

# Byggnadsprisindex (BPI)

**2003**

PR0501

## A. Allmänna uppgifter

### A.1 Ämnesområde

Priser och konsumtion

### A.2 Statistikområde

Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

### A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik

### A.4 Ansvarig

Statistiska centralbyrån

Enheten för bygg- och bebyggelsestatistik

Box 24 300

104 51 Stockholm

Kontaktperson: Magnus Walestad

Telefon: 08 - 506 944 18

Telefax: 08 - 506 949 05

e-post: förnamn.efternamn@scb.se

### A.5 Producent

Statistiska centralbyrån

Enheten för bygg- och bebyggelsestatistik

Box 24 300

104 51 Stockholm

Kontaktperson: Magnus Walestad

Telefon: 08 - 506 944 18

Telefax: 08 - 506 949 05

e-post: förnamn.efternamn@scb.se

### A.6 Uppgiftsskyldighet

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen (SFS 2001:99) om den officiella statistiken och enligt SCB:s föreskrifter (SCB - FS 1995:11)

### A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 9 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100).

### A.8 Gallringsföreskrifter

Enligt Riksarkivets beslut bevaras uppgifterna fr.o.m. årgång 1984 med identifikationsuppgifter. Registret skall överlämnas till Riksarkivet. Uppgifter före 1984 har avidentifierats.

### A.9 EU-reglering

Det finns ingen reglering

## **A.10 Syfte och historik**

Byggnadsprisindex beräknas fr.o.m. 1968.

Statistiken skall ge underlag för att belysa kostnadsutvecklingen för nyproduktion av bostäder med statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus, utan beslut om statligt stöd och därmed utvärdera den förda bostadspolitiken.

## **A.11 Statistikanvändning**

Statistikens användare är främst:

Finans-, Miljö- och Näringsdepartementen för uppföljning av kostnadsutvecklingen för nyproduktion av bostäder och därmed belysa och utvärdera effekterna av den förda bostadspolitiken.

Konjunkturinstitutet för beräkningar av investeringar i bostäder samt för investeringsprognoser.

Boverket för uppföljning av kostnadsutvecklingen och för utvärdering av effekterna av den förda bostadspolitiken samt för prognosarbete.

Statliga utredningar för studier av bostadsproduktionens förändring och utveckling på längre sikt.

Nationalräkenskaperna för beräkningar av investeringar i bostäder.

Forskning

Allmän information

Programrådet för statistik över boende, byggande och bebyggelse där våra huvudanvändare får inflytande över statistiken. Där ingår representanter för Institutet för bostads- och urbanforskning, Finansdepartementet, Boverket, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, Lantmäteriverket, Sveriges Riksbank, Svenska Kommunförbundet, Högskolan i Gävle, Hyresgästföreningen Riksförbundet och SABO.

## **A.12 Uppläggning och genomförande**

Undersökningen är för närvarande en totalundersökning. Skulle bostadsbyggandet öka kraftigt kan det bli aktuellt att begränsa undersökningen genom ett urval. Kännedom om vilka byggen som är aktuella erhålls genom en gemensam databas för bygglov och ansökan om statligt stöd. Undersökningen omfattar nybyggnad av ordinära bostadshus som har fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus, utan beslut om statligt stöd.

Undersökningen baseras delvis på administrativt material. För de objekt som ingår i populationen skickas en enkät, [se bilaga](#), till byggherren med frågor om huset/husen och om kostnaderna. Efter ett omfattande påminnelse- och kompletteringsarbete registreras uppgifterna i en databas.

## **A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

En större översyn av undersökningen planeras starta under 2005.

## **B. Kvalitetsdeklaration**

## 0 Inledning

### 1 Innehåll

#### 1.1 Statistiska målstorheter

##### 1.1.1 Objekt och population

Undersökningen omfattar nybyggnadsprojekt som fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus, utan statligt stöd. Populationen utgörs av objekt med flerbostadshus samt småhus som skall försäljas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt. Dessa småhus benämns ”gruppbyggda småhus”. Småhus som skall bebos av byggherren, egnahem, ingår inte i statistiken. Objekten utgörs av byggnadsprojekt som kan omfatta ett eller flera hus. I undersökningen ingår endast påbörjade byggen av ordinära bostadshus. Med påbörjade avses påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena (gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dyligt).

Som ordinära bostadshus räknas inte:

- objekt i vilka den genomsnittliga primära och sekundära bruksarean för lokaler och gemensamma hobbyutrymmen m.m. tillsammans utgör mer än hälften av den primära bruksarean för bostäder
- objekt i vilka den genomsnittliga bostadsarean per lägenhet är mindre än 45 kvadratmeter (gäller flerbostadshus)
- objekt med mindre än tre bostadslägenheter (gäller flerbostadshus)
- objekt med studentbostäder (gäller småhus)
- objekt med elevhem
- objekt med servicelägenheter (gäller småhus)
- objekt med gruppbestäder (gäller småhus)
- objekt med mer än 10 procent gruppbestäder (gäller flerbostadshus)
- objekt med ålderdomshem
- objekt med handikapplägenheter (gäller småhus)
- elevbyggen
- experimentbyggen
- påbyggnader
- brandskadeärenden
- objekt med blandad finansiering såsom stöd till nybyggnad och ombyggnad (nybyggnadskostnaderna går ej att särskilja)
- objekt som inte utgör ”ren” nybyggnad

##### 1.1.2 Variabler

Vissa variabler finns för samtliga objekt medan de som ingår i kostnadspopulationen har ett antal ytterligare.

De gemensamma variablerna är:

Län, kommun  
Byggherrekategori  
Upplåtelseform  
Lägenhetstyp  
Antal lägenheter  
Bostadsarea

För de objekt som ingår i kostnadspopulationen finns dessutom:

**Husuppgifter**

Husutformning  
Areor  
Grundkonstruktion  
Byggmaterial  
Takbeläggning  
Bärande delar  
Stomme  
Värmeanläggning  
Energislag  
Uppvärmning  
Luftbehandlingsinstallation  
Värmeåtervinning  
Mätdata avseende de olika delarna i ett hus

**Fastighetsuppgifter**

Tomtuppgifter  
Parkering  
Entreprenadform  
Upphandling  
Kostnadsreglering

**Kostnadsuppgifter**

Tomtkostnader  
Anslutningsavgifter  
Byggherrekostnader  
Byggnadskostnader  
Mervärdesskatt  
Total produktionskostnad  
Bidrag

**1.1.3 Statistiska mått**

Index (förändringsskattning)

### **1.1.4 Redovisningsgrupper**

Typ av index:

- anbudspriser
- pågående priser
- funktionsprisindex
- kvalitetsprisindex

Typ av hus

- flerbostadshus
- gruppbyggda småhus

Med/utan avdrag för bidrag

Uppgifter redovisas enbart på riksnivå

### **1.1.5 Referenstider**

I Statistiska meddelanden är referensperioden kalenderår, i de statistiska databaserna och i publikationen Byggindex kvartal och kalenderår.

## **1.2 Fullständighet**

Undersökningen täcker och beskriver väl nybyggnadskostnader för den avgränsade populationen. I den ingår påbörjade nybyggnadsprojekt som omfattar ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus.

## **2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Uppgifterna från undersökningen får anses tämligen säkra. Bortfallet är mycket litet och en omfattande granskning görs. Ett lågt bostadsbyggande och stor skillnad mellan byggnadsobjekten gör att det ändå kan vara svårt att göra jämförelser över tiden. I den nuvarande enkätrutinen bör det inte vara någon fördel att lämna felaktiga uppgifter till skillnad från tidigare då undersökningen baserades på administrativt material.

### **2.2 Osäkerhetskällor**

#### **2.2.1 Urval**

Urval är inte aktuellt för närvarande men har förekommit tidigare då bostadsbyggandet var större.

#### **2.2.2 Ramtäckning**

Täckningsfelen bedöms som små. Undersökningen bygger på byggobjekt som är påbörjade och som har beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus, utan beslut om statligt stöd. Indelning av småhus i gruppbyggda och andra, s.k. styckebyggda görs med hjälp av uppdelning av byggherrarna i företag respektive privatpersoner med hjälp av ansökan om bygglov.

#### **2.2.3 Mätning**

Undersökningsresultaten grundar sig dels på uppgifter från ansökan om statligt stöd dels på den enkät som byggherren fyller i. Enkäten består av två olika typer av blanketter, [se bilaga](#).

## **2.2.4 Svartsbortfall**

Under 2003 har det varit ett visst bortfall. För flerbostadshus har det varit ett bortfall på tre objekt och tolv lägenheter, för objekt innebär detta ett bortfall på ca två procent och för antalet lägenheter innebär detta ett bortfall på ca 0,2 procent.

För gruppbyggda småhus har det varit ett bortfall på två objekt och åtta lägenheter, för objekt innebär detta ett bortfall på ca 0,7 procent och för antalet lägenheter innebär detta ett bortfall på ca 0,3 procent.

## **2.2.5 Bearbetning**

Enkäterna dataregistreras, granskas och kompletteras. Bearbetningarna utförs maskinellt i ett PC-baserat databassystem. Ett avsevärt arbete läggs ner på påminnelser och kompletteringar.

## **2.2.6 Modellantaganden**

Byggnadsprisindex beräknas enligt de principer som fastställdes i utredningen om Byggnadsindex för bostäder (SOU 1971:79). I de beräkningsprinciper som fastställdes ingår en regressionsmodell. Bakom regressionsmodellen ligger ett modellantagande, där man tänker sig att priset kan förklaras av utrustningsstandard, areor ("storlek"), drifts- och underhållsekonomi samt en grupp övrigt. I den sistnämnda gruppen ingår bl.a. en geografisk dimension (var byggnaden uppförs). Bakom de ovan beskrivna variabelgrupperna döljer sig ett flertal variabler. Byggnadsprisindex beräknas som ett kedjeindex enligt Paasches metod. Referens: SOU 1971:79 Byggnadsindex för bostäder speciellt kapitel 6.

## **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

Ej aktuellt

## **3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

Resultaten publiceras års- och kvartalsvis.

Uppgifter till undersökningen insamlas månatligen.

### **3.2 Framställningstid**

Framställningstiden från referensperiodens slut är för närvarande ca 12 månader. Efter referensperiodens slut dröjer det ca 3 veckor innan SCB får uppgift om populationen. Enkät för den sista månaden skickas då ut. Uppgiftslämnarna skall därefter ha minimum 3 veckor på sig att fylla i enkäten. En skriftlig påminnelse skickas ut när svarstiden gått ut. Därefter följer påminnelser per telefon. Påminnelse- och kompletteringsarbetet är omfattande eftersom ett så litet bortfall som möjligt eftersträvas. Detta bl.a. beroende på att antalet objekt p.g.a. det låga byggandet nu är få och varje objekt därför väger tungt.

### **3.3 Punktlighet**

Resultaten publicerades ovanligt sent för år 2003. Den sena publiceringen berodde på mycket stora svårigheter att få in enkäterna.

## **4 Jämförbarhet och sam användbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Definitionen av byggnadskostnad är fr.o.m. år 1994 densamma i nybyggnadskostnadsstatistiken, byggnadsprisindex och i nationalräkenskaperna. Detta har inte varit fallet tidigare.

## **4.2 Jämförbarhet mellan grupper**

För att mäta pris- och kostnadsutvecklingen inom byggande framställer SCB förutom byggnadsprisindex även faktorprisindex (FPI) och entreprenadindex, E84. De senare är s.k. inputindexar d.v.s. de utgår från kostnadsutvecklingen för material, löner och annat som ingår i ett bygge. De olika utvecklingarna vägs samman till del- och totalindex. Ingen hänsyn tas till vinst- och produktivitetsutveckling.

## **4.3 Samanvändbarhet med annan statistik**

Underlaget för byggnadsprisindex finns samlat i en databas tillsammans med uppgifter från bygglov och uppgifter från ansökan om statligt stöd. Från databasen görs nybyggnadskostnadsstatistik för bostadshus, nybyggnadsstatistik för bostadshus, nybyggnadsstatistik för bostadshus med statligt stöd och bygglovsstatistik för bostäder, fritidshus och lokaler. Uppgifter från databasen lämnas till Hysesundersökningen för färdigställda lägenheter.

## **5 Tillgänglighet och förståelighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden (SM):

SM Bo 26: Nybyggnadskostnader för gruppbyggda småhus och flerbostadshus (årsvis). Publikationen innehåller uppgifter om kostnader för nybyggnad av ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus med statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus, utan beslut om statligt stöd.

Statistiken publiceras i Sveriges statistiska databaser.

Både SM och databaser är fritt tillgängliga på Internet. Där finns även en webbsida om byggnadsprisindex med en kort presentation av undersökningen samt ett diagram.

Övrig publicering:

Publikationen Byggindex (som utkommer varje månad utom juli): Redovisning görs i en tabell. Uppgifterna redovisas för vardera flerbostadshus och gruppbyggda småhus på kvartals- och årsnivå.

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

### **5.2 Presentation**

Redovisningen består av text, diagram och tabeller.

### **5.3 Dokumentation**

Beskrivning av insamlade uppgifter finns i särskilt upprättade datakataloger. Dessutom finns uppgifter i SCB:s dokumentationssystem. Statistikens blankettunderlag finns också redovisat som bilaga i respektive års SM t.o.m. 1999. Blanketter för senare årgångar framgår av avsnitt 2.2.3.

### **5.4 Tillgång till primärmaterial**

Material finns på ADB-medium fr.o.m. 1968. Dokumentationsuppgifter finns i SCB:s dokumentationssystem.

### **5.5 Upplysningstjänster**

Vid frågor om statistiken kontakta Magnus Walestad vid SCB, telefon: 08-506 944 18, telefax 08-506 949 05, e-post: förnamn.efternamn@scb.se

eller Astra Svarans vid SCB, telefon: 08-506 947 54, telefax 08-506 949 05, e-post: förnamn.efternamn@scb.se.

2005-01-17