



EUROPÄISCHE ZENTRALBANK
EUROSYSTEM

EZB-ÖFFENTLICH

Christine LAGARDE
Präsidentin

Herrn Engin Eroglu
Mitglied des Europäischen Parlaments
Europäisches Parlament
60, rue Wiertz
1047 Brüssel
BELGIEN

Frankfurt am Main, 8. Mai 2020

L/CL/20/124

Ihr Schreiben (QZ-022)

Sehr geehrter Herr Abgeordneter,

vielen Dank für Ihr Schreiben, das mir von Frau Irene Tinagli, der Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft und Währung, mit einem Anschreiben vom 27. März 2020 zugesandt wurde.

In Ihrem Schreiben stellen Sie Fragen zur Repräsentation der Wohnkosten im Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI).

Mietkosten machen rund 6,5 % des Waren- und Dienstleistungskorbs aus, der zur Berechnung des HVPI des Euroraums verwendet wird. Die einzigen derzeit im HVPI berücksichtigten Wohnkosten für selbst genutztes Wohneigentum sind Ausgaben für Instandhaltung und kleinere Reparaturen sowie sonstige laufende Kosten¹. Andere Bestandteile der Wohnkosten für selbst genutztes Wohneigentum, insbesondere die den privaten Haushalten entstehenden Anschaffungskosten, werden zurzeit nicht im HVPI berücksichtigt. Die EZB befürwortet die Einbeziehung eines Wohnkostenindex für selbst genutztes Wohneigentum in den HVPI, sofern dadurch nicht seine bislang erreichten wesentlichen Eigenschaften beeinträchtigt werden, insbesondere seine monatliche Berichtsfrequenz, die Verfügbarkeit einer Vorabschätzung zum Ende jedes Berichtsmonats sowie die Bereitstellung eines umfassenden Datensatzes zwei Wochen später. In diesem

¹ Laufende Kosten umfassen Ausgaben für Heizung, Strom, Wasserversorgung sowie Abfall- und Abwasserentsorgung.

Anschrift
Europäische Zentralbank
Sonnemannstraße 20
60314 Frankfurt am Main
Deutschland

Postanschrift
Europäische Zentralbank
60640 Frankfurt am Main
Deutschland

Tel.: +49 69 1344 0
Fax: +49 69 1344 7305
Website: www.ecb.europa.eu

Zusammenhang sind auch die Ausrichtung des HVPI auf die Konsumausgaben der privaten Haushalte und die Verlässlichkeit seiner Erhebung relevant.

Zwei Ansätze zur Messung der Wohnkosten für selbst genutztes Wohneigentum sind der „Mietäquivalenzansatz“ und der „Nettoerwerbsansatz“. Beim Mietäquivalenzansatz werden die Kosten für selbst genutztes Wohneigentum auf der Grundlage dessen geschätzt, was für die betreffende Immobilie an Miete bezahlt werden müsste. Ein solcher Index für unterstellte Mieten wird im HVPI nicht verwendet, da dieser auf Preisen von tatsächlichen Transaktionen beruht. Wie von Ihnen erwähnt, steigen Mieten nicht zwangsläufig im selben Tempo wie Wohnimmobilienpreise.

Der Nettoerwerbsansatz quantifiziert die Wohnkosten für selbst genutztes Wohneigentum auf der Basis tatsächlicher Kaufpreise für neue Häuser und Wohnungen. Erwerbsbasierte Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum werden von Eurostat und den Statistikämtern der EU-Mitgliedstaaten bereitgestellt. Diese Indizes werden jedoch vierteljährlich mit einer Verzögerung von einem Quartal vorgelegt, wohingegen eine Vorabschätzung des HVPI am Ende jedes Monats veröffentlicht wird, gefolgt von einer Veröffentlichung mit einer vollständigen Aufschlüsselung nach Produktkategorie rund zwei Wochen später. Folglich steht zum Zeitpunkt der Datenveröffentlichungen des HVPI kein entsprechender erwerbsbasierter Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum zur Verfügung. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass erwerbsbasierte Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum zum Teil Anlageüberlegungen widerspiegeln.

Die oben genannten Ansätze helfen dabei, zusätzliche und hilfreiche Informationen zum Wohnungsmarkt für eine umfassende Inflationsbeurteilung bereitzustellen. Es ist zudem wichtig zu beachten, dass experimentellen Berechnungen zufolge die bereinigten Inflationsraten, die Wohnkosten stärker gewichten, derzeit etwas höher ausfallen als die am HVPI gemessene jährliche Inflationsrate, wohingegen solche Anpassungen in der Vergangenheit manchmal zu niedrigeren Inflationsraten geführt hätten.

Die Implikationen der Einbeziehung von selbst genutztem Wohneigentum in den Referenzwert der Inflationsrate für die Geldpolitik muss vor einer endgültigen Entscheidung gründlich geprüft werden. Dies wird in die im Januar 2020 begonnene Strategieüberprüfung der EZB einfließen. Letztendlich entscheiden Eurostat und die Statistikämter der EU-Mitgliedstaaten darüber, wie mit selbst genutztem Wohneigentum im Zusammenhang mit dem HVPI am besten umzugehen ist. Die EZB wird am Ende ihrer Strategieüberprüfung mit ihrer Meinung einen Beitrag dazu leisten.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]

Christine Lagarde

Adresse
Europäische Zentralbank
Sonnemannstraße 20
60314 Frankfurt am Main
Deutschland

Postanschrift
Europäische Zentralbank
60640 Frankfurt am Main
Deutschland

Tel.: +49 69 1344 0
Fax: +49 69 1344 7305
Website: www.ecb.europa.eu