

<i>Titill:</i>	Notendahópur um vísitölu neysluverðs
<i>Fundarstaður og -tími:</i>	2. fundur, haldinn 16. des. 2005 á Hagstofu Íslands
<i>Fulltrúar Hagstofu Íslands:</i>	Hallgrímur Snorrason, Rósmundur Guðnason, Guðrún R. Jónsdóttir, Jökull M. Pétursson og Tryggvi Eiríksson.
<i>Aðrir fundarmenn:</i>	<i>Notendahópur um vísitölu neysluverðs:</i> Benedikt Valsson, Fjármálaráðuneyti, Þórarinn G. Pétursson, Seðlabanka, Helgi Tómasson Viðskipta- og hagfræðideild Háskóla Íslands, Ólafur Ísleifsson, Viðskiptadeild Háskólans í Reykjavík, Jón Þór Sturluson, Viðskiptaháskólanum á Bifröst og Ingvar Arnarsson, Greiningardeild Íslandsbanka hf. <i>Ráðgjafarnefnd um vísitölu neysluverðs:</i> Ólafur Darri Andrason, Guðlaugur Stefánsson og Sigurður Á. Snævarr. <i>Fasteignamat ríkisins:</i> Örn Ingvarsson, Snorri Gunnarsson, Þorsteinn Arnalds og Konráð D. Þorvaldsson.

Fyrir fundinum lá eftirfarandi dagskrá:

1. Samræmd vísitala neysluverðs, aðferðir og útreikningur.
2. Gæðaleiðréttingar í fasteignaverðsvísitölum.
3. Önnur mál.
4. Næstu fundir, tímasetning og dagskrá.

Hallgrímur Snorrason bauð fundarmenn velkomna og greindi frá því að vegna umfjöllunar um vísitölu fasteignaverðs hefði fulltrúum frá Fasteignamati ríkisins verið boðið að sitja fundinn. Ekki voru gerðar athugasemdir við boðaða dagskrá fundarins.

1. Samræmd vísitala neysluverðs, aðferðir og útreikningur. Guðrún R. Jónsdóttir kynnti samræmda vísitölu neysluverðs sem reiknuð hefur verið fyrir EES ríki frá árinu 1997. Farið var yfir lagarammann sem um vísitöluna gildir, skilgreiningar og þá samræmingarvinnu sem í gangi er og skýrt frá því hvaða breytinga er að vænta á lagaumhverfinu. Í umræðum var m.a. rætt um tengsl laga um samræmdu vísitöluna og vísitölu neysluverðs. Þrátt fyrir skuldbindingu um að reikna samræmdu vísitöluna samkvæmt EES lögum þá gilda innlend lög um vísitölu neysluverðs. Nokkuð var rætt um breytingar sem framundan eru, en þar skiptir líklega mestu máli til skamms tíma litið ef ákveðið verður að færa tímabil verðsöfnunar í miðjan mánuð.
2. Gæðaleiðréttingar í fasteignaverðsvísitölum. Rósmundur Guðnason kynnti efnið þar sem raktar voru helstu aðferðir og áhersla lögð á útreikning á fasteignaverðsvísitölu FMR þar sem þremur einkennum (stærðarflokkum, tegund og landshlutum) er haldið föstum. Farið var yfir líkan Ásdísar Kristjánsdóttur úr nýlegri MS ritgerð við HÍ, um samspil gæðapátta og fasteignaverðs. Ýmsir hnökror eru á útreikningum í ritgerðinni og sýna niðurstöður hennar ekki marktækt að fasteignaverðsvísitala FMR sé bjöguð, þ.e.

hafi ofmetið/vanmetið verðbreytingar á húsnæði. Líkanið hentar sennilega betur sem matslíkan en sem líkan um verðbreytingar fasteigna. Hagstofan og Fasteignamatíð hafa farið yfir útreikning fasteignavísitölunnar með það fyrir augum að bæta útreikning hennar, til dæmis með meiri lagskiptingu þar sem höfuðborgarsvæðinu væri skipt í tvennt, eldri hluta og nýrri/ytri hluta. Auk þess er til athugunar hvort rétt sé að breyta meðaltalsútreikningi og nota margfeldismeðaltal (Jevon) í stað einfalds meðaltals (Duot). Fyrirhugaðar eru breytingar á gagnagrunni FMR um kaupskrárnar (sölusamningana) og ætlunin að steypa saman öllum upplýsingum sem til eru um hverja eign sem seld er. Við þetta verður til gífurlega öflugur gagnagrunnur sem hentar vel til frekari rannsókna á fasteignamarkaðnum og auðveldar notkun aðfallsgreiningar við verðmælinguna. Rætt var lítillega um samfelldar vísitölur bæði fyrir mat á neyslu og verðbreytingum fasteigna. Vandinn við aðferðina er kostnaður og erfið aðferðafræðileg vandamál sem tengjast útgjaldavogum, tímabili sem miðað er við og árstíðabundnum hlutum. Rætt var um aðferðafræði við húsnæðisliðinn, bæði vextina og áhrif peningastjórnar á hæð og viðmiðunartímabil vaxta. Í ljósi umræðunnar virðist rétt að ræða útreikning húsnæðis í vísitölu neysluverðs á sérstökum fundi eða fundum. Spurt var hvort Hagstofan hygðist breyta útreikningi húsnæðisvísitölunnar og ef svo væri þá hvernig og hvenær. Engin ákvörðun hefur verið tekin um slíkt enda málið í athugun. Ef gerðar verða einhverjar breytingar verður það við grunnskiptin í apríl á næsta ári og þær tilkynntar fljótlega á árinu 2006.

3. Önnur mál. Ekkert tekið fyrir undir þessum lið.
4. Næstu fundir, tímasetning og dagskrá. Fyrir fundinum lá tillaga að dagsetningu tveggja funda. Fyrri fundurinn er fyrirhugaður 30. maí 2006 og seinni fundurinn 28. nóvember 2006. Fyrirhugað er að báðir fundirnir hefjist kl:10:00. Hagstofan lagði til að efni fyrra fundarins yrði gæðaleiðréttingar í vísitölu neysluverðs og voru ekki gerðar athugasemdir við það.

Fylgiskjöl með fundargerðinni eru glærur sem notaðar voru á fundinum:
Samræmd vísitala neysluverðs.
Gæðaleiðréttingar í fasteignaverðsvísitölum.