Nr. crt	Conceptul	Subconceptul	
1.	**DATELE DE CONTACT**		
1.1		Organizația	Banca Națională a Molovei
1.2		Subdiviziunea	Direcția stabilitate financiară
1.5		Adresa	bld. Grigore Vieru 1, Chisinău, Moldova, MD-2005
1.6		Email	stabilitate@bnm.md
1.7		Tel. de contact	022 822-461 022 822-557 022 822-282
2.	**ACTUALIZAREA METADATELOR**		
2.1		Ultimele metadate certificate	
2.2		Ultimele metadate publicate	
2.3		Ultimele metadate actualizate	
3.	**PREZENTAREA STATISTICĂ**		
3.1		Descrierea generală	Indicele prețului imobilului rezidențial (RPPI) reprezintă o măsură a evoluției prețului bunurilor imobile rezidențiale din mun. Chișinău.
3.2		Sistemul de clasificare	Indicele RPPI este clasificat în următoarele categorii: 1. RPPI - imobile noi și deja existente pe piața din Chișinău 1.1. RPPI - imobilele noi de pe piața din Chișinău 1.2. RPPI - imobilele deja existente pe piața din Chișinău
3.3		Acoperirea sectorială	Indicele RPPI acoperă imobilele rezindențiale disponibile populației listate pe platformele online în perioada de gestiune.
3.4		Concepte statistice și definiții	Datele pentru indicele RPPI pentru locuințele noi și existente sunt compilate folosind prețurile listate online. Ponderile pentru subindici sunt bazate pe numărul total al tranzacțiilor cu bunuri imobile noi și existente înregistrate de către Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice.
3.5		Unitate statistică	Lista de prețuri online pentru locuințe rezidențiale individuale.
3.6		Populația statistică	Locuințe rezidențiale în Chișinău.
3.7		Aria de acoperire	Chișinău
3.8		Orizontul de timp	Începând cu trimestrul I 2019.
3.9		Perioada de referință	Indicele RPPI este un indice anual cu legătură în lanț, de tipul Laspeyres care utilizează anul 2019 drept perioadă de referință. Media indicatorilor trimestriali pentru anul 2019 este egală cu 100.
4.	**UNITATE DE MĂSURĂ**		Valoarea indicelui RPPI este reprezentată în termeni de creștere anuală, cu exprimare grafică și sub formă de procente. Valoarea indicelui RPPI înlănțuit este reprezentată în termeni de creștere față de perioada de referință, sub formă de procente.
5.	**PERIOADA DE REFERINȚĂ**		Indicele RPPI este calculat trimestrial în baza datelor cu privire la bunurile imobile listate pe parcursul trimestrului respectiv. Caracteristicile referitoare la bunul imobil tipic în modelul hedonic sunt actualizate anual și corespund trimestrului patru al anului precedent. Ponderile sunt actualizate anual și reprezintă valoarea medie a numărului total de tranzacții pentru ultimii 3 ani înregistrate în Chișinău pe piața primară și secundară.
6.	**MANDATELE INSTITUȚIILOR**		
6.1		Actele legale și alte acorduri	Indicele RPPI este parte a inidicatorilor de soliditate financiară ai Fondului Monetar Internațional.
6.2		Restricții în distribuirea datelor	Nu se aplică.
7	**CONFIDENȚIALITATEA**		
7.1		Politica de confidențialitate	Indicele RPPI în sine, precum și subindicii aferenți straturilor statistice din cadrul eșantionului nu sunt confidențiali.

7.2		Confidențialitatea, caracterul datelor	Datele confidențiale nu pot fi publicate fără permisiunea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei.
8.	**POLITICA DE PUBLICARE**		
8.1		Calendarul de publicare	Indicele RPPI se publică trimestrial, pe parcursul trimestrului următor celui de raportare. Ponderile pentru piața primară și secundară se vor actualiza anual la publicarea indicelului aferent primului trimestru al fiecărui an.
8.2		Accesul la calendarul de publicare	Calendarul de publicare este disponibil pe pagina web a Băncii Naționale a Moldovei.
8.3		Accesul utilizatorului	Respectând independența profesională a Băncii Naționale a Moldovei, toți utilizatorii vor fi tratați echidistant, într-un mod obiectiv, profesional și transparent.
9.	**FRECVENȚA DISEMINĂRII DATELOR**		Indicele RPPI se publică trimestrial, pe parcursul trimestrului următor celui de raportare.
10.	**FORMATUL DISEMINĂRII**		
10.1		Publicarea știrii	Comunicatele RPPI.
10.2		Publicații	Comunicatele RPPI.
10.3		Baza de date online	Nu se aplică.
10.4		Accesul la date micro	Nu se aplică.
11.	**ACCESIBILITATEA DOCUMENTAȚIEI**		
11.1		Documentația și metodologia	Nota tennică.
11.2		Documentația calitativă	Nu se aplică.
12.	**MANAGEMENTUL CALITĂȚII**		
12.1		Asigurarea calității	Datele cu privire la indicele RPPI sunt verificate privind deplinătatea și consistența conform conceptelor statistice și definițiilor. Metode de validare calitativă automatizată au fost implementate în cadrul procesului de compilare al indicatorului în vederea detectării erorilor potențiale în cadrul datelor utilizate. Valorile extreme, precum bunurile imobile de dimensiuni extrem de mici/mari sau prețuri anormale au fost excluse din calculul indicelui.
12.2		Evaluarea calității	Nu se aplică.
13.	**RELEVANȚA**		
13.1		Potențiali utilizatori	Ministerul Economiei și Infrastructurii; Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice; Bănci centrale; Instituțiile de creditare ipotecară (bănci etc.); Analiști economici; Instituții internaționale (FMI).
13.2		Satisfacerea utilizatorului	Nu se aplică.
13.3		Definitivarea	Indicele RPPI constă din indicele agregat al locuințelor listate pe platformele online, inclusiv doi subindici aferenți pieței primare și secundare respectiv.
14.	**EXACTITATEA ȘI FIABILITATEA**		
14.1		Exactitatea datelor	Metodele de colectare a prețurilor sunt descrise astfel încât să asigure o acoperire suficientă și actualitate. Sunt utilizate prețurile de ofertă și nu prețurile la momentul tranzacției.
14.2		Eroare la eșantionare	Nu se aplică.
14.3		Alte abateri	Nu se aplică.
15	**Termenul de publicare**		
15.1		Actualitatea	Indicele RPPI se publică pe parcursul trimestrului următor celui de raportare.

15.2		Termenul de publicare	Indicele RPPI se publică cu aproximativ 45 de zile lucrătoare după finele trimestrului de raportare.
16	**COMPARABILITATEA**		
16.1		Comparabilitatea geografică	Indicele RPPI este compilat numai pentru municipiul Chișinău.
16.2		Comparabilitatea în timp	Indicele RPPI este comparabil în timp.
17.	**COERENȚA**		
17.1		Coerență între domenii	Doar un indice RPPI este disponibil.
17.2		Coerență	Indicele RPPI este coerent în sine. Nivelurile superioare sunt derivate din subindici conform procedurilor bine definite.
18.	**COSTURI ȘI POVARA**		Datele sunt obținute în mod automat utilizâd procedeul de „web scraping”, fapt ce minimizează povara pentru respondenți.
19.	**REVIZUIREA DATELOR**		
19.1		Politica de revzuire a datelor	Indicele RPPI nu se supune revizuirilor, datele publicate fiind finale.
19.2		Practica de revizuire a datelor	Nu se aplică.
20.	**PROCESAREA STATISTICĂ**		
20.1		Sursa de date	Pentru calcularea indicelui se colectează datele cu privire la ofertele de vânzare a bunurilor imobile de pe platformele largi de listare. Datele pentru ponderile pieței primare și respectiv secundare sunt oferite de către Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice și se bazează pe numărul de tranzații înregistrate.
20.2		Frecvența de colectare a datelor	Datele se colectează la fiecare 2 săptămâni, iar indicele se publică trimestrial.
20.3		Colectarea datelor	Datele pentru compilarea indicelui RPPI sunt colectate de pe platformele largi de listare, cu utilizarea procedeului de „web scraping”.
20.4		Validarea datelor	Fișierele cu datele de intrare sunt verificate (ex. numărul de înregistrări, dacă conținutul variabilelor corespunde așteptărilor). Ulterior, sunt aplicate procedee de detectare a valorilor extreme. Înregistrările în care lipsesc date cu privire la principalele caracteristici se exclud din procedura de compilare a indicelui final.
20.5		Procesul de compilare a datelor	Pentru a efectua ajustarea calitativă a tuturor caracteristicilor aferente bunurilor imobile de la trimestru la trimestru va fi aplicată metoda de estimare hedonică bazată pe caracteristici. Metoda econometrică respectivă definește evoluția prețului bunului imobil „tipic”. Bunul imobil „tipic” se definește ca media caracteristicilor tuturor bunurilor imobile din fiecare strat (piața primară/secundară) pentru perioada de gestiune. Perioada de referință pentru anul curent este trimestrul patru al anului precedent. În vederea estimării indicelui se folosește specificația log-linear pentru fiecare substrat, iar regresia este estimată în fiecare trimestru folosind metoda celor mai mici pătrate (ordinary least squares). În acest sens, în model sunt inclus variabile precum suprafața totală a bunului imobil și numărul de camere. Ulterior se estimează un preț de referință (shadow price) pentru fiecare caracteristică în trimestrul curent și trimestrul de referință. Indicele prețului este calculat comparând prețul unui bun imobil „tipic” din trimestrul curent cu prețul bunului imobil „tipic” din trimestrul de referință. Seria de timp pentru indicatorul RPPI agregat, precum și pentru toate substraturile menționate se obține prin conectarea în lanț (chaining) a perioadei curente cu indicele înlănțuit din ultima perioadă a anului precedent. Ponderile pentru piața primară și respectiv piața secundară sunt actualizate anual și se bazează pe media numărului de tranzacții din ultimii trei ani în Chișinău pentru fiecare substrat. Mai multe detalii în nota tehnică.