

Revision af prisindeks for enfamiliehuse for oktober og november

Baggrund Ved december 2015 offentliggørelsen af den månedlige ejendomssalgstatistik har der været en ekstraordinær stor revision af prisindekset for enfamiliehuse for oktober og en stor revision af november tallet. De store revisioner vedrører alene enfamiliehuse og ikke ejerlejligheder – se tabellerne nedenfor:

Enfamiliehuse						Ejerlejligheder					
	Off.	rev1	rev2	rev3	rev4		Off.	rev1	rev2	rev3	rev4
Dec	96,7					Dec	106,2				
Nov	94,3	97,3				Nov	104,7	104,4			
Okt	95,9	95,4	97,4			Okt	105,5	105,7	106		
Sep	97,4	96,3	96,0	96,6		Sep	105,1	104,7	104,7	105	
Aug	97,3	97,5	97,0	96,9	97,2	Aug	105,4	105,3	105,2	105,1	105,3

Årsag til revisioner Hovedårsagen til revisionerne i prisindekset for enfamiliehuse skyldes, at der er konstateret fejlregistreringer i de administrative data vedrørende nogle af de variable der bruges som frasorteringskriterier af handler i prisindeksberegningen. Fejlen vedrører alene leverancerne i ugerne 2015 51 til og med 2016 uge 4.

Konkret drejer det sig om fire variable vedrørende ”særlige forhold i forbindelse med overdragelse af fast ejendom”:

- Delsalg
- Salg af flere ejendomme
- Sælger er en offentlig myndighed
- Mangelfuld information

Disse variable indgår som en fast del af frasorteringskriterierne, da kun almindelige frie handler ønskes medtaget i prisindeksberegningen. Ved leverancerne i ugerne 2015 51 til og med 2016 uge 4 steg antallet af handler med disse særlige forhold betydeligt (se eksempel nederst).

Ved november offentliggørelsen blev der således frasorteret for mange handler, pga. denne registreringsfejl, hvilket der er rettet op på i december offentliggørelsen ved at udelade disse variable som frasorteringskriterie for handler foretaget i oktober til december 2015. Tallene for december vurderes derfor, at være retvisende på trods af problemerne med dataleverancen. Med de ekstraordinære revisioner af oktober og november tallene vurderes disse nu også at være retvisende.

Det vides ikke på nuværende tidspunkt om dataleverandøren har mulighed for at rette leverancerne i de fejlbehæftede uger eller ej. Hvis leverancerne bliver rettet, vil vi igen medtage disse variable som frasorteringskriterier for de pågældende modtagelsesuger, hvilket kan betyde en yderligere mindre revision af tallene.

I denne sammenhæng skal det nævnes, at de ugentlige dataleverancer indeholder de handler, der er blevet tinglyst i den forrige uge. Dataleverancerne med fejlregistreringer kan således også indeholde et mindre antal handler gennemført før oktober 2015. Såfremt det fejlbehæftede data rettes, kan der forekomme små revisioner af tallene også før oktober 2015. Det vurderes imidlertid, at næsten alle handler fra før oktober allerede er modtaget i korrekt format, og derfor stort set ikke er påvirket af leverancerne i ugerne 2015 51 til og med 2016 uge 4.

Eksempel:

En af de variable, der bruges som frasorteringskriterie er delsalg. Hvis der er tale om et delsalg i forbindelse med overdragelse af fast ejendom, så vil vi under normale omstændigheder fjerne denne handel fra prisindeksberegningen. I tabellen nedenfor kan man se, at antallet af delsalg har været unaturligt højt i ugerne 2015 51 til og med 2016 uge 4.

Modtagelsesuge	Enfamiliehuse	antal_delsalg
201534	11	22
201535	11	25
201536	11	25
201537	11	25
201538	11	26
201539	11	29
201540	11	23
201541	11	15
201542	11	30
201543	11	21
201545	11	27
201546	11	46
201547	11	26
201548	11	22
201549	11	26
201550	11	27
201551	11	138
201552	11	795
201600	11	616
201601	11	342
201602	11	662
201603	11	756
201604	11	166
201605	11	20
201606	11	22
201607	11	12
201609	11	55
201610	11	17
201501	12	0
201502	12	0
201503	12	1
201504	12	0
201505	12	0
201506	12	1
201508	12	1
201509	12	0
201510	12	1
201511	12	0
201512	12	0
201513	12	2
201514	12	0
201515	12	1
201516	12	2
201517	12	0
201518	12	0
201519	12	0
201520	12	2
201521	12	2