig vurdering: Andelsboligforeningens ejendomme værdiansættes efter den senest ansatte offentlige ejendomsværdi efter de principper, som står i SKAT's vurderingsvejledning. Der er ikke foretaget en ny offentlig vurdering siden 2012. Den 23. februar 2021 vedtog Folketinget et lovforslag om, at der ikke længere skal udarbejdes offentlige vurderinger af andelsboligforeningers ejendomme.

Valuar-vurdering: Andelsboligforeningens ejendomme værdiansættes til den kontante handelsværdi som udlejningsejendom på grundlag af en valuar-vurdering af ejendommen. En valuar er en ejendomsmægler, der er særligt uddannet inden for dette. Foreningen skal selv betale for en valuar-vurdering.

2.5 Enheder

Den statistiske enhed er en andelsbolig.

2.6 Population

Statistikken indeholder alle handler med andelsboliger, som er blevet registreret via andelsboliginfo.dk i henhold til nøgleoplysningsskemaet.

2.7 Geografisk dækning

Danmark.

2.8 Tidsperiode

Statistikken dækker tidsperioden 2015 og frem.

Den geografiske opdeling begynder i 1. kvartal 2022 for prisindekset (EJ99) og i 3. kvartal 2021 for vurderingsprincipperne (EJEN99).

2.9 Basisperiode

For tal, der offentliggøres som indeks, er indeksreferenceperioden 2022=100.

DANMARKS STATISTIK

2.10 Måleenhed

Indeks og procent.

2.11 Referencetid

Dato (kvartal) for bestyrelsens godkendelse af salget eller datoen for underskrift af overdragelsesaftalen, hvis der ikke sker en godkendelse hos bestyrelsen.

2.12 Hyppighed

Kvartalsvis.

2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

I medfør af § 6, stk. 2 og 4, 1. pkt., og § 6 c, stk. 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1281 af 28. august 2020 og § 3 a i lov om Danmarks Statistik, jf. lovbekendtgørelse nr. 610 af 30. maj 20181), og efter indstilling fra Danmarks Statistiks bestyrelse fastsættes: Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Ved denne bekendtgørelse er det gjort obligatorisk at indberette andelsboligers salgspriser og karakteristika. Formålet er, at Danmark kan opfylde den ramme, som EU-forordning (nr. 2016/792) fastlægger i det harmoniserede forbrugerprisindeks, for så vidt angår indførelse af ejerboligprisindeks. Ved denne forordning indførtes bl.a. et 'boligprisindeks' (House Price Index – HPI) med henblik på at forbedre relevansen og sammenligneligheden af det harmoniserede forbrugerprisindeks. Forordningen forpligter medlemslandene til, efter fælles retningslinjer, at producere og fremsende prisindeks for husholdningernes køb af ejerboliger og andelsboliger i regi af det harmoniserede forbrugerprisindeks.

2.14 Indberetningsbyrde

Indberetningsbyrden er 0,5 mio. kr.

2.15 Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger kan fås ved henvendelse til Danmarks Statistik eller på emnesiden Ejendomssalg.

3 Statistisk behandling

Nøgleoplysninger om andelsboligforeninger og andelsboliger indberettes løbende via http://www.andelsboliginfo.dk. Disse oplysninger sendes hvert kvartal til Danmarks Statistik. De indsamlede data valideres af Danmarks Statistik og sammenkøres med oplysninger fra BBR-registret, som også valideres. Til sidst beregnes prisindeks og fordeling af vurderingsprincip.

3.1 Kilder

Oplysninger om salg af individuelle andelsboliger stammer fra kvartalsvise indberetninger. For perioden 2015K1 - 2021K2 er salgsdata indsamlet via en frivillig stikprøveindsamling med hjælp fra andelsboligbranchen, mens salgsdata fra og med 2021K3 er indsamlet via andelsboliginfo.dk, hvor oplysningerne blev lovpligtige at indberette.

Oplysninger om andelsboligforeningen som helhed stammer fra årlige indberetninger via http://www.andelsboliginfo.dk, som har været lovpligtigt at indberette siden 2014.

Andelsboliginfo.dk er den nationale database med lovpligtige nøgleoplysninger om andelsboligforeninger og handler med andelsboliger, administreret af Social- og Boligstyrelsen.

3.2 Indsamlingshyppighed

Kvartalsvist.

3.3 Indsamlingsmetode

Data til denne statistik indhentes elektronisk fra administrative registre på andelsboliginfo.dk og BBR-registret.

DANMARKS STATISTIK

3.4 Datavalidering

Indberetningerne via andelsboliginfo.dk kan være mangelfulde, da der i andelsboliginfo.dk kun foregår en meget begrænset datavalidering. Formålet med http://www.andelsboliginfo.dk er at understøtte andelsboligforeningers forpligtelser ved overdragelse af andelsboliger. Det er andelsboligforeningernes ansvar at nøgleoplysningerne er korrekt beregnet og indtastet. Data i nøgleoplysningsskemaerne tilhører andelsboligforeningerne, og det er dem, som har ansvaret for kvaliteten af data. Der er dog indsat visse kontroller på nogle af felterne hos http://www.andelsboliginfo.dk, for at sikre, at der indtastes oplysninger, som giver mening (fx kan der ikke indtastes tekst i numeriske felter). I http://www.andelsboliginfo.dk tjekkes det desuden om den indtastede regnskabsperiode overlapper en tidligere periode, da dette ikke er tilladt.

Når Danmarks Statistik modtager data fra andelsboliginfo.dk, foretages der en omfattende kontrol af de oplysninger som bruges i andelsboligsalgsstatistikken. Der er udpeget 11 variable som essentielle for beregningsgrundlaget, de fire til beregning af prisbegrebet og syv variable, som har været signifikante i regressionsanalyserne i mindst 2/3 af kørslerne. Det er de essentielle variable sammen med få andre variable, der er fokus på, og som skal have bestemte værdier som betingelse for medtagelse i prisindekset. Ca.12 pct. af observationerne er uegnede til at indgå i prisindekset, som beregnes som et hedonisk prisindeks.

For at undgå udelukkelse af samtlige ca. 12 pct. af salg, hvor der er problemer i de essentielle variable, forsøges så mange som muligt reddet via imputering af manglende værdier og fejlretning af problematiske værdier. Denne indsats er koncentreret omkring de tre essentielle variable, hvor hver enkelt reparerede værdi har den største positive effekt på andelen af inkluderede salg, uden reparationerne indfører et bias i værdierne. Metoderne, der benyttes til at fejlrette og imputere, varierer fra variabel til variabel. Overordnet set benyttes der fem forskellige metoder:

1. Indsættelse af værdi fra et andet register
2. Udregning af værdien med hjælp fra andre variable, der udgør en teoretisk identitetsrelation (f.eks. boligareal = andelsværdi / foreningens andelsværdi pr. m2)
3. Rettelse af 10-, 100- og 1000-talsfejl via sammenligning med variable, der normalt korrelerer stærkt med den fejlagtige variabel
4. Indsættelse af værdi fra en næsten perfekt korreleret variabel
5. Adoption af den mest hyppige værdi fra foreningens andre regnskab

Når fejlretningen er overstået, køres alle fejlsøgningstjek igen for alle de variable, der enten er blevet rettet/imputeret på, eller hvor en rettet/imputeret variabel indgår i et konsistenstjek. Fordelingstallet genbestemmes også. Derefter beregnes prisbegrebet med formlen PRISBEGREB=F2*FORDELINGSTAL+Z18-Z3 hvor F2 er foreningens ejendomsværdi ved anvendte vurderingsprincip, Z18 er boligens salgspris, og Z3 er boligens andelsværdi. Prisbegrebet får også opstillet grænseværdier, som det skal ligge indenfor.

Fejlsøgningen for perioden 2015K1 - 2021K2 er mere begrænset for at bibeholde så mange observationer som muligt, da datagrundlaget for denne periode er baseret på en mindre stikprøve. Fejlsøgningen for perioden 2021K3 og frem er mere grundig, da datagrundlaget stammer fra obligatoriske indberetninger via andelsboliginfo.dk og dermed er større.

DANMARKS STATISTIK

3.5 Databehandling

Knytning af salgsdata med foreningsdata: Som det første knyttes oplysningerne om salg af individuelle andelsboliger med information om andelsboligforeningen som helhed. Der findes ikke nogen entydig korrekt måde at foretage knytningen på, så der er lavet en pragmatisk løsning, hvor der er prioriteret at få så mange salg med som muligt. Desuden er det prioriteret at benytte de nyeste oplysninger om andelsboligforeningen. Følgende regler anvendes:

- Knytningen foregår ud fra regnskabsperioden, som kobles på salget
- Regnskabsperioden ligger mellem 0 og 24 måneder før salgsdatoen
- Hvis der ligger flere regnskabsperioder inden for 0-24 måneder før salgsdatoen vælges de nyeste oplysninger

Knytning af låneoplysninger (for at kunne medtage en forklarende variabel om renteswap): Efter reglerne skal kreditinstitutterne indberette oplysningerne i januar måned samtidig med udsendelse af årsopgørelsen for det pågældende lån eller den finansielle aftale. Dvs. at i januar 2023 indberettes lån for 31/12 2022. Når der er nye lån i andelsboligsystemet (i løbet af januar) bliver de automatisk knyttet til oplysningerne om andelsboligforeningen som helhed. Følgende regler anvendes:

- De salg, der har været i fx 2022, hæftes på de lån som er indberettet pr. 31/12 2021. Dvs. salg i løbet af 2022 kobles sammen med lån opgjort pr. 31/12 2021.

Identificering af dubletsalg for perioden 2021K3 og frem (via http://www.ndelsboliginfo.dk): Hvis et salg matcher adressen på et eller flere andre salg, hvor salgsdatoerne ligger inden for 30 dage af hinanden, køres disse tjek i følgende prioritering for at bestemme, hvilket salg der skal beholdes. Hvis der er uafgjort i første tjek, går afgørelsen videre til næste prioritet osv. Det første tjek, hvor der er en "vinder", afgør hvilket salg beholdes:

1. Salget hvor flest essentielle variable overordnet set består konsistenstjekkene
2. Salget hvor der er flest individuelt bestående konsistenstjek
3. Salget hvor flest variablers værdier ligger inden for grænseværdierne
4. Salget med flest udfyldte variable i alt
5. Salget med den nyeste salgsdato

Identificering af dubletsalg for perioden 2015K1 - 2021K2 (stikprøveindsamling): Salgsdata for perioden 2015K1 - 2021K2 er blevet indhentet fra flere forskellige kilder og det samme salg kan derfor være blevet indberettet flere gange til Danmarks Statistik. Hvis adressen og salgsdatoen er ens, men salgsprisen er forskellig er salgene blevet frasorteret, da det ikke vides med sikkerhed hvilke oplysninger, der er korrekte.

Hedonisk prisindeks: Danmarks Statistik har til brug for andelsboligernes prisindeks valgt at tage udgangspunkt i hedonisk regression. Hedonisk regression anvendes ofte til boligprisindeks. Når Danmarks Statistik ikke bruger hedonisk prisindeks for ejerboliger, er det fordi man kan bruge ejendomsvurderingerne til at kvalitetskorrigere boligprisen, men den mulighed foreligger ikke for andelsboliger. Udviklingen af et hedonisk baseret prisindeks involverer både regressionsteknik og konstruktion af kvalitetskorrigerede prisindeks. Tilgangen er velegnet, når de anvendte priser skal kvalitetskorrigeres for flere forskellige ting, som det netop er tilfældet for priserne på andelsboliger. Den valgte hedoniske metode hedder på engelsk ”Rolling time dummy (RTD) method” og er nærmere beskrevet i afsnit 6.2.2 i Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices.

3.6 Korrektion

Når man beregner en prisudvikling vil man helst sammenligne prisen for præcis den samme vare på to forskellige tidspunkter. Udfordringen med andelsboliger er, at de er meget forskellige og det derfor ikke er helt ligetil at beregne prisudviklingen. For at gøre det, anvendes hedonisk regression. Med denne metode kan man relatere en observérbar pris som ejendomsprisen til en række foreliggende variable og estimere deres prispåvirkning. Man kan fx bruge en 0/1-dummy for, om der "kun er andelsboliger i foreningen", og en variabel med "andelen af foreningens kvadratmeter, der udlejes". Ved at give disse variable den gennemsnitlige værdi i alle observationer kan man lave et prisindeks, som er korrigeret for effekten af, at der er uforholdsmæssig stor eller lille andel af andelsboliger i et kvartals omsætning. Herved kommer man tættere på at måle prisen på en andelsbolig i stedet for prisen på en andelsbolig plus en andel i ejendommens udlejningsboliger.

Der foretages ikke sæsonkorrektion i statistikken.

4 Relevans

Statistikken er relevant for banker og finanssektor, ejendomsmæglere, politikere og aktører i andelsboligbranchen, som bruger tallene til analyser af prisudviklingen og vurdering af regulering på boligområdet. Da der tidligere fandtes begrænset statistik for andelsboliger, bidrager statistikken til et mere gennemsigtigt boligmarked.

4.1 Brugerbehov

Andelsboligsalgsstatistikken er efterspurgt af banker, finanssektor, ejendomsmæglere, politikere og aktører i andelsboligbranchen. Mens ejerboligmarkedet er godt dækket af statistik, findes der langt færre data om andelsboliger. Statistikken bidrager derfor til at belyse prisudviklingen og skabe et mere gennemsigtigt boligmarked, hvor både forbrugere og politikere kan træffe bedre beslutninger. Dermed kan statistikken også styrke stabiliteten på boligmarkedet og medvirke til at forebygge boligbobler.

Andelsboliger udgør omkring 7 pct. af alle boliger og tæller ca. 200.000 enheder på landsplan. I København udgør de over en tredjedel af etageboligerne, hvilket gør markedet stort og betydningsfuldt—ikke mindst fordi mange unge starter deres boligkarriere i en andel og senere flytter til ejerbolig. Prisudviklingen på andelsboliger påvirker derfor bredt resten af boligmarkedet.

Tallet på ca. 200.000 andelsboliger er dog vejledende, da BOL101 også medregner enheder i private andelsboligforeninger, som ofte rummer både andelsboliger, lejeboliger og erhverv. Det betyder, at antallet typisk bliver overestimeret.

4.2 Brugertilfredshed

Der indsamles ikke systematisk viden om brugertilfredshed for denne statistik, men i 2013 blev Kontaktudvalg for Ejendomssalgsstatistik nedsat. Dette udvalg er i 2023 blevet erstattet af et Ekspertudvalg for Ejendomssalgsstatistik, herunder andelsboligstatistik, hvis overordnede opgaver er at drøfte og evaluere de offentliggjorte resultater og formidlingen af disse samt de planlagte udviklingsprojekter på ejendomssalgsområdet. Endvidere drøftes brugernes anvendelse af prisindeks for ejendomssalg/andelsboligsalg og deres behov for ændringer på området.

Andelsboligsalgsstatistikken blev første gang offentliggjort d. 30. november 2023 som en ny officiel statistik, så det er begrænset, hvad der har været af tilbagemeldinger på nuværende tidspunkt.

4.3 Fuldstændighed af data

Statistikken opfylder kravene i guidelines og/eller forordning, som de er fremsat af EU, dog arbejdes der på at medregne prisindekset for andelsboliger i boligprisindekset til Eurostat.

5 Præcision og pålidelighed

Præcisionen for prisudviklingen afhænger dels af den hedoniske regression, som søger at kvalitetskorrigere de solgte andelsboliger for at måle prisudviklingen og dels af de indsamlede data. Udviklingen i vurderingsprincipper i hele datagrundlaget fra 2015 og frem vurderes at være nogenlunde retvisende. Andelsboligsalgsstatistikken er baseret på oplysninger fra http://www.andelsboliginfo.dk, som er et register over solgte andelsboliger i Danmark. Der kan være bortfald, hvis ikke alle salg er blevet indberettet eller indberettet for sent til at kunne nå at indgå i beregningsgrundlaget for det seneste kvartal, hvilket reducerer pålideligheden af de foreløbige tal.

5.1 Samlet præcision

Andelsboligsalgsstatistikkens evne til præcist at beskrive den sande prisudvikling afhænger dels af de modelantagelser, der ligger til grund for udarbejdelsen og dels af usikkerheden forbundet med datakilderne.

Beregningen af prisudviklingen for andelsboliger sker ved anvendelse af en hedonisk regression, hvor der kun er et begrænset antal oplysninger om den enkelte andelsbolig og den tilhørende andelsboligforening tilgængeligt. Ved denne metode modelleres ejendomsprisen på en andelsbolig som en funktion af bl.a. boligens størrelse, alder og geografiske placering samt foreningsoplysninger om den årlige boligafgift, vurderingsprincip, foreningens alder, om der er optaget lån med renteswap samt lejeandelen. Helt overordnet kan det siges, at den valgte metode kræver, at der er data for en kvalitetsfaktor, for at man kan korrigere for forskelle i faktoren. Der skal samtidig tages hensyn til, at mange andelsboligforeninger gerne vil undgå at skulle indberette for mange detaljerede oplysninger via nøgleoplysningsskemaet på http://www.andelsboliginfo.dk.

Tallene for perioden 2015K1 - 2021K2 revideres ikke, da der ikke indsamles mere data for denne periode.

5.2 Stikprøveusikkerhed

For perioden 2021K3 og frem er undersøgelsen baseret på registeroplysninger (obligatoriske indberetninger via andelsboliginfo.dk), så her er ingen stikprøveusikkerhed.

For perioden 2015K1 - 2021K2 er der tale om en frivillig stikprøveindsamling, hvor dataindsamlingen er foregået i samarbejde med andelsboligbranchen. Omfanget af stikprøveusikkerhed for denne indsamlingsperiode kendes ikke.

5.3 Anden usikkerhed

Visse indberetninger på andelsboliginfo.dk er genindberetninger af et tidligere salg, men hvor dataene er lidt anderledes. Disse dubletter identificeres, og kun salget med de mest retvisende data beholdes. Dubletter bestemmes som to eller flere salg med identiske adresser, hvor salgsdatoerne ligger indenfor 30 dage af hinanden. I alt ekskluderes ca. 0,6 pct. af de indberettede salg som dubletter.

På trods af grundig datavalidering hos Danmarks Statistik, så kan det ikke udelukkes, at der kan være indtastet forkerte oplysninger på andelsboliginfo.dk.

For perioden 2021K3 og frem stammer datagrundlaget fra obligatoriske indberetninger via andelsboliginfo.dk. Det er muligt at ikke salg er blevet indberettet eller indberettes for sent til at kunne nå at indgå i beregningen for det seneste kvartal.

For at sikre kvaliteten, foregår alle beregninger maskinelt i et dedikeret produktionssystem og der foretages løbende forskellige former for validitetskontroller af både inddata og resultater.

Prisindekset for andelsboliger beregnes som et hedonisk prisindeks med anvendelse af rullende tidsdummy-metoden. Den valgte metode antager, at koefficienterne til de forskellige karakteristika er uændret mellem fire på hinanden følgende kvartaler. Når priserne på karakteristika er begrænset til at være uændret, kan den kvalitetsjusterede prisudvikling mellem to perioder opsnappes af en tidsdummy, som er 0 i periode 1 og 1 i periode 2.

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

Beregningen af prisindeks for andelsboliger kompliceres af, at det er forskellige andelsboliger med forskellige karakteristika som sælges fra kvartal til kvartal (periode til periode), så man kan ikke uden videre sammenligne priserne i to kvartaler (perioder). For at foretage en sammenligning alligevel, er man nødt til at kvalitetskorrigere andelsboligpriserne.

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

Data revideres kun, hvis der modtages nye oplysninger om andelsboligsalg for perioder, der allerede er offentliggjort.

Bemærk, at hele prisindeksserien (EJ99) vil blive påvirket, hvis prisindekset for 2022 ændres, da 2022 udgør referenceåret (2022 = 100).

6 Aktualitet og punktlighed

Andelsboligsalgsstatistikken offentliggør foreløbige kvartalstal to måneder efter referenceperiodens udløb. Det er ikke blevet besluttet, hvornår tallene betegnes som endelige. Det vil kræve, at der ikke indberettes flere salgsoplysninger fra tidligere perioder på http://www.andelsboliginfo.dk. Statistikken offentliggøres uden forsinkelser i forhold til de planlagte udgivelsestidspunkt.

6.1 Udgivelsestid for foreløbige og endelige tal

Andelsboligsalgsstatistikken offentliggør foreløbige kvartalstal to måneder efter referenceperiodens udløb. Statistikken offentliggøres uden forsinkelser i forhold til de planlagte udgivelsestidspunkt.

6.2 Publikationspunktlighed

Statistikken offentliggøres uden forsinkelse i forhold til det forud annoncerede udgivelsestidspunkt.

7 Sammenlignelighed

Boligprisindekset (House Price Index) for forskellige EU-lande kan hentes på Eurostats hjemmeside, som opdateres ca. 100 dage efter hvert kvartal.

7.1 International sammenlignelighed

Boligprisindekset (House Price Index) for forskellige EU-lande kan hentes på Eurostats hjemmeside, som opdateres ca. 100 dage efter hvert kvartal.

7.2 Sammenlignelighed over tid

Andelsboligsalgsstatistikken udkom første gang som en officiel statistik i november 2023. Der har ingen metodemæssige ændringer været i statistikken. Tidligere offentliggørelser har karakter af eksperimentel statistik og er blevet erstattet af den officielle statistik i statistikbanktabeller.

7.3 Sammenhæng med anden statistik

Der findes inden andre producenter af andelsboligssalgsstatistik i Danmark.

7.4 Intern konsistens

I tabellen EJEN99 summer fordelingen af vurderingsprincipper til 100 inden for hvert kvartal.

I tabellen EJ99 er oplysningerne for enfamiliehuse og ejerlejligheder hentet fra tabellen EJ55 og med udgangspunkt i de offentliggjorte indeks med én decimal er der foretaget en reskalering, så indeks 2015 = 100. Det betyder, at prisudviklingerne baseret på indeksniveauet med 2015 = 100 kan afvige med +/- 0,1 procentpoint i forhold til indeksniveuaet med 2006 = 100 i EJ55.

8 Tilgængelighed

Andelsboligsalgsstatistikken offentliggøres kvartalsvist i Statistikbanken samt årligt i Nyt fra Danmarks Statistik i forbindelse med offentliggørelsen af tal for 4. kvartal.

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

Andelsboligsalg offentliggøres årligt i Nyt fra Danmarks Statistik.

8.5 Publikationer

DST-analyse: Hvordan har priserne på andelslejligheder udviklet sig?(2018)

8.6 Statistikbanken

Statistikken offentliggøres i Statistikbanken under emnet Ejendomssalg i følgende tabeller:

- EJ99: Prisindeks for andelsboliger og ejerboliger
- EJEN99: Nøgletal for andelsboligsalg efter vurderingsprincip

8.7 Adgang til mikrodata

Mikrodata udstilles kun via Forskningsservice.

8.8 Anden tilgængelighed

Pt ikke tilgængeligt.

8.9 Diskretioneringspolitik

Datafortrolighedspolitik i Danmarks Statistik følges.

8.10 Diskretionering og databehandling

Statistikken offentliggøres ikke på et detaljeringsniveau, der nødvendiggør diskretionering.

8.11 Reference til metodedokumenter

Til denne statistik findes følgende metodenotater:

- Beregning af prisindeks for andelsboliger.docx
- Hedonisk prisindeks med rolling time dummy-metoden.docx
- Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices (2017)
- DST-analyse: Hvordan har priserne på andelslejligheder udviklet sig?

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, Økonomisk Statistik. Kontaktpersonen for statistikken er Jakob Holmgaard, tlf: 24 87 64 56 og e-mail: JHO@dst.dk.