



Bryssel 29.11.2018
COM(2018) 768 final

KOMISSION KERTOMUS EUROOPAN PARLAMENTILLE JA NEUVOSTOLLE

**omistusasumisen hintaindeksin soveltuvuudesta sisällytettäväksi yhdenmukaistetun
kuluttajahintaindeksin soveltamisalaan**

**KOMISSIION KERTOMUS
EUROOPAN PARLAMENTILLE
JA NEUVOSTOLLE**
**omistusasumisen hintaindeksin soveltuvuudesta sisällytettäväksi yhdenmukaistetun
kuluttajahintaindeksin soveltamisalaan**

1. JOHDANTO

Asetuksen (EU) 2016/792⁽¹⁾ 3 artiklan 7 kohdassa edellytetään, että komissio laatii 31. joulukuuta 2018 mennessä kertomuksen, jossa arvioidaan, soveltuuko omistusasumisen hintaindeksi sisällytettäväksi yhdenmukaistettuun kuluttajahintaindeksiin, jäljempänä 'YKHI'. Tämän kertomuksen laatimiseksi komissio pyysi lausunnon Euroopan keskuspankilta (EKP), joka on YKHI:n suurin käyttäjä, sekä kuuli jäsenvaltioita siitä, onko mahdollista tuottaa omistusasumisen hintaindeksi YKHI-vaatimusten mukaisesti.

YKHI on kuluttajahintaindeksi, jolla pyritään mittaamaan inflaatiota yhdenmukaisella tavalla eri jäsenvaltioissa. YKHI kehitettiin, jotta komissio ja EKP voisivat käyttää sitä jäsenvaltioiden hintavakauden arvioimiseen Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 140 artiklan mukaisesti. Ennen asetuksen (EU) 2016/792 antamista YKHI:n laatimista, keräämistä ja levittämistä säänneltiin asetuksella (EY) N:o 2494/95⁽²⁾ ja sen täytäntöönpanoasetuksilla.

Kun YKHI vuonna 1997 julkaistiin ensimmäistä kertaa, ei ollut yksimielisyyttä siitä, pitäisikö sen kattaa omistusasumisen kustannukset. Tuolloin selvitettiin, olisiko mahdollista kehittää indeksi, joka perustuisi nettohankintamenetelmään, mutta päätelmänä oli, että tästä koituisi merkittäviä käytännön ongelmia jäsenvaltioille. Eurostat käynnisti vuonna 2000 Euroopan keskuspankkia kuultuaan pilottihankkeen, jonka tarkoituksena oli kannustaa jäsenvaltioita selvittämään, kuinka laatia nettohankintamenetelmään perustuva omistusasumisen hintaindeksi. Komission asetuksella (EU) N:o 93/2013⁽³⁾ luotiin oikeusperusta erillisen omistusasumisen hintaindeksin laadinnalle. Indeksillä tuotettaisiin neljännesvuosittain, ja se perustuisi nettohankintamenetelmään. Myöhemmin asetuksessa (EU) 2016/792 asetettiin vaatimus, jonka mukaan tällainen indeksi on laadittava ja sitä on levitettävä.

Tässä kertomuksessa esitetään nykyisen lainsäädännön vaatimusten valossa komission arvio siitä, soveltuuko omistusasumisen hintaindeksi sisällytettäväksi YKHI:iin.

2. YKHI-VAATIMUKSET

Asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 3 kohdan mukaisesti YKHI:n olisi katettava hintojen muutokset sellaisten tavaroiden ja palvelujen osalta, jotka kuuluvat kotitalouksien lopullisten rahamääräisten kulutusmenojen piiriin. Tällöin keskeisiä ovat

(i) todelliset rahataloustoimet; ja ii) kulutusmenot.

⁽¹⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/792, annettu 11 päivänä toukokuuta 2016, yhdenmukaistetuista kuluttajahintaindekseistä ja asuntohintaindekseistä sekä neuvoston asetuksen (EY) N:o 2494/95 kumoamisesta (EUVL L 135, 24.5.2016, s. 11).

⁽²⁾ Neuvoston asetus (EY) N:o 2494/95, annettu 23 päivänä lokakuuta 1995, yhdenmukaistetuista kuluttajahintaindekseistä (EYVL L 257, 27.10.1995, s. 1).

⁽³⁾ Komission asetus (EU) N:o 93/2013, annettu 1 päivänä helmikuuta 2013, yhdenmukaistetuista kuluttajahintaindekseistä annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 2494/95 soveltamista koskevista yksityiskohtaisista säännöistä omistusasumisen hintaindeksien laatimisen osalta (EUVL L 33, 2.2.2013, s. 14).

Asetuksen 7 artiklan 1 ja 3 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on toimitettava täydelliset YKHI-tiedot viimeistään 15 kalenteripäivän kuluttua viitekuukauden päättymisestä (20 kalenteripäivän kuluttua tammikuun indeksien osalta). Jäsenvaltioiden, joiden rahayksikkö on euro, on toimitettava YKHI:n pikaennakko viimeistään sen kuukauden viimeisenä kalenteripäivänä, johon pikaennakko viittaa.

3. EUROSTATIN OMISTUSASUMISEN HINTAINDEKSI

Omistusasumiskustannuksia ovat oman asunnon ostamiseen ja kunnossapitoon sekä siinä asumiseen liittyvät kustannukset. Pääasialliset menetelmät, joita kuluttajahintaindeksissä käytetään omistusasumiseen kohdistuvan inflaation mittaamiseksi, ovat seuraavat:

- (netto)hankintamenetelmä;
- käyttömenetelmä (käyttäjäkustannuksiin ja vastaavan vuokra-asunnon vuokraan perustuva menetelmä); sekä
- maksumenetelmä.

Kaikki nämä lähestymistavat ovat käsitteellisesti moitteettomia, ne perustuvat talousteorian, ja niillä on vahvuuksia ja heikkouksia. ⁽⁴⁾ Se, mikä menetelmä soveltuu parhaiten inflaation mittaamiseen, riippuu käyttäjätarpeista ja indeksin tarkoituksesta. YKHI:n osalta nettohankintamenetelmää on pidetty parhaiten tarkoitukseen soveltuvana, sillä tämä menetelmä vastaa tarkimmin YKHI:n tavoitetta. Pyrkimyksenähän on mitata sellaisten kokonaismenojen muutosta ajan kuluessa, jotka liittyvät kaikkiin niihin kotitalouksien todellisiin rahataloustoimiin, joilla kotitaloudet ovat hankkineet tavaroita ja palveluita kulutustarkoitukseen. Kaikissa muissa vaihtoehtoissa hyödynnetään imputointia, joten ne eivät enää kuvaa pelkästään todellisia rahataloustoimia. Tämä on tärkein syy siihen, miksi Eurostat päätti vuonna 2000 käyttää omistusasumisen hintaindeksissä nettohankintamenetelmää.

Nettohankintamenetelmän mukaisesti laaditussa omistusasumisen hintaindeksissä mitataan kotitaloussektorin hankkimien uusien asuntojen kauppahintojen muutosta sekä muiden sellaisten tavaroiden ja palvelujen hintojen muutosta, joita kotitaloudet hankkivat omistusasumista varten. Kotitalouksien väliset taloustoimet eivät sisälly indeksiin. Indeksi sisältää seuraavat alaindeksit (asetuksen (EU) N:o 93/2013 3 artiklan 1 kohta):

O.1.1 Asunnon hankinta

O.1.1.1 Uudet asunnot

O.1.1.1.1 Uusien asuntojen ostot

O.1.1.1.2 Itse rakennetut asunnot ja merkittävät kunnostustyöt

O.1.1.2 Kotitalouksien kannalta uudet, olemassa olevat asunnot

O.1.1.3 Muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut

O.1.2 Asunnon omistus

O.1.2.1 Merkittävät korjaustyöt ja kunnossapito

O.1.2.2 Asuntoon liittyvät vakuutukset

⁽⁴⁾ Ks. Eurostatin tekninen käsikirja omistusasumisen hintaindeksistä ([Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices](#)), luku 1, jossa selostetaan perusteellisesti eri menetelmien etuja ja haittoja.

O.1.2.3 Muut asunnon omistamiseen liittyvät palvelut

Omistusasumisen hintaindeksissä ei oteta huomioon maapohjan arvoa määriteltäessä asuntoihin liittyvien menojen painoja (luokat O.1.1.1 ja O.1.1.2), mutta nykyään indeksissä otetaan huomioon asunnon koko kauppahinta (eli rakennuksen ja sen alla olevan maan hinta).

Asetuksen (EU) 2016/792 6 artiklan 2 kohdan mukaisesti indeksi laaditaan neljännesvuosittain. Tällä hetkellä se julkaistaan 100 päivän kuluttua viitevuosineljänneksen päättymisestä.

4. ARVIO OMISTUSASUMISEN HINTAINDEKSIIN SOVELTUVUUDESTA SISÄLLYTETTÄVÄKSI YKHI:IN

Edellä esitetystä seuraa, että kun arvioidaan omistusasumisen hintaindeksiin soveltuvuutta sisällytettäväksi YKHI:in, on kiinnitettävä huomiota kahdentyyppisiin kriteereihin:

- käsitteelliset kriteerit – nämä liittyvät
 - tarpeeseen kattaa ainoastaan todelliset rahataloustoimet; sekä
 - mahdollisuuteen laajentaa YKHI:n soveltamisala kattamaan varat (rakennus, maapohja); sekä
- käytännölliset kriteerit – nämä liittyvät siihen, onko mahdollista tuottaa indeksi YKHI:n toimitustiheyttä ja oikea-aikaisuutta koskevien vaatimusten mukaisesti.

4.1. Käsitteelliset näkökohdat

Omistusasumiseen sovellettava *nettohankintamenetelmä* täyttää ainoana menetelmänä vaatimuksen, jonka mukaan menetelmän on perustuttava yksinomaan todellisiin rahataloustoimiin. Näin ollen omistusasumisen hintaindeksi, johon sovelletaan nettohankintamenetelmää, täyttää automaattisesti ensimmäisen kriteerin.

Asunnon hankinnan (rakennukset ja niiden alla oleva maa) sisällyttäminen YKHI:n soveltamisalaan on kuitenkin kiistanalaista. Vaikka yleisesti ollaan yhtä mieltä siitä, että kaikkien kuluttajahintaindeksien tarkoituksena on mitata kulutustavaroiden ja -palveluiden hintojen muutoksia, käsite ”kulutus” on tässä yhteydessä epätarkka. Mielipiteet eroavat sen suhteen, olisiko rakennuksen kustannus ja maapohjan kustannus, jotka yhdessä muodostavat asunnon hankintakustannuksen, sisällytettävä kulutukseen virallisissa tilastoissa:

- Yksi näkemys sisältyy asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 3 kohtaan, jossa esitetyn määritelmän mukaan YKHI kattaa ”kotitalouksien lopulliset rahamääräiset kulutusmenot”, toisin sanoen sen osan kansantalouden tilinpidossa esiintyvistä kotitalouksien kulutusmenojen aggregaatista, joka on toteutettu rahataloustoimina. Kansantalouden tilinpidossa rakennukset kuuluvat kategoriaan ”muut valmistetut varat kuin rahoitusvarat” ja maapohja kategoriaan ”muut valmistamattomat varat kuin rahoitusvarat”. Kansantalouden tilinpidon näkökulmasta asuntojen ostot eivät näin ollen kuulu kotitalouksien kulutusmenoihin. Tämä tarkoittaa sitä, että omistusasumisen nettohankintojen sisällyttäminen laajentaisi YKHI:n kattavuutta nykyisestä.
- Kun vuonna 2000 valmisteltiin pilottihanketta omistusasumisen hintaindeksiin kehittämiseksi, Eurostat keskusteli EKP:n ja jäsenvaltioiden kanssa siitä, miten omistusasumiskustannuksiin voitaisiin soveltaa nettohankintamenetelmää YKHI:ssä.

Näissä keskusteluissa tuli esiin vaihtoehtoinen näkemys, jossa asiaa lähestyttiin toisesta näkökulmasta kuin kansantalouden tilinpidossa. Ajatuksen mukaan maapohjan kustannusta voitaisiin pitää sijoituksena (varoina) ja rakennuksen kustannusta kulutuksena. Tämän näkemyksen perusteluna on se, että rakennus on eräänlainen kestokulutushyödyke, jolla on erittäin pitkä käyttöikä mutta joka kuitenkin kulutetaan. Kyse on siis kiinteän pääoman kuluttamisesta. Maapohja sen sijaan yleensä pysyy jatkuvasti laadultaan samana (paitsi hyvin epätavallisissa olosuhteissa). Tämän näkemyksen mukaan omistusasumisen nettohankintakustannus voidaan käsitteellisesti sisällyttää YKHI:iin, mutta se edellyttää, että rakennuksen ja maapohjan hinta ja painoarvo erotetaan toisistaan. Tämä oli kanta, jonka EKP esitti, kun sitä kuultiin tätä kertomusta valmisteltaessa.

Käytännössä maapohjan ja rakennusten hintakomponentit voidaan tavallisesti erottaa vain mallintamalla, koska maapohja ja rakennukset ostetaan yleensä yhtenä pakettina, jolla on yksi ja sama kauppahinta. Se, että hinnat johdettaisiin mallintamalla, merkitsisi kuitenkin sitä, että YKHI ei olisi enää rajattu todellisiin rahataloustoimiin. Tieteellisissä julkaisuissa on lisäksi osoitettu, että tulokseksi saatavat hinta-arviot voivat vaihdella suuresti sen mukaan, millaisia taustaolettamuksia käytetään.

- Kolmas näkemys perustuu analogiaan, joka saadaan todellisia (markkina)vuokria koskevasta YKHI-hintaindeksistä. Tässä indeksissä sekä rakennusten että maapohjan kustannukset otetaan huomioon vuokra-asuntojen osalta. Tämän näkemyksen mukaan kulutushintaindeksin omistusasumiskomponenttiin voitaisiin sisällyttää sekä rakennusten että maapohjien hinnat samalla tavoin kuin markkinavuokraindeksissä. Tämän näkemyksen mukaan omistusasumisen nettohankintakustannus voidaan käsitteellisesti sisällyttää YKHI:iin ilman, että rakennus ja maapohja erotetaan toisistaan.

Yhteenvedona voidaan todeta, että omistusasumisen nettohankintakustannuksen sisällyttäminen merkitsisi poikkeamista kansalliseen tilinpitoon perustuvasta YKHI-kattavuudesta. Mielenpisteet eroavat sen suhteen, olisiko rakennusten kustannusta ja maapohjan kustannusta, jotka yhdessä muodostavat asunnon hankintakustannuksen, pidettävä virallisissa tilastoissa kulutusmenoina, jotka voidaan sisällyttää kuluttajahintaindeksiin, vai olisiko niitä pidettävä varoina ja siten jätettävä kuluttajahintaindeksin ulkopuolelle. Asuntokustannusten sisällyttäminen YKHI:iin on näin ollen käsitteelliseltä kannalta edelleen kiistanalaista.

4.2. Käytännön näkökohdat

Omistusasumisen hintaindeksit laaditaan tällä hetkellä neljännesvuosittain, ja ne julkaistaan 100 päivän kuluttua viitevuosineljänneksen päättymisestä. Jotta YKHI-vaatimukset voitaisiin täyttää, omistusasumisen hintaindeksi olisi laadittava kuukausittain, ja se olisi julkaistava viitekuukauden lopussa pikaennakkona ja 15 päivää myöhemmin täydellisten numerotietojen pohjalta.

Tässä jaksossa esitetyt tiedot perustuvat vastauksiin, joita jäsenvaltiot antoivat Eurostatin kesällä 2017 tekemään selvitykseen. Kolme tärkeintä omistusasumisen hintaindeksin alaindeksiä kattavat 85 prosenttia kaikista omistusasumiskustannuksista. Näitä alaindeksijä tarkastellaan jäljempänä, ja niitä koskeva esitysjärjestys vastaa alaindeksien keskimääräistä painoa omistusasumiskustannusten kokonaismäärässä vuosina 2010–2017 sellaisissa jäsenvaltioissa, joista tietoja oli saatavilla. Alaindeksit ovat seuraavat:

- O.1.1.1.2 *Itse rakennettujen asuntojen ja merkittävien kunnostustöiden indeksi;*
- O.1.1.1.1 *Uusien asuntojen ostojen indeksi; sekä*
- O.1.2.1 *Merkittävien korjaustöiden ja kunnossapidon indeksi.*

Useimmat jäsenvaltiot käyttävät *itse rakennettujen asuntojen ja merkittävien kunnostustöiden indeksiä* laatiessaan lähteinä rakennuskustannusindeksiä tai rakennustuotannon hintaindeksiä tai näiden kahden yhdistelmää. Useimmissa maissa nämä indeksit tuotetaan neljännesvuosittain, kuten asetuksessa (EY) N:o 1165/98⁽⁵⁾ sekä yritystilastot yhteen kokoavaa puiteasetusta koskevassa komission ehdotuksessa⁽⁶⁾ edellytetään. Vain kaksi jäsenvaltiota ilmoitti, että ne laativat kuukausittaisen rakennuskustannusindeksin tai rakennustuotannon hintaindeksin, mutta toisessa tapauksessa indeksi perustuu osittain arvioihin (eikä niinkään liiketapahtumatietoihin, kuten YKHI:ssä vaaditaan) ja toisen ajoitukset eivät sovi yhteen YKHI:n kanssa.

Useimmat jäsenvaltiot käyttävät *uusien asuntojen ostojen indeksiä* laatiessaan hallinnollisia tietolähteitä (asuntokaupparekisterit). Kuukauden aikana toteutettujen liiketoimien määrää ei useimmissa tapauksissa pidetä riittävänä, jotta niiden perusteella voitaisiin laatia luotettava indeksi: tulokset ovat paljon epävakaita ja vähemmän tarkkoja kuin neljännesvuosittaiset tiedot. Lisäksi luvut ovat yleensä ennakkollisia jopa vuoden ajan viitekuukauden jälkeen, kun taas YKHI:ssä ennakkollinen indeksi on vahvistettava seuraavan kuukauden julkaisussa (asetuksen (EY) N:o 1921/2001⁽⁷⁾ 9 artikla).

YKHI:n oikea-aikaisuusvaatimus on vieläkin haastavampi kuin vaatimus indeksin kuukausittaisesta toimittamisesta. Tämä johtuu hallinnollisista aikatauluista, joita asuntokauppojen rekisteröinnissä sovelletaan. Kun notaarit ovat vahvistaneet lopullisen kauppasopimuksen, tietojen toimittaminen rekisteriin vie yleensä vähintään kaksi viikkoa (joissakin tapauksissa jopa kaksi kuukautta). Tämä tarkoittaa sitä, että vain murto-osa viitekuukauden liiketoimista rekisteröidään kyseisen kuukauden loppuun mennessä, mikä vähentää tilastojen laatijoiden käytettävissä olevia tietoja entisestään.

Useimmat jäsenvaltiot käyttävät *merkittävien korjaustöiden ja kunnossapidon indeksiä* laatiessaan lähteinä rakennuskustannusindeksiä tai rakennustuotannon hintaindeksiä tai näiden kahden yhdistelmää. Näin ollen edellä esitetyt huomautukset, jotka koskevat *itse rakennettujen asuntojen ja merkittävien kunnostustöiden indeksiä*, pätevät myös tältä osin.

Päätelmät:

- *itse rakennettujen asuntojen ja merkittävien kunnostustöiden indeksi* ja *merkittävien korjaustöiden ja kunnossapidon indeksi* perustuvat rakennuskustannusindeksiin ja/tai

⁽⁵⁾ Neuvoston asetus (EY) N:o 1165/98, annettu 19 päivänä toukokuuta 1998, lyhyen aikavälin tilastoista (EYVL L 162, 5.6.1998, s. 1).

⁽⁶⁾ Komission ehdotus, annettu 6 päivänä maaliskuuta 2017, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi Euroopan yritystilastoista, asetuksen (EY) N:o 184/2005 muuttamisesta ja kymmenen säädöksen kumoamisesta yritystilastojen alalla (COM(2017) 114 final).

⁽⁷⁾ Komission asetus (EU) N:o 1921/2001, annettu 28 päivänä syyskuuta 2001, neuvoston asetuksen (EY) N:o 2494/95 täytäntöönpanoa koskevista yksityiskohtaisista säännöistä yhdenmukaistettujen kuluttajahintaindeksien tarkistusta koskevien vähimmäisvaatimusten osalta ja asetuksen (EY) N:o 2602/2000 muuttamisesta (EYVL L 261, 29.9.2001, s. 49).

rakennustuotannon hintaindeksiin, jotka useimmissa jäsenvaltioissa tuotetaan vain neljännesvuosittain; ja

- *uusien asuntojen ostojen indeksin* laadinnassa useimmat jäsenvaltiot käyttävät hallinnollisia tietolähteitä, jotka joissakin tapauksissa voisivat mahdollistaa kuukausi-indeksien tuottamisen. Nämä olisivat kuitenkin epävakaita ja epätarkkoja eivätkä täyttäisi YKHI:n oikea-aikaisuusvaatimuksia.

Yleisesti ottaen vaikuttaa epätodennäköiseltä, että omistusasumisen hintaindeksi voitaisiin toimittaa kuukausittain tai sellaista oikea-aikaisuutta noudattaen, joka täyttäisi (edes suunnilleen) YKHI:n vaatimukset.

5. EKP:N LAUSUNTO⁽⁸⁾

EKP:lle, joka laatii analyyseja, arvioita ja ennusteita euroalueen inflaatiosta, on keskeistä, että omistusasumisen hintaindeksin sisällyttäminen YKHI:iin ei saisi heikentää YKHI:n toimittamistiheyttä eikä oikea-aikaisuutta. EKP huomauttaa, että omistusasumisen hintaindeksit laaditaan tällä hetkellä vain neljännesvuosittain ja ne julkaistaan 100 päivän kuluttua viitevuosineljänneksen päättymisestä.

Lisäksi EKP katsoo, että varojen hintakehityksen sisällyttäminen YKHI:iin on ongelmallista, ja toteaa, että omistusasumisen hintaindeksi sisältää maapohjan hinnan.

EKP päätelee, että omistusasumisen hintaindeksin sisällyttäminen heikentäisi YKHI:n nykyistä toimittamistiheyttä ja oikea-aikaisuutta ja toisi YKHI:iin varoja koskevan elementin. Tätä taustaa vasten se katsoo, että omistusasumisen hintaindeksi ei käytännössä sovellu sisällytettäväksi viralliseen YKHI:iin.

6. KOMISSIION ARVIOINTI

Kun otetaan huomioon YKHI:n merkitys rahapolitiikan kannalta ja EKP:n tarpeet sen pääkäyttäjänä, komissio pitää tärkeänä, että omistusasumisen hintaindeksin sisällyttäminen YKHI:iin ei vaikuta kielteisesti YKHI:n laatuun eikä varsinkaan sen toimittamistiheyteen ja oikea-aikaisuuteen.

Useimmissa jäsenvaltioissa lähteitä, joita käytetään, kun kahta kolmesta tärkeimmästä omistusasumiskustannusten alaindeksistä laaditaan, tuotetaan vain neljännesvuosittain. Kolmannen alaindeksin osalta useimmat jäsenvaltiot käyttävät hallinnollisia tietolähteitä, jotka joissakin tapauksissa voisivat mahdollistaa kuukausi-indeksien tuottamisen. Nämä olisivat kuitenkin epävakaita ja vähemmän tarkkoja eivätkä täyttäisi YKHI:n oikea-aikaisuusvaatimuksia.

Sen vuoksi vaikuttaa siltä, että omistusasumisen hintaindeksiä ei voida tällä hetkellä tuottaa YKHI:n toimittamistiheyttä ja oikea-aikaisuutta koskevien vaatimusten mukaisesti.

Lisäksi nettohankintamenetelmällä lasketun omistusasumisen hintaindeksin sisällyttäminen muuttaisi YKHI:n soveltamisalaa, joka määritellään nykyisin seuraavasti: ”kotitalouksien lopulliset rahamääräiset kulutusmenot eli se osa kansantalouden tilinpidossa esiintyvistä kotitalouksien kulutusmenojen aggregaatista, joka on toteutettu rahataloustoimina”.

⁽⁸⁾ EKP toimitti lausuntonsa komissiolle (Eurostatille) 20. syyskuuta 2017 päivätyssä kirjeessään (ARES (2017) 4634173).

Mielipiteet eroavat sen suhteen, olisiko rakennusten kustannusta ja maapohjan kustannusta, jotka yhdessä muodostavat asunnon hankintakustannuksen, pidettävä virallisissa tilastoissa kulutusmenoina, jotka voitaisiin sisällyttää kuluttajahintaindeksiin, vai olisiko niitä pidettävä varoina ja siten jätettävä kuluttajahintaindeksin ulkopuolelle. Käsitteelliseltä kannalta asuntoihin liittyvien kustannuksen sisällyttäminen YKHI:iin on näin ollen edelleen kiistanalaista.

Tätä taustaa vasten komissio arvioi, että omistusasumisen hintaindeksi ei tällä hetkellä sovellu sisällytettäväksi YKHI:n soveltamisalaan. Komissio jatkaa asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 7 kohdan mukaisesti ja tiiviissä yhteistyössä EKP:n kanssa menetelmätyötä, jota tarvitaan omistusasumisen hintaindeksin sisällyttämiseksi YKHI:n soveltamisalaan ja raportoi tästä työstä asianmukaisella tavalla Euroopan parlamentille ja neuvostolle.