

## Dokumentation for ny kilde til realkredit-data

### Resumé:

*Dette papir dokumenterer ændringer i forbindelse med overgang til ny kilde for realkredit-data.*

---

NMH12o15

Nøgleord: Databank, realkredit-data

*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. Introduktion

I forbindelse med overgangen til ESA2010 er også Nationalbankens finansielle statistikker blevet omlagt. For realkreditområdet er kilderne nu afsluttede serier i Statistikbanken (matricerne DNSEKT2 og DNBAL3), og det er derfor nødvendigt at tage nye kilder i brug. Her er der naturligt at tage data fra matricerne DNRUDDKS og DNBALD. Det har imidlertid været nødvendigt at lave en korrektion således dataserierne kan føres tilbage.<sup>1</sup>

## 2. Data

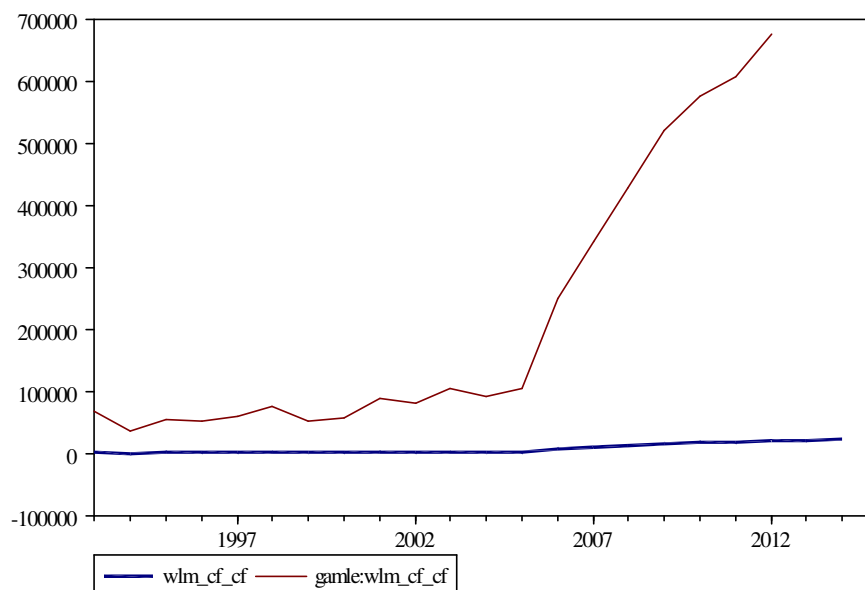
De gamle data til Adams databank er dokumenteret i JAO18509. Tallene kommer fra "Balance- og strømstatistik for MFI-sektoren", hvilket svarer til dataserien DNSEKT2 fra Nationalbanken. Derudover blev DNBAL3 brugt til at bestemme udlån fra omverdenen residualt. Dataserierne er nu afsluttede i Statistikbanken og i stedet gøres der nu brug af DNRUDDKS og DNBALD henholdsvis i Adams databank. Da DNBALD har udlån af realkredit eksplicit defineret er det ikke længere nødvendigt at bestemme omverdens realkredit udlån residualt.

## 3. Databrud og korrektion

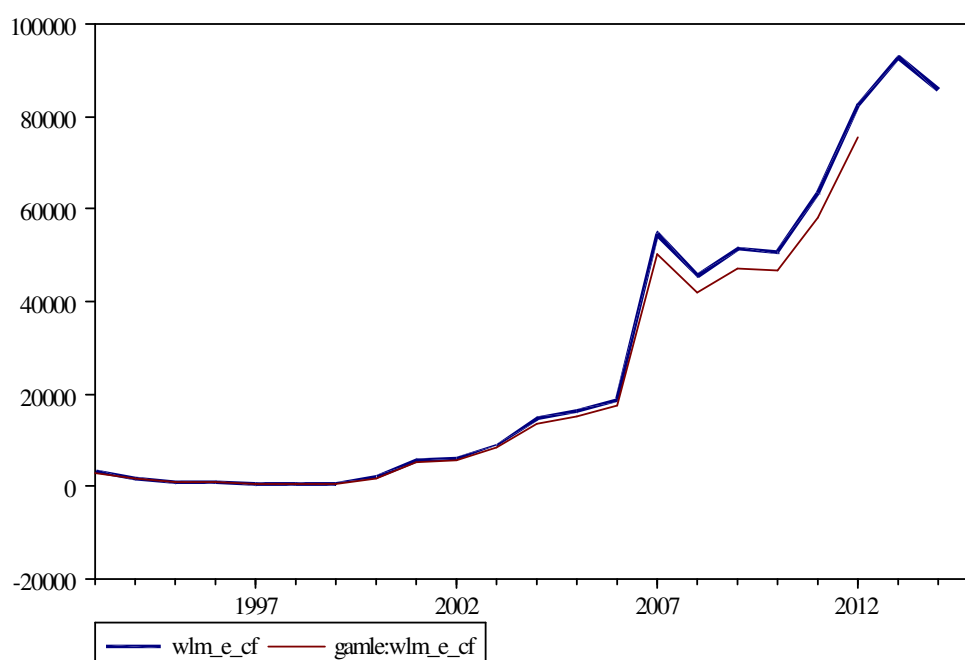
Jf. MSM27412 (udkast) er der i den gamle serie problemer med realkreditens interne udlån af realkredit obligationer,  $Wlm\_cf\_cf$ . Problemet opstod i 2006, hvor realkreditinstituttet Nykredit begyndte at udstede lån til Totalkredit, der så igen udstedte obligationer (se gamle:  $Wlm\_cf\_cf$  i figur 1). Derved blev lånene talt dobbelt, først som lån fra Nykredit (til Totalkredit) og siden som lån fra Totalkredit til kunderne. Dette betød at de samlede udlån blev kunstigt store. I forbindelse med den nye dataserie er det derfor valgt fra Nationalbanken helt at udlade denne del i statistikken. Dette giver meget lavere samlede udlån i forhold til tidligere. Det er valgt at korrigere for dette. Dataserierne er offentliggjort på månedstal, og Adams databank bruger årets ultimo, dvs. december-niveauet, i de pågældende dataserier. Serierne overlapper imidlertid kun i september og oktober. Det er derfor valgt at korrigere med en k-faktor, dvs.  $Wlm\_cf\_cf\_ny/Wlm\_cf\_cf\_gammel$ , for september niveauet. Dette giver udviklingen vist i figur 1.

---

<sup>1</sup> En mere teknisk note af selve datakonstruktionen forefindes. Ved interesse herfor kan denne sendes ved henvendelse. Noter hedder NMH10315 – Note: dokumentation for ny realkreditudlånsdata.

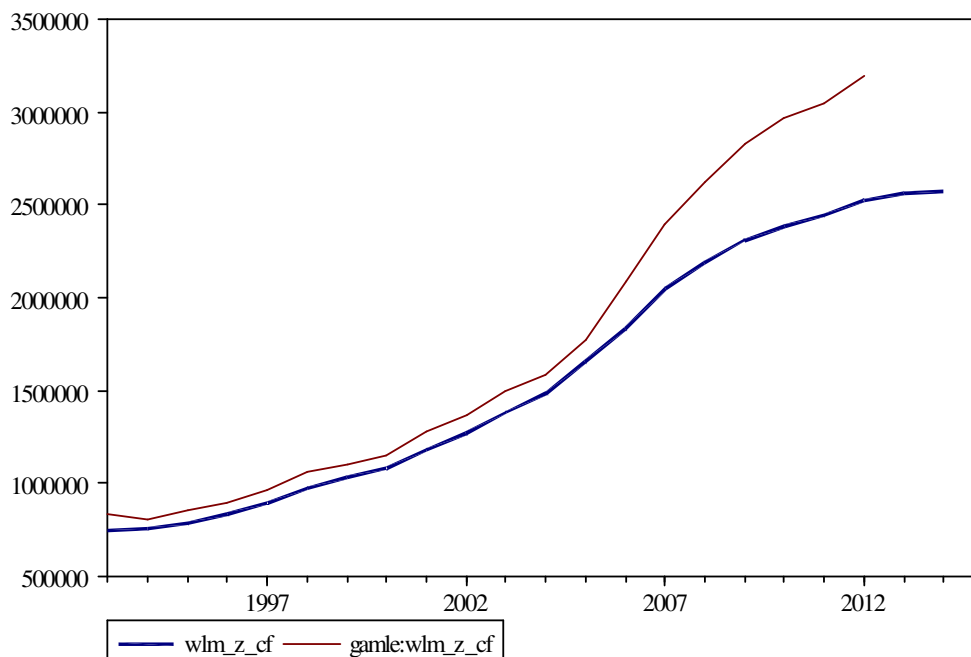
Figur 1: Udvikling i *Wlm\_cf\_cf*

Korrektionen for *Wlm\_cf\_cf* er voldsom. Lignende korrektioner er udført for de resterende Adam-variabler, hvor ændringerne kun er mindre. Se fx figur 2 for omverdens realkreditlån, *Wlm\_e\_cf*. Alle figurer fremgår i appendiks.

Figur 2: Udvikling i *Wlm\_e\_cf*

*Wlm\_e\_cf* var som tidligere nævnt residualt bestemt. Korrektionen har kun mindre betydning, hvilket indikerer, at *Wlm\_e\_cf* var beregnet korrekt i den gamle databank.

Overordnet set er det samlede realkreditlån, *Wlm\_z\_cf*, faldet en del. Dette skyldes korrektionen af *cr*-sektoren og kan ses i figur 3.



Det ses tydeligt, at det er i år 2006 at forskellen mellem den nye og gamle dataserie indtræffer.

#### 4. Konklusion

De naturlige afløsere for de afsluttede matricer DNSEKT2 og DNBAL3 er henholdsvis DNRUDDKS og DNBALD. I forbindelse med overgangen løses problemet med realkreditinstitutternes udlån til realkreditinstitutterne, *Wlm\_cf\_cf*. Der er stor forskel på de nye og gamle data, som løses ved en korrektionsfaktor. Der er en lille niveau-forskydning på de resterende dataserier også, som ligeledes løses ved en korrektion. Korrektionen burde helst have foregået ultimo året, men desværre overlapper dataserierne kun i september og oktober 2013, hvorfor korrektionsfaktorerne beregnes på baggrund af tallene september 2013.

#### 5. Litteraturliste

Jes Asger Olsen

- *"Data for realkreditudlån og -obligationer"*, Modelgruppen, Danmarks Statistik (JAO18509)

Nis Mathias Schulte Matzen

- *"Opgørelse af realkredit data til ADAM"*, Modelgruppen, Danmarks Statistik (MSM27412) {Udkast}

## 6. Appendiks

Udvikling i ny og gammel *Wlm\_d\_cf*, *Wlm\_cr\_cf*, *Wlm\_h\_cf*, *Wlm\_o\_cf*, *Wlm\_cf\_cf*, *Wlm\_e\_cf* og *Wlm\_z\_cf*.

