II

(Muut kuin lainsäätämisjärjestyksessä hyväksyttävät säädökset)

ASETUKSET

KOMISSION TÄYTÄNTÖÖNPANOASETUS (EU) 2023/1470,

annettu 17 päivänä heinäkuuta 2023,

asuntohintaindeksiä ja omistusasumisen hintaindeksiä koskevista metodologisista ja teknisistä eritelmistä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/792 mukaisesti ja komission asetuksen (EU) 2020/1148 muuttamisesta

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen,

ottaa huomioon yhdenmukaistetuista kuluttajahintaindekseistä ja asuntohintaindekseistä sekä neuvoston asetuksen (EY) N:o 2494/95 kumoamisesta 11 päivänä toukokuuta 2016 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/792 ([1]) ja erityisesti sen 3 artiklan 9 ja 10 kohdan, 4 artiklan 4 kohdan, 7 artiklan 6 kohdan ja 9 artiklan 4 kohdan,

sekä katsoo seuraavaa:

(1) Asetuksessa (EU) 2016/792 vahvistetaan yleiset puitteet yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin (YKHI), yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin kiintein veroin (YKHI-KiVe), omistusasumisen hintaindeksin ja asuntohintaindeksin tuottamista varten.

(2) Asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 9 kohdan mukaan komissio antaa täytäntöönpanosäädöksiä, joissa täsmennetään asuntohintaindeksin ja omistusasumisen hintaindeksin luokittelut.

(3) Asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 10 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on ajantasaistettava alaindeksien painotukset asuntohintaindeksiä ja omistusasumisen hintaindeksiä varten joka vuosi. Näin ollen on tarpeen täsmentää yhdenmukaiset edellytykset yhdenmukaistettujen indeksien painotukselle.

(4) Asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 2 kohdan mukaan asuntohintaindeksi ja omistusasumisen hintaindeksi ovat vuosittain ketjutettavia Laspeyres-tyyppisiä indeksejä. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan iv alakohdan mukaisesti täsmennettävä alaindeksien ja perushintaindeksien laatimismenetelmät.

(5) Asuntojen ostoihin liittyvien hintaindeksien olisi oltava edustavia kaikkien asiaankuuluvien taloustoimien osalta. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan i alakohdan mukaisesti täsmennettävä tietolähteiden edustavuutta koskevat säännöt.

([1]) EUVL L 135, 24.5.2016, s. 11.

(6) Kaupattujen asuntojen laatuerot eivät saisi vaikuttaa asuntojen ostoihin liittyviin hintaindekseihin. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan ii ja iv alakohdan mukaisesti täsmennettävä tietojen keräämistä ja indeksien laatimista koskevat säännöt.

(7) Asuntohintaindeksillä mitataan asetuksen (EU) 2016/792 2 artiklan 10 kohdan mukaan muutoksia kotitalouksien ostamien asuntojen kauppahinnoissa. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan ii alakohdan mukaisesti täsmennettävä asuntohintaindeksin laskennassa käytettyjen hintojen käsittelyä koskevat säännöt.

(8) Omistusasumisen hintaindeksillä pyritään parantamaan YKHI:n relevanssia ja vertailukelpoisuutta. Näin ollen omistusasumisen hintaindeksin laatimista varten on tarpeen määritellä menetelmäkehys, joka on yhdenmukainen YKHI:n laatimista koskevan menetelmäkehyksen kanssa.

(9) Komission kertomuksessa omistusasumisen hintaindeksin soveltuvuudesta sisällytettäväksi YKHI:n soveltamisalaan ([2]) komissio arvioi, että omistusasumisen hintaindeksi ei tällä hetkellä sovellu sisällytettäväksi YKHI:n soveltamisalaan. Komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 3 artiklan 7 kohdan mukaisesti ja tiiviissä yhteistyössä Euroopan keskuspankin ja jäsenvaltioiden kanssa jatkettava menetelmätyötä, jota tarvitaan omistusasumisen hintaindeksin sisällyttämiseksi YKHI:n soveltamisalaan.

(10) Koska ei ole mahdollista havainnoida kaikkia omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoon kuuluvia taloustoimia, komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan i alakohdan mukaisesti täsmennettävä otantaa koskevat säännöt.

(11) Asetuksen (EU) 2016/792 2 artiklan 9 kohdan mukaan omistusasumisen hintaindeksillä mitataan muutoksia kotitaloussektorin kannalta uusien asuntojen sekä sellaisten muiden tuotteiden kauppahinnoissa, joita kotitaloudet omistusasunnossa asumisen vuoksi hankkivat. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan ii alakohdan mukaisesti täsmennettävä omistusasumisen hintaindeksin laskennassa käytettyjen hintojen käsittelyä koskevat säännöt.

(12) Omistusasumisen hintaindeksillä olisi mitattava puhdasta hintojen muutosta, johon ei vaikuta laadullinen muutos. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 4 artiklan 4 kohdan iii alakohdan mukaisesti täsmennettävä korvaamisia ja laadullista mukautusta koskevat säännöt, joita sovelletaan muihin tuotteisiin kuin asuntoihin.

(13) Asetuksen (EU) 2016/792 7 artiklan 5 kohdan mukaan jo julkaistuja asuntohintaindeksiä, omistusasumisen hintaindeksiä ja niiden alaindeksejä voidaan tarkistaa. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 7 artiklan 6 kohdan mukaisesti täsmennettävä asuntohintaindeksin ja omistusasumisen hintaindeksin sekä niiden alaindeksien tarkistamista koskevat yhdenmukaiset edellytykset.

(14) Asetuksen (EU) 2016/792 9 artiklan 2 kohdan mukaisesti jäsenvaltioiden on toimitettava Eurostatille vuosittain vakiomuotoiset laaturaportit ja menetelmäselosteet. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 9 artiklan 4 kohdan mukaisesti täsmennettävä näiden laaturaporttien ja menetelmäselosteiden toimittamisen määräajat.

(15) Asetuksen (EU) 2016/792 7 artiklan 4 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on toimitettava komissiolle (Eurostat) tiedot ja metatiedot tiedon- ja metatiedonsiirtostandardien ja -menettelyjen mukaisesti. Näin ollen komission olisi asetuksen (EU) 2016/792 7 artiklan 6 kohdan mukaisesti täsmennettävä tiedon- ja metatiedonsiirtostandardit.

(16) Näin ollen komission täytäntöönpanoasetusta (EU) 2020/1148 ([3]) olisi muutettava.

([2]) Komission kertomus Euroopan parlamentille ja neuvostolle omistusasumisen hintaindeksin soveltuvuudesta sisällytettäväksi yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin soveltamisalaan, COM(2018)768.

([3]) Komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2020/1148, annettu 31 päivänä heinäkuuta 2020, yhdenmukaistettuja kuluttajahintaindeksejä ja asuntohintaindeksiä koskevista metodologisista ja teknisistä eritelmistä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/792 mukaisesti (EUVL L 252, 4.8.2020, s. 12).

(17) On aiheellista vahvistaa siirtymäkausi, jotta voidaan ottaa huomioon toimivaltaisten viranomaisten erityistilanne niissä jäsenvaltioissa, joiden on toteutettava tarvittavat järjestelyt tämän asetuksen noudattamisen varmistamiseksi.

(18) Tässä asetuksessa säädetyt toimenpiteet ovat Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 223/2009 ([4]) 7 artiklalla perustetun Euroopan tilastojärjestelmää käsittelevän komitean lausunnon mukaiset,

ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN ASETUKSEN:

LUKU 1

YLEISET SÄÄNNÖKSET

1 artikla

Kohde

Tässä asetuksessa vahvistetaan yhdenmukaiset edellytykset seuraavien indeksien laatimiselle:

a) asuntohintaindeksi;

b) omistusasumisen hintaindeksi.

2 artikla

Määritelmät

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

1) 'asunnolla' itsenäistä kiinteää asuinhuoneistoa, joka on joko kerrostaloasunto tai rakennettu omalle tontilleen, soveltuu yhden kotitalouden käyttöön ja tarjoaa asumispalveluja;

2) 'asunto-osakeyhtiöllä' oikeushenkilöä, joka myöntää kullekin osakkeenomistajalle oikeuden omistaa tietty asunto asunto-osakeyhtiössä;

3) 'kaupatulla asunnolla' asuntoa, jonka laillinen omistusoikeus on siirtynyt myyntitapahtuman seurauksena, mukaan lukien sellaisten asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden osto, jotka antavat oikeuden omistaa asunto asunto-osakeyhtiössä;

4) 'vastarakennetulla asunnolla' kaupattua asuntoa, joka on vasta rakennettu tai joka on muunnettu asunnoksi olemassa olevasta muusta kuin asuinrakennuksesta tai olemassa olevan asuinrakennuksen muusta kuin asumiseen tarkoitetusta osasta;

5) 'olemassa olevalla asunnolla' kaupattua asuntoa, joka sisältyy olemassa olevaan asuntokantaan;

6) 'alaindeksillä' minkä tahansa tämän asetuksen 3 ja 11 artiklassa säädetyn menoluokan hintaindeksiä;

7) 'perusaggregaatilla' pienintä Laspeyres-tyypin indeksissä käytettyä aggregaattia;

8) 'markkinahinnalla' rahamäärää, jonka halukas ostaja maksaa tavaran, palvelun tai omaisuuserän hankkimisesta halukkaalta myyjältä, kun vaihto tapahtuu riippumattomien osapuolten välillä ainoastaan kaupallisten näkökohtien perusteella;

([4]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 223/2009, annettu 11 päivänä maaliskuuta 2009, Euroopan tilastoista sekä salassapidettävien tilastotietojen luovuttamisesta Euroopan yhteisöjen tilastotoimistolle annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY, Euratom) N:o 1101/2008, yhteisön tilastoista annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 322/97 ja Euroopan yhteisöjen tilasto-ohjelmakomitean perustamisesta tehdyn neuvoston päätöksen 89/382/ETY, Euratom kumoamisesta (EUVL L 87, 31.3.2009, s. 164).

9) ’asuntohintaindeksin perusjoukolla’ kaikkia kaupattuja asuntoja, jotka on ostettu markkinahintaan, riippumatta siitä, miltä institutionaaliselta sektorilta ne ostettiin ja mikä hankinnan tarkoituksena oli, ja jossa

   a) ostajaosapuoli on asetuksen (EU) 2016/792 2 artiklan 18 kohdassa määritelty kotitalous;

   b) taloustoimen kohteena ovat kaikentyyppiset uudet tai olemassa olevat asunnot;

   c) asunto sijaitsee asetuksen (EU) 2016/792 2 artiklan 19 kohdassa määritellyllä jäsenvaltion talousalueella;

   d) taloustoimi on rahallinen taloustoimi;

10) ’asuntohintaindeksin kulutusosuudella’ asuntohintaindeksin perusjoukkoon kuuluvien asuntojen ostojen prosenttiosuutta kotitalouksien kokonaismenoista;

11) ’ositteella’ perusaggregaattiin sisältyvää asuntohintaindeksin tai omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoon kuuluvien osatekijöiden alaryhmää, jolle lasketaan laatuerojen perusteella mukautettu hintaindeksi ja jolle annetaan painotus;

12) ’kaupattujen asuntojen laatuerolla’ kaupan kohteena olevien asuntojen tyypin, fyysisten ominaisuuksien, iän tai sijainnin välistä eroa kahtena ajanjaksona, jos se on ostajan kannalta merkityksellinen;

13) ’asuntotyypillä’ sellaisten asuntojen ryhmää, joilla on samat ominaisuudet. Kaksi pääasiallista asuntotyyppiä ovat kerrostaloasunnot ja talot. Maakohtaisista olosuhteista riippuen voidaan erottaa muita tyyppejä, kuten omakotitalot, paritalot ja rivitalot;

14) ’kauppahinnalla’ kotitalouden asunnon hankinnasta maksamaa kokonaishintaa, johon sisältyvät arvonlisäverot ja joka kattaa tarvittaessa sekä rakennuksen että maa-alueen hinnan, mutta ilman asuntojen lopullisiin hintoihin vaikuttavia tukia;

15) ’arvonlisäverolla’ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 549/2013 ([5]) liitteessä A olevan 4 luvun 4.17 kohdassa määriteltyä yritysten vaiheittain keräämää tavaroista tai palveluista maksettavaa veroa, joka lopulta veloitetaan kokonaisuudessaan lopulliselta ostajalta;

16) ’hedonisella indeksillä’ hintaindeksiä, jonka laatimisessa käytetään hedonista regressiota. Hedonisella regressiolla tarkoitetaan funktionaalisen muodon tilastollista analyysiä, jota käytetään estimoimaan hintaa määrittävien ominaisuuksien vaikutusta asunnon hintaan;

17) ’ositetulla mediaani- tai keskiarvoindeksillä’ hintaindeksiä, joka perustuu keskilukuihin, jotka lasketaan erikseen kullekin kaupattujen asuntojen ositteelle, jotka kuuluvat asuntohintaindeksin perusjoukkoon ja joiden välillä ei ole merkittäviä laatueroja;

18) ’vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevällä menetelmällä’ menetelmää, jolla laaditaan hintaindeksi, jonka avulla verrataan samojen asuntojen toistuvien myyntien kauppahintoja tai verrataan tosiasiallisia kauppahintoja arvioituihin hintoihin samojen asuntojen hintasuhteiden laskemiseksi;

19) ’omistusasunnossa asuvilla’ omistamassaan asunnossa asuvia kotitalouksia;

20) ’uudella asunnolla’ asuntoa, joka valmistuessaan tuottaa uusia asumispalveluja ja jonka katsotaan täydentävän olemassa olevaa asuntokantaa;

21) ’valmistalolla’ taloa, joka rakennetaan valmiiksi pystytystä varten muualla kuin paikan päällä;

22) ’itse rakennetulla asunnolla’ asuntoa, jonka kotitalous on rakentanut itse omaan käyttöönsä joko omalla työllään, palkkaamalla ammattirakentajan tai ostamalla valmistalon, ja jonka maa-alue on hankittu rakennuksesta erillään;

([5]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 549/2013, annettu 21 päivänä toukokuuta 2013, Euroopan kansantalouden tilinpito- ja aluetilinpitojärjestelmästä Euroopan unionissa (EUVL L 174, 26.6.2013, s. 1).

23) ’merkittävillä kunnostustöillä’ sellaisia parannuksia, joilla parannetaan asunnon perustasoa majoituspalvelujen osalta tai jotka pidentävät merkittävästi sen aiemmin odotettua elinikää ja sen vuoksi nostavat sen arvoa ja jotka ovat suurempia parannuksia kuin asunnon toiminnan ja käytettävyyden kannalta tarpeelliset korjaukset;

24) ’merkittävillä korjaustöillä ja kunnossapidolla’ korjauksia, joita tyypillisesti asunnon omistaja tekee palauttaakseen asunnon takaisin alkuperäiseen tilaan tai edellisten merkittävien kunnostustöiden jälkeiseen tilaan ja jotka pidentävät asunnon käyttöikää, mutta eivät lisää sen arvoa verrattuna alkuperäiseen tilaan tai edellisten merkittävien kunnostustöiden jälkeiseen tilaan;

25) ’asuntoon liittyvillä vakuutuksilla’ asunnon omistajan tulipalon, myrskyn, tulvan, varkauden tai vahingonteon varalta ottamaa vahinkovakuutusta, joka tyypillisesti kattaa rakennuksen rakenteet ja siihen kiinteästi kuuluvat osat kuten keittiökalusteet ja komerot;

26) ’omistusasumisen hintaindeksin perusjoukolla’ liitteessä määriteltyjä kaikkia taloustoimia, jotka sisältyvät omistusasunnossa asuvien asumismenoihin;

27) ’omistusasumisen hintaindeksin kulutusosuudella’ omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoon kuuluvien taloustoimien prosenttiosuutta kotitalouksien kokonaismenoista;

28) ’rakennustoiminnan tuottajahintaindeksillä’ indeksiä, joka kuvastaa asiakkaiden rakennusliikkeille maksamien hintojen kehitystä komission täytäntöönpanoasetuksen (EU) 2020/1197 ([6]) liitteessä IV määritellyn mukaisesti;

29) ’tarjotulla tuotteella’ tuotetta, joka määritellään sen ominaisuuksien, ostoajankohdan ja -paikan sekä toimitusehtojen perusteella ja jonka hintaa havainnoidaan;

30) ’homogeenisella tuotteella’ tarjottujen tuotteiden joukkoa, jossa ei ole merkittäviä laatueroja ja jolle lasketaan keskihinta;

31) ’yksittäisellä tuotteella’ tarjottua tuotetta tai homogeenista tuotetta;

32) ’havainnoidulla hinnalla’ yksittäisen tuotteen hintaa, jota jäsenvaltio käyttää omistusasumisen hintaindeksin tiettyjen alaindeksien laatimiseen;

33) ’omistusasumisen hintaindeksin kohdeotoksella’ sellaisten kaupattujen asuntojen ja yksittäisten tuotteiden joukkoa, jotka liittyvät omistusasumisen hintaindeksin perusjoukon taloustoimiin ja joiden hintatietoja käytetään omistusasumisen hintaindeksin laatimiseen;

34) ’korvaavalla tuotteella’ yksittäistä tuotetta, joka korvaa toisen yksittäisen tuotteen omistusasumisen hintaindeksin kohdeotoksessa;

35) ’estimoidulla hinnalla’ asianmukaiseen estimointimenettelyyn perustuvaa hintaa;

36) ’todellisilla vakuutusmaksuilla’ määriä, jotka maksetaan tietystä vakuutuksesta vakuutusturvan saamiseksi vahvistetulle ajanjaksolle;

37) ’houkuttimella’ muutosta, jossa yksittäisen tuotteen ominaisuuksia muutetaan usein väliaikaisesti lisäämällä tuotteen määrää, liittämällä siihen ilmaiseksi toinen yksittäinen tuote tai tarjoamalla kuluttajalle muita etuja;

38) ’laatuerolla’ kahden yksittäisen tuotteen ominaisuuksien, ostoajankohdan, ostopaikan tai toimitusehtojen välistä eroa, jos se on kuluttajan kannalta merkityksellinen;

39) ’perushintaindeksillä’ perusaggregaatin indeksiä tai perusaggregaatin ositteen indeksiä;

40) ’transitiivisuudella’ sitä ominaisuutta, että indeksi, joka vertaa jaksoja a ja b välillisesti jakson c kautta, on sama kuin indeksi, joka vertaa jaksoja a ja b suoraan;

([6]) Komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2020/1197, annettu 30 päivänä heinäkuuta 2020, Euroopan yritystilastoista ja kymmenen säädöksen kumoamisesta yritystilastojen alalla annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/2152 nojalla vahvistettavista teknisistä määrittelyistä ja järjestelyistä (EUVL L 271, 18.8.2020, s. 1).

41) ’aikakäänteisyydellä’ sitä ominaisuutta, että indeksi jaksojen a ja b välillä vastaa käänteisesti samaa indeksiä jaksojen b ja a välillä;

42) ’tarkistuksella’ komission (Eurostat) julkaisemien hintaindeksien tai painotusten muutosta.

43) ’alustavilla tiedoilla’ hintaindeksejä ja painotuksia, jotka jäsenvaltion odotetaan viimeistelevän seuraavan vuosineljänneksen aikana;

44) ’implisiittisellä palvelumaksulla’ vakuutusyhtiöiden tuotosta, sellaisena kuin se on määritelty asetuksen (EU) N:o 549/2013 liitteessä A olevassa 16.51 kohdassa;

LUKU 2

ASUNTOHINTAINDEKSI

3 artikla

Asuntohintaindeksin luokittelu

Asuntohintaindeksi kattaa seuraavat menoluokat:

a) H.1. Asuntojen ostot;

b) H.1.1. Vastarakennettujen asuntojen ostot;

c) H.1.2. Olemassa olevien asuntojen ostot.

4 artikla

Asuntojen ostojen menorakennetta kuvastavat painotukset

1. Jäsenvaltioiden on vuosittain laadittava sarja asuntohintaindeksien painotuksia 3 artiklassa vahvistettujen menoluokkien mukaisesti ja toimitettava ne komissiolle (Eurostat).

2. Jäsenvaltioiden on laskettava vuoden t indeksissä käytettävät asumismenojen rakennetta kuvastavat alaindeksin ja perusaggregaatin painotukset seuraavasti:

a) tietolähteitä, joista saadaan tiedot asuntohintaindeksin perusjoukkoon kuuluvien kaupattujen asuntojen kotitalousmenoista vuonna t-1 tai vuonna t-2, on käytettävä määrittämään asuntohintaindeksin kunkin alaindeksin kulutusosuudet ja jaettava ne alaindeksin perusaggregaatteihin;

b) vuoden t-2 tietoon perustuvia asuntohintaindeksin kulutusosuuksia on tarkistettava ja päivitettävä, jotta ne olisivat edustavia vuoden t-1 osalta;

c) perusaggregaatteihin sisältyviä asuntohintaindeksin kulutusosuuksia on mukautettava asianmukaisella vuoden t-1 ja vuoden t-1 viimeisen neljänneksen välisellä hintamuutoksella.

3. Alaindeksin ja perusaggregaatin painotukset on pidettävä vakioina koko kalenterivuoden ajan.

4. Kaikkien alaindeksien painotusten summa on 1 000.

5. Alaindeksin painotuksen on oltava kunkin menoluokan sisällä eriteltyjen perusaggregaattien painotusten summa.

6. Jäsenvaltioiden on käytettävä ositteen painotuksia, jotka edustavat asuntohintaindeksin perusjoukkoon kuuluviin kaupattuihin asuntoihin kuuluneita kotitalouksien menoja vertailujaksolla tai millä tahansa enintään kaksi vuotta kuluvaa vuotta edeltävällä ajanjaksolla.

5 artikla

Asuntojen ostojen menotasoa kuvastavat painotukset

Jäsenvaltioiden on laskettava alaindeksin painotukset ja asuntohintaindeksin kokonaispainotukset, jotka kuvastavat asuntojen ostojen menotasoa vuonna t-1.

6 artikla

Hintatietojen ja hinnanmääräytymisperusteiden kerääminen

1. Jäsenvaltioiden on hankittava perustiedot, joita tarvitaan ositteiden tai perusaggregaattien tai molempien määrittelemiseksi sekä asuntohintaindeksin laatimiseksi.

2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että tiedonkeruu kattaa asiaankuuluvat hinnanmääräytymisperusteet, jotta voidaan laatia hintaindeksi, johon kaupattujen asuntojen väliset laatuerot eivät vaikuta.

7 artikla

Edustavuus

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava kaupattuja asuntoja koskevien tietojen edustavuus asuntohintaindeksin kunkin alaindeksin perusjoukon osalta kullakin viitejaksolla

2. Jäsenvaltiot voivat jättää asuntohintaindeksin ulkopuolelle yhden- tai useammantyyppisen asunnon ja yhden tai useamman alueen edellyttäen, että poissuljettujen asuntojen kokonaisosuus kaikkien asuntojen ostojen arvosta on enintään viisi sadasosaa. Poissuljettuja asuntotyyppejä tai alueita koskevat asuntojen ostojen menot olisi kohdennettava samantyyppisille asunnoille tai alueille.

8 artikla

Hintojen käsittely

1. Asuntohintaindeksin on perustuttava asuntojen kauppahintoihin.

2. Asunnon kauppahinta on sisällytettävä asuntohintaindeksiin sille vuosineljännekselle, jona asunnon laillinen omistusoikeus siirtyy myyjältä ostajalle.

9 artikla

Indeksin laatiminen

1. Jäsenvaltioiden on laadittava alaindeksit käyttäen yhtä seuraavista vaihtoehdoista:

a) aggregaattinaositeindekseistä, jotka on laskettu joko hedonisina indekseinä tai jotka perustuvat vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevään menetelmään;

b) joko hedonisina indekseinä tai perustuen vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevään menetelmään

c) ositettuna mediaani- tai keskiarvoindeksinä.

2. Jos jäsenvaltio käyttää hedonista indeksiä, sen on varmistettava, että sen käyttämässä menetelmässä kaupattujen asuntojen laatuerot vertailu- ja viitejaksolla eivät vaikuta indeksiin.

3. Jos jäsenvaltio käyttää vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevää menetelmää, sen on varmistettava, että samasta asunnosta vertailu- ja viitejaksolla tehdyt hintavertailut tehdään siten, että kaupattujen asuntojen laatuerot eivät vaikuta vertailuun.

4. Jos jäsenvaltio käyttää ositettua mediaani- tai keskiarvoindeksiä, sen on määritettävä ositusmuuttujat tilastollisen analyysin perusteella ja varmistettava, että määritellyt ositteet ovat riittävän homogeenisia.

10 artikla

Estimoinnit

1. Jos kaupattujen asuntojen määrä ei ole riittävä luotettavan hintaindeksin laskemiseksi tietylle ositteelle, jäsenvaltioiden on estimoitava kyseisen ositteen hinnanmuutos samana kuin hinnanmuutos markkinaolosuhteiltaan vastaavassa ositteessa tai ositteiden yhdistelmässä.

2. Jäsenvaltiot eivät saa siirtää edellisen vuosineljänneksen hintoja seuraavalle tai imputoida samaa hintamuutosta kuin edellisellä vuosineljänneksellä, ellei sitä voida perustella asianmukaisena estimaattina.

LUKU 3

OMISTUSASUMISEN HINTAINDEKSI

11 artikla

Omistusasumisen hintaindeksin luokittelu

Omistusasumisen hintaindeksi kattaa seuraavat menoluokat:

a) O.1. Omistusasunnossa asuvien asumismenot;

b) O.1.1. Asunnon hankinta;

c) O.1.1.1. Uudet asunnot;

d) O.1.1.1.1. Vastarakennettujen asuntojen ostot;

e) O.1.1.1.2. Itse rakennetut asunnot ja merkittävät kunnostustyöt;

f) O.1.1.2. Kotitalouksien kannalta uudet, olemassa olevat asunnot;

g) O.1.1.3. Muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut;

h) O.1.2. Asunnon omistus;

i) O.1.2.1. Merkittävät korjaustyöt ja kunnossapito;

j) O.1.2.2. Asuntoon liittyvät vakuutukset;

k) O.1.2.3. Muut asunnon omistamiseen liittyvät palvelut.

12 artikla

Omistusasumisen hintaindeksin laadinta

Omistusasumisen hintaindeksissä on käytettävä nettohankintaan perustuvaa menetelmää, jossa mitataan kotitalouksien maksamien hintojen muutoksia, kun kuluttajat hankkivat kotitaloussektorin kannalta uusia asuntoja, sekä asunnon omistukseen ja omistusoikeuden siirtämiseen liittyvien muiden kustannusten muutoksia.

13 artikla

Omistusasunnossa asuvien asumismenojen rakennetta kuvastavat painotukset

1. Jäsenvaltioiden on vuosittain laadittava sarja omistusasumisen hintaindeksien painotukset 11 artiklassa tarkoitettujen menoluokkien mukaisesti ja toimitettava ne komissiolle (Eurostat).

2. Jäsenvaltioiden on laskettava vuoden t indeksissä käytettävät ja liitteessä määritellyt omistusasunnossa asuvien asumismenojen rakennetta kuvastavat alaindeksin ja perusaggregaatin painotukset seuraavasti:

a) vuotta t-2 koskevia kansantalouden tilinpidon tietoja ja muista tietolähteistä saatavilla olevia ja merkityksellisiä tietoja on käytettävä määrittämään omistusasumisen hintaindeksin kunkin alaindeksin kulutusosuudet ja jaettava ne alaindeksin perusaggregaatteihin.

b) vuoden t-2 tietoon perustuvia omistusasumisen hintaindeksin kulutusosuuksia on tarkistettava ja päivitettävä, jotta ne olisivat edustavia vuoden t-1 osalta;

c) perusaggregaatteihin sisältyviä omistusasumisen hintaindeksin kulutusosuuksia on mukautettava asianmukaisella vuoden t-1 ja vuoden t-1 viimeisen neljänneksen välisellä hintamuutoksella.

3. Alaindeksin ja perusaggregaatin painotukset on pidettävä vakioina koko kalenterivuoden ajan.

4. Kaikkien alaindeksien painotusten summa on 1 000.

5. Alaindeksin painotuksen on oltava kunkin menoluokan sisällä eriteltyjen perusaggregaattien painotusten summa.

6. Jäsenvaltioiden on käytettävä ositteen painotuksia, jotka edustavat omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoon kuuluvia omistusasunnossa asuvien asumismenoja vertailujaksolla tai millä tahansa enintään kaksi vuotta kuluvaa vuotta edeltävällä ajanjaksolla.

14 artikla

Omistusasunnossa asuvien asumismenojen tasoa kuvastavat painotukset

Jäsenvaltioiden on laskettava omistusasumisen hintaindeksin kokonaispainotukset, jotka kuvastavat omistusasunnossa asuvien asumismenojen tasoa, määrittämällä omistusasunnoissa asuvien asumismenojen kaikkien menoluokkien summa vuonna t-1.

15 artikla

Vastarakennettujen asuntojen ja kotitalouksien kannalta uusien, olemassa olevien asuntojen ostot

1. Jäsenvaltioiden on laadittava omistusasumisen hintaindeksin vastarakennettujen asuntojen ja kotitalouksien kannalta uusien, olemassa olevien asuntojen alaindeksit 2–12 kohdan mukaisesti.

2. Jäsenvaltioiden on hankittava perustiedot, joita tarvitaan ositteiden tai perusaggregaattien tai molempien määrittelemiseksi sekä 1 kohdassa tarkoitettujen alaindeksien laatimiseksi.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että tiedonkeruu kattaa asiaankuuluvat hinnanmääräytymisperusteet, jotta voidaan laatia hintaindeksi, johon kaupattujen asuntojen väliset laatuerot eivät vaikuta.

4. Jäsenvaltioiden on varmistettava kaupattuja asuntoja koskevien tietolähteiden tietojen edustavuus kunkin alaindeksin perusjoukon osalta kullakin viitejaksolla

5. Jäsenvaltiot voivat jättää 1 kohdassa tarkoitettujen alaindeksien ulkopuolelle yhden- tai useammantyyppisen asunnon ja yhden tai useamman alueen edellyttäen, että poissuljettujen asuntojen kokonaisosuus kaikista kotitalouksien menoista, jotka käytetään omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoon kuuluvien asuntojen ostoon, on enintään viisi sadasosaa. Poissuljettuja asuntotyyppejä tai alueita koskevat asuntojen ostojen menot on kohdennettava samantyyppisille asunnoille tai alueille.

6. 1 kohdassa tarkoitettujen alaindeksien on perustuttava asuntojen kauppahintoihin. Asunnon kauppahinta on sisällytettävä alaindekseihin sille vuosineljännekselle, jona asunnon laillinen omistusoikeus siirtyy myyjältä ostajalle.

7. Jäsenvaltioiden on laadittava 1 kohdassa tarkoitetut alaindeksit käyttäen yhtä seuraavista vaihtoehdoista:

a) aggregaattina ositeindekseistä, jotka on laskettu joko hedonisina indekseinä tai jotka perustuvat vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevään menetelmään;

b) joko hedonisina indekseinä tai perustuen vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevään menetelmään;

c) ositettuna mediaani- tai keskiarvoindeksinä.

8. Jos jäsenvaltio käyttää hedonista indeksiä, sen on varmistettava, että sen käyttämässä menetelmässä kaupattujen asuntojen laatuerot vertailu- ja viitejaksolla eivät vaikuta indeksiin.

9. Jos jäsenvaltio käyttää vastaavien tuotteiden mallia jäljittelevää menetelmää, sen on varmistettava, että samasta asunnosta vertailu- ja viitejaksolla tehdyt hintavertailut tehdään siten, että kaupattujen asuntojen laatuerot eivät vaikuta vertailuun.

10. Jos jäsenvaltio käyttää ositettua mediaani- tai keskiarvoindeksiä, sen on määritettävä ositusmuuttujat tilastollisen analyysin perusteella ja varmistettava, että määritellyt ositteet ovat riittävän homogeenisia.

11. Jos kaupattujen asuntojen määrä ei ole riittävä luotettavan hintaindeksin laskemiseksi tietylle ositteelle, jäsenvaltioiden on estimoitava kyseisen ositteen hinnanmuutos samana kuin hinnanmuutos markkinaolosuhteiltaan vastaavassa ositteessa tai ositteiden yhdistelmässä.

12. Jäsenvaltiot eivät saa siirtää edellisen vuosineljänneksen hintoja seuraavalle tai imputoida samaa hintamuutosta kuin edellisellä vuosineljänneksellä, ellei sitä voida perustella asianmukaisena estimaattina.

16 artikla

Itse rakennetut asunnot ja merkittävät kunnostustyöt

Laatiessaan omistusasumisen hintaindeksin alaindeksiä itse rakennetuille asunnoille ja merkittäville kunnostustöille jäsenvaltioiden tulee ottaa huomioon rakennusprosessin erityispiirteet ja erityisesti seuraavat seikat:

a) jos kotitaloudet tekevät työn itse ja ostavat vain materiaalit, hintaindeksin on perustuttava ostettujen materiaalien hintoihin;

b) jos kotitaloudet palkkaavat rakennusalan yrityksiä, hintaindeksin on perustuttava rakennustoiminnan tuottajahintaindeksiin korjattuna kotitalouksiin sovellettavan arvonlisäkannan osalta. Jos rakennustoiminnan tuottajahintaindeksiä ei ole saatavilla, indeksin on perustuttava otokseen tuotteista ja toimittajista ottaen huomioon rakennetut rakennettujen asuntojen tyypit sekä käytetyt materiaalit ja palvelut;

c) jos kotitaloudet ostavat valmistalon, hintaindeksin on kuvastettava muutoksia valmistalojen hinnoissa, toimituskuluissa ja ostettujen rakennuspalvelujen hinnoissa.

17 artikla

Muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut

1. Jos palvelun hinta on määritetty osuutena asunnon kauppahinnasta, palvelun hintaindeksin on perustuttava tähän osuuteen kerrottuna edustavan taloustoimen hinnalla.

2. Edustavan taloustoimen hinnanmuutos on estimoitava käyttämällä asuntohintaindeksiä tai asuntohintaindeksin asianmukaista alaindeksiä.

18 artikla

Asetuksen 19–25 artiklan soveltaminen

1. Tämän asetuksen 19–25 artiklaa sovelletaan, kun omistusasumisen hintaindeksin jonkin alaindeksin perusaggregaatit kootaan erityisesti tätä tarkoitusta varten kerätyistä havainnoiduista hinnoista.

2. Tämän asetuksen 19–25 artiklaa ei sovelleta, kun 1 kohdassa tarkoitetut perusaggregaatit kuuluvat tämän asetuksen 15 artiklan soveltamisalaan.

19 artikla

Otanta ja edustavuus

1. Jäsenvaltioiden on tehtävä omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoa edustava kohdeotos määrittelemällä perusaggregaatit ja valitsemalla niihin yksittäisiä tuotteita.

2. Yksittäisten tuotteiden ja perusaggregaattien määrä riippuu menoluokan painotuksesta ja siihen kuuluvien yksittäisten tuotteiden hinnanmuutosten hajonnasta.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että omistusasumisen hintaindeksin kohdeotos edustaa jatkuvasti omistusasumisen hintaindeksin perusjoukkoa, tarkistamalla ja päivittämällä omistusasumisen hintaindeksin kohdeotosta vähintään kerran vuodessa sekä valitsemalla korvaavia tuotteita.

20 artikla

Hintojen käsittely

1. Jäsenvaltioiden on käytettävä havainnoituja hintoja omistusasumisen hintaindeksin laatimiseen. Ne saavat käyttää estimoituja hintoja ainoastaan 22 ja 24 artiklassa säädettyihin tarkoituksiin.

2. ”Asuntoon liittyvät vakuutukset” -alaindeksin havainnoitujen hintojen on oltava todellisia vakuutusmaksuja.

3. Jos asunnon omistusoikeuden hankkimiseen liittyvä tuote on tarjottu ilmaiseksi ja siitä veloitetaan myöhemmin hinta, tämä esitetään omistusasumisen hintaindeksissä hinnankorotuksena. Vastaavasti, jos on veloitettu hinta sellaisesta yksittäisestä tuotteesta, jota tarjotaan myöhemmin ilmaiseksi, tämä esitetään omistusasumisen hintaindeksissä hinnanlaskuna.

21 artikla

Alennukset ja houkuttimet

1. Jäsenvaltioiden on otettava huomioon alennukset, jotka

a) voidaan liittää havainnoituun yksittäiseen tuotteeseen; ja

b) joita voidaan vaatia ostohetkellä.

2. Mahdollisuuksien mukaan on otettava huomioon alennukset, jotka ovat ainoastaan rajoitetun ostajaryhmän saatavilla.

3. Houkuttimia käsitellään 23 ja 24 artiklan mukaisesti.

22 artikla

Hintojen estimointi

1. Jos omistusasumisen hintaindeksin kohdeotoksen yksittäisen tuotteen hinta ei ole havainnoitavissa viitevuosineljänneksen aikana, käytetään estimoitua hintaa vain kyseisen vuosineljänneksen ajan, minkä jälkeen valitaan korvaava tuote. Tätä kohtaa ei sovelleta yksittäisiin tuotteisiin, joiden odotetaan tulevan uudelleen saataville.

2. Aiemmin havainnoitua hintaa ei saa käyttää estimoituna hintana, paitsi jos sitä voidaan perustellusti pitää asianmukaisena estimaattina.

23 artikla

Korvaavat tuotteet

1. Jäsenvaltioiden on valittava korvaava tuote, joka on samanlainen kuin se tuote, joka häviää, ja varmistettava samalla, että omistusasumisen hintaindeksin kohdeotos pysyy edustavana.

2. Jäsenvaltiot eivät saa valita korvaavia tuotteita samanlaisen hinnan perusteella.

24 artikla

Laadullinen mukautus

1. Jos korvattu tuote ja korvaava tuote eivät eroa ominaisuuksien, ajoituksen, ostopaikan tai toimitusehtojen suhteen, jäsenvaltioiden on verrattava havainnoituja hintoja suoraan. Muutoin jäsenvaltioiden on tehtävä laadullinen mukautus.

2. Jäsenvaltioiden on tehtävä laadullinen mukautus, joka on koko hintaero korvatun tuotteen hinnan ja korvaavan tuotteen hinnan välillä, ainoastaan jos sitä voidaan perustellusti pitää asianmukaisena estimaattina laatuerosta.

25 artikla

Perushintaindeksi

1. Perushintaindeksien saamiseksi yksittäisten tuotteiden hinnat aggregoidaan käyttämällä jompaakumpaa seuraavista vaihtoehdoista:

a) indeksikaava, jolla varmistetaan transitiivisuus. Aiempien jaksojen hintaindeksiä ei tarkisteta käytettäessä transitiivisia indeksikaavoja; tai

b) indeksikaava, jolla varmistetaan aikakäänteisyys ja verrataan yksittäisten tuotteiden hintoja vertailujaksolla kyseisten tuotteiden hintoihin viitejaksolla. Viitejaksoa ei saa muuttaa usein, jos muutos johtaa transitiivisuusperiaatteen merkittävään rikkomiseen.

2. Edellä 1 kohdassa kuvattujen vaihtoehtojen mukaista indeksikaavaa käytetään, jotta kahdesta tai useammasta perushintaindeksistä saadaan perusaggregaatin hintaindeksi.

26 artikla

Alaindeksien sisällyttäminen indeksin viitejakson jälkeen

Kaikki alaindeksit, jotka sisällytetään omistusasumisen hintaindeksiin indeksin viitejakson jälkeen, kytketään tietyn vuoden viimeiseen vuosineljännekseen, ja niitä käytetään seuraavan vuoden ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen.

LUKU 4

TARKISTUKSET

27 artikla

Virheistä johtuvat tarkistukset

1. Jäsenvaltioiden on korjattava virheet ja toimitettava tarkistetut alaindeksit tai alaindeksien painotukset komissiolle (Eurostat) ilman aiheetonta viivytystä.

2. Jäsenvaltioiden on toimitettava komissiolle (Eurostat) tiedot virheen syistä viimeistään tarkistettujen tietojen toimittamisen yhteydessä.

28 artikla

Alustavien tietojen tarkistukset

1. Jäsenvaltiot voivat tarkistaa alustavat alaindeksit ja painotukset ensimmäistä toimitusta seuraavan vuosineljänneksen aikana, sanotun kuitenkaan rajoittamatta 27 artiklan soveltamista.

2. Rajoittamatta 27 artiklan soveltamista ja 1 kohdassa tarkoitetun tarkistuksen jälkeen jäsenvaltiot voivat tarkistaa alustavat alaindeksit ja painotukset ainoastaan ensimmäistä toimitusta seuraavan kalenterivuoden aikana sinä ajankohtana, kun seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen tiedot toimitetaan.

29 artikla

Muut tarkistukset

1. Muiden kuin 27 ja 28 artiklan mukaisten tarkistusten ajankohta ja pituus on koordinoitava komission (Eurostat) kanssa.

2. Jäsenvaltioiden on toimitettava komissiolle (Eurostat) estimaatit tarkistetuista alaindekseistä ja painotuksista viimeistään kolme kuukautta ennen ehdotetun tarkistuksen suunniteltua täytäntöönpanoa.

LUKU 5

TIETOJEN JA METATIETOJEN SIIRTOA KOSKEVAT STANDARDIT JA MÄÄRÄAJAT

30 artikla

Tietojen ja metatietojen siirtostandardit

1. Jäsenvaltioiden on toimitettava tiedot ja metatiedot komissiolle (Eurostat) sähköisessä muodossa keskitetyn vastaanottopisteen kautta tietojen ja metatietojen siirtostandardien mukaisesti.

2. Asetuksen (EY) N:o 223/2009 3 artiklan 7 kohdassa määritellyt salassapidettävät tiedot on merkittävä asianmukaisesti, kun ne toimitetaan komissiolle (Eurostat).

31 artikla

Metatietojen siirron määräajat

Jäsenvaltioiden on vuosittain tarkistettava ja päivitettävä asuntohintaindeksiä ja omistusasumisen hintaindeksiä koskevat kuluvan vuoden metatietonsa ja toimitettava ne komissiolle (Eurostat) viimeistään 30 päivänä kesäkuuta.

LUKU 6

LOPPUSÄÄNNÖKSET

32 artikla

Asetuksen (EU) 2020/1148 muuttaminen

Muutetaan asetus (EU) 2020/1148 seuraavasti:

1) Korvataan 1 artikla seuraavasti:

"*1 artikla*

Tässä asetuksessa vahvistetaan yhdenmukaiset edellytykset yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin (YKHI) ja yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin kiintein veroin (YKHI-KiVe) laatimiselle.";

2) Kumotaan 22–25 artikla;

3) Kumotaan 27 artiklan 2 kohta.

33 artikla

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

Sitä sovelletaan kaikkiin tiedonsiirtoihin 1 päivästä tammikuuta 2024. Aiemmin siirrettyjä tietoja on tarkistettava tarvittaessa ja jos tietolähteitä on saatavilla.

Tämä asetus on kaikilta osiltaan velvoittava, ja sitä sovelletaan sellaisenaan kaikissa jäsenvaltioissa.

Tehty Brysselissä 17 päivänä heinäkuuta 2023.

Komission puolesta
Puheenjohtaja
Ursula VON DER LEYEN

LIITE

Omistusasunnossa asuvien asumismenot

Omistusasumisen hintaindeksin kattamat omistusasunnossa asuvien asumismenojen luokat esitetään 11 artiklassa. Ne määritellään seuraavasti.

a) luokkiin ”vastarakennettujen asuntojen ostot” (O1.1.1.1) ja ”kotitalouksien kannalta uudet, olemassa olevat asunnot” (O1.1.2) sisältyvät kotitalouksien menot kiinteän pääoman bruttomuodostuksesta, sellaisena kuin se on määritelty asetuksen (EU) N:o 549/2013 liitteessä A olevassa 3.124 kohdassa, kaikista markkinahinnoilla ostetuista kaupatuista asunnoista, kun:

   i) ostajaosapuoli on asetuksen (EU) 2016/792 2 artiklan 18 alakohdassa määritelty kotitalous;

   ii) myyvä osapuoli ei ole kotitalous;

   iii) kaupan kohteena on joko vastarakennettu asunto (luokka O1.1.1.1) tai olemassa oleva asunto (luokka O.1.1.2), joka ostetaan omistusasumista varten;

   iv) asunto sijaitsee asetuksen (EU) 2016/792 2 artiklan 19 kohdassa määritellyllä jäsenvaltion talousalueella;

   v) taloustoimi on rahallinen taloustoimi.

   Kiinteän pääoman bruttomuodostuksen määritelmän mukaisesti ei oteta huomioon kaupattuihin asuntoihin liittyvän maan arvoa.

b) luokkaan ”itse rakennetut asunnot ja merkittävät kunnostustyöt” (O1.1.1.2) sisältyvät kotitalouksien menot kiinteän pääoman bruttomuodostuksesta, sellaisena kuin se on määritelty asetuksen (EU) N:o 549/2013 liitteessä A olevassa 3.124 kohdassa, kaikista tavaroista ja palveluista, jotka ostetaan panoksena

   i) kotitalouksien itse rakentamiin uusiin asuntoihin;

   ii) olemassa olevien omistusasuntojen merkittäviin kunnostustöihin.

c) Luokkaan ”muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut” (O.1.1.3) sisältyvät kotitalouksien menot omistusoikeuden siirtokustannuksista, jotka sisältyvät kiinteän pääoman bruttomuodostukseen asetuksen (EU) N:o 549/2013 liitteessä A olevan 3.133 kohdan toisen alakohdan mukaisesti ja jotka liittyvät

   i) omaan käyttöön tarkoitetun asunnon osto- tai myyntiprosessiin riippumatta siitä, miltä institutionaaliselta sektorilta asunto on ostettu;

   ii) itserakentamiseen ja olemassa olevien omistusasuntojen merkittäviin kunnostustöihin.

d) Luokkaan ”merkittävät korjaustyöt ja kunnossapito” (O.1.2.1) sisältyvät kotitalouksien välituotekäytöstä, sellaisena kuin se on määritelty asetuksen (EU) N:o 549/2013 liitteessä A olevassa 3.88 kohdassa, aiheutuvat menot kaikkien merkittäviin korjaustöihin ja kunnossapitoon liittyvien materiaalien ja palveluiden osalta.

e) Luokkaan ”asuntoon liittyvät vakuutukset” (O.1.2.2.) sisältyvät kotitalouksien välituotekäytöstä aiheutuvat menot kaikkien omistusasuntoihin liittyvien vakuutusten implisiittisten palvelumaksujen osalta.

f) Luokkaan ”muut asunnon omistamiseen liittyvät palvelut” (O.1.2.3) sisältyvät kotitalouksien välituotekäytöstä aiheutuvat menot sellaisten asuntojen omistajille tarjottavien palvelujen osalta, jotka eivät sisälly d ja e kohdassa tarkoitettuihin luokkiin ja jotka kotitaloudet ovat ostaneet liittyen omistusasuntoihin.