



Preisindizes für Wohnimmobilien: Anforderungen der EU

Joachim Recktenwald
Eurostat

Überblick

- Hintergrund
- Häuserpreisindex
- Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum
- Qualitätssicherung
- Pläne

Hintergrund für EU-Initiative

- Finanzkrise 2007/2008

=> Häuserpreisindex

- Harmonisierter Verbraucherpreisindex

Diskussion um mögliche Einbeziehung der Preisentwicklung für selbstgenutztes Wohneigentum

=> Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum
(Nettoerwerbskonzept)

Preisindizes für Wohnimmobilien: Rechtliche Grundlagen

- Verordnung 2016/792 über harmonisierte Verbraucherpreisindizes und den Häuserpreisindex
- Kommissionsverordnung 93/2013 zu Preisindizes für selbstgenutztes Wohneigentum

Häuserpreisindex

- Preisentwicklung der in der Beobachtungsperiode erworbenen Wohnimmobilien
- Preisindex, kein Index der Durchschnittswerte
- Neu erstellte und bestehende Wohnimmobilien
- Unabhängig vom Verwendungszweck
- Einschließlich Grundstück

Häuserpreisindex: Datenanforderungen an die Mitgliedstaaten

- Quartalsdaten
- 85 Tage nach Bezugsquartal zu liefern
- Untergliederung:
 - Neu erstellte Immobilien
 - Bestehende Immobilien

Häuserpreisindex: Veröffentlichung durch Eurostat

- Vierteljährliche Pressemitteilung
(nächster Termin: 12. Juli 2016)
- Datenbank über Eurostat-Website

27 Mitgliedstaaten + NO + IS

Zeitreihen mindestens ab 2008

Metadaten

Häuserpreisindex

Wichtiger Indikator auf europäischer Ebene für

- Geldpolitik (EZB)
- Makroprudenzielle Überwachung
(Ausschuss für Systemrisiken ESRB)
- Makroökonomisches Ungleichgewichtsverfahren
(MIP)

Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum

- Preisentwicklung der Neuzugänge an selbstgenutzten Wohnimmobilien sowie der mit dem Erwerb und dem Eigentum entstehenden Ausgaben (Nettoerwerbskonzept)
- Schlüsselfertiges Bauen, Eigenbau, Umbau
- Zielkonzept: Ausschluß von Grundstückskosten

Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum: Datenanforderungen

- Quartalsdaten
- 85 Tage nach Bezugsquartal zu liefern
- Untergliederung:
 - Käufe von Wohnraum
 - Selbsterstellter Wohnraum, Umbau
 - Erwerbsnebenkosten

 - Mit Eigentum entstehende Ausgaben
(Reparaturen, Instandhaltung, Versicherungen)

Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum

- Erstmals im Mai 2016 veröffentlicht
- Datenbankzugriff über Eurostat-Website
 - 26 Mitgliedstaaten + NO + IS
 - Zeitreihen ab 2010
 - Metadaten
- Nächste Schritte

Qualitätssicherung

- Handbook on Residential Property Prices (internationale Referenz)
EU-spezifische Leitlinien
- Methodenbeschreibungen durch Mitgliedstaaten
- Vergleichende Analyse und Bewertung durch Eurostat; Überprüfung der Einhaltung methodischer Standards
- Zusammenarbeit im Rahmen des Europäischen Statistischen Systems

Pläne

- Sub-nationale Dimension des Häuserpreisindex
- Transaktionsvolumen auf dem Markt für Wohnimmobilien
- Fortführung der Arbeiten zum Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum