

Statistisch Product

Residentiële vastgoedprijnsindex

De residentiële vastgoedprijnsindex meet de inflatie in de residentiële vastgoedmarkt. De residentiële vastgoedprijnsindex geeft de prijsevolutie weer voor alle residentiele woningen gekocht door huishoudens (appartementen, rijhuizen, villa's), ongeacht of deze nieuw of reeds bestaand zijn. Enkel marktprijzen worden in rekening gebracht, zelfbouw woningen zijn dan ook uitgesloten. De grondprijs zit vervat in de prijs van de residentiële woning.

Actualisering metagegevens

<i>Bijwerking van het document</i>	24/01/2019
------------------------------------	------------

Presentatie

<i>Trefwoorden</i>	Index residentiële vastgoedprijns
<i>Domein</i>	3.2.02. Prijzen
<i>Statistische eenheid - Titel</i>	Privé-huishoudens
<i>Statistische eenheid - Omschrijving</i>	Een groep van personen die dezelfde woning delen, die een gedeelte of de totaliteit van hun inkomsten en hun patrimonium delen en die gezamenlijk bepaalde goederen en diensten consumeren, in hoofdzaak voeding en huisvestingsdiensten.
<i>Statistische populatie - Titel</i>	Vastgoedtransacties in de residentiële markt
<i>Statistische populatie - Omschrijving</i>	De populatie heeft betrekking op nieuwe of reeds bestaande woningen, ongeacht hun voorgaande nut of eigenaar.
<i>Geografisch bereik</i>	België
<i>Tijdsbereik</i>	Vanaf 2005
<i>Sectorieel bereik</i>	Sectoren=Huishoudsector zoals bepaald in het Europese systeem van nationale rekeningen (ESA 95 sector S14).
<i>Ander bereik</i>	-

Referentieperiode

<i>Eerste beschikbare referentieperiode</i>	2005
---	------

Institutioneel mandaat

<i>Verplichte statistische productie</i>	Statistiek opgemaakt krachtens een Europese wettelijke verplichting
<i>Wettelijke referentie</i>	Verordening (EU) Nr. 93/2013 van de Commissie van 1 februari 2013 tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 2494/95 van de Raad inzake geharmoniseerde indexcijfers van de consumptieprijzen, wat de vaststelling van indexcijfers van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen betreft ; Verordening (EU) nr. 1114/2010 van de Commissie van 1 december 2010 houdende vaststelling van nadere bepalingen voor de toepassing van Verordening (EG) nr. 2494/95 van de Raad met betrekking tot minimumnormen voor de kwaliteit van GICP-wegingen en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 2454/97 van de Commissie

Vertrouwelijkheid

<i>Vertrouwelijkheid - Niveau</i>	-
-----------------------------------	---

Bekendmakingbeleid

<i>Uitbrengkalender</i>	-
<i>Periodiciteit</i>	Driemaandelijks

Verspreidingsformaat

<i>Persbericht</i>	-
<i>Publicaties</i>	-
<i>Onlinedatabank</i>	be.STAT
<i>Open Data</i>	-
<i>Toegang tot microgegevens</i>	-
<i>Overig</i>	-

Toegankelijkheid van de documentatie

<i>Documentatie over methoden</i>	De residentiële vastgoedprijsindex wordt opgesteld via de methodologie die vastgesteld werd op Europees niveau door Eurostat in samenspraak met de lidstaten en de belangrijkste gebruikers (voornamelijk de Europese Centrale Bank zie, http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/hps/house_price_index)
<i>Documentatie over de kwaliteit</i>	-

Kwaliteitsbeheer

<i>Kwaliteitsborging</i>	Evaluatie voorzien in januari 2014 volgens Verordening 93/2013
<i>Kwaliteitsbeoordeling</i>	-

Relevantie

<i>Behoeften van de gebruikers</i>	De residentiële vastgoedprijsindex beantwoordt aan de noden van gebruikers die geïnteresseerd zijn in de evolutie van de vastgoedmarkt en wordt gebruikt door de Europese Centrale Bank en de Europese Commissie om de stabiliteit van de vastgoedmarkt te evalueren.
<i>Tevredenheid van de gebruikers</i>	Geen informatie over de tevredenheid van de gebruikers
<i>Volledigheid</i>	Alle indexcijfers voorzien in Verordening 93/2013 worden berekend en gepubliceerd.

Nauwkeurigheid en betrouwbaarheid

<i>Nauwkeurigheid</i>	De residentiële vastgoedprijnsindex heeft als doel het gedrag van de vastgoedmarkt te weerspiegelen. Niettegenstaande wordt de afzetprijnsindex in de bouwnijverheid gebruikt als een proxy voor de prijsevolutie van nieuwe woningen. Deze index weerspiegelt waarschijnlijk niet de prijsevolutie van nieuwe woningen want de prijs van bouwgrond wordt niet gevolgd. Een evaluatie van de vertekening is nog niet gebeurd. De indexcijfers van de bestaande woningen zijn gebaseerd om administratieve gegevens die transacties in de gehele secundaire markt omvatten.
<i>Steekproeffout</i>	De representativiteit van het staal voor de afzetprijnsindex in de bouwnijverheid wordt momenteel geëvalueerd.
<i>Niet-steekproeffout</i>	Ten gevolge van vertragingen in de registratie van de gegevens door de Administratie van het Kadaster worden 94% van de transacties betrokken in de berekening van het laatste trimester.

Tijdigheid

<i>Tijdigheid</i>	Resultaten beschikbaar 3 maanden na de referentieperiode
-------------------	--

Vergelijkbaarheid

<i>Vergelijkbaarheid - Geografisch</i>	De residentiële vastgoedprijnsindex wordt opgesteld op basis van een methodologie die opgesteld is op Europees niveau om de vergelijkbaarheid van de indices tussen landen te garanderen.
<i>Vergelijkbaarheid - In de tijd</i>	De gegevens zijn vergelijkbaar doorheen de tijd
<i>Vergelijkbaarheid - Sectorieel</i>	-
<i>Vergelijkbaarheid - Andere</i>	-

Coherentie

<i>Interne coherentie</i>	De gegevens worden geverifieerd om de coherentie te garanderen.
<i>Gebiedsoverschrijdende coherentie</i>	Geen informatie over de externe coherentie

Herziening van de gegevens

<i>Herziening van de gegevens - Beleid</i>	De historische reeksen van de residentiële vastgoedprijsindex kunnen worden herzien op basis van de Europese Verordening N°93/2013 van 1 februari 2013. De gepubliceerde cijfers kunnen worden herzien in het geval er een fout is of er nieuwe informatie beschikbaar is.
<i>Herziening van de gegevens - Praktijk</i>	De gegevens van het laatste trimester worden als voorlopig beschouwd en worden herzien in het volgende trimester omdat er dan nieuwe gegevens beschikbaar zijn van het Kadaster.

Statistische verwerking

<i>Basisgegevens - Enquêtes</i>	Enquête over de afzetprijzen in de bouwnijverheid
<i>Basisgegevens - Administratieve gegevens</i>	Gegevens van de immobiliën-transacties van de Algemene administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën).
<i>Basisgegevens - Statistische producten</i>	Nationale rekeningen (onderdeel uitgaven, investeringen in vaste activa en woningen)
<i>Frequentie van verzameling van gegevens</i>	Doorlopend
<i>Verzameling van gegevens</i>	- ; Webformulier
<i>Samenstelling van gegevens</i>	Voor nieuwe woningen wordt de afzetprijsindex in de bouwnijverheid gebruikt als proxy. Voor de index van bestaande woningen, worden de kwaliteitswijzigingen behandeld op basis van hedonische regressie om op deze manier rekening te houden met het verschil in karakteristieken van de woningen die verkocht worden in een trimester. Dit model tracht een theoretische prijs te schatten op basis van de locatie en de karakteristieken van de verkochte woning. De hoofdkarakteristieken waarmee rekening wordt gehouden zijn het bouwjaar, de nuttige oppervlakte, het aantal kamers, het aantal verdiepingen, de aanwezigheid van een garage en de prijs van woningen in de nabijheid.
<i>Aanpassing</i>	-

Opmerkingen

Gekoppelde documenten

<i>Titel</i>	<i>URL</i>
--------------	------------

Externe IDs

Type	ID
INVS	9994071

Statistische variabelen

Titel	Definitie	Eenheid/ Nomenclatuur
Datum	-	DATE(YSQM)
Residentiële vastgoedprijsindex	De residentiële vastgoedprijsindex meet de prijsevolutie van residentiële woningen, nieuwe of bestaande, ongeacht wat hun vorige gebruik of wie hun vorige eigenaar was.	2010=100
Inflatie residentiële vastgoedprijsindex	Inflatie wordt gedefinieerd als de waarde tussen een bepaald trimester en hetzelfde trimester van het voorgaande jaar.	% (Percentage)
Weging residentiële vastgoedprijsindex	Weging op basis van de nationale rekeningen (bruto vaste kapitaalsvorming in woningen) en het totale aantal transacties op de residentiële markt.	‰
Type van woning volgens de classificatie , voorzien in het reglement CE 93/2013 betreffende de indexen van de huizenprijzen.	-	Onbekend