

## Tilbageføring af boligkapitalen

### Resumé:

*fKbh tilbageføres med det rigtige niveau. Papiret gennemgår metoderne, der er afprøvet, samt forklarer hvilken metode, der vælges, og hvorfor.*

---

Soa

Nøgleord: bolig, kapital

*Modelgruppepapirer er interne arbejdsrapporter. De konklusioner, der drages i papirerne, er ikke endelige og kan være ændret inden opstillingen af nye modelversioner. Det henstilles derfor, at der kun citeres fra modelgruppepapirerne efter aftale med Danmarks Statistik.*

## 1. Indledning

I 2006 opdagede Nationalregnskabet en fejl i måden, de opgjorde boligkapitalen, brutto, på. De rettede den, men har ikke tilbageført tallene med den nye metode. Derfor har vi hidtil rettet tallene tilbage, således at vi har en serie "uden" databrud. Til gengæld har serien været baseret på en forkert metode. Metoden skal derfor rettes, så vi fører de nye rigtige tal tilbage. Dette papir er en dokumentation af dette.

## 2. Metoder

Der gælder følgende identitet for bruttokapital.

$$pkbh_{-1} \cdot fKbh = pkbh_{-1} \cdot fKbh_{-1} + (\frac{1}{2}pibh + \frac{1}{2}pibh_{-1}) \cdot flbh - (\frac{1}{2}pivbh + \frac{1}{2}pivbh_{-1}) \cdot flvbh$$

Dermed kan  $fKbh_{-1}$  udledes.

$$fKbh_{-1} = \frac{fKbh - \frac{\frac{1}{2}pibh + \frac{1}{2}pibh_{-1}}{pkbh_{-1}} \cdot flbh}{1 - bfivbh}, \quad bfivbh = \frac{\frac{1}{2}pivbh + \frac{1}{2}pivbh_{-1}}{pkbh_{-1}} \cdot \frac{flvbh}{fKbh_{-1}} \quad (2.1)$$

$bfivbh$ , afgangsraten, beregnes residualt i bankerne. Dermed er denne forkert i 2006.

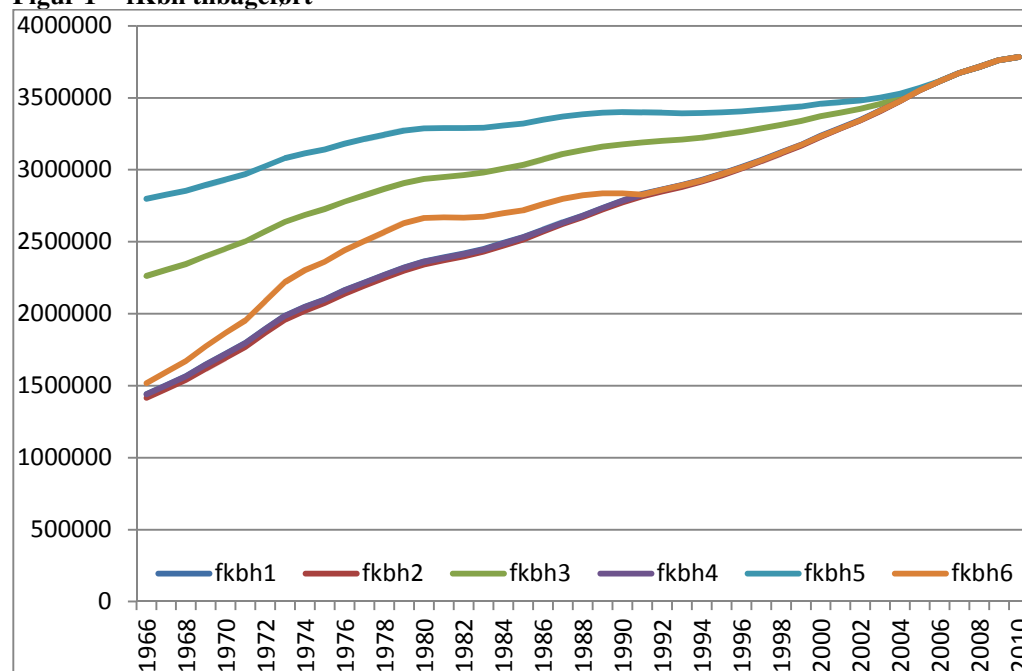
Der findes flere forskellige måder at tilbageføre tallene på. De er listet herunder.

1. Her afprøves blot at formlen ovenfor giver de rigtige tal. Denne er derfor lig den nuværende  $fKbh$ .
2.  $bfivbh$  rettes i 2006. Den antages i dette år at have samme vækstrate som afskrivningsraten,  $bfinvbh$ .  $fKbh$  føres tilbage med denne nye afgangsrate efter (2.1).
3. Det antages, at udviklingen i afskrivningsraten og afgangsraten er ens over perioden.  $fKbh$  føres tilbage med denne afgangsrate.
4. Her dannes  $fKbh$  ud fra, at den skal have samme udvikling som den nuværende  $fKbh$ . 2005 tallet dannes som i 2. og 3.  $bfivbh$  residualberegnes.
5. Forholdet mellem brutto- og nettokapitalen er i de rigtige år i gennemsnit 1,85. Forholdet mellem afgangsrate og afskrivningsrate skal være det inverse af dette.  $fKbh$  føres tilbage med denne afgangsrate jf. (2.1).
6. Kapitaltallene fra 1966 til 1990 menes at være af dårlig kvalitet. Derfor findes en gammel bank, hvor kvaliteten af disse var bedre. 4. føres tilbage fra 1990 med udviklingen i  $fKbh$  fra ADBK0797.

### 3. Nye serier

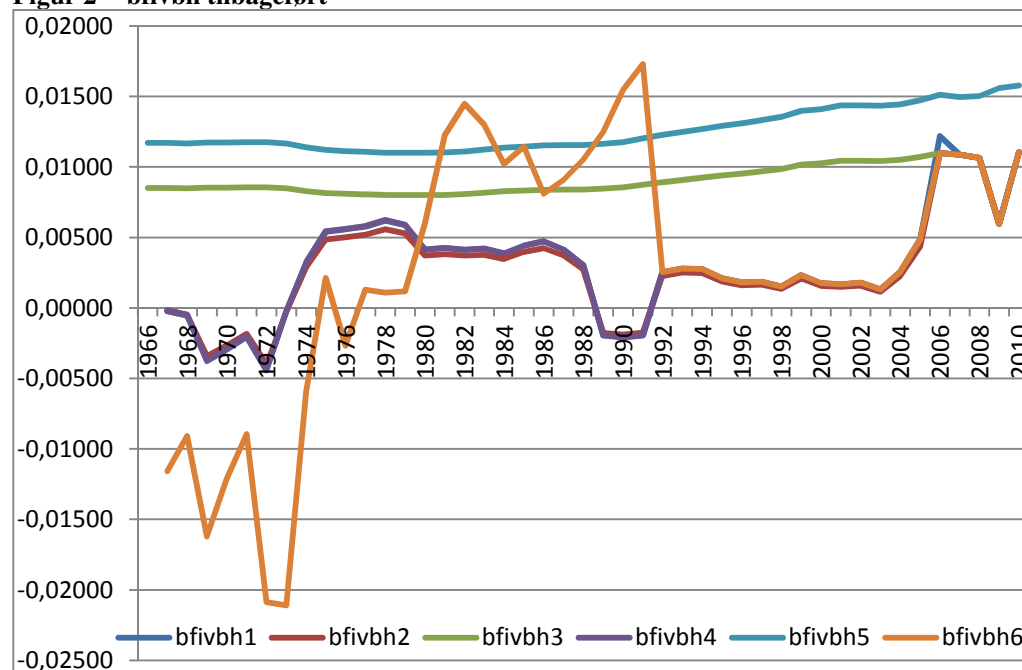
Herunder ses serierne 1-6 for fKbh og bfivbh.

**Figur 1 fKbh tilbageført**



Anm.: fKbh1 ligger under fKbh2 og fKbh4

**Figur 2 bfivbh tilbageført**



Anm.: bfivbh1 ligger under bfivbh4

### 4. Konklusion

Vi ønsker at bruge tallene fra metode 4 for at bibeholde vækstraterne i fKbh. Samtidig medfører dette ikke særlig store ændringer i fKbh. Den nye serie for fKbh føres ind i databanken i forbindelse med modellen okt12.