

Faktorprisindex för byggnader (FPI) 2016

PR0502

I denna beskrivning redovisas först allmänna och legala uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.

Innehållsförteckning

A	Allmänna uppgifter	2
A.1	Ämnesområde	2
A.2	Statistikområde	2
A.3	SOS-klassificering	2
A.4	Statistikansvarig	2
A.5	Statistikproducent	2
A.6	Uppgiftsskyldighet	3
A.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
A.8	Gallringsföreskrifter	3
A.9	EU-reglering	3
A.10	Syfte och historik	3
A.11	Statistikanvändning	4
A.12	Uppläggning och genomförande	5
A.13	Internationell rapportering	5
A.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	5
B	Kvalitetsdeklaration	5
B.0	Inledning	5
B.1	Innehåll	5
1.1	Statistiska målstorheter	5
1.1.1	Objekt och population	6
1.1.2	Variabler	6
1.1.3	Statistiska mått	6
1.1.4	Redovisningsgrupper	6
1.1.5	Referenstider	7
1.2	Fullständighet	7
B.2	Tillförlitlighet	7
2.1	Tillförlitlighet totalt	7
2.2	Osäkerhetskällor	7
2.2.1	Urval	7
2.2.2	Ramtäckning	7
2.2.3	Mätning	7
2.2.4	Svarsbortfall	7
2.2.5	Bearbetning	7

2.2.6	Modellantaganden	7
2.3	Redovisning av osäkerhetsmått	8
B.3	<i>Aktualitet</i>	8
3.1	Frekvens	8
3.2	Framställningstid	9
3.3	Punktlighet	9
B.4	<i>Jämförbarhet och sammanvändbarhet</i>	9
4.1	Jämförbarhet över tiden	9
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	9
4.3	Sammanvändbarhet med annan statistik	9
B.5	<i>Tillgänglighet och förståelighet</i>	9
5.1	Spridningsformer	9
5.2	Presentation	10
5.3	Dokumentation	10
5.4	Tillgång till primärmaterial	10
5.5	Upplysningstjänster	10

A Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Ämnesområde:

Priser och konsumtion

A.2 Statistikområde

Statistikområde:

Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

A.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS)



För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100). <http://www.scb.se/sos>

A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation:

Statistiska centralbyrån

Postadress:

Box 24300, 104 51 Stockholm

Besöksadress:

Karlavägen 100

Kontaktperson:

Jonas Jonsson

Telefon:

08 - 506 940 65

Telefax:

08 - 506 949 05

E-post:

fornamn.efternamn@scb.se

A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation:

Statistiska centralbyrån

Postadress:

Box 24300, 104 51 Stockholm

<i>Besöksadress</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Jonas Jonsson
<i>Telefon:</i>	08 - 506 940 65
<i>Telefax:</i>	08 - 506 949 05
<i>E-post:</i>	fornamn.efternamn@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001:99 7§) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2004:25 och SCB-FS 2000:5).

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

A.8 Gallringsföreskrifter

ADB-register sparas. Enligt generellt beslut från Riksarkivet (RA-MS 1998:7) kan blanketter gallras om ADB-registren sparas (samtliga uppgifter på blanketterna skall ha överförts till ADB-registren). Tidigare beräkningsunderlag arkiveras. Senare års blanketter sparas.

A.9 EU-reglering

Europeiska unionens råd har 1998 antagit en förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 1165/98). Förordningen innehåller krav på en kvartalsvis obligatorisk rapportering av faktorprisindex för byggnader (FPI).

Följande variabler skall rapporteras:

index för entreprenörens kostnader

index för materialkostnad

index för arbetslöner

Indextalen skall redovisas inklusive löneglidning och exklusive mervärdesskatt.

A.10 Syfte och historik

Ett faktorprisindex är ett index som mäter prisutvecklingen för de olika produktionsfaktorerna i byggverksamheten. Index för de olika produktionsfaktorerna sammanvägs till ett totalindex enligt den kostnadsandel som den enskilda produktionsfaktorn utgör av den totala kostnaden.

Faktorprisindex (FPI) för bostäder exklusive löneglidning och moms avser att mäta förändringar i produktionskostnaden för flerbostadshus, gruppbyggda

småhus och jordbruksbyggnader. (I index för tjänstemannalöner är löneglidningen inkluderad.)

FPI för bostäder inklusive löneglidning avser att mäta förändringar i produktionskostnaden för flerbostadshus och gruppbyggda småhus inklusive och exklusive moms.

Beräkningen av faktorprisindex övertogs av SCB 1966 från Kommerskollegium. Vikterna i faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus har senast reviderats 2004 (1968 = 100). Prisinsamlingen och viktsystemet till FPI reviderades dessförinnan i maj 1984. Närmast föregående revidering baserades på kostnadsstudier från perioden 1968-1971. Från och med januari 2005 redovisades FPI även med basår 2004 = 100.

Under 2014/2015 genomfördes en ny översyn av Faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus för att ta fram nya aktuella vikter till beräkningarna. I samband med översynen införs även ett nytt basår 2015=100 för den publicerade statistiken.

Mer om översynen finns att läsa i rapporten "Nya vikter i Faktorprisindex för Flerbostadshus och Gruppbyggda småhus" som finns publicerad under fliken "se även" på produktsidan för Faktorprisindex på SCB:s webbplats.

A.11 Statistikanvändning

FPI exklusive löneglidning används i beräkningen av pågående priser i byggnadsprisindex.

Nationalräkenskaperna använder FPI exklusive och inklusive löneglidning för fastprisberäkningar av bygginvesteringar. Konsumentprisindex (KPI) och producentprisindex (PPI) använder också FPI i sina undersökningar.

Uppgifter om FPI rapporteras till EU enligt Europeiska unionens råds förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 1165/98).

Försäkringsbolag använder FPI för skadereglering och för uppräknings av premier.

Jordbruksverket använder FPI för jordbruksbyggnader som underlag för beräkningar och kalkyler.

Övrig användning av FPI är för bedömningar och beslut i samband med den ekonomiska politiken, pris- och kostnadsanalyser, produktions- och investeringsanalyser, avtalsreglering, uppräknings m.m.

Det finns ett användarråd för statistik över mark och bebyggelse. I användarrådet ingår representanter från Boverket, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Kommuner och Landsting, Lantmäteriet, Fastighetsägarna Sverige, Sveriges Byggindustrier, Naturvårdsverket, SABO, Miljödepartementet,

Finansdepartementet, Länsstyrelsen i Uppsala län och KTH, Bygg- och fastighetsekonomi. Det finns också en till SCB knuten byggnadsindexnämnd med uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkning av faktorprisindex och byggnadsprisindex. I nämnden ingår representanter från Svenska Byggnadsarbetareförbundet, Byggherreforum, Boverket, Sveriges Byggindustrier, SABO, Finansdepartementet, Elektriska Installatörsorganisationen EIO, Byggmaterialindustrierna, KTH, Svenska Teknik&Designföretagen, och Riksbyggen.

A.12 Uppläggnings och genomförande

Prisindex ska mäta prisutvecklingen på de produktionsfaktorer som entreprenör och byggherre har i anslutning till ett projekt. Faktorprisindex är sammansatt av en mängd prisindex för varor och tjänster. Alla beräkningar sker i Excel. Prisindex beräknas först för olika produktionsfaktorer; material, arbetskraft, transporter, drivmedel, elkraft, maskiner, entreprenörens övriga omkostnader och byggherrekostnaden. När samtliga beräkningar för kostnadsfaktorerna är klara viktas prisindex samman till ett totalindex för respektive faktormodell.

A.13 Internationell rapportering

Europeiska unionens råd antog en förordning om konjunkturstatistik i juni 1998 (förordning nr 1165/98). Förordningen innehåller krav på en kvartalsvis obligatorisk rapportering av faktorprisindex. SCB publicerar kvartalsindex i februari, maj, september och november. Rapportering av faktorprisindex sker också till Nordisk statistisk årsbok.

A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga förändringar är planerade.

B Kvalitetsdeklaration

B.0 Inledning

För mer information om kvalitetsbegreppet för officiell statistik och en mer detaljerad redovisning av innebörden i de fem huvudkomponenterna, se rapporten Kvalitetsbegrepp och riktlinjer för kvalitetsdeklaration av officiell statistik (MIS2001:1) i serien Meddelande i samordningsfrågor för Sveriges officiella statistik. Publikationen finns på SCB:s webbplats.

B.1 Innehåll

Faktorprisindex visar en förändringsskattning av produktionskostnaden för nybyggnad av flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader.

1.1 Statistiska målstorheter

Faktorprisindex för byggnader redovisas som indextal med basår 1968 och 2015, och tidigare även basår 2004.

1.1.1 Objekt och population

De varor och tjänster som ingår i produktionskostnaden för nybyggnad av flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader.

1.1.2 Variabler

Inbyggt material och drivmedel: pris inklusive eventuella rabatter, exklusive mervärdesskatt

Maskiner: avskrivning för maskiner och utrustning, reparationskostnad, räntekostnad, kostnad för administration

Transporter: avskrivning för tunga lastbilar, räntekostnad, fordonsskatt, lön, administration, däck, diesel och reparation.

Elkraft: energipris inklusive energiskatt och elcertifikat

Löner exklusive löneglidning: avtalsenliga förändringar och sociala avgifter enligt lag och avtal

Löner inklusive löneglidning: faktiskt utbetalda löner kompletterade med förändringen av sociala avgifter enligt lag och avtal

Övriga omkostnader: administration m.m.

Byggherrekostnad: kreditivavgift, ränta, projektering, administration m.m.

1.1.3 Statistiska mått

Index (förändringskattning)

1.1.4 Redovisningsgrupper

Faktorprisindex (FPI) för bostäder (flerbostadshus och gruppbyggda småhus) exklusive löneglidning

Total faktorprisindex

- Entreprenörens kostnader
 - Inbyggt material
 - Arbetslön, exklusive löneglidning
 - Maskiner
 - Transporter, drivmedel och elkraft
 - Övriga omkostnader
- Byggherrekostnader

FPI för bostäder (flerbostadshus och gruppbyggda småhus) inklusive löneglidning

Totalt inklusive mervärdesskatt

Totalt exklusive mervärdesskatt

Därav arbetslön inklusive löneglidning

FPI för jordbruksbyggnader

Total faktorprisindex

- Entreprenörens kostnader
 - Inbyggt material
 - Arbetslön, exklusive löneglidning

- Maskiner
- Transporter, drivmedel och elkraft
- Övriga omkostnader
- Byggherrekostnader

1.1.5 Referenstider

De insamlade prisuppgifterna avser den 15:e i månaden. Priset representerar månaden.

Basår enligt följande:

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: 1968

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: 2015

FPI för bostäder inklusive löneglidning: 1968

FPI för bostäder inklusive löneglidning : 2015

FPI för jordbruksbyggnader: 1980

Det finns även tabeller med basår 2004=100 publicerade som uppdaterats till och med 2015 men inte därefter. Det finns omräkningstal i anslutning till databastabellen som kan användas för att förlänga tidsserien.

1.2. Fullständighet

Undersökningen beskriver prisutvecklingen för byggproduktionens olika faktorer för nybyggnad av flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader. Motsvarande uppgifter för bl.a. specialbostäder, styckebyggda småhus, lokaler och ombyggnader saknas.

B.2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

Månatlig avstämning av materialprisindex görs mot branschorganisationerna, vilket ökar tillförlitligheten.

Osäkerhetsmarginaler kan inte anges för de beräknade indexvärdena beroende på att urvalet inte är något sannolikhetsurval.

2.2 Osäkerhetskällor

2.2.1 Urval

Viktsystemet bygger på kostnadskalkyler avseende nybyggnad av gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Uppgifterna baseras på ett urval av projekt ur 1999-2003 års produktion. Kostnadskalkylerna ligger till grund för såväl viktsystem som urval av varor och tjänster i FPI. Det faktiska urvalet av produkter har gjorts med hjälp av experter på området. Detaljstudier har gjorts av kostnadsfördelningen för en del underentreprenader, bland annat för el, VVS, ventilation och kakel. Underlag för byggherrekostnaderna och deras andel av den totala produktionskostnaden baseras på en enkätundersökning till ett antal byggherrar.

2.2.2 Ramtäckning

Urvalet och vikterna är från 1999-2003 års produktion. En översyn av viktsystem och urval är avslutad 2004.

2.2.3 Mätning

Prisuppgifter insamlas via e-postblanketter, skyttelblanketter, prislistor och telefonförfrågningar till företag och energiverk (uppgift om pris, avgift och rabatt). Underlaget är ej heltäckande avseende rabatter. Tidigare bruttoprislistor som utgått har ersatts av genomsnittligt pris till entreprenör under månaden. Ej längre tillåtna riktpolislistor har ersatts med prisinsamling i återförsäljarledet.

Löneuppgifter tas in ifrån arbetsgivar- och arbetstagarpart samt branschorganisationer. Uppgift om förändring av avgifter och skatter hämtas från Skatteverket. E-postblanketten finns med som bilaga i SCBDOK.

2.2.4 Svartsbortfall

Obetydligt

2.2.5 Bearbetning

Prisuppgifterna registreras och bearbetas i huvudsak i Excel. Innan uppgifterna registreras sker påminnelser, granskning, rättning och komplettering av uppgifterna. Ej aggregerade materialprisindex avstäms mot branschorganisationerna (Installatörerna och Sveriges Byggindustrier). Fortlöpande kompletteringar av produkt- och företagsurval görs.

2.2.6 Modellantaganden

Index beräknas som fastbasindex enligt Laspeyres metod. Index påverkas ej av ändrade produktionsmetoder. Om en vara utgår beräknas baspris för den nya produkten med hjälp av den utgående varans prisutveckling.

År 2004 och 2014/2015 har Faktorprisindex genomgått en översyn eftersom byggandet och dess förutsättningar förändras över tiden genom t.ex.

- ändrade byggregler för bostadsbyggande
- ändringar i det statliga bidragssystemet för bostadsbyggande
- ändringar i den ekonomiska situationen i Sverige
- den tekniska utvecklingen inom byggbranschen

Dessa förändringar kan ha påverkat kostnadsstrukturen på byggnadsprojekt vilket medför att viktsystemet i faktorprisindex bör ses över regelbundet.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Ingen redovisning

B.3 Aktualitet

3.1 Frekvens

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: månad och år
FPI för bostäder inklusive löneglidning: kvartal och år
FPI för jordbruksbyggnader: månad och år

3.2 Framställningstid

Ca 15 dagar efter mätmånad för FPI exklusive löneglidning
Ca 1,5-2,5 månader efter kvartalets slut för FPI inklusive löneglidning

3.3 Punktlighet

Publicering sker enligt Publiceringsplanen för serien Sveriges officiella statistik som finns på SCB:s webbplats, www.scb.se/publiceringskalender.

B.4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Tidigare indexserier som är jämförbara med nuvarande FPI:
Byggnadskostnadsutvecklingen 1910-1934
Byggnadskostnadsindex 1934-1950
Byggnadskostnadsindex för flerfamiljshus av sten 1950-1968
Byggnadskostnadsindex för enfamiljshus av trä 1950-1968

Den nya modellen med bas 2015=100 innebär inget brott i tidsserien eftersom databasen med bas 1968=100 fortsätter att uppdateras. Dock bör man vara medveten om att beräknings- och viktningsmetoden skiftar över tiden i den tidsserien.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

Uppgifter om FPI ingår i EU:s konjunkturstatistik enligt Europeiska unionens råds förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 1165/98). Harmoniseringsarbetet inom EU är ej klart.

4.3 Sammanvändbarhet med annan statistik

Faktorprisindex kan jämföras med byggnadsprisindex. Genom att dividera faktorprisindex med byggnadsprisindex erhålls ett index som grovt kan sägas visa hur summan av vinst och produktivitet utvecklas inom den berörda byggsektorn.

B.5 Tillgänglighet och förstälighet

5.1 Spridningsformer

Faktorprisindex publiceras på SCB:s webbplats. Där finns en kort presentation av undersökningen, två tabeller och tre diagram. Redovisning sker också i SCB:s Indikatorer och i Statistikdatabasen, som är fritt tillgänglig. Faktorprisindex redovisas också till Eurostat och finns på deras hemsida. Faktorprisindex publiceras även i publikationen Byggindex

5.2 Presentation

I publikationen Byggindex publiceras diagram och analyser av hur olika kostnadsfaktorer inverkat på FPI:s utveckling. Tabelldelen i Byggindex består av ca 20 sidor och innehåller utöver FPI även Entreprenadindex, konsumentprisindex (KPI), arbetskostnadsindex (AKI) m.m. Publikationen innehåller också textavsnitt som belyser byggandet. Distribution av publikationen sker via tre distributionskanaler, SCB:s publikationstjänst, Sveriges Byggindustrier och Svensk Byggtjänst.

5.3 Dokumentation

Framställningen av statistikregistret och statistiken beskrivs i Dokumentation av statistiken (SCBDOK). Statistikens kvalitet beskrivs i innevarande dokument, Beskrivning av statistiken (BaS). Detaljerad information om mikrodata finns beskrivet i Dokumentation av mikrodata (MetaPlus). Samtliga dokumentationer finns på SCB:s webbplats, www.scb.se/PR0502.

Dessutom:

Mera information om viktöversynen finns i PM "Nya villkor i faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus" daterat 2004-01-08 samt i dokumentet "Skillnader mellan det nya och det gamla viktsystemet i faktorprisindex" daterat 2004-03-11.

Byggnadsindex för bostäder (SOU 1971:79 Delbetänkande av Byggnadsindexkommittén).

Byggnadsindex för husbyggnad och anläggningar (SOU 1976:13 Slutbetänkande av Byggnadsindexkommittén).

Protokoll från den till SCB knutna Byggnadsindexnämnden (Byggnadsindexnämnden bildades 19730401 och har i uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkningarna av faktorprisindex och byggnadsprisindex. Nämnden sammanträder en å två gånger per år).

5.4 Tillgång till primärmaterial

Data finns i excelfiler fr.o.m. år 1987.

5.5 Upplysningstjänster

Vid frågor om statistiken kontakta Jonas Jonsson vid SCB, telefon: 08 - 506 940 65, e-post: fornamn.efternamn@scb.se.