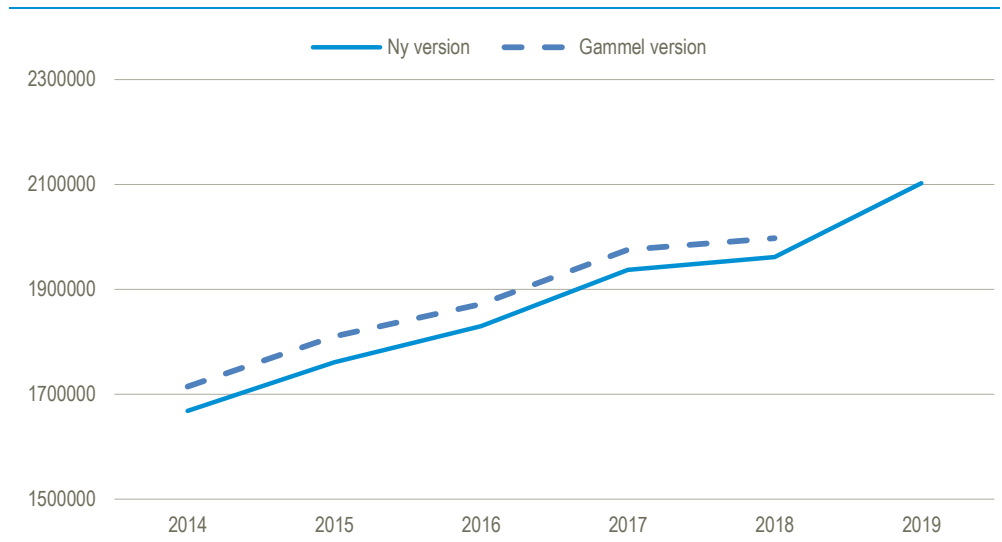


2020-Revision af den individbaserede formuestatistik

Til brugerne af statistikken

- Introduktion** Ved udgivelsen af den individbaserede formuestatistik for 2019 er data for årene 2014-2018 revideret. De store ændringer findes på værdiansættelsen af andelsboliger. Her betyder inddragelsen af foreningernes gæld i beregningerne at de vurderes omkring 30 pct. lavere. Dette modvirkes lidt af, at værdien af tjenestemandspensionerne vurderes højere.
- Samlet effekt** Revisionen betyder samlet, at familiernes gennemsnitlige formue måles mellem 30.000 og 50.000 kr. lavere i perioden fra 2014 til 2018.

Ændring af Gennemsnitlig nettoformue pr. familie. 2014-2018



- Andelsboliger** Alle andelsboligforeninger indberetter nøgletal om blandt andet foreningens værdi og gæld til erhvervsstyrelsen. Disse oplysninger samles dog ikke i centralt register og Danmarks Statistik har derfor ikke en sikker viden om værdien af den enkelte andelsboligforening og dermed heller ikke den enkeltes boligs værdi. I stedet estimeres værdien af boligen på baggrund af de offentlige vurderinger, salgspriser, året ejendommen er bygget og region mv. Danmarks Statistik gennemfører en årlig spørgeskemaundersøgelse og indsamler data, som kan bruges til at estimere andelsboligforeningernes gennemsnitlige gæld. Fra i år er denne gæld indregnet i modellen.

- Værdien af andelsboliger opgøres en-tredjedel lavere** Den nye beregningsmodel er ført tilbage i tid og reducerer den opgjorte værdi af andelsboligerne med 30-40 pct. for årene 2014-2018.

Øvrige ændringer af boligværdien	De øvrige boligværdier reduceres i gennemsnit med omkring 0,5 pct. i perioden. Årsagen er blot et mere opdateret datagrundlag om boligsalg, samt at der nu benyttes et mere ensartet BBR-datagrundlag hele vejen tilbage til 2014.
Tjenestemandspensioner	Værdien af tjenestemandspensioner er ligeledes baseret på modelberegninger. Her betyder ændrede forudsætninger om udsigten til lønvækst og særligt en reducere af diskonteringsfaktoren fra Eurostat, at Statens forpligtelser og herved værdien af tjenestemandspensioner vokser. På den anden side er der blandt andet identificeret 6.000-9.000 dubletter blandt modtagere af tjenestemandspensioner, som typisk er opstået ved job der er fra at være kommunale til statslige. Disse er fjernet fra data. Samlet set øges værdien af tjenestemandspensioner med omkring 6-10 pct. i perioden 2014 til 2018.
Ændret indberetning	Herudover har et af landets pensionselskaber revideret en fejlbehæftet indberetning af pensionsformuerne for 2018. Det har en mindre effekt på pensionsformuerne i pensionskasser dette år.
Ingen opdeling i medarbejderaktier	Endelig har en lovændring i 2016 betydet, at nyudstedte medarbejderaktier ikke længere kan skelnes korrekt fra almindelige aktier i data. På den baggrund har vi valgt helt at fjerne skelnen mellem medarbejderaktier og øvrige aktier i både individdata og i statistikbanken, da opdelingen ikke har givet retvisende resultater. Denne ændring har ingen effekt på den samlede værdi af familiernes aktiebeholdning.
Kontaktoplysninger	For spørgsmål vedrørende den generelle statistik om personers formuer og gæld, kontakt Jarl Quitzau på JAQ@dst.dk For specifikke spørgsmål om markedsværdien af andelsboliger, boliger og tjenestemandspensioner, kontakt Lars Drejgaard på LDG@dst.dk