



IL-KUMMISSJONI
EWROPEA

Brussell, 29.11.2018
COM(2018) 768 final

**RAPPORT TAL-KUMMISSJONI LILL-PARLAMENT EWROPEW U LILL-
KUNSILL**

**dwar l-adeqwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien stess
(OOH) għal integrazzjoni fil-kopertura tal-indiċi armonizzati tal-prezzijiet għall-
konsumatur (HICP)**

**RAPPORT TAL-KUMMISSJONI
LILL-PARLAMENT
EWROPEW U LILL-KUNSILL
dwar**

**l-adeqwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien stess
(OOH) għal integrazzjoni fil-kopertura tal-indiċi armonizzati tal-prezzijiet għall-
konsumatur (HICP)**

1. INTRODUZZJONI

L-Artikolu 3(7) tar-Regolament (UE) 2016/792 ⁽¹⁾ jeżiġi li l-Kummissjoni ttejjg rapport sal-31 ta' Diċembru 2018 li jivvaluta l-adeqwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tad-djar okkupati mis-sidien stess (OOH) għal integrazzjoni fil-kopertura tal-indiċi armonizzati tal-prezzijiet għall-konsumatur (HICP). Fit-tnejn ta' dan ir-rapport, il-Kummissjoni talbet għall-fehma tal-Bank Ċentrali Ewropew (BĊE), bħala l-utent prinċipali tal-HICP, u kkonsultat lill-Istati Membri dwar il-fattibbiltà li jiġi provdut indiċi tal-prezzijiet tal-OOH skont ir-rekwiżiti tal-HICP.

L-HICP hu l-indiċi tal-prezzijiet għall-konsumatur imfassal biex l-inflazzjoni titkejjel b'mod armonizzat fl-Istati Membri kollha. Dan ġie żviluppat biex jużawh il-Kummissjoni u l-BĊE halli jivvalutaw l-istabbiltà tal-prezzijiet fl-Istati Membri skont l-Artikolu 140 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea. Qabel l-adozzjoni tar-Regolament (UE) 2016/792, il-kompilazzjoni, il-ġbir u t-tixrid tal-HICP kienu regolati bir-Regolament (KE) Nru 2494/95 ⁽²⁾ u r-regolamenti ta' implimentazzjoni tiegħu.

Meta l-HICP ġie ppubblikat għall-ewwel darba fl-1997, ma kien hemm l-ebda kunsens dwar jekk dan jenhtiegħx ikun ikopri l-kostijiet tas-sidien li joqogħdu fil-post tagħhom stess. Dak iż-żmien ġiet evalwata l-possibbiltà li jinholq indiċi bbażat fuq l-approċċ ta' "akkwizzizzjoni netta" u nstab li din tohloq bosta diffikultajiet prattiċi għall-Istati Membri. Fl-2000, wara konsultazzjonijiet mal-BĊE, il-Eurostat nieda proġett pilota biex ihegġegħ lill-Istati Membri jfittxu modi għall-kompilazzjoni ta' indiċi tal-OOH ibbażat fuq dak l-approċċ. L-adozzjoni tar-Regolament tal-Kummissjoni (UE) Nru 93/2013 ⁽³⁾ ipprovda bażi ġuridika għall-kompilazzjoni ta' indiċi tal-prezzijiet tal-OOH trimestrali awtonomu bbażat fuq "akkwizzizzjoni netta". Sussegwentement, ir-Regolament (UE) 2016/792 introduċa rekwiżit għall-kompilazzjoni u t-tixrid ta' indiċi bħal dan.

Dan ir-rapport jippreżenta l-valutazzjoni tal-Kummissjoni, fid-dawl tar-rekwiżiti legali rilevanti, tal-adeqwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH għal integrazzjoni fil-kopertura tal-HICP.

2. IR-REKWIŻITI TAL-HICP

⁽¹⁾ Ir-Regolament (UE) 2016/792 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2016 dwar l-indiċijiet armonizzati tal-prezzijiet għall-konsumatur u l-indiċi armonizzati tal-prezzijiet tad-djar, u li jħassar ir-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 2494/95 (ĠU L 135, 24.5.2016, p. 11).

⁽²⁾ Ir-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 2494/95 tat-23 ta' Ottubru 1995 dwar l-indiċijiet armonizzati tal-prezzijiet għall-konsumatur (ĠU L 257, 27.10.1995, p. 1).

⁽³⁾ Ir-Regolament tal-Kummissjoni (UE) Nru 93/2013 tal-1 ta' Frar 2013 li jistabbilixxi regoli dettaljati għall-implimentazzjoni tar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 2494/95 dwar l-indiċijiet armonizzati tal-prezzijiet għall-konsumatur, fir-rigward tal-iffissar ta' indiċijiet tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien (ĠU L 33, 2.2.2013, p. 14).

Skont l-Artikolu 3(3) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-HICP jenhtieg ikopri l-bidliet fil-prezzijiet għal oġġetti u servizzi li huma fl-ambitu tan-nefqa monetarja finali tal-unitajiet domestiċi għall-konsum. Il-punt ewlieni hawn hu l-enfasi fuq:

(i) it-tranzazzjonijiet monetarji reali; u (ii) in-nefqa tal-konsum.

L-Artikolu 7(1) u (3) tar-Regolament jeżiġi li l-Istati Membri jipprovdu s-sett kollu tad-*data* tal-HICP tagħhom sa mhux aktar tard minn 15-il jum kalendarju wara tmiem ix-xahar ta' referenza (20 jum kalendarju għall-indicijiet ta' Jannar). L-Istati Membri li għandhom il-munita l-euro, għandhom jipprovdu stima rapida tal-HICP lill-Kummissjoni (il-Eurostat) sa mhux aktar tard mill-jum kalendarju ta' qabel l-aħħar tax-xahar li għalih tirreferi l-istima rapida.

3. L-INDIČI TAL-PREZZIJET TAL-OOH TAL-EUROSTAT

Il-kostijiet tal-OOH huma l-kostijiet assoċjati max-xiri, iż-żamma u l-ġhajxien tas-sid f'daru stess. L-approċċi ewlenin biex titkejjel l-inflazzjoni li jgarrbu s-sidien li joqogħdu fil-post tagħhom stess fejn jidhol l-indiċi tal-prezzijiet għall-konsumatur huma:

- l-approċċ ta' akkwizizzjoni (netta);
- l-approċċ tal-użu (li jkopri l-approċċi tal-utent u tal-ekwivalenza tal-kiri); kif ukoll
- l-approċċ tal-ħlas.

Dawn l-approċċi kollha huma sodi mil-lat kunċettwali, għandhom bażi fit-teorija ekonomika u għandhom il-preġġi u d-dgħjufijiet ⁽⁴⁾. Dwar liema hu l-aqwa metodu biex titkejjel l-inflazzjoni, dan jiddependi fuq il-htigijiet tal-utenti u l-iskop tal-indiċi. Fil-każ tal-HICP, l-approċċ ta' akkwizizzjoni netta tqies l-aktar wiehed xieraq għax dan hu l-aktar metodu li jikkorrispondi mill-qrib mal-għan tal-HICP, jiġifieri li jiġu mkejla l-bidliet maż-żmien fin-nefqa totali assoċjata mat-tranzazzjonijiet monetarji reali kollha li jagħmlu l-unitajiet domestiċi biex jiksibu oġġetti u servizzi bl-iskop ta' konsum. L-alternattivi l-oħra kollha jużaw imputazzjonijiet u għalhekk jiddevjaw mit-tranzazzjonijiet monetarji reali. Minhabba f'hekk, fis-sena 2000 il-Eurostat għażel li juża l-approċċ ta' akkwizizzjoni netta għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH.

L-akkwizizzjoni netta tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH tkejjel il-bidliet fil-prezzijiet tat-tranzazzjoni b'rabta ma' abitazzjonijiet godda fis-settur tal-unitajiet domestiċi, u ta' oġġetti u servizzi oħra li l-unitajiet domestiċi jiksibu fir-rwol tagħhom bħala sidien li joqogħdu fil-post tagħhom stess. Din teskludi t-tranzazzjonijiet bejn l-unitajiet domestiċi. Tinkludi dawn is-subindicijiet (l-Artikolu 3(1) tar-Regolament (UE) Nru 93/2013) li ġejjin:

O.1.1. Akkwizizzjoni ta' abitazzjonijiet

O.1.1.1. Abitazzjonijiet godda

O.1.1.1.1. Xiri ta' abitazzjonijiet godda

O.1.1.1.2. Abitazzjonijiet selfbuilt u rinnovazzjonijiet kbar

O.1.1.2. Abitazzjonijiet eżistenti godda għal unitajiet domestiċi

O.1.1.3. Servizzi oħra relatati mal-akkwizizzjoni tal-abitazzjonijiet

⁽⁴⁾ Ara l-Kapitolu 1 tal-manwal imsejjah "[Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices](#)" tal-Eurostat għal diskussjoni estensiva dwar il-vantaġġi u l-iżvantaġġi tad-diversi approċċi.

O.1.2. Sjieda tal-abitazzjonijiet

O.1.2.1. Manutenzjoni u tiswijiet kbar

O.1.2.2. Assigurazzjoni marbuta mad-djar

O.1.2.3. Servizzi oħra relatati mas-sjieda tal-abitazzjonijiet

L-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jeskludi l-valur tal-art mill-ponderazzjonijiet tan-nefqa relatati ma' abitazzjonijiet (kategoriji O.1.1.1 u O.1.1.2), iżda bħalissa iqis il-prezz shih tat-tranzazzjonijiet għall-abitazzjonijiet (jiġifieri l-istruttura tal-abitazzjonijiet u l-art ta' taħthom).

Bħalma jeżiġi l-Artikolu 6(2) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-kompilazzjoni tal-indiċi ssir kull trimestru. Bħalissa, dan jinħareġ 100 jum wara tmiem it-trimestru ta' referenza.

4. VALUTAZZJONI TAL-ADEGWATEZZA TAL-INDIĊI TAL-PREZZIJET TAL-OOH GĦAL INKLUŻJONI FIL-KOPERTURA TAL-HICP

Minn dawn ta' hawn fuq joħorgu żewġ tipi ta' kriterji għal valutazzjoni tal-adeqwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH għal inkluzjoni fil-kopertura tal-HICP:

- kunċettwali – relatati ma':
 - il-htieġa li jiġu koperti biss it-tranzazzjonijiet monetarji reali; kif ukoll
 - l-estensjoni possibbli tal-ambitu tal-HICP biex jiġu inkluzi l-assi (l-istrutturi tal-abitazzjonijiet, l-art); kif ukoll
- prattiċi – dawn jirreferu għall-fattibbiltà tal-produzzjoni ta' indiċi skont l-istandards tal-HICP tal-frekwenza u tat-tempestività.

4.1. Aspetti kunċettwali

L-*approċċ ta' akkwizizzjoni netta* għall-OOH hu l-uniku wiehed li jissodisfa r-rekwiżit li jkun ibbażat esklussivament fuq it-tranzazzjonijiet monetarji reali. Bħala tali, l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH b'akkwizizzjoni netta jissodisfa awtomatikament l-ewwel kriterju.

Madankollu, l-inkluzjoni tal-akkwizizzjoni ta' abitazzjonijiet (l-istrutturi u l-art ta' taħthom) fl-ambitu tal-HICP hi kontroversjali. Filwaqt li hemm ftehim ġenerali li l-għan ta' kull indiċi tal-prezzijiet tal-konsumatur hu li jkejjel il-bidliet fil-prezzijiet ta' oġġetti u servizzi għall-konsum, il-kunċett ta' *konsum* hu impreciz. Fl-istatistika uffiċjali, il-fehmiet ivarjaw dwar jekk dan jenhtieġx ikun jinkludi l-kostijiet tal-istruttura u tal-art li flimkien jgħaqqdu l-kostijiet għall-akkwist tal-abitazzjonijiet:

- Fehma minnhom hi implikata fil-kopertura tal-HICP kif definit fl-Artikolu 3(3) tar-Regolament (UE) 2016/792: "nefqa monetarja finali tal-unitajiet domestiċi għall-konsum", jiġifieri l-parti tal-aggregat tal-kontijiet nazzjonali tan-nefqa tal-unitajiet domestiċi għall-konsum li jgarrbu bħala transazzjonijiet monetarji. Il-kontijiet nazzjonali jittrattaw l-istrutturi tal-abitazzjonijiet bħala assi mhux finanzjarji prodotti u jittrattaw l-art bħala assi mhux finanzjarji mhux prodotti. B'hekk, mill-perspettiva tal-kontijiet nazzjonali, ix-xiri ta' abitazzjonijiet ma jappartjenix għan-nefqa tal-unitajiet domestiċi għall-konsum. Dan ifisser li l-inkluzjoni tal-OOH b'akkwizizzjoni netta jkun jinvolvi t-twessigh tal-kopertura attwali tal-HICP;
- Meta fis-sena 2000 kien qed jithejja l-proġett pilota għall-iżvilupp tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH, il-Eurostat iddiskuta mal-BĊE u mal-Istati Membri kif se

japplika l-approċ ta' akkwizizzjoni netta għall-OOH fl-HICP. F'dawn id-diskussjonijiet, harget fehma alternattiva (b'perspettiva differenti minn dik tal-kontijiet nazzjonali), li tagħraf li wiehed jista' jikkunsidra li l-kost tal-art bħala investiment (assi) u l-kost tal-istruttura bħala konsum. Ir-raġuni għal dan hija li, filwaqt li l-istruttura (bħala tip ta' oġġett durabbli b'hajja twila hafna tas-servizz) se tiġi kkunsmata (jiġifieri konsum ta' kapital fiss), l-art normalment tibqa' bi kwalità kostanti (għajr f'ċirkostanzi verament mhux tas-soltu). Din il-fehma tqis l-OOH b'akkwizizzjoni netta bħala vijabbli mil-lat kunċettwali għal integrazzjoni fl-HICP, iżda teħtieġ separazzjoni bejn l-istruttura u l-art għall-fini tal-prezzijiet u l-ponderazzjonijiet. Kienet il-fehma li ha l-BĊE meta ġie kkonsultat waqt it-thejjija ta' dan ir-rapport.

Fil-prattika, normalment, il-komponenti tal-prezz tal-art u tal-istruttura jkun possibbli li jiġu separati biss permezz tal-immudellar, għax l-art u l-istruttura normalment jinxtraw bħala pakkett uniku bi prezz ġenerali wiehed tat-tranzazzjoni. Madankollu, id-derivazzjoni tas-separazzjoni tal-prezzijiet permezz tal-immudellar tkun tfisser li l-HICP ma jibqax limitat iżjed għat-tranzazzjonijiet monetarji reali. Barra minn hekk, il-letteratura akkademika turi li l-istimi tal-prezzijiet li jirriżultaw jistgħu jvarjaw hafna, skont is-suppożizzjonijiet sottostanti;

- It-tielet fehma hi bbażata fuq analogija bl-indiċi tal-prezzijiet tal-HICP għall-kirjiet (tas-suq) reali, li tittraċċa l-kost tal-istruttura u tal-art li jappartjenu għal abitazzjonijiet mikrija. Skont din il-fehma, tista' tiġi ppreżentata raġuni valida għall-aċċettazzjoni tal-inkluzjoni tal-istruttura u tal-art fil-komponent tal-OOH fl-indiċi tal-prezzijiet għall-konsumatur bl-istess mod bħalma jiġri għall-indiċi tal-prezzijiet għall-kirjiet tas-suq. Din il-fehma tqis l-OHH b'akkwizizzjoni netta bħala xieraq kunċettwalment għal integrazzjoni fil-HICP mingħajr separazzjoni tal-istruttura u tal-art.

Bħala konklużjoni, l-integrazzjoni tal-OOH b'akkwizizzjoni netta tinvolvi devjazzjoni mill-kopertura tal-HICP li hi dderivata mill-kontijiet nazzjonali. Fl-istatistika uffiċjali, il-fehmiet ivarjaw dwar jekk il-kost tal-istruttura u tal-art (li flimkien jiffurmaw il-kost tax-xiri ta' abitazzjoni) jistgħux jitqiesu bħala nefqa għall-konsum li tista' tiġi koperta fl-indiċi tal-prezzijiet għall-konsumatur jew jekk jenħtieġx jitqiesu bħala assi u b'hekk jithallew barra mill-kopertura. Għaldaqstant mil-lat kunċettwali, l-inkluzjoni tal-kost tal-abitazzjonijiet fl-HICP tibqa' kontroversjali.

4.2. Aspetti prattiċi

Bhalissa l-kompilazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH issir kull trimestru u tinhareġ 100 jum wara tmiem it-trimestru ta' referenza. Biex jintlaħqu r-rekwiżiti tal-HICP, din trid tiġi ġġenerata kull xahar u tinhareġ fi tmiem ix-xahar ta' referenza bħala stima rapida u 15-il jum wara mas-sett shiħ taċ-ċifri.

L-informazzjoni f'din it-taqsimha hi bbażata fuq it-tweġibiet tal-Istati Membri għar-rieżami tal-Eurostat tul is-sajf tal-2017. Hawn taht qed jiġu diskussi l-aktar tliet subindiċijiet tal-OOH importanti (li flimkien jammontaw għal 85 % tan-nefqa totali tal-OOH), f'ordni skont il-ponderazzjoni medja tagħhom fl-OOH totali bejn l-2010 u l-2017 fl-Istati Membri li kellhom id-data disponibbli:

- O.1.1.1.2. *Indiċi tas-selfbuilt u tar-rinnovazzjonijiet kbar;*
- O.1.1.1.1. *Indiċi tax-xiri ta' abitazzjonijiet godda; kif ukoll*

– O.1.2.1. *Indiċi tal-manutenzjoni u t-tiswijiet kbar.*

Għall-*Indiċi tas-selfbuilt u tar-rinnovazzjonijiet kbar*, is-sorsi użati mill-parti l-kbira tal-Istati Membri huma l-indiċi tal-kostijiet tal-kostruzzjoni, l-indiċi tal-prezzijiet tal-output tal-kostruzzjoni jew kombinazzjoni tat-tnejn. F’haġna mill-pajjiżi, dawn l-indiċijiet jiġu ġġenerati kull trimestru, kif previst fir-Regolament (KE) Nru 1165/98 ⁽⁵⁾ u fil-proposta tal-Kummissjoni għal regolament qafas li jintegra l-istatistika tan-negozju ⁽⁶⁾. Żewġ Stati Membri biss irrappurtaw li kkompilaw l-indiċi tal-kostijiet tal-kostruzzjoni jew tal-prezzijiet kull xahar, iżda f’wieheġ mill-każijiet l-indiċi hu bbażat parzjalment fuq stimi (minflok fuq id-*data* tat-tranzazzjonijiet, kif meħtieġ għall-HICP) u fil-każ l-iehor it-tempestività ma kinitx adegwata għall-HICP.

Għall-*Indiċi tax-xiri ta’ abitazzjonijiet godda*, il-parti l-kbira tal-Istati Membri jużaw sorsi ta’ *data* amministrattiva (reġistri tat-tranzazzjonijiet). F’haġna mill-każijiet, l-għadd ta’ tranzazzjonijiet f’xahar jitqies li mhux biżżejjed biex jiġġenera indiċi affidabbli: ir-riżultati jkunu ferm aktar volatili u inqas preċiżi mid-*data* trimestrali. Barra minn hekk, normalment iċ-ċifri jkunu provviżorji sa sena wara x-xahar ta’ referenza, billi fil-każ tal-HICP, indiċi provviżorju jrid jiġi ffinalizzat fil-pubblikazzjoni tax-xahar segwenti (l-Artikolu 9 tar-Regolament (KE) Nru 1921/2001 ⁽⁷⁾).

Ir-rekwiżit tat-tempestività tal-HICP mhux diffiċli biss minhabba l-frekwenza ta’ kull xahar, iżda aktar minn hekk minhabba l-iskedi amministrattivi għar-reġistrazzjoni tat-tranzazzjonijiet tal-abitazzjonijiet. Ladarba n-nutari jikkonkludi l-kuntratt finali tal-akkwiżizzjoni, ġeneralment dawn jieħdu mill-inqas ġimagħtejn (xi drabi sa xahrejn) biex iressqu d-*data* lir-reġistru. Dan ifisser li frazzjoni biss mit-tranzazzjonijiet konkluzi fix-xahar ta’ referenza se jiġu rreġistrati sa tmiem dak ix-xahar, u dan se jkompli jnaqqas id-*data* disponibbli għall-kompilaturi.

Għall-*Indiċi tal-manutenzjoni u t-tiswijiet kbar*, il-parti l-kbira tal-Istati Membri jużaw l-indiċi tal-kostijiet tal-kostruzzjoni, l-indiċi tal-prezzijiet tal-output tal-kostruzzjoni jew kombinazzjoni tat-tnejn. Għalhekk, il-kummenti ta’ hawn b’rabta mal-*Indiċi tas-selfbuilt u tar-rinnovazzjonijiet kbar* japplikaw hawnhekk ukoll.

Bħala konkluzjoni:

- l-*Indiċi tas-selfbuilt u tar-rinnovazzjonijiet kbar* u l-*Indiċi tal-manutenzjoni u t-tiswijiet kbar* huma bbażati fuq l-indiċi tal-kostijiet tal-kostruzzjoni u/jew fuq l-indiċi tal-prezzijiet tal-output tal-kostruzzjoni, li fil-maġġoranza tal-Istati Membri jiġu ġġenerati biss kull tliet xhur; u

⁽⁵⁾ Ir-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 1165/98 tad-19 ta’ Mejju 1998 li jikkonċerna l-istatistika għal żmien qasir (ĠU L 162, 5.6.1998, p. 1).

⁽⁶⁾ Proposta tal-Kummissjoni tas-6 ta’ Marzu 2017 għal Regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar l-istatistika Ewropea tan-negozju li jemenda r-Regolament (KE) Nru 184/2005 u li jhassar l-10 atti legali fil-qasam tal-istatistika tan-negozju (COM(2017) 114 final).

⁽⁷⁾ Ir-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 1921/2001 tat-28 ta’ Settembru 2001 li jistabbilixxi regoli dettaljati għall-implimentazzjoni tar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 2494/95 fir-rigward ta’ standards minimi għat-trattament ta’ hlasijiet dovuti għal servizzi li jikkorrispondu għall-valuri ta’ tranzazzjoni fl-indiċi armonizzati tal-prezzijiet tal-konsumatur u li jemenda r-Regolament (KE) Nru 2602/2000 (ĠU L 261, 29.9.2001, p. 49).

- għall-*Indiċi tax-xiri ta' abitazzjonijiet godda*, il-parti l-kbira tal-Istati Membri jużaw sorsi tad-*data* li xi drabi tippermetti l-ġenerazzjoni ta' indiċi tax-xahar li jkun volatili u inqas preċiż, iżda dan ma jissodisfax ir-rekwiżiti tat-tempestività tal-HICP.

B'mod ġenerali, jidher li mhux fattibbli li jiġi ġġenerat indiċi tal-OOH kull xahar b'tempestività li tissodisfa (anke bejn wieħed u ieħor) ir-rekwiżiti tal-HICP.

5. IL-FEHMA TAL-BĊE⁽⁸⁾

Rekwiżit ewlieni b'rabta mal-analiżi, l-istimi u l-previżjonijiet tal-inflazzjoni fiż-żona tal-euro li jagħmel il-BĊE, hu li l-integrazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jenhtiegħ la dgħajjef il-frekwenza u lanqas it-tempestività tal-HICP. Il-BĊE jinnota li l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jiġi ġġenerat kull trimestru u jinhareġ 100 jum wara tmiem it-trimestru ta' referenza.

Barra minn hekk, il-BĊE jidhirlu li l-inkluzjoni tal-iżviluppi tal-prezzijiet tal-assi fl-HICP hi problematika u jinnota li l-indiċi tal-OOH jinkludi l-prezz tal-art.

Il-BĊE jikkonkludi li l-integrazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH tiddeterjora l-frekwenza u t-tempestività attwali tal-HICP, u tintroduċi element ta' assi. F'dan il-kuntest, hu tal-fehma li l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH fil-prattika mhux adattat għal integrazzjoni fl-HICP uffiċjali.

6. IL-VALUTAZZJONI TAL-KUMMISSJONI

Minhabba l-importanza tal-HICP għall-politika monetarja u minhabba l-htigijiet tal-BĊE bħala l-utent prinċipali tiegħu, il-Kummissjoni jidhirlha li hu essenzjali li l-integrazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH ma tħalli l-ebda impatt negattiv fuq il-kwalità tal-HICP, b'mod partikolari fir-rigward tal-frekwenza u t-tempestività.

F'maġġoranza kbira tal-Istati Membri, is-sorsi użati għal tnejn mill-aktar tliet subindicijiet tal-OOH importanti jiġu ġġenerati biss kull tliet xhur. Għat-tielet, il-parti l-kbira tal-Istati Membri jużaw sorsi tad-*data* li xi drabi tippermetti l-ġenerazzjoni biss ta' indiċi tax-xahar li jkun volatili u inqas preċiż, u li ma jissodisfax ir-rekwiżiti tat-tempestività tal-HICP.

Għalhekk, jidher li bħalissa l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH ma jistax jiġi ġġenerat skont l-istandards tal-HICP tal-frekwenza u t-tempestività.

Barra minn hekk, inkluzjoni tal-indiċi tal-OOH b'akkwiżizzjoni netta jkun jinvolvi devjazzjoni mid-definizzjoni attwali ta' kopertura tal-HICP bħala "nefqa monetarja finali tal-unitajiet domestiċi għall-konsum li tirrappreżenta l-parti tal-aggregat tal-kontijiet nazzjonali tan-nefqa tal-unitajiet domestiċi għall-konsum li jgarrbu bħala tranżazzjonijiet monetarji". Fl-istatistika uffiċjali, il-fehmiet ivarjaw dwar jekk il-kost tal-istruttura u tal-art, li flimkien jiffurmaw il-kost tax-xiri ta' abitazzjoni, jistgħux jitqiesu bħala nefqa għall-konsum li tista' tiġi koperta fl-indiċi tal-prezzijiet għall-konsumatur jew jekk jenhtiegħx jitqiesu bħala assi u b'hekk jithallew barra mill-kopertura. Għaldaqstant mil-lat kunċettwali, l-inkluzjoni tal-kost tal-abitazzjonijiet fl-HICP tibqa' kontroversjali.

F'dan il-kuntest, skont il-valutazzjoni tal-Kummissjoni, bħalissa l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH mhux adattat għal integrazzjoni fil-kopertura tal-HICP. B'konformità mal-Artikolu 3(7)

⁽⁸⁾ Il-fehma tal-BĊE intbagħtet lill-Kummissjoni (il-Eurostat) f'ittra datata l-20 ta' Settembru 2017 (ARES (2017) 4634173).

tar-Regolament (UE) 2016/792 u b'koperazzjoni mill-qrib mal-BĊE, il-Kummissjoni se ssegwi x-xogħol metodologiku meħtieġ għall-integrazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH fil-kopertura tal-HICP u tirrapporta lill-Parlament Ewropew u lill-Kunsill dwar dak ix-xogħol, kif xieraq.