II

(Neleģislatīvi akti)

REGULAS

KOMISIJAS ĪSTENOŠANAS REGULA (ES) 2023/1470

(2023. gada 17. jūlijs),

ar ko saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/792 nosaka metodoloģiskās un tehniskās specifikācijas attiecībā uz mājokļu cenu indeksu un īpašnieka apdzīvotā mājokļa cenu indeksu un ar ko groza Komisijas Īstenošanas regulu (ES) 2020/1148

(Dokuments attiecas uz EEZ)

EIROPAS KOMISIJA,

ņemot vērā Līgumu par Eiropas Savienības darbību,

ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/792 (2016. gada 11. maijs) par saskaņotajiem patēriņa cenu indeksiem un mājokļu cenu indeksu un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 2494/95 ([1]), un jo īpaši tās 3. panta 9. un 10. punktu, 4. panta 4. punktu, 7. panta 6. punktu un 9. panta 4. punktu,

tā kā:

(1) Regulā (ES) 2016/792 ir noteikts vienots regulējums saskaņotā patēriņa cenu indeksa (SPCI), nemainīgas nodokļu likmes saskaņotā patēriņa cenu indeksa (NNL SPCI), īpašnieka apdzīvotā mājokļa (ĪAM) cenu indeksa un mājokļu cenu indeksa (MCI) sagatavošanai.

(2) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 3. panta 9. punktu Komisijai ir jāpieņem īstenošanas akti, kuros nosaka MCI un ĪAM cenu indeksa dalījumus.

(3) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 3. panta 10. punktu dalībvalstīm katru gadu ir jāatjaunina MCI un ĪAM cenu indeksa apakšindeksu svari. Tāpēc ir jānosaka vienoti nosacījumi attiecībā uz saskaņoto indeksu svaru kvalitāti.

(4) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 3. panta 2. punktu MCI un ĪAM cenu indekss ir ik gadu ķēdētie Laspeiresa tipa indeksi. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta iv) apakšpunktu Komisijai būtu sīkāk jāprecizē apakšindeksu un vienkāršo cenu indeksu apkopošanas metodes.

(5) Ar mājokļu pirkumiem saistītajiem cenu indeksiem vajadzētu būt reprezentatīviem attiecībā uz visiem attiecīgajiem darījumiem. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta i) apakšpunktu Komisijai būtu sīkāk jāprecizē noteikumi attiecībā uz izmantoto datu avotu reprezentativitāti.

([1]) OV L 135, 24.5.2016., 11. lpp.

(6) Ar mājokļu pirkumiem saistītos cenu indeksus nedrīkstētu ietekmēt pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirības. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta ii) un iv) apakšpunktu Komisijai būtu sīkāk jāprecizē noteikumi attiecībā uz datu vākšanu un indeksa apkopošanu.

(7) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 2. panta 10. punktu ar MCI tiek mērītas mājsaimniecību pirkto mājokļu darījumu cenu pārmaiņas. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta ii) apakšpunktu Komisijai būtu sīkāk jāprecizē noteikumi par MCI aprēķināšanā izmantoto cenu apstrādi.

(8) ĪAM cenu indeksa mērķis ir uzlabot SPCI atbilstību un salīdzināmību. Tāpēc ĪAM cenu indeksa apkopošanas vajadzībām ir jānosaka metodoloģiskais regulējums, kas atbilst SPCI apkopošanas metodoloģiskajam regulējumam.

(9) Ziņojumā par ĪAM cenu indeksa piemērotību iekļaušanai SPCI tvērumā ([2]) Komisija secināja, ka ĪAM cenu indekss pašlaik nav piemērots iekļaušanai SPCI tvērumā. Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 3. panta 7. punktu un ciešā sadarbībā ar Eiropas Centrālo banku un dalībvalstīm Komisijai būtu jāveic metodoloģiskais darbs, kas nepieciešams ĪAM cenu indeksa iekļaušanai SPCI tvērumā.

(10) Tā kā nav iespējams novērot visus ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopas darījumus, Komisijai saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta i) apakšpunktu būtu sīkāk jāprecizē izlases veidošanas noteikumi.

(11) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 2. panta 9. punktu ar ĪAM cenu indeksu tiek mērītas tādu mājokļu darījumu cenu pārmaiņas, kuri ir jauniegādāti mājsaimniecību sektorā, un tādu citu produktu cenu pārmaiņas, kurus mājsaimniecības kā īpašnieki, kas apdzīvo mājokli, iegādājas savām vajadzībām. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta ii) apakšpunktu Komisijai būtu sīkāk jāprecizē noteikumi attiecībā uz ĪAM cenu indeksa aprēķināšanā izmantoto cenu apstrādi.

(12) ĪAM cenu indeksam būtu jāmēra tīrās cenu pārmaiņas, neņemot vērā izmaiņas kvalitātē. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 4. panta 4. punkta iii) apakšpunktu Komisijai būtu sīkāk jāprecizē noteikumi par aizvietošanu un kvalitātes izlīdzināšanu, kuri būtu jāpiemēro produktiem, kas nav mājokļi.

(13) Regulas (ES) 2016/792 7. panta 5. punkts nosaka, ka jau publicētos MCI, ĪAM cenu indeksu un to apakšindeksus var pārskatīt. Tādēļ saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 7. panta 6. punktu Komisijai būtu sīki jāizklāsta vienotie nosacījumi MCI, ĪAM cenu indeksa un to apakšindeksu pārskatīšanai.

(14) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 9. panta 2. punktu dalībvalstīm ir *Eurostat* jāsniedz standarta kvalitātes ziņojumi un apraksti. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 9. panta 4. punktu Komisijai būtu jānosaka šo ziņojumu un aprakstu iesniegšanas termiņš.

(15) Saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 7. panta 4. punktu dalībvalstīm būtu jāiesniedz Komisijai (*Eurostat*) dati un metadati, ievērojot noteiktus apmaiņas standartus un procedūras. Tāpēc saskaņā ar Regulas (ES) 2016/792 7. panta 6. punktu Komisijai būtu jānosaka datu un metadatu apmaiņas standarti.

(16) Tāpēc būtu jāgroza Komisijas Īstenošanas regula (ES) 2020/1148 ([3]).

([2]) Komisijas ziņojums Eiropas Parlamentam un Padomei par īpašnieka apdzīvotā mājokļa (ĪAM) cenu indeksa piemērotību iekļaušanai saskaņotā patēriņa cenu indeksa (SPCI) tvērumā, COM(2018) 768.

([3]) Komisijas Īstenošanas regula (ES) 2020/1148 (2020. gada 31. jūlijs), ar ko saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/792 nosaka metodoloģiskās un tehniskās specifikācijas attiecībā uz saskaņotajiem patēriņa cenu indeksiem un mājokļu cenu indeksu (OV L 252, 4.8.2020., 12. lpp.).

(17) Lai ņemtu vērā kompetento iestāžu īpašo situāciju tajās dalībvalstīs, kurām jāveic vajadzīgie pasākumi ar mērķi nodrošināt atbilstību šai regulai, ir lietderīgi noteikt pārejas periodu.

(18) Šajā regulā paredzētie pasākumi ir saskaņā ar atzinumu, ko sniegusi Eiropas Statistikas sistēmas komiteja, kura izveidota ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (EK) Nr. 223/2009 ([4]) 7. pantu,

IR PIEŅĒMUSI ŠO REGULU.

1. NODAĻA

VISPĀRĪGI NOTEIKUMI

1. pants

Priekšmets

Ar šo regulu izveido vienotus nosacījumus šādu indeksu sagatavošanai:

a) mājokļu cenu indekss (MCI);

b) īpašnieka apdzīvotā mājokļa cenu indekss (ĪAM cenu indekss).

2. pants

Definīcijas

Šajā regulā piemēro šādas definīcijas:

1) "mājoklis" ir atsevišķa un nekustama dzīvojamā vienība, kas ir vai nu daudzdzīvokļu nama daļa vai arī būvēta uz atsevišķa zemesgabala un ir piemērota, lai to apdzīvotu viena mājsaimniecība, un kas var sniegt mājokļa pakalpojumus;

2) "mājokļu kooperatīvs" ir juridiska persona, kas katram savam dalībniekam piešķir tiesības apdzīvot noteiktu mājokli kooperatīvā;

3) "pārdots mājoklis" ir mājoklis, kura likumīgās īpašumtiesības ir nodotas pārdošanas darījuma rezultātā, tostarp veicot mājokļu kooperatīva daļu pirkšanu, kas dod tiesības apdzīvot mājokli kooperatīvā;

4) "jaunbūvēts mājoklis" ir pārdots mājoklis, kas ir jauncelts vai arī radīts, pārbūvējot esošu nedzīvojamo ēku vai arī pārbūvējot esošas dzīvojamās ēkas nedzīvojamu daļu;

5) "esošs mājoklis" ir pārdots esošā mājokļu fonda mājoklis;

6) "apakšindekss" ir cenu indekss jebkurai no šīs regulas 3. un 11. pantā minētajām izdevumu kategorijām;

7) "vienkāršā grupa" ir vismazākais agregāts, ko izmanto Laspeiresa tipa indeksā;

8) "tirgus cena" ir naudas summa, ko labprātīgs pircējs maksā, lai iegādātos preci, pakalpojumu vai aktīvu no labprātīga pārdevēja, ja apmaiņa notiek starp neatkarīgām pusēm un pamatojoties tikai uz komerciāliem apsvērumiem;

([4]) Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (EK) Nr. 223/2009 (2009. gada 11. marts) par Eiropas statistiku un ar ko atceļ Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK, Euratom) Nr. 1101/2008 par tādas statistikas informācijas nosūtīšanu Eiropas Kopienu Statistikas birojam, uz kuru attiecas konfidencialitāte, Padomes Regulu (EK) Nr. 322/97 par Kopienas statistiku un Padomes Lēmumu 89/382/EEK, Euratom, ar ko nodibina Eiropas Kopienu Statistikas programmu komiteju (OV L 87, 31.3.2009., 164. lpp.).

9) "MCI mērķa ģenerālkopa" ir visi pārdotie mājokļi, kuri ir pirkti par tirgus cenām, neatkarīgi no tā, no kura institucionālā sektora tie ir pirkti, ne arī no to pirkšanas mērķa, un kur:

   a) pircējs ir mājsaimniecība, kas definēta Regulas (ES) 2016/792 2. panta 18. punktā;

   b) darījuma priekšmets ir jebkura veida jaunbūvēts vai esošs mājoklis;

   c) mājoklis atrodas dalībvalsts ekonomiskajā teritorijā, kas definēta Regulas (ES) 2016/792 2. panta 19. punktā;

   d) darījums ir monetārs darījums;

10) "MCI izdevumu īpatsvars" ir procentuāla daļa no kopējiem mājsaimniecību izdevumiem par mājokļu pirkumiem, kuri ietilpst MCI mērķa ģenerālkopā;

11) "strata" ir MCI vai ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopas vienkāršajā grupā ietilpstošu elementu apakšgrupa, kurai aprēķina cenu indeksu, kas koriģēts, ņemot vērā kvalitātes atšķirības, un kurai piešķir svaru;

12) "pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirības" ir divos periodos pārdoto mājokļu veida, fizikālo īpašību, vecuma vai atrašanās vietas atšķirības, ja tās ir būtiskas no pircēja perspektīvas;

13) "mājokļa veids" ir tādu mājokļu kategorija, kuriem ir kopīgas īpašības. Divi galvenie mājokļu veidi ir dzīvoklis un māja. Atkarībā no valstī esošajiem apstākļiem var izšķirt citus veidus, piemēram, savrupmājas, dvīņu mājas un rindu mājas;

14) "darījuma cena" ir kopējā cena, kuru mājsaimniecība maksā par mājokļa iegādi, ieskaitot pievienotās vērtības tipa nodokļus un izņemot subsīdijas, kas ietekmē mājokļu galīgās cenas, un kura attiecīgā gadījumā ietver gan konstrukciju, gan zem tām esošās zemes cenu;

15) "pievienotās vērtības tipa nodoklis" ir preču vai pakalpojumu nodoklis, ko pa posmiem iekasē uzņēmumi un ko visbeidzot pilnā mērā maksā gala pircējs, kā definēts Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) Nr. 549/2013 ([5]) A pielikuma 4. nodaļas 4.17. punktā;

16) "hedoniskais indekss" ir cenu indekss, kura apkopošanai par instrumentu tiek izmantota hedoniskā regresija. Hedoniskā regresija attiecas uz tādas funkcionālās formas statistisko analīzi, ko izmanto, lai aplēstu cenu noteicošo īpašību ietekmi uz mājokļa cenu;

17) "stratificēta mediāna vai vidējais indekss" ir cenu indekss, kas veidots, pamatojoties uz centrālās tendences rādītāju, kuru aprēķina katrai tādu pārdoto mājokļu stratai, kuri ietilpst MCI mērķa ģenerālkopā un starp kuriem nav būtisku kvalitātes atšķirību;

18) "savietotā modeļa pieeju atkārtojoša metode" ir cenu indeksa apkopošanas metode, kurā tiek salīdzinātas vienu un to pašu mājokļu atkārtotas pārdošanas darījumu cenas vai arī faktiskās darījumu cenas un novērtējumi, lai aprēķinātu cenu attiecības tiem pašiem mājokļiem;

19) "īpašnieki, kas apdzīvo mājokli" ir mājsaimniecības, kuras dzīvo sev piederošā mājoklī;

20) "jauns mājoklis" ir mājoklis, kurš, kad tas ir gatavs izmantošanai, tiek uzskatīts par tādu, kas sniedz jaunu mājokļu pakalpojumu, un kurš tiek uzskatīts par papildinājumu esošajam mājokļu fondam;

21) "saliekamā māja" ir māja, kas tiek ražota ārpus būvlaukuma un ir gatava montāžai;

22) "pašu būvēts mājoklis" ir mājoklis, ko mājsaimniecība ir būvējusi savām vajadzībām, izmantojot savu darbaspēku vai arī noalgojot profesionālu būvnieku, vai iegādājoties saliekamo māju, taču zeme ir iegādāta atsevišķi no ēkas;

([5]) Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 549/2013 (2013. gada 21. maijs) par Eiropas nacionālo un reģionālo kontu sistēmu Eiropas Savienībā (OV L 174, 26.6.2013., 1. lpp.).

23) "lielāki remonti" ir uzlabojumi, kas paaugstina izmitināšanas pakalpojumu sniegšanas standartu, kas raksturīgs mājoklim, vai būtiski pagarina iepriekš paredzēto mājokļa kalpošanas ilgumu un tādējādi palielina tā vērtību, un kas pārsniedz darbības, kuras jāveic, lai mājoklis joprojām būtu funkcionāls un izmantojams;

24) "lielāki remontdarbi un uzturēšana" ir darbi, kurus parasti veic mājokļa īpašnieks, lai atjaunotu mājokli sākotnējā stāvoklī vai stāvoklī pēc pēdējā lielākā remonta, un kuri palīdz pagarināt tā kalpošanas ilgumu, bet nepalielina mājokļa vērtību salīdzinājumā ar tā sākotnējo stāvokli vai stāvokli pēc pēdējā lielākā remonta;

25) "apdrošināšana, kas saistīta ar mājokļiem" ir mājokļa īpašnieka pret ugunsgrēku, vētru, plūdiem, zādzību un vandālismu noslēgta nedzīvības apdrošināšana, kura parasti aptver ēkas konstrukcijas un nekustamās daļas, piemēram, iebūvētas virtuves, iebūvētus skapjus;

26) "ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopa" ir visi darījumi, kuri iekļauti pielikumā definētajos īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumos;

27) "ĪAM izdevumu īpatsvars" ir procentuāla daļa no kopējiem mājsaimniecību izdevumiem par darījumiem, kuri ietilpst ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopā;

28) "ražotāju cenu indekss būvniecībai" ir indekss, kas atspoguļo izmaiņas cenās, kuras klients maksā būvniecības uzņēmumam, kā definēts Komisijas Īstenošanas regulas (ES) 2020/1197 ([6]) IV pielikumā;

29) "produkta piedāvājums" ir produkts, kuru nosaka tā īpašības, pirkšanas laiks un vieta, kā arī piegādes noteikumi un kura cena tiek novērota;

30) "viendabīgs produkts" ir tādu produkta piedāvājumu kopums, kuru kvalitātes atšķirības ir nebūtiskas un kuriem aprēķina vidējo cenu;

31) "atsevišķs produkts" ir produkta piedāvājums vai viendabīgs produkts;

32) "novērotā cena" ir atsevišķa produkta cena, ko dalībvalsts izmanto, lai apkopotu noteiktus ĪAM cenu indeksa apakšindeksus;

33) "ĪAM cenu indeksa mērķa izlase" ir tādu pārdoto mājokļu un atsevišķu produktu kopums, kuri ietilpst ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopas darījumos un kuru cenu dati ir izmantojami ĪAM cenu indeksa apkopošanā;

34) "aizstājējprodukts" ir atsevišķs produkts, ar kuru aizvieto citu atsevišķu produktu ĪAM cenu indeksa mērķa izlasē;

35) "aplēstā cena" ir saskaņā ar atbilstīgu aplēses procedūru noteikta cena;

36) "faktiskās prēmijas" ir summas, kas samaksātas par konkrētu apdrošināšanas polisi, lai iegūtu apdrošināšanas segumu noteiktam laikposmam;

37) "stimulējums" ir atsevišķa produkta īpašību, parasti īslaicīga, izmainīšana, palielinot produkta daudzumu, bez maksas pievienojot citu atsevišķu produktu vai piedāvājot patērētājam citas priekšrocības;

38) "kvalitātes atšķirības" ir atšķirības starp diviem atsevišķiem produktiem attiecībā uz to īpašībām, pirkšanas laiku, pirkšanas vietu vai piegādes noteikumiem, ja tas ir būtiski no patērētāja viedokļa;

39) "vienkāršais cenu indekss" ir vienkāršās grupas vai vienkāršajā grupā ietilpstošas stratas indekss;

40) "transitivitāte" ir īpašība, kura nosaka, ka indekss, kas periodu a un b salīdzina netieši, izmantojot periodu c, ir identisks indeksam, kurš periodus a un b salīdzina tieši;

([6]) Komisijas Īstenošanas regula (ES) 2020/1197 (2020. gada 30. jūlijs), ar kuru nosaka tehniskās specifikācijas un kārtību saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2019/2152 par Eiropas uzņēmējdarbības statistiku, ar ko atceļ 10 tiesību aktus uzņēmējdarbības statistikas jomā (OV L 271, 18.8.2020., 1. lpp.).

41) "apgriežamība laikā" ir īpašība, kura nosaka, ka indekss starp periodiem a un b ir vienāds ar tā paša indeksa apgriezto vērtību starp periodiem b un a;

42) "pārskatīšana" ir izmaiņas Komisijas (*Eurostat*) publicētajos cenu indeksos vai svaros;

43) "provizoriskie dati" ir cenu indeksi un svari, kas dalībvalstij būtu jāpabeidz sekojošā ceturksnī;

44) "netieša pakalpojuma maksa" ir apdrošināšanas sabiedrību izlaide, kas definēta Regulas (ES) Nr. 549/2013 A pielikuma 16.51. punktā;

2. NODAĻA

MĀJOKĻU CENU INDEKSS

3. pants

Mājokļu cenu indeksa dalījums

MCI ietver šādas izdevumu kategorijas:

a) H.1. mājokļu pirkumi;

b) H.1.1. jaunbūvētu mājokļu pirkumi;

c) H.1.2. esošu mājokļu pirkumi.

4. pants

Svari, kas atspoguļo izdevumu struktūru attiecībā uz mājokļu pirkumiem

1. Dalībvalstis katru gadu apkopo un nosūta Komisijai (*Eurostat*) vienu svaru kopu attiecībā uz MCI, ievērojot 3. pantā noteiktās izdevumu kategorijas.

2. Dalībvalstis t gada indeksā izmantotos apakšindeksu un vienkāršo grupu svarus, kas atspoguļo mājsaimniecību izdevumus un ko izmanto t gada indeksā, iegūst šādi:

a) lai iegūtu MCI apakšindeksa izdevumu īpatsvarus un izdalītu tos uz apakšindeksa vienkāršajām grupām, izmanto datu avotus, kas sniedz informāciju par mājsaimniecību izdevumiem par pārdotajiem mājokļiem, kuri t–1 gadā vai t–2 gadā ietilpst MCI mērķa ģenerālkopā;

b) MCI izdevumu īpatsvarus, kuru pamatā ir t–2 gada dati, pārskata un atjaunina, lai tie būtu reprezentatīvi t–1 gadam;

c) MCI izdevumu īpatsvarus vienkāršajām grupām koriģē atbilstoši attiecīgajām cenu pārmaiņām laikposmā no t–1 gada līdz t–1 gada ceturtajam ceturksnim.

3. Apakšindeksu un vienkāršo grupu svarus saglabā nemainīgus visu kalendāro gadu.

4. Visu apakšindeksu svaru summa ir vienāda ar 1 000.

5. Apakšindeksa svars ir vienāds ar attiecīgajā izdevumu kategorijā nošķirto vienkāršo grupu svaru summu.

6. Dalībvalstis izmanto stratas svarus, kas ir reprezentatīvi attiecībā uz mājsaimniecību izdevumiem par pārdotajiem mājokļiem, kuri salīdzinājuma periodā vai jebkurā periodā, kas ir ne vairāk kā divus gadus pirms kārtējā gada, ietilpst MCI mērķa ģenerālkopā.

5. pants

Svari, kas atspoguļo izdevumu līmeni attiecībā uz mājokļu pirkumiem

Dalībvalstis iegūst apakšindeksu svarus un kopējos MCI svarus, kas atspoguļo izdevumu līmeni attiecībā uz mājokļu pirkumiem t–1 gadā.

6. pants

Cenu un cenu ietekmējošo īpašību apkopošana

1. Dalībvalstis iegūst pamatinformāciju, kas vajadzīga stratu vai vienkāršo grupu, vai abu minēto noteikšanai un MCI apkopošanai.

2. Dalībvalstis nodrošina, ka datu vākšana aptver attiecīgās cenu ietekmējošās īpašības, lai varētu apkopot tādu cenu indeksu, ko neietekmē pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirības.

7. pants

Reprezentativitāte

1. Dalībvalstis nodrošina, ka par informācijas avotu izmantotie dati par pārdotajiem mājokļiem ir reprezentatīvi attiecībā uz katra MCI apakšindeksa mērķa ģenerālkopu katrā atsauces periodā.

2. Dalībvalstis no MCI var izslēgt vienu vai vairākus mājokļu veidus un vienu vai vairākus reģionus ar noteikumu, ka izslēgto mājokļu kopējais īpatsvars visu mājsaimniecību veikto mājokļu pirkumu vērtībā nepārsniedz piecas daļas uz vienu simtu. Izdevumus par mājokļu pirkumiem attiecībā uz izslēgtajiem mājokļu veidiem vai reģioniem attiecina uz vislīdzīgāko mājokļa veidu vai reģionu.

8. pants

Cenu apstrāde

1. MCI pamatā ir mājokļu darījumu cenas.

2. Mājokļa darījuma cenu iekļauj tā ceturkšņa MCI, kurā pārdevēja likumīgās īpašumtiesības uz mājokli tiek nodotas pircējam.

9. pants

Indeksa apkopošana

1. Dalībvalstis apakšindeksus iegūst vienā no šiem veidiem:

a) kā tādu stratas indeksu apkopojumu, kuri aprēķināti kā hedoniskie indeksi vai kā indeksi, kuru pamatā ir savietotā modeļa pieeju atkārtojoša metode;

b) kā hedoniskos indeksus vai indeksus, kuru pamatā ir savietotā modeļa pieeju atkārtojoša metode;

c) kā stratificētu mediānu vai vidējo indeksu.

2. Ja dalībvalsts izmanto hedonisko indeksu, tā nodrošina, ka piemērotajā metodē tiek novērsta pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirību salīdzinājuma un atsauces periodā ietekme.

3. Ja dalībvalsts izmanto savietotā modeļa pieeju atkārtojošu metodi, tā nodrošina, ka salīdzinājuma un atsauces periodā attiecībā uz vieniem un tiem pašiem mājokļiem tiek veikti saskaņoti cenu salīdzinājumi tādā veidā, kas nodrošina, ka tiek novērsta pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirību ietekme.

4. Ja dalībvalsts izmanto stratificētu mediānu vai vidējo indeksu, tā nosaka stratifikācijas mainīgos lielumus, pamatojoties uz statistisko analīzi, un nodrošina, ka noteiktās stratas ir pietiekami viendabīgas.

10. pants

Aplēses

1. Ja pieejamais pārdoto mājokļu skaits nav pietiekams, lai varētu aprēķināt ticamu cenu indeksu konkrētai stratai, dalībvalstis cenu pārmaiņas attiecīgajā stratā aplēš kā cenu pārmaiņas tādā stratā vai tādu stratu kombinācijā, kam raksturīgi salīdzināmi tirgus apstākļi.

2. Dalībvalstis nedrīkst pārnest iepriekšējā ceturkšņa cenas un imputēt tādas pašas cenu pārmaiņas kā iepriekšējā ceturksnī, ja vien to nevar pamatot kā atbilstošu aplēsi.

3. NODAĻA

ĪPAŠNIEKA APDZĪVOTĀ MĀJOKĻA CENU INDEKSS

11. pants

Īpašnieka apdzīvotā mājokļa cenu indeksa dalījums

ĪAM cenu indeksā ietver šādas izdevumu kategorijas:

a) O.1. īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumi;

b) O.1.1. mājokļu iegāde;

c) O.1.1.1. jauni mājokļi;

d) O.1.1.1.1. jaunbūvētu mājokļu pirkumi;

e) O.1.1.1.2. pašu būvēti mājokļi un lielāki remonti;

f) O.1.1.2. mājsaimniecību jauniegādāti esoši mājokļi;

g) O.1.1.3. citi pakalpojumi, kas saistīti ar mājokļu iegādi;

h) O.1.2. mājokļu īpašumtiesības;

i) O.1.2.1. lielāki remontdarbi un uzturēšana;

j) O.1.2.2. apdrošināšana, kas saistīta ar mājokļiem;

k) O.1.2.3. citi pakalpojumi, kas saistīti ar mājokļu īpašumtiesībām.

12. pants

Īpašnieka apdzīvotā mājokļa cenu indeksa apkopošana

ĪAM cenu indeksa pamatā ir "neto iegādes" pieeja, ar ko mēra pārmaiņas cenās, kuras mājsaimniecības maksā par mājokļiem, kas ir jauniegādāti mājsaimniecību sektorā, un pārmaiņas citās izmaksās, kuras saistītas ar mājokļu īpašumtiesībām un īpašumtiesību nodošanu.

13. pants

Svari, kuri atspoguļo īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumu struktūru

1. Dalībvalstis katru gadu apkopo un nosūta Komisijai (*Eurostat*) vienu svaru kopu attiecībā uz ĪAM cenu indeksiem atbilstīgi 11. pantā minētajām izdevumu kategorijām.

2. Dalībvalstis t gada indeksā izmantojamos apakšindeksu un vienkāršo grupu svarus, kuri atspoguļo īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, pielikumā definēto mājokļa izdevumu struktūru, iegūst šādi:

a) lai iegūtu ĪAM apakšindeksa izdevumu īpatsvarus un izdalītu tos uz apakšindeksa vienkāršajām grupām, izmanto nacionālo kontu datus par t–2 gadu un visu no citiem datu avotiem pieejamo un būtisko informāciju;

b) ĪAM izdevumu īpatsvarus, kuru pamatā ir t–2 gada dati, pārskata un atjaunina, lai tie būtu reprezentatīvi t–1 gadam;

c) ĪAM izdevumu īpatsvarus vienkāršajām grupām koriģē atbilstoši attiecīgajām cenu pārmaiņām laikposmā no t–1 gada līdz t–1 gada ceturtajam ceturksnim.

3. Apakšindeksu un vienkāršo grupu svarus saglabā nemainīgus visu kalendāro gadu.

4. Visu apakšindeksu svaru summa ir vienāda ar 1 000.

5. Apakšindeksa svars ir vienāds ar attiecīgajā izdevumu kategorijā nošķirto vienkāršo grupu svaru summu.

6. Dalībvalstis izmanto stratas svarus, kuri ir reprezentatīvi attiecībā uz īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumiem, kuri salīdzinājuma periodā vai jebkurā periodā, kas ir ne vairāk kā divus gadus pirms kārtējā gada, ietilpst ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopā.

14. pants

Svari, kuri atspoguļo īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumu līmeni

Kopējos ĪAM cenu indeksa svarus, kuri atspoguļo īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumu līmeni, dalībvalstis iegūst, nosakot īpašnieku, kuri apdzīvo mājokli, visu kategoriju mājokļa izdevumu summu t–1 gadā.

15. pants

Jaunbūvētu mājokļu pirkumi un mājsaimniecību jauniegādātu esošu mājokļu pirkumi

1. Dalībvalstis ĪAM apakšindeksus attiecībā uz jaunbūvētu mājokļu un mājsaimniecību jauniegādātu esošu mājokļu pirkumiem iegūst saskaņā ar 2.–12. punktu.

2. Dalībvalstis iegūst pamatinformāciju, kas vajadzīga stratu vai vienkāršo grupu, vai abu minēto noteikšanai un 1. punktā minēto apakšindeksu apkopošanai.

3. Dalībvalstis nodrošina, ka datu vākšana aptver attiecīgās cenu ietekmējošās īpašības, lai varētu apkopot tādu cenu indeksu, ko neietekmē pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirības.

4. Dalībvalstis nodrošina, ka par informācijas avotu izmantotie dati par pārdotajiem mājokļiem ir reprezentatīvi attiecībā uz katra apakšindeksa mērķa ģenerālkopu katrā atsauces periodā.

5. Dalībvalstis no 1. punktā minētajiem apakšindeksiem var izslēgt vienu vai vairākus mājokļu veidus un vienu vai vairākus reģionus ar noteikumu, ka izslēgto mājokļu kopējais īpatsvars mājsaimniecību izdevumos par mājokļu pirkumiem, kuri ietilpst ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopā, nepārsniedz piecas daļas uz vienu simtu. Izdevumus par mājokļu pirkumiem attiecībā uz izslēgtajiem mājokļu veidiem vai reģioniem attiecina uz vislīdzīgāko mājokļa veidu vai reģionu.

6. Šā panta 1. punktā minēto apakšindeksu pamatā ir mājokļu darījumu cenas. Mājokļa darījuma cenu iekļauj minētajos tā ceturkšņa apakšindeksos, kurā pārdevēja likumīgās īpašumtiesības uz mājokli tiek nodotas pircējam.

7. Dalībvalstis 1. punktā minētos apakšindeksus iegūst vienā no šiem veidiem:

a) kā tādu stratas indeksu apkopojumu, kuri aprēķināti kā hedoniskie indeksi vai kā indeksi, kuru pamatā ir savietotā modeļa pieeju atkārtojoša metode;

b) kā hedoniskos indeksus vai indeksus, kuru pamatā ir savietotā modeļa pieeju atkārtojoša metode;

c) kā stratificētu mediānu vai vidējo indeksu.

8. Ja dalībvalsts izmanto hedonisko indeksu, tā nodrošina, ka piemērotajā metodē tiek novērsta pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirību salīdzinājuma un atsauces periodā ietekme.

9. Ja dalībvalsts izmanto savietotā modeļa pieeju atkārtojošu metodi, tā nodrošina, ka salīdzinājuma un atsauces periodā attiecībā uz vieniem un tiem pašiem mājokļiem tiek veikti saskaņoti cenu salīdzinājumi tādā veidā, kas nodrošina, ka tiek novērsta pārdoto mājokļu kvalitātes atšķirību ietekme.

10. Ja dalībvalsts izmanto stratificētu mediānu vai vidējo indeksu, tā nosaka stratifikācijas mainīgos lielumus, pamatojoties uz statistisko analīzi, un nodrošina, ka noteiktās stratas ir pietiekami viendabīgas.

11. Ja pieejamais pārdoto mājokļu skaits nav pietiekams, lai varētu aprēķināt ticamu cenu indeksu konkrētai stratai, dalībvalstis cenu pārmaiņas attiecīgajā stratā aplēš kā cenu pārmaiņas tādā stratā vai tādu stratu kombinācijā, kam raksturīgi salīdzināmi tirgus apstākļi.

12. Dalībvalstis nedrīkst pārnest iepriekšējā ceturkšņa cenas un imputēt tādas pašas cenu pārmaiņas kā iepriekšējā ceturksnī, ja vien to nevar pamatot kā atbilstošu aplēsi.

16. pants

Pašu būvēti mājokļi un lielāki remonti

Apkopojot ĪAM apakšindeksu attiecībā uz pašu būvētiem mājokļiem un lielākiem remontiem, dalībvalstis ņem vērā būvniecības procesa specifiku un jo īpaši šādus elementus:

a) ja mājsaimniecības darbu veic pašas un pērk tikai materiālus, cenu indeksa pamatā ir pirkto materiālu cenas;

b) ja mājsaimniecības piesaista būvniecības uzņēmumus, cenu indeksa pamatā ir ražotāju cenu indekss būvniecībai, kas koriģēts, ņemot vērā iespējamās izmaiņas mājsaimniecībām piemērojamajās pievienotās vērtības tipa nodokļu likmēs. Ja ražotāju cenu indekss būvniecībai nav pieejams, indeksa pamatā ir produktu un piegādātāju izlase, ņemot vērā būvēto mājokļu un izmantoto materiālu un pakalpojumu veidus;

c) ja mājsaimniecības iegādājas saliekamo mājokli, cenu indekss atspoguļo saliekamo māju, piegādes izmaksu un pirkto būvdarbu cenu pārmaiņas.

17. pants

Citi pakalpojumi, kas saistīti ar mājokļu iegādi

1. Ja pakalpojuma cenu nosaka proporcionāli mājokļa darījuma cenai, pakalpojuma cenas indeksa pamatā ir minētā proporcija, kas reizināta ar reprezentatīva darījuma cenu.

2. Reprezentatīva darījuma cenas pārmaiņas aplēš, izmantojot MCI vai atbilstošu MCI apakšindeksu.

18. pants

Regulas 19.–25. panta piemērošana

1. Šīs regulas 19.–25. pantu piemēro, ja kāda ĪAM cenu indeksa apakšindeksa vienkāršās grupas tiek apkopotas no novērotajām cenām, kuras tiek vāktas īpaši šim nolūkam.

2. Šīs regulas 19.–25. pantu nepiemēro, ja uz 1. punktā minētajām vienkāršajām grupām attiecas šīs regulas 15. pants.

19. pants

Izlases veidošana un reprezentativitāte

1. Dalībvalstis, definējot vienkāršās grupas un atlasot atsevišķus produktus šīm vienkāršajām grupām, izveido ĪAM cenu indeksa mērķa izlasi, kas ir reprezentatīva attiecībā uz ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopu.

2. Atsevišķo produktu un vienkāršo grupu skaits ir atkarīgs no izdevumu kategorijas svara un tajā ietilpstošo atsevišķo produktu cenu svārstību dispersijas.

3. Dalībvalstis vismaz reizi gadā pārskata un atjaunina ĪAM cenu indeksa mērķa izlasi un atlasa aizstājējproduktus un tādējādi nodrošina, ka ĪAM cenu indeksa mērķa izlase vienmēr ir reprezentatīva attiecībā uz ĪAM cenu indeksa mērķa ģenerālkopu.

20. pants

Cenu apstrāde

1. Dalībvalstis ĪAM cenu indeksa apkopošanā izmanto novērotās cenas. Aplēstās cenas tās izmanto tikai 22. un 24. pantā paredzētajiem mērķiem.

2. Novērotās cenas apakšindeksam "apdrošināšana, kas saistīta ar mājokļiem" ir faktiskās prēmijas.

3. Ja produkts, kas saistīts ar mājokļu iegādi vai īpašumtiesībām uz tiem, ir bijis pieejams bez maksas un pēc tam par to tiek iekasēta cena, to ĪAM cenu indeksā atspoguļo kā cenas pieaugumu. Turpretī, ja par atsevišķu pakalpojumu, kas iepriekš bijis pieejams par maksu, vairs nav iekasēta cena, to ĪAM cenu indeksā atspoguļo kā cenas samazinājumu.

21. pants

Atlaides un stimulējumi

1. Dalībvalstis ņem vērā atlaides, kuras:

a) var attiecināt uz atsevišķu novēroto produktu; un

b) kuras var izmantot pirkuma brīdī.

2. Ja iespējams, ņem vērā atlaides, kas pieejamas tikai noteiktai pircēju grupai.

3. Stimulējumus apstrādā saskaņā ar 23. un 24. pantu.

22. pants

Cenu aplēšana

1. Ja ĪAM cenu indeksa mērķa izlasē iekļauta atsevišķā produkta cenu pārskata ceturksnī nevar novērot, aplēsto cenu izmanto tikai attiecībā uz to ceturksni, un pēc tam izvēlas aizstājējproduktu. Šo punktu nepiemēro atsevišķiem produktiem, kas, kā paredzams, atkal būs pieejami.

2. Iepriekš novēroto cenu neizmanto kā aplēsto cenu, ja vien to nevar pamatot kā atbilstošu aplēsi.

23. pants

Aizvietošana

1. Dalībvalstis izvēlas aizstājējproduktu, kas ir līdzīgs izzūdošajam produktam, un vienlaikus nodrošina, ka ĪAM cenu indeksa mērķa izlase joprojām ir reprezentatīva.

2. Dalībvalstis, izvēloties aizstājējproduktu, nepamatojas uz līdzīgu cenu.

24. pants

Kvalitātes izlīdzināšana

1. Ja aizvietotā produkta un tā aizstājējprodukta īpašības, pirkšanas laiks, pirkšanas vieta un piegādes noteikumi neatšķiras, dalībvalstis novērotās cenas salīdzina tieši. Pretējā gadījumā dalībvalstis veic kvalitātes izlīdzināšanu.

2. Kvalitātes izlīdzināšanu, kas vienāda ar visu cenas atšķirību starp aizvietoto produktu un tā aizstājējproduktu, dalībvalstis veic tikai tad, ja to var pamatot kā atbilstīgu kvalitātes atšķirības aplēsi.

25. pants

Vienkāršais cenu indekss

1. Atsevišķu produktu cenas agregē nolūkā iegūt vienkāršos cenu indeksus vienā no šiem veidiem:

a) izmantojot indeksa formulu, kas nodrošina transitivitāti. Ja izmanto transitīvas indeksa formulas, iepriekšējo periodu cenu indeksu nepārskata; vai

b) izmantojot indeksa formulu, kas nodrošina apgriežamību laikā un salīdzina atsevišķu produktu cenas salīdzinājuma periodā ar šo produktu cenām atsauces periodā. Atsauces periodu nemaina bieži, ja šādas maiņas rezultātā tiek būtiski pārkāpts transitivitātes princips.

2. Lai no diviem vai vairākiem vienkāršajiem cenu indeksiem iegūtu vienkāršās grupas cenas indeksu, izmanto indeksa formulu, kas atbilst 1. punktā aprakstītajai formulai.

26. pants

Apakšindeksu integrācija pēc indeksu atsauces perioda

Jebkuru apakšindeksu, kas ĪAM cenu indeksā ir integrēts pēc indeksa atsauces perioda, piesaista konkrēta gada pēdējam ceturksnim un izmanto no nākamā gada janvāra.

4. NODAĻA

PĀRSKATĪŠANA

27. pants

Ar kļūdām saistīta pārskatīšana

1. Dalībvalstis bez nepamatotas kavēšanās labo kļūdas un nosūta Komisijai (*Eurostat*) pārskatītos apakšindeksus vai apakšindeksu svarus.

2. Dalībvalstis sniedz Komisijai (*Eurostat*) informāciju par kļūdas cēloni ne vēlāk kā pārskatīto datu nosūtīšanas brīdī.

28. pants

Provizorisko datu pārskatīšana

1. Neskarot 27. pantu, dalībvalstis provizoriskos apakšindeksus un svarus var pārskatīt ceturksnī pēc pirmās nosūtīšanas.

2. Pēc 1. punktā minētās pārskatīšanas un arī neskarot 27. pantu, dalībvalstis provizoriskos apakšindeksus un svarus var pārskatīt tikai kalendārajā gadā pēc pirmās nosūtīšanas, nosūtot datus par nākamā gada pirmo ceturksni.

29. pants

Pārskatīšana citu iemeslu dēļ

1. Tādas pārskatīšanas laiku un ilgumu, kas nav paredzēta 27. un 28. pantā, saskaņo ar Komisiju (*Eurostat*).

2. Dalībvalstis iesniedz Komisijai (*Eurostat*) pārskatīto apakšindeksu un svaru aplēses ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms ierosinātās pārskatīšanas plānotās īstenošanas.

5. NODAĻA

DATU UN METADATU APMAIŅAS STANDARTI UN TERMIŅI

30. pants

Datu un metadatu apmaiņas standarti

1. Dalībvalstis saskaņā ar statistikas datu un metadatu apmaiņas standartiem datus un metadatus Komisijai (*Eurostat*) nosūta elektroniski, izmantojot vienoto datu nosūtīšanas punktu.

2. Nosūtot Komisijai (*Eurostat*) konfidenciālus datus, kas definēti Regulas (EK) Nr. 223/2009 3. panta 7. punktā, tiem pievieno atbilstošu apzīmējumu.

31. pants

Metadatu apmaiņas termiņi

Dalībvalstis katru gadu pārskata un atjaunina savu MCI un ĪAM cenu indeksa metadatus par kārtējo gadu un līdz 30. jūnijam nosūta tos Komisijai (*Eurostat*).

6. NODAĻA

NOBEIGUMA NOTEIKUMI

32. pants

Grozījumi Īstenošanas regulā (ES) 2020/1148

Īstenošanas regulu (ES) 2020/1148 groza šādi:

1) regulas 1. pantu aizstāj ar šādu:

"*1.pants*

Ar šo regulu izveido vienotus nosacījumus saskaņotā patēriņa cenu indeksa (SPCI) un nemainīgas nodokļu likmes saskaņotā patēriņa cenu indeksa (NNL SPCI) sagatavošanai.";

2) regulas 22.–25. pantu svītro;

3) regulas 27. panta 2. punktu svītro.

33. pants

Stāšanās spēkā

Šī regula stājas spēkā divdesmitajā dienā pēc tās publicēšanas *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī.*

To piemēro visiem datu sūtījumiem no 2024. gada 1. janvāra. Ja nepieciešams un ja ir pieejami datu avoti, jau nosūtītos datus pārskata.

Šī regula uzliek saistības kopumā un ir tieši piemērojama visās dalībvalstīs.

Briselē, 2023. gada 17. jūlijā

Komisijas vārdā –
priekšsēdētāja
Ursula VON DER LEYEN

PIELIKUMS

Īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumi

Īpašnieka apdzīvota mājokļa ("ĪAM") cenu indeksa aptverto īpašnieku, kas apdzīvo mājokli, mājokļa izdevumu kategorijas ir noteiktas 11. pantā. Tās ir definētas turpmāk tekstā.

a) Kategorijā "Jaunbūvētu mājokļu pirkumi" (O.1.1.1.1.) un "Mājsaimniecību jauniegādāti esoši mājokļi" (O.1.1.2.) ietilpst mājsaimniecību izdevumi par bruto pamatkapitāla veidošanu, kas definēta Regulas (ES) Nr. 549/2013 A pielikuma 3.124. punktā, attiecībā uz visiem pārdotajiem mājokļiem, kas pirkti par tirgus cenām, ja:

   i) pircējs ir mājsaimniecība, kas definēta Regulas (ES) 2016/792 2. panta 18. punktā;

   ii) pārdevējs nav mājsaimniecība;

   iii) darījuma priekšmets ir vai nu jaunbūvēts mājoklis (O.1.1.1.1. kategorijai), vai esošs mājoklis (O.1.1.2. kategorijai), kas pirkts savām vajadzībām;

   iv) mājoklis atrodas dalībvalsts ekonomiskajā teritorijā, kas definēta Regulas (ES) 2016/792 2. panta 19. punktā;

   v) darījums ir monetārs darījums.

   Ievērojot bruto pamatkapitāla veidošanas definīciju, ar pārdotajiem mājokļiem saistītās zemes vērtība netiek iekļauta.

b) Kategorijā "Pašu būvēti mājokļi un lielāki remonti" (O.1.1.1.2.) ietilpst mājsaimniecību izdevumi par bruto pamatkapitāla veidošanu, kas definēta Regulas (ES) Nr. 549/2013 A pielikuma 3.124. punktā, attiecībā uz visām precēm un pakalpojumiem, kas pirkti sakarā ar:

   i) jaunbūvētiem mājokļiem, kurus mājsaimniecības būvējušas pašas;

   ii) īpašnieku apdzīvotu esošu mājokļu lielākiem remontiem.

c) Kategorijā "Citi pakalpojumi, kas saistīti ar mājokļu iegādi" (O.1.1.3.) ietilpst mājsaimniecību izdevumi par īpašumtiesību maiņas izmaksām, kuras saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 549/2013 A pielikuma 3.133. punkta otro daļu ir iekļautas bruto pamatkapitāla veidošanā un ir saistītas ar:

   i) tāda mājokļa pirkšanu un pārdošanu, ko izmanto savām vajadzībām, neatkarīgi no tā, no kura institucionālā sektora mājoklis ir pirkts;

   ii) pašu veiktu būvniecību un īpašnieku apdzīvotu esošu mājokļu lielākiem remontiem.

d) Kategorijā "Lielāki remontdarbi un uzturēšana" (O.1.2.1.) ietilpst mājsaimniecību izdevumi par starppatēriņu, kas definēts Regulas (ES) Nr. 549/2013 A pielikuma 3.88. punktā, attiecībā uz visiem materiāliem un pakalpojumiem, kuri saistīti ar lielākiem remontdarbiem un uzturēšanu.

e) Kategorijā "Apdrošināšana, kas saistīta ar mājokļiem" (O.1.2.2.) ietilpst mājsaimniecību izdevumi par starppatēriņu attiecībā uz visām netiešajām pakalpojuma maksām par apdrošināšanu, kura saistīta ar īpašnieku apdzīvotiem mājokļiem.

f) Kategorijā "Citi pakalpojumi, kas saistīti ar mājokļu īpašumtiesībām" (O.1.2.3.) ietver mājsaimniecību izdevumus par starppatēriņu attiecībā uz mājokļu īpašniekiem sniegtajiem pakalpojumiem, kuri nav iekļauti nevienā no d) un e) apakšpunktā minētajām kategorijām un kurus mājsaimniecības pērk saistībā ar īpašnieku apdzīvotiem mājokļiem.