

# Húsnæði í vísitölu neysluverðs

Heiðrún Erika Guðmundsdóttir, Hagstofa Íslands

Kynning fyrir Verkalýðsfélag Akraness

3. nóvember 2016

# Hlutverk vísitölu neysluverðs

- Lög um vísitölu neysluverðs, 1995 nr. 12, 1. gr.

*Hagstofa Íslands skal reikna og birta vísitölu sem sýnir breytingar á verðlagi einkaneyslu. Vísitalan nefnist vísitala neysluverðs. Vísitalan skal reist á grunni sem Hagstofan ákveður samkvæmt niðurstöðum neyslukönnunar.*

**Vísitala neysluverðs er verðlagmælikvarði**

# Einkaneysla í alþjóðlegum staðli

- **Einkaneysla** er skilgreind í staðli þjóðhagsreikninga (**SNA**)  
(UN, 2008)
- Sameinuðu þjóðirnar (UN) halda utan um staðalinn og flokkun einkaneyslu í neysluflokkunarkerfinu COICOP:
  - [Classification of Individual Consumption According to Purpose](#)
- Hagstofa Íslands notar SNA staðalinn við útreikning á vísitölu neysliverðs (**VNV**) sem og í þjóðhagsreikningum.
- Sama fyrirkomulag er hjá öðrum ríkjum Sameinuðu þjóðanna, en þar á meðal eru **öll Evrópuríki** og önnur OECD ríki eins og Bandaríkin, Kanada, Japan, Ástralía og Nýja-Sjáland.

# Einkaneysla, frh.

- Einkaneysla:  
*e. Household final consumption expenditure, HFCE*

Einkaneysla	Ekki einkaneysla
Peningaleg útgjöld til kaupa á neysluvörum og þjónustu	Vörur sem fást gefins
Leiguígildi vegna afnota af eigin íbúð	Vörur keyptar erlendis
Tilkynningagjöld og vanskilagjöld	Beinir skattar og lífeyrissjóðsgjöld

# Húsnæði í einkaneyslu og VNV

	COICOP <a href="#">COICOP - UN</a>	Íslenska	Grunnvog í VNV í mars 2016
04	Housing, water, electricity, gas and other fuels	<b>Húsnæði, hiti og rafmagn</b>	28,1%
04.1	Actual rentals for housing	<b>Greidd húsaleiga</b>	5,5%
04.2	Imputed rentals for housing	<b>Reiknuð húsaleiga</b>	14,9%
04.3	Maintenance and repair of the dwelling	<b>Viðhald og viðgerðir á húsnæði</b>	2,7%
04.4	Water supply and miscellaneous services relating to the dwelling	<b>Annað vegna húsnæðis</b>	1,4%
04.5	Electricity, gas and other fuels	<b>Rafmagn og hiti</b>	3,6%

# Húsnæði í einkaneyslu og VNV

- Hagstofa Íslands tekur þátt í alþjóðlegu samstarfi um verðtölfræði og uppfyllir alþjóðlegar kröfur um aðferðafræði
- Húsnæði, þar með talin reiknuð leiga vegna búsetu í eigin húsnæði, er hluti af skilgreindum staðli fyrir einkaneyslu
- Reiknuð leiga er ótvíræður hluti af vísitölu neysliverðs bæði í samræmi við alþjóðlega staðla og lögin sem um vísitöluna gilda

# Neysluvara – þjónusta

Neysluvara eða þjónusta er skilgreind sem vara eða þjónusta sem heimilisfólk notar, beint eða óbeint til að uppfylla eigin þarfir eða langanir.

Í þessu felst að varan eða þjónustan skapar notagildi fyrir heimilisfólkið.

Þýðing úr ILO (2004), k.3

# Húsaleiga

1.156 ... Húsnæði er notað til að veita húsnæðisþjónustu. Þessarar þjónustu er neytt af íbúum eða eigendum, eftir því sem við á, og er [þjónustan] þess vegna hluti af COICOP.

Þýðing úr ILO (2004), k.1

Það skal tekið fram að húseignin sjálf er flokkuð sem fjárfesting, ekki varanleg neysluvara, og þess vegna hún ekki hluti af einkaneyslu.

**Greidd húsaleiga** er sú fjárhæð sem leigjendur greiða fyrir þá þjónustu sem þeir fá í gegnum afnot af húsnæði.

**Reiknuð húsaleiga** er mat á virði þeirrar þjónustu sem eigendur hafa af notkun eigin húsnæðis.



# Aðferðir við mat á eigin húsnæði

Húsaleiguígildi	Einfaldur notendakostnaður	Nettókostnaður
<i>Rental equivalence</i>	<i>User cost</i>	<i>Net acquisition</i>
Metur verð þjónustu við búsetu í eigin húsnæði	Metur verð þjónustu við búsetu í eigin húsnæði	Metur virði húsnæðis sem er byggt umfram það sem er afskrifað
Vogir úr þjóðhagsreikningum	Vogir miða við árgreiðslu af stofni eignanna	Vogir miða við að allt nýbyggt húsnæði og húsnæði sem einstaklingar kaupa af atvinnulífi eða opinberum aðilum.
Verðbreyting á leigu í sambærilegu húsnæði á almennum markaði, en ekki í félagslegu húsnæði	Breyting á árgreiðslu sem miðast við markaðsvirði húsnæðis bæði nýju og eldra, m.t.t. stærðar, gerðar og staðsetningar að gefnum forsendum um raunvexti og afskriftir	Breyting á markaðsvirði nýs húsnæðis, en markaðsvirði eldra húsnæðis má nota sem nálgun ef lítið er byggt eða ef nýtt og eldra húsnæði er talið fylgja sömu verðsveiflu
Háð því að almennur leigumarkaður er umfangsmikill	Þessi aðferð er notuð í VNV á Íslandi, en einnig í Finnlandi, Svíþjóð, Írlandi og víðar	Háð stöðugu byggingarframlagi og hagsveiflu

# Reiknuð húsaleiga

- Einfaldur notendakostnaður er reiknaður í VNV á Íslandi, en einnig í Finnlandi, Svíþjóð, Írlandi, Bretlandi og í Kanada.
- Húsaleiguígildi eru notuð í Danmörku, Þýskalandi, Hollandi, Noregi, Bandaríkjunum, Sviss og Japan
- Nettókostnaður er notaður í húsnæðisvísitölum fyrir samræmdar vísitölur neysluverðs, en einnig á Ástralíu og á Nýja-Sjálandi.
- Aðferðunum þremur er ítarlega líst í handbók ILO um neysluverðsvísitölur (ILO, 2004, k. 23)

# Reiknuð húsaleiga, frh.

- Árgreiðsla er reiknuð af jafngreiðsluláni fyrir markaðsvirði eignarinnar og reiknaða húsaleigan metin miðað við ákveðna raunvexti og afskriftir.
- Raunvextirnir eru ávöxtunarkrafa á það fjármagn sem er bundið í eigninni.
- Vegna slits húsnæðis er það afskrifað, miðað við forsendur um endingartíma húsnæðis, 80 ár

# Samræmd vísitala neysluverðs

- Samræmd vísitala neysluverðs (**HICP**) er hönnuð til að mæla verðbólgu á samræmdan hátt í aðildarríkjum Evrópusambandsins
- Framkvæmdastjórn Evrópusambandsins og Seðlabanki Evrópu nota HICP við mat á verðstöðugleika í aðildarríkjum Evrópu og við framkvæmd peningastefnu í Sambandinu
- HICP er komið á fót með Maastricht samkomulaginu 1992 í tengslum við fyrirhugaða upptöku evrunnar. Vísitalan hefur verið reiknuð frá 1995
- Hagstofa Íslands er skuldbundin til að reikna HICP fyrir Ísland í gegnum EES samninginn og fylgir þeim reglum sem um vísitöluna gilda
- Neysluflokkun í HICP byggist á COICOP neysluflokkun Sameinuðu þjóðanna, en ríki í Evrópu hafa sameinast um dýpkun á flokkunarkerfinu sem nefnist ECOICOP

# Húsnæði í HICP

- Húsnæði er hluti af þeirri neyslu sem HICP mælir
- Ekki er búið að innleiða útreikning vegna eigin húsnæðis í vísitöluna þó aðrir húsnæðisliðir séu fyrir hendi, svo sem greidd húsaleiga, hitun húsnæðis, rafmagn og þess háttar.
- Innleiðingin á kostnaði vegna eigin húsnæðis er hins vegar tilgreind í nýrri reglugerð um vísitöluna sem var samþykkt í Evrópuþinginu vorið 2016 og tók gildi 13. júní 2016

(EU, 2016, Regulation on HICP and HPI)

- Hagstofur í Evrópu eru þegar farnar að skila Eurostat sjálfstæðum húsnæðisvísitölum (**HPI** og **OOH**) í samræmi við reglugerðina sem hluta af innleiðingarferlinu. Þessar vísitölur má skoða á vef Eurostat. Búist er við að HPI og OOH verði innleitt endanlega í HICP árið 2020. Mat á leigu í eigin húsnæði er fundið með nettókostnaðaraðferð.

(EU, Regulation on HICP and HPI, 2016) (Eurostat – HPI-Q2, 2016)

# Tegundir verðvísitalna

- Fastgrunnsvísitölur
  - Grunnútgjöldum er haldið föstum og því nægir að safna verðupplýsingum. Algengasta tegundin er Lowe.
- Framfærsluvísitölur
  - Grunnútgjöld í vogum endurspeglar lágmarksútgjöld til að halda sama jafnnytjaferli miðað við tvennskona verðforsendur.
  - Aðferðir skortir til að mæla nytjar einstaklinga, sem þýðir að erfitt er að koma við beinum mælingum.
- Afburðavísitölur
  - Afburðavísitölur eru reiknaðar með vogum frá tveimur tímabilum
  - Sýnt hefur verið fram á að afburðavísitölur endurspeglar framfærsluvísitölur án þess að nota nytjaferli einstaklinga.

Vísitala neysluverðs er fastgrunnsvísitala (Lowe) sem líkist framfærsluvísitölu

(Rósmundur Guðnason, 2004)

# Fyrirkomulag verðtryggingar

- Lög um vexti og verðtryggingu nr. 38 frá 2001 fjalla um meðferð fjárskuldbindinga svo sem sparifjár og lánsfjár.
- Þar er gefin heimild til verðtryggingar sé miðað við vísitölu neysluverðs.
- Verðtrygging í gegnum tíðina með ýmsu móti
  - Fram til 1979 var verðtrygging ekki almenn.
  - 1979 – 1989 var kveðið á um verðtryggingu með lánskjaravísitölu sem var að  $\frac{2}{3}$  vísitala neysluverðs og  $\frac{1}{3}$  byggingarvísitala (Ólafslög).
  - 1989 – 1995 Verðtrygging með lánskjaravísitölu var  $\frac{1}{3}$  launavísitala,  $\frac{1}{3}$  vísitala neysluverðs og  $\frac{1}{3}$  byggingarvísitala.
  - Frá 1995 hefur verðtrygging verið miðuð við VNV.
- Vísitala neysluverðs hét vísitala framfærslukostnaðar fram til ársins 1995.

# Fyrirkomulag verðtryggingar

- Breytingar á fyrirkomulagi verðtryggingar fara fram í gegnum lög um vexti og verðtryggingu, sem falla undir málefнасvið fjármála- og efnahagsráðuneytisins.



# Heimildir og ítarefni

- 1995, [Lög um vísitölu neysluverðs 1995 nr. 12.](#)
- 2001, [Lög um vexti og verðtryggingu 2001 nr. 38.](#)
- 2004, Rósmundur Guðnason, [Hvernig mælum við verðbólgu?](#), *Fjármálatíðindi*, árg. 51, fyrra hefti, bls. 33-54.
  
- Ýmislegt efni á vef Hagstofu Íslands:
  - [Lýsigögn fyrir vísitölu neysluverðs.](#)
  - [Greinar og erindi.](#)

# Heimildir og ítarefni

- 2004, ILO, [International Guidelines on Consumer Price Index Manual, Theory and Practice](#), International Labour Organisation.
- 2008, UN, [System of National Accounts 2008 – 2008 SNA](#), United Nations Statistics Division.
- UN, [Classification of Individual Consumption According to Purpose](#).

# Heimildir og ítarefni

- 2016, EU, Regulation on HICP and HPI, [Regulation \(EU\) 2016/792 of the European Parliament and of the Council of 11 May 2016 on harmonised indices of consumer prices and the house price index, and repealing Council Regulation \(EC\) Nr 2494/95.](#)
- 2013, EU, Regulation on OOH, [Regulation \(EU\) No 93/2013 of 1 February 2013 laying down detailed rules for the implementation of Council Regulation \(EC\) No 2494/95 concerning harmonised indices of consumer prices, as regards establishing owner-occupied housing price indices.](#)
- 2016, Eurostat - ECOICOP, [European Classification of Individual Consumption according to Purpose \(ECOICOP\).](#)
- 2016, Eurostat – HPI-Q2, [Housing Price Statistics – Statistics Explained.](#)

# Heimildir og ítarefni

- 2005, EU, Regulation on estimating Dwelling Services, [Regulation \(EC\) No 1722/2005 of 20 October 2005 on the principles for estimating dwelling services for the purpose of Council Regulation \(EC, Euratom\) No 1287/2003 on the harmonisation of gross national income at market prices.](#)