

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](#). Metadata k českému HPI na stránkách Eurostatu se nachází [zde](#).

Použitá data vychází ze stejných zdrojů, ze kterých vychází statistiky publikované na stránkách [Ceny nemovitostí ČSÚ](#). 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