**Stručný popis House Price Index**

House Price Index (HPI), „Index cen bydlení“, je syntetický cenový index, který měří vývoj cenové hladiny bytových nemovitostí v ČR dle jednotné harmonizované normy EU. Jeho výhodou je proto velká mezinárodní srovnatelnost. Více podrobností k metodice a datům jednotlivých států [v tomto odkazu](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_price_statistics_-_house_price_index). Metadata k českému HPI na stránkách Eurostatu se nachází [zde.](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_SDDS/EN/prc_hps_esms_cz.htm)

Použitá data vychází ze stejných zdrojů, ze kterých vychází statistiky publikované na stránkách [Ceny nemovitostí ČSÚ](http://www.czso.cz/csu/edicniplan.nsf/aktual/ep-7#73). Přitom se navíc využívají i neúplná data, aby HPI mohl být počítán čtvrtletně a publikován se zpožděním jednoho čtvrtletí po ukončení referenčního období. Z toho důvodu dochází v časové řadě HPI k opakovaným mírným revizím již publikovaných číselných hodnot.

Hlavní metodické aspekty HPI:

* + měří vývoj cen bytů a rodinných domů, včetně souvisejících pozemků
  + jedná se o celkové nákupy domácností, nákupy ostatních sektorů jsou vyloučeny
  + zahrnuje jak nové, tak starší (již dříve obývané) bytové nemovitosti
  + ceny pro výpočet indexů vychází ze skutečně zrealizovaných cen
  + index reprezentuje pohyb cenové hladiny na celém území ČR
  + index je každoročně řetězen, tj. dochází k aktualizaci vnitřní váhové struktury
  + váhy odráží relativní proporce skutečných tržních transakcí, netržní ceny jsou vyloučeny
  + současným základem indexu je 2010 = 100