

Distr.
GENERAL

CES/AC.49/2003/8
25 September 2003

RUSSIAN
Original: ENGLISH

**СТАТИСТИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ и
ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ
КОМИССИЯ ОРГАНИЗАЦИИ
ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ (ЕЭК ООН)**

**МЕЖДУНАРОДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТРУДА (МОТ)**

**КОНФЕРЕНЦИЯ ЕВРОПЕЙСКИХ
СТАТИСТИКОВ**

**Совместное совещание ЕЭК ООН/МОТ
по индексам потребительских цен**
(Женева, 4-5 декабря 2003 года)

**ПЕРЕСМОТР ПОДХОДОВ К ПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКОЙ СТОИМОСТИ
ЗАНИМАЕМОГО ВЛАДЕЛЬЦАМИ ЖИЛЬЯ В ШВЕЦИИ**

Специальный документ, представленный Статистическим
управлением Швеции, Стокгольм*

I. ВВЕДЕНИЕ

1. В настоящем документе обсуждается вопрос о том, каким образом практический индекс стоимости занимаемого владельцами жилья может быть истолкован и понят в теоретическом разрезе пользовательской стоимости.
2. Шведский индекс потребительских цен (ИПЦ) используется в основном в качестве компенсаторного, при этом в идеале следует применять реальный индекс стоимости жизни (ИСЖ). Четко предусмотрено, что шведский ИПЦ должен быть связан с постоянной нормой потребления. Таким образом, применительно к занимаемому владельцами жилью выбирается подход, основанный на пользовательской стоимости (см. Ribe, 2001; Statistics Sweden, 2001).

* Подготовлено М. Рибе, Статистическое управление Швеции, Стокгольм. Большим подспорьем для автора были дискуссии и замечания Совета по ИПЦ и его коллег в Статистическом управлении Швеции, в частности помощь Матса Хаглунда и Гуна Хульта, которым он выражает свою признательность. Мнения, изложенные в настоящем документе, отражают исключительно точку зрения автора.

3. Априори отнюдь не сразу понятно, каким образом можно правильно рассчитать потребительскую стоимость занимаемого владельцами жилья. Жилье представляет собой капитальное имущество, которое используется потребителем в течение весьма длительного периода времени. Затем возникает проблема, каким образом правильно провести временную разверстку стоимости, с тем чтобы в каждый конкретный момент знать текущую стоимость (см. Goodhart, 1999). Методы, ныне используемые для анализа жилищной составляющей шведского ИПЦ, были предложены правительственной комиссией примерно 50 лет назад (Bostadsindexutredningen, 1955).

4. Позднее новая правительственная комиссия (SOU 1999:124) пересмотрела методы расчета всего шведского ИПЦ. Эта комиссия посвятила значительную часть своей работы рассмотрению компонента ИПЦ, касающегося занимаемого владельцами жилья, в ИПЦ и стала руководствоваться новаторским подходом к исчислению пользовательской стоимости. Было предложено новое решение, в максимально возможной степени вписывающееся в согласованные теоретические рамки, хотя и предполагающее упор на упрощающие допущения при практическом применении.

5. Однако данное предложение подверглось серьезной критике и реализовано не будет. Сейчас шведское правительство (Prop.2001/02:1) заявило о настоятельной необходимости улучшения системы расчетов и поручило Совету по ИПЦ Швеции рассмотреть возможные пути решения указанной задачи.

6. В настоящем документе предпринимается попытка показать то, как можно интерпретировать и понимать ныне используемый в Швеции метод анализа компонента занимаемого владельцами жилья через призму общих теоретических рамок, разработанных недавно созданной Комиссией по ИПЦ. Такой подход может, с одной стороны, открыть потенциальные преимущества нынешнего метода, а с другой стороны, выявить некоторые его недостатки. Соответствующая идея была выдвинута Матсом Хаглундом из Статистического управления Швеции.

7. Текущие методы учета компонента шведского ИПЦ, касающегося занимаемого владельцами жилья, по существу соответствуют подходу, основанному на пользовательской стоимости (см. Ribe, 2001; Statistics Sweden, 2001; CSO, 1994). Потребительская стоимость занимаемого владельцами жилья в контексте нынешнего шведского ИПЦ включает в себя ряд подкомпонентов:

- амортизацию
- процент по закладным и на капитал
- налог на недвижимость
- плату за аренду земельного участка

- ремонт
- страховку
- водоснабжение, канализацию, чистку дымоходов
- топливный мазут, электроэнергию

8. По каждому из этих слагаемых рассчитывается месячный подиндекс и годовой вес, с тем чтобы во взвешенной основе агрегировать подиндексы в ИПЦ.

9. Первые два из упомянутых компонентов, а именно амортизация и проценты, отражают капитальные издержки, связанные с жильем. Они символизируют в сущности сложный элемент занимаемого владельцами жилья, поскольку за ними стоят издержки, процесс начисления которых во времени отнюдь не очевиден. Другими компонентами по существу являются эксплуатационные затраты, с которыми в этом смысле не возникает никаких проблем.

10. Под амортизацией понимаются потребительские издержки, связанные с уменьшением стоимости жилья вследствие износа и устаревания. Подиндекс амортизации рассчитывается в качестве индекса цен на ремонтные работы, охватывающего затрату материалов и рабочей силы для ремонта.

11. Компонент, касающийся процентов, соответствует расчетным издержкам, которые можно выразить следующим образом (KI, 2001):

$$(K_s^t + K_N^t) \cdot \sum_i w_i^{RS} \bar{R}_i^t.$$

В данном случае K_s^t - капитал, инвестированный в виде покупной цены в существующее жилье, а K_N^t - цена вновь построенного жилья во время t . $\bar{R}_i^t$ представляет собой ставку процента по закладным типа i во время t , рассчитываемую в качестве скользящей средней за определенный прошлый период, в течение которого ставки процента по такого рода отдельным закладным могут быть фиксированными. Изменения $K_s^t + K_N^t$ и $\bar{R}_i^t$ показаны в индексной форме, тогда как веса w_i^{RS} по различным типам закладных фиксируются с помощью годовой увязки.

12. Можно отметить, что рассматриваемые проценты относятся к общей капитальной стоимости жилья, включая как заемный, так и уплаченный собственный капитал. Проценты на заемный капитал представляют собой расходы, а проценты на уплаченный собственный капитал являются "альтернативными издержками", отражающими

неиспользованные возможности получения процентов на сбережения. Подиндекс по процентам рассчитывается как производная двух индексов: индекса ставки процента и индекса номинально оплаченного капитала.

13. Прирост капитала в ИПЦ через призму ценовых изменений не показывается. Возможность вычета процентов из доходов при налогообложении во внимание не принимается.

II. ОБЩАЯ ФОРМУЛА РАСЧЕТА КАПИТАЛЬНЫХ ИЗДЕРЖЕК

14. Как отмечается в документе, подготовленном М. Хаглундом (2003 год), недавно созданная Комиссия по ИПЦ (SOU 1999:124) разрабатывает общую теоретическую концепцию пользовательской стоимости применительно к занимаемому владельцами жилью. Комиссия определяет годовые капитальные издержки, относящиеся к занимаемому владельцами жилью, во время t с помощью следующего уравнения:

$$1) \quad C_t = P_t (r_t + d_t - \pi_t),$$

где P_t - текущая рыночная стоимость жилья, r_t - текущая процентная ставка, d_t - номинальный коэффициент амортизации и π_t - норма прироста капитала вследствие удорожания жилья. Здесь и впоследствии мы можем рассматривать P_t и C_t в качестве средних показателей на одну жилищную единицу исходя из всего фонда занимаемого владельцами жилья.

15. В данном случае под номинальным коэффициентом амортизации d_t понимается потенциальная норма ухудшения состояния физического капитала вследствие его износа и постепенного устаревания без учета изменений рыночной стоимости жилья. А под нормой прироста капитала вследствие удорожания жилья π_t понимается норма потенциального прироста капитала вследствие изменений рыночной стоимости без учета ухудшения состояния физического капитала. (В принципе этот прирост, конечно, может быть отрицательным, т.е. отражать капитальный убыток, если наблюдается падение цен на жилье.)

16. Комиссия по ИПЦ, в частности, отмечает, что π_t в данном случае следует рассматривать в качестве *ожидаемой* нормы будущего удорожания жилья. Таковую ожидаемую будущую величину следует анализировать в долгосрочной перспективе из расчета ожидаемого будущего срока владения жильем.

17. В дополнение к капитальным издержкам C_t существуют также эксплуатационные затраты, связанные с отоплением, техническим обслуживанием и т.д. Они не являются проблематичными и в данном случае не рассматриваются.

III. ОБОСНОВАНИЕ

18. Формула 1), с помощью которой выражаются годовые капитальные издержки, имеет очевидную значимость в контексте расчета индекса стоимости жизни. Дело в том, что владельцы жилья сталкиваются с ростом расходов из-за роста расходов на выплату процентов $P_t r_t$ и расходов, связанных с номинальной амортизацией $P_t d_t$. Вместе с тем из величины, отражающей рост расходов, справедливо вычесть величину прироста капитала $P_t \pi_t$.

IV. ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ

19. Формулу 1) можно считать своего рода идеальной формой выражения годовых капитальных затрат, относящихся к занимаемому владельцами жилью. С ее помощью определяется целевой показатель оценки издержек. Однако непосредственно рассчитать значение функции 1) или его изменение в действительности будет невозможно, и поэтому на практике необходимо использовать ту или иную аппроксимацию.

20. Суммарные капитальные издержки, рассчитанные при помощи формулы 1), вместе с эксплуатационными издержками можно принять за общую пользовательскую стоимость. Эта стоимость, по крайней мере в долгосрочной перспективе, должна в принципе быть соразмерной разумной плате за аренду жилья. Однако на практике оценочные показатели пользовательской стоимости зачастую обнаруживают более значительные краткосрочные колебания, чем фактические ставки арендной платы.

V. ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕДАВНО СОЗДАННОЙ КОМИССИИ ПО ИПЦ

21. Недавно созданная Комиссия по ИПЦ рассматривает различные альтернативные подходы к анализу компонента ИПЦ, касающегося занимаемого владельцами жилья. Комиссия полагает, что наиболее актуальным для расчета шведского ИПЦ по-прежнему является подход, основанный на пользовательской стоимости, учитывая его преимущественное использование в порядке компенсаторного механизма и функционально-оптимальной задачи вычисления ИСЖ. Подход, построенный на принципе рентной эквивалентности, потенциально может служить альтернативой, однако ввиду структуры и условий шведского рынка жилья пока считается практически нецелесообразным для Швеции.

22. Согласно предложению Комиссии разность $r_t - \pi_t$, отражающую начисление "реальных процентов" в связи с владением жильем, в уравнении 1) следует считать постоянной величиной в течение каждого периода увязки годового индекса. Это можно обосновать предположением о том, что покупатели жилья, вероятно, должны подходить к своим расходам из расчета долгосрочной перспективы. Аналогичным образом постоянной величиной должно быть d , а индекс капитальных издержек, следовательно, будет соответствовать P_t . То есть при упомянутых допущениях элемент индексной увязки, отражающий изменение капитальных издержек в период с t по $t + 1$, будет выглядеть следующим образом:

$$\frac{C_{t+1}}{C_t} = \frac{P_{t+1} (r_t + d_t - \pi_t)}{P_t (r_t + d_t - \pi_t)} = \frac{P_{t+1}}{P_t}.$$

23. Основанный на пользовательской стоимости подход применяется как при нынешней, так и при предлагаемой схеме, однако в последнем случае он носит более последовательный характер. Можно отметить, что в нынешнем индексе в отличие от предлагаемого индекса отражаются изменения рыночных процентных ставок. Комиссия, видимо, придерживается мнения о том, что краткосрочные изменения процентных ставок затрагивают не столько жилищный фонд или потребление, сколько ликвидные активы домашних хозяйств, представляющие иную категорию вещей.

24. Поскольку предложение Комиссии, имеющее отношение к занимаемому владельцами жилью, вызвало значительные споры, правительство впоследствии поручило провести дополнительный анализ Институту экономических исследований Швеции (КИ, 2001). В докладе Института содержится измененный вариант соответствующего предложения, предполагающий использование индекса, отражающего изменения процентных ставок, но в сглаженной форме. Обсуждение данного вопроса продолжается в Совете по ИПЦ Швеции (см. Assarsson et al., 2002).

VI. ПЕРЕСМОТРЕННЫЙ ВАРИАНТ НЫНЕШНЕГО МЕТОДА

25. Далее будет показано, каким образом метод, в настоящее время используемый для анализа компонента шведского ИПЦ, касающегося занимаемого владельцами жилья, можно описать в общих рамках уравнения 1). При нынешнем методе годовые капитальные издержки во время t в среднем на жилищную единицу фактически рассчитываются по формуле

$$2) \quad C'_t = r_t \sum_{s=0}^{\omega} w_{t;s} P_{t-s} + P_t d_t, \quad \text{при} \quad \sum_{s=0}^{\omega} w_{t;s} = 1,$$

где $w_{t;s}$ - это доля жилищ, которые ко времени t были проданы в период $t-s$, среди всех жилищ, существовавших на момент t . (А ω является предельной величиной, отражающей максимальный с практической точки зрения срок владения собственностью.)

26. Сейчас уравнение 2) вполне можно переписать в следующем виде:

$$3) \quad C'_t = P_t (r_t - \theta_t r_t + d_t), \quad \text{где} \quad \theta_t = \sum_{s=0}^{\omega} w_{t;s} \frac{P_t - P_{t-s}}{P_t}.$$

27. Уравнение для C'_t имеет видимую схожесть с формулой 1), при этом вычитаемая величина ожидаемой нормы удорожания жилья $-\pi_t$ заменяется составляющей $-\theta_t r_t$. В данном случае будет отмечено, что такую формальную схожесть можно обоснованно истолковать.

28. В техническом отношении при расчете нашего индекса используется один подиндекс издержек по процентам и один подиндекс амортизации. Подиндекс издержек по процентам отражает изменение значения первого основного члена уравнения 2). Увязка между временем t и $t+1$ в рамках этого подиндекса фактически рассчитывается по формуле

$$\frac{r_{t+1}}{r_t} \cdot \frac{(1-a_{t+1}) \sum_{s=0}^{\omega} w_{t;s} P_{t+1-s} + a_{t+1} P_{t+1;\text{new}}}{(1-a_{t+1}) \sum_{s=0}^{\omega} w_{t;s} P_{t-s} + a_{t+1} P_{t+1;\text{new}} / (\text{BPI})_{t+1}},$$

где a_{t+1} - доля существовавшего в период $t+1$ занимаемого владельцами жилья, которое представляет собой новое строительство со времени t , $P_{t+1;\text{new}}$ - средняя цена этого вновь построенного жилья, а $(\text{BPI})_{t+1}$ - связующий элемент периода t с периодом $t+1$ в рамках индекса цен строительства.

29. Чтобы упростить задачу, последующее обсуждение не будет охватывать анализ включенного в вышеприведенную формулу компонента, касающегося вновь построенного жилья.

VII. РАЗЛИЧНЫЕ ТОЛКОВАНИЯ

Фактический расчет

30. Во-первых, следует отметить, что $P_t \theta_t$ представляет собой сумму, вырученную владельцами жилья в результате удорожания цен на жилье за период с момента покупки ими жилья до времени t . Соответственно θ_t отражает долю аккумулированного прироста стоимости, вызванного прошлым удорожанием жилья, в общей стоимости капитального имущества домовладельцев. Чтобы последняя посылка была верной, предполагается, что возможный физический износ, исчисляющийся нормой d_t , фактически компенсируется, например, осуществляемыми в должное время реконструкционными работами, и поэтому капитальное имущество не подвергается физическому износу.

31. Теперь формулу 3) можно мотивировать таким же образом, как это только что было сделано для уравнения 1). В частности, из прироста затрат, вызванного увеличением $P_t r_t$ и $P_t d_t$, представляется логичным вычесть увеличение произведения $P_t \theta_t r_t$ по аккумулированному приросту стоимости, вызванному прошлым удорожанием жилья.

32. Можно отметить, что в данном случае сумма, вычитаемая в привязке к приросту капитала, отражает годовую отдачу по аккумулированному приросту капитала, а не сам годовой прирост капитала в текущий период.

Предполагаемый расчет

33. В качестве альтернативы можно произвести предполагаемый расчет и вычесть отдачу от ожидаемого будущего, а не от уже произошедшего прироста капитала. Рассмотрим следующую формулу:

$$4) \quad C''_t = P_t (r_t - \eta_t r_t + d_t), \quad \text{при этом} \quad \eta_t = \sum_{s=0}^{\omega} w''_{t;s} \frac{P_{t+s} - P_t}{P_{t+s}},$$

где $w''_{t;s}$ - доля жилищных единиц, которые будут впоследствии проданы в период $t + s$, среди всех жилищных единиц, существующих в период t . (Для простоты предполагается, что в определенное время в течение периода между $t + 1$ и $t + \omega$ все жилье будет продано).

34. Уравнение 4) можно рассматривать в качестве формулы, которая дополнительно развивает концепцию капитальных затрат, связанных с занимаемым владельцами жильем. Ее можно обосновать по аналогии с формулой 3), но скорее с точки зрения

предполагаемого, чем фактического расчета. Во-первых, отметим, что η_t отражает ту долю капитала, которая соответствует будущему выигрышу владельцев жилья в результате его удорожания во время t . Затем при предполагаемом расчете из суммы, отражающей увеличение $P_t r_t$ и $P_t d_t$, следует вычесть увеличение отдачи $P_t \eta_t r_t$ по той части капитала, которая соответствует его приросту в результате будущего удорожания жилья.

35. Формула 4), безусловно, весьма непрактична, поскольку зависит от будущих цен P_{t+s} , которые являются неизвестными в момент времени t . Тем не менее капитальные обязательства, связанные с владением жильем, обуславливают соответствующее планирование на будущее. Поэтому "будущий прирост капитала" можно рассматривать через призму будущего прироста капитала, которого можно ожидать.

36. При отсутствии информации о будущем развитии событий можно разумно предположить, что в своих прогнозах на будущее потребители могут подспудно подразумевать неизменную долгосрочную перспективу. Так, владельцы жилья в конкретный период времени в среднем могут исходить из того, что они сохранят за собой свои дома еще столько же лет, сколько они ими уже владеют. При гипотетической неизменности условий между прошлым и будущим можно провести некоторую линию симметрии.

37. При таком подходе существует даже возможность того, что в момент времени t значение элемента $-\theta_t r_t$, приводимого в формуле 3), может оказаться достоверной прогнозируемой величиной элемента $-\eta_t r_t$ в формуле 4). Это означает, что в случае использования подхода, основанного на предполагаемом расчете, формулу 3) можно преобразовать в формулу 4). Это опять же приводит к обоснованию нынешнего метода.

38. Можно поступить иным образом и непосредственно рассматривать элемент $-\theta_t r_t$, содержащийся в уравнении 3), в качестве приблизительного значения элемента $-\pi_t$, отражающего ожидаемую норму удорожания жилья в уравнении 1). Можно отметить, что в Швеции финансирование жилья осуществляется с помощью залладных при процентных ставках, которые зачастую могут быть фиксированными на период до нескольких лет. Поэтому $\theta_t r_t$ может в определенной степени соответствовать ожидаемой динамике будущего удорожания жилья.

VIII. СОПОСТАВЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

39. Целесообразно, возможно, проанализировать, насколько результаты расчетов по формуле 3) с использованием нынешнего метода сопоставимы с результатами расчета издержек в идеале по формуле 1).

40. Для предполагаемого упрощенного сценария можно смоделировать таблицу сопоставимости результатов расчетов по формулам 1) и 3). Предположим, что с течением времени норма удорожания жилья π_t характеризуется какой-либо константой и что все дома в настоящий момент находятся в собственности нынешнего владельца в течение одного и того же количества лет.

41. Применительно к этому простому сценарию в нижеследующей таблице показано, какой должна быть процентная ставка r_t , чтобы значения функций 1) и 3) были одинаковыми. В данном случае соответствующая процентная ставка r_t приводится для различных показателей, отражающих норму удорожания жилья и продолжительность прошлого владения жильем.

Продолжительность прошлого владения жильем	Норма удорожания жилья						
	Проценты						
Годы	2	4	6	8	10	12	14
5	21,2	22,5	23,7	25,0	26,4	27,7	29,1
10	11,1	12,3	13,6	14,9	16,3	17,7	19,2
15	7,8	9,0	10,3	11,7	13,1	14,7	16,3
20	6,1	7,4	8,7	10,2	11,7	13,4	15,1
25	5,1	6,4	7,8	9,4	11,0	12,7	14,5
30	4,5	5,8	7,3	8,9	10,6	12,4	14,3
35	4,0	5,4	6,9	8,6	10,4	12,2	14,1
40	3,7	5,1	6,6	8,4	10,2	12,1	14,1
45	3,4	4,8	6,5	8,3	10,1	12,1	14,0
50	3,2	4,7	6,3	8,2	10,1	12,0	14,0

42. Из таблицы видно, что по периодам прошлого владения жильем, составляющим примерно 15-20 лет, соответствующие процентные ставки имеют довольно реалистичное значение. Это указывает на то, что, если на данный момент времени жилье находится в собственности нынешних владельцев в среднем уже в течение около 15-20 лет, то формула 3), рассчитываемая по нынешнему методу, не должна слишком сильно отличаться от формулы 1), являющейся оптимальной.

IX. КОММЕНТАРИЙ ПО ПОВОДУ НЫНЕШНЕГО МЕТОДА

43. Последнее замечание указывает на то, что использование нынешнего метода может принести неплохие результаты в том случае, если срок прошлого владения жильем в среднем составляет приблизительно 15-20 лет, что вполне реально. Таким образом, использование нынешнего метода в данном случае обосновывается еще и с этой точки зрения.

44. Одновременно можно отметить основной недостаток нынешнего метода. Как из таблицы, так и непосредственно из формулы 3), вытекает, что результат использования нынешнего метода во многом зависит от продолжительности срока прошлого владения жильем. То есть ориентировочные издержки могут довольно сильно зависеть от того, как часто домовладельцы продают свои дома и переезжают в другое место. Эта зависимость свидетельствует о гипотетическом недостатке нынешнего метода в качестве меры оценки капитальных издержек, которая в действительности не должна зависеть от динамики перемещения населения. Однако, как отмечалось, в случае более или менее соответствующей средней продолжительности владения жильем результаты могут оказаться довольно верными.

Х. ВОЗМОЖНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ

45. Нынешний индекс для компонента, касающегося занимаемого владельцами жилья, может зависеть от возможной межгодовой динамики передачи жилья в собственность новым владельцам. Однако такие колебания вряд ли следует рассматривать через призму колебаний динамики цен, и они не должны отражаться как таковые в индексе цен.

46. Устранить этот очевидный недостаток можно посредством иного расчета используемых в уравнении 2) весов $w_{t;s}$, с тем чтобы они в меньшей степени зависели от частотности передачи прав собственности на жилье в конкретные годы. В качестве одного из путей решения этой задачи можно было бы заменить веса $w_{t;s}$ весами, рассчитываемыми с целью их временного сглаживания по формуле:

$$w_{t;s}^A = \frac{\sum_{i=0}^L m_{t-i;s-i}}{\sum_{s=0}^{\omega} \sum_{i=0}^L m_{t-i;s-i}},$$

где $m_{t;s}$ отражает число жилищных единиц, существовавших ко времени t , а затем проданных ко времени s . В данном случае L обозначает надлежащим образом выбранный период времени, за который должно быть проведено сглаживание. Если взять $L = 0$, то получатся изначальные веса, используемые в формуле 2).

47. Чтобы веса не зависели от нерелевантных колебаний, вместо $w_{t;s}$ в уравнении 2) можно также использовать выбранные стандартные веса. При этом необходимо использовать гипотетическое или выбранное, а не эмпирическое распределение сроков владения жильем. Можно, например, решить, что в течение определенного периода времени такие стандартные веса будут одинаковыми при их расчете по формуле

$$w_{t;s}^B = \begin{cases} 1/(M - K + 1) & \text{для } t - M \leq s \leq t - K \\ 0 & \text{в другом случае.} \end{cases}$$

K и M обозначают выбранные минимальные и максимальные стандартные сроки владения жильем.

Библиография

B. Assarsson, A. Klevmarken, R. Pettersson (2002), Measuring the price on housing services within the Swedish CPI, Statistics Sweden, Memorandum.

Bostadsindexutredningen (1955), Bostadsposten i konsumentprisindex, Report, Stockholm (in Swedish).

CSO (1994), Treatment of owner occupiers' housing costs in the retail price index, London: Central Statistical Office, Retail Price Index Advisory Committee.

Ch. Goodhart (1999), Time, inflation and asset prices, Proc. Measurement of Inflation Conference, in Cardiff, pp. 242-257.

M. Haglund (2003), A summary of the CPI Commission (SOU 1999:124) proposal on owner occupied housing, Stockholm: Statistics Sweden, Memorandum.

KI (2002), Egnahemsposten i konsumentprisindex – en granskning av KPI-utredningens förslag, Specialstudie nr 2, Stockholm: Konjunkturinstitutet [Institute for Economic Research], Report (in Swedish; loose English summary available).

Prop. 2001/02:1, Nya riktlinjer för konsumentprisindex (Bilaga 4), Government Proposition, annex, Stockholm (in Swedish).

M. Ribe (2001), Cost-of-living index (coli) as target for the Swedish CPI, UN/ECE Meeting on Consumer Price Indices, in Geneva.

SOU 1999:124, Konsumentprisindex, Betänkande från Utredningen om översyn konsumentprisindex, Statens Offentliga Utredningar (in Swedish; with English summary and appendices).

SCB (2001), The Swedish Consumer Price Index, A Handbook of Methods, by J. Dalén, Stockholm: Statistics Sweden.
