

Reestimation af boligmodellen april 2000

Resumé:

I papiret reestimeres boligmodellen på nye tal med 1995 som basisår. Reestimationen ændrer ikke modellens parametre eller statistiske egenskaber væsentligt.

TMK10300.wp

Nøgleord: boligmodel reestimation apr00

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. Reestimation af boligmodel

Til modelversionen december 1999 er der estimeret følgende boligmodel.¹

Tabel 1a. Kontantprisrelationen, december 1999

Variabel	ADAM-navn	Koefficient	Spredning
Real kontantpris	$D\log(phk)$		
Kort sigt: Disponibel realindkomst pr. capita	$D\log(Ydpl/(pcp4xh \cdot U))$	0.25	bundet
Usercost	$D\log(ui bh/(phk \cdot pcp4xh))$	-0.4135	0.0945
Langt sigt: Fejlkorrrektionsled heraf	$u_{D,-1}$	0.8849	0.2380
Disponibel realindkomst pr. capita	$\log(Ydpl/(pcp4xh \cdot U))_{-1}$	0.2563	0.0587
Usercost	$\log(ui bh/pcp4xh)_{-1}$	-0.2387	0.0552
Konstant		3.6869	0.2935
$f(\log(Yd/(pcp4xh \cdot U))_{-1})^1$			

Anm. $n = 1960-95$ $s = 0.0473$ $R^2 = 0.598$ $DW = 1.51$

¹ Parametre i funktionen f er: $\gamma_0 = 0.3726$, $\gamma_1 = -24.14$, $\mu = 4.21$ (disse er faste)

Tabel 1b. Investeringsrelationen, december 1999

Variabel	ADAM-navn	Koefficient	Spredning
Netto-boliginvesteringer	$D\log(fKbh)$		
Konstant		0.0072	0.0053
Antal off. støttede boliger	$nbs/fKbh$	1.0445	0.2994
Relativ kontantpris	$0.3 D\log(phk/(0.8 pibh+0.2 phgk)) + \log(phk/(0.8 pibh+0.2 phgk))_{-1}$	0.0181	0.0170
Fejlkorrrektionsled, fra tabel 1	$u_{D,-1}$	0.0233	0.0167
Autokorrelation, rho		0.6000	bundet

Anm. $n=1960-1995$ $s=0.0035$ $R^2=0.887$ $DW=1.45$

Disse relationer er reestimeret på nye tal med 1995 som basisår. Resultaterne fremgår af tabel 2a og 2b.²

¹ Denne estimation er endnu ikke dokumenteret i et modelgruppepapir.

² Forholdet mellem kontantpris og vurderingspris i basisåret 1995 er beregnet til .716. Dette forhold indgår i bestemmelsen af den reelle lejeværdiprocent, som igen indgår i usercostudtrykket.

Tabel 2a. Kontantprisrelationen, reestimation

Variabel	ADAM-navn	Koefficient	Spredning
Real kontantpris	$D\log(phk)$		
Kort sigt: Disponibel realindkomst pr. capita	$D\log(Ydpl/(pcp4xh \cdot U))$	0.25	bundet
Usercost	$D\log(uibh/(phk \cdot pcp4xh))$	-0.3122	0.0923
Langt sigt: Fejlkorrektionsled heraf	$u_{D,-1}$	0.7511	0.1913
Disponibel realindkomst pr. capita	$\log(Ydpl/(pcp4xh \cdot U))_{-1}$	0.2405	0.0844
Usercost	$\log(uibh/pcp4xh)_{-1}$	-0.3189	0.0785
Konstant		3.6330	0.4303
	$f(\log(Yd/(pcp4xh \cdot U))_{-1})^1$		

Anm. n = 1960-95 s = 0.0476 $R^2 = 0.593$ DW = 1.40

¹ Parametre i funktionen f er: $\gamma_0 = 0.3857$, $\gamma_1 = -14.84$, $\mu = 4.31$ (disse er faste)

Tabel 2b. Systemestimation af boligmodellen, investeringsrelationen

Variabel	ADAM-navn	Koefficient	Spredning
Netto-boliginvesteringer	$D\log(fKbh)$		
Konstant		0.0074	0.0054
Antal off. støttede boliger	$nbs/fKbh$	1.110	0.4637
Relativ kontantpris	$0.3 D\log(phk/(0.8 pibh+0.2 phgk))$ $+\log(phk/(0.8 pibh+0.2 phgk))_{-1}$	0.0294	0.0199
Fejlkorrektionsled, fra tabel 1	$u_{D,-1}$	0.0235	0.0180
Autokorrelation, rho		0.6000	bundet

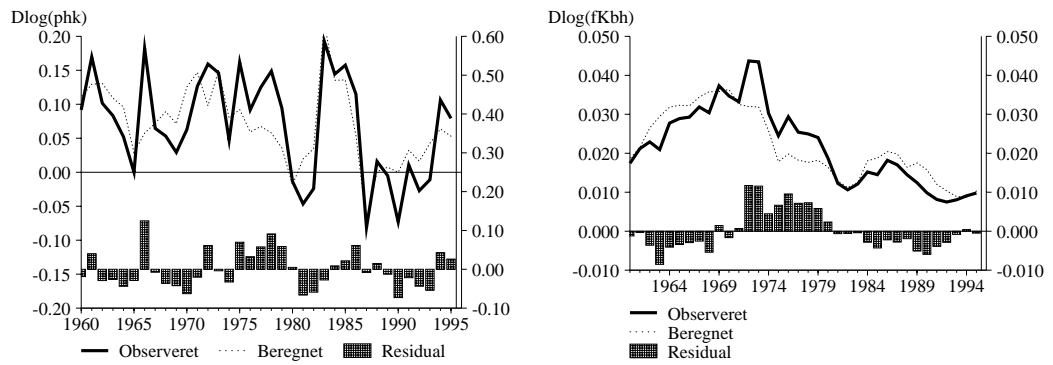
Anm. n=1960-1995 s=0.0032 $R^2=0.902$ DW=1.50

Reestimationen ændrer kun efterspørgselsfunktionen og investeringsfunktion marginalt. Der synes ikke at være væsentlige ændringer i parametre eller statistiske egenskaber. I kontantprisrelationen er priselasticiteten estimeret lidt mindre på kort sigt og lidt større på langt sigt. Tilgængæld er tilpasningsparameteren estimeret marginal mindre.

I investeringsrelationen er parameteren til Tobin's q estimeret marginalt større.

Forklaringsevnen fremgår af nedenstående figur:

Figur 1 Kontantpris- og investeringsrelationens forklaringsevne



2. Opsamling

Reestimationen af boligmodellen ændrer ikke væsentligt ved modellens parametre og statistiske egenskaber. Det har endnu ikke været muligt at afteste den reestimerede boligmodells betydning for den samlede models multiplikator-egenskaber.