Текущий №	Концепт	Подконцепт	
1.	**КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ**		
1.1		Организация	Национальный банк Молдовы
1.2		Подразделение	Управление финансовой стабильности
1.5		Адрес	бл. Григоре Виеру 1, Кишинэу, Молдова, MD-2005
1.6		Электронный адрес	stabilitate@bnm.md
1.7		Контактный телефон	022 822-461 022 822-557 022 822-282
2.	**ОБНОВЛЕНИЕ МЕТАДАННЫХ**		
2.1		Последние сертифицированные метаданные	
2.2		Последние опубликованные метаданные	
2.3		Последние обновленные метаданные	
3.	**СТАТИСТИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ**		
3.1		Общее описание	Индекс цен на жилье (RPPI) является мерой ценовой эволюции жилой недвижимости в Кишинэу.
3.2		Система классификации	Индекс RPPI классифицируется в следующих категорияхi: 1. RPPI - новая и уже существующая недвижимость на рынке Кишинэу 1.1. RPPI - новая недвижимость на рынке Кишинэу 1.2. RPPI - недвижимость, уже существующая на рынке Кишинэу
3.3		Отраслевое покрытие	Индекс RPPI охватывает жилую недвижимость, доступную для населения, перечисленную на онлайн-платформах в отчетном периоде.
3.4		Статистические понятия и определения	Данные для индекса RPPI для нового и существующего жилья составляются используя перечисленные онлайн-цены. Значения для подиндексов основываются на общем количестве новых и существующих сделок с недвижимостью, зарегистрированных Кадастровым отделом Агентства государственных услуг
3.5		Статистическая единица	Список онлайн-цен для индивидуальной жилой недвижимости.
3.6		Статистическое население	Жилая недвижимость в Кишинэу.
3.7		Диапазон	Кишинэу
3.8		Временной диапазон	Начиная с I квартала 2019.
3.9		Отчетный период	Индекс RPPI представляет собой годовой индекс цепной связи Ласпейреса, который использует 2019 год в качестве отчетного периода. Средние квартальные показатели за 2019 год равны 100.
4.	**ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ**		Значение индекса RPPI представлено с точки зрения годового роста с графическим выражением и в виде процентов.
5.	**ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**		Индекс RPPI рассчитывается ежеквартально на основе данных о недвижимости, перечисленной в течение соответствующего квартала. Характеристики типичной недвижимости в гедонической модели обновляются ежегодно и соответствуют четвертому кварталу предыдущего года. Значения обновляются ежегодно и представляют собой среднюю стоимость общего количества сделок в течение последних 3 лет, зарегистрированных в Кишинэу на первичном и вторичном рынке.
6.	**МАНДАТЫ УЧРЕЖДЕНИЙ**		
6.1		Правовые акты и другие соглашения	Индекс RPPI является частью Показателей финансовой устойчивости Международного валютного фонда.
6.2		Ограничения в распределении данных	Не применяются.
7	**КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**		

7.1		Политика конфиденциальности	Сам индекс RPPI, а также подиндексы статистических слоев в образце не являются конфиденциальными.
7.2		Конфиденциальность, характер данных	Конфиденциальные данные не могут быть опубликованы без предварительного разрешения Национального банка Молдовы.
8.	**ПОЛИТИКА ОПУБЛИКОВАНИЯ**		
8.1		Календарь опубликования	Индекс RPPI публикуется ежеквартально в течение квартала, следующего за отчетным. Значения для первичного и вторичного рынка будут обновляться ежегодно при публикации индекса для первого квартала каждого года.
8.2		Доступ к календарю опубликования	Календарь опубликования доступен на веб-странице Национального банка Молдовы.
8.3		Доступ пользователя	Соблюдая профессиональную независимость Национального банка Молдовы, в отношении пользователей будет применяться равноправие, объективный, профессиональный и прозрачный подход.
9.	**ЧАСТОТА РАСПРОСТРАНЕНИЯ**		Индекс RPPI публикуется ежеквартально в течение квартала, следующего за отчетным.
10.	**Путь распространения**		
10.1		Публикация новостей	Пресс релиз RPPI.
10.2		Публикации	Пресс релиз RPPI.
10.3		Онлайн-база данных	Не применяется.
10.4		Доступ к микроданным	Не применяется.
11.	**ДОСТУП К ДОКУМЕНТАЦИИ**		
11.1		Документация и методология	Техническая нота.
11.2		Качественная документация	Не применяется.
12.	**МЕНЕДЖМЕНТ КАЧЕСТВА**		
12.1		Гарантия качества	Данные об индексе RPPI проверяются на полноту и содержимость в соответствии со статистическими понятиями и определениями. Автоматизированные качественные методы валидации были реализованы в процессе компиляции индикатора, чтобы обнаружить потенциальные ошибки в используемых данных. Экстремальные значения, такие как чрезвычайно маленькие / крупные объекты недвижимости или анормальные цены, были исключены из расчета индекса.
12.2		Оценка качества	Не применяется.
13.	**АКТУАЛЬНОСТЬ**		
13.1		Потенциальные пользователи	Министерство экономики и инфраструктуры; Кадастровое управления Агентства государственных услуг; Центральные банки; Учреждения ипотечного кредитования (банки и т. д.); Экономические аналитики; Международные учреждения (МВФ).
13.2		Удовлетворение пользователя	Не применяется.
13.3		Завершение	Индекс RPPI состоит из совокупного индекса жилья, перечисленного на онлайн-платформах, включая два подиндекса для первичного и вторичного рынка, соответственно.
14.	**ТОЧНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ**		
14.1		Точность данных	Методы сбора цен описаны таким образом, чтобы обеспечить достаточное покрытие и актуальность. Используются предложенные цены, а не цены на момент сделки.
14.2		Ошибка при выборе	Не применяется.
14.3		Другие отклонения	Не применяются.
15	**Срок опубликования**		

15.1		Актуальность	Индекс RPPI публикуется в течение квартала, следующего за отчетным.
15.2		Срок опубликования	Индекс RPPI публикуется примерно после 45 рабочих дней после окончания отчетного квартала.
16	**СОПОСТАВИМОСТЬ**		
16.1		Географическая сопоставимость	Индекс RPPI скомпилирован только для Кишинэу.
16.2		Сравнение во времени	Индекс RPPI сопоставим во времени.
17.	**СОГЛАСОВАННОСТЬ**		
17.1		Согласованность между областями	Только один индекс RPPI доступен.
17.2		Согласованность	Индекс RPPI согласован сам по себе. Высшие уровни вытекают из подиндексов в соответствии с четко определенными процедурами.
18.	**РАСХОДЫ И БРЕМЯ**		Данные автоматически получают с использованием процесса «web scraping», который минимизирует бремя для респондентов.
19.	**ПЕРЕСМОТР ДАННЫХ**		
19.1		Политика пересмотра данных	Индекс RPPI не подлежит пересмотру, опубликованные данные являются окончательными.
19.2		Практика пересмотра данных	Не применяется.
20.	**СТАТИСТИЧЕСКАЯ ОБРАБОТКА**		
20.1		Источник данных	Для расчета индекса собираются данные о предложениях продажи недвижимости, перечисленные на широких листиговых платформах. Данные для значений первичного и вторичного рынка предоставляются Кадастрным управлением Агентства государственных услуг и основываются на количестве регистрированных сделок.
20.2		Частота сбора данных	Данные собираются каждые 2 недели, а индекс публикуются ежеквартально.
20.3		Сбор данных	Данные для составления индекса RPPI собираются с предоставленных широких листинговых платформ, используя процесс «web scraping».
20.4		Проверка данных	Файлы со входящими данными проверяются (например, количество записей, если содержимое переменных соответствует ожиданиям). Впоследствии применяются процедуры обнаружения экстремальных значений. Записи, где отсутствуют данные по основным характеристикам, исключаются из окончательной процедуры компиляции индекса.
20.5		Процесс составления данных	Для осуществления качественной корректировки всех характеристик недвижимого имущества от квартала к кварталу будет применен метод гедонистической регресии, основанный на характеристиках. Соответствующий эконометрический метод определяет эволюцию цены «типичного» недвижимого имущества. «Типичное» недвижимое имущество определяется как среднее значение характеристик всей недвижимости в каждом слое (первичный/вторичный рынок) для отчетного периода. Отчетный период для текущего года - отчет четвертого квартала прошлого года. Для оценки индекса используется лог-линейная спецификация для каждого подслоя, а регрессия оценивается в каждом квартале, используя метод наименьших квадратов (обыкновенный метод наименьших квадратов). Для этого в модель включаются такие переменные, как общая площадь недвижимого имущества и количество комнат. Далее оценивается базовая цена (скрытая цена) для каждой характеристики в текущем квартале и отчетном квартале. Индекс цены рассчитывается путем сравнения цены «типичного» недвижимого имущества в текущем квартале с ценой «типичного» недвижимого имущества в отчетном квартале. Данные для агрегированного индикатора RPPI, а также для всех упомянутых подслоев, получается включением в цепь (chaining) текущего периода с включенным в цепь индексом последнего периода предыдущего года. Значения для первичного и, соответственно, вторичного рынка обновляются ежегодно и основываются на среднее количество сделок за последние 3 года в Кишинэу для каждого подслоя. Больше деталей в технической ноте.