

# Byggnadsprisindex BPI

## 2007

PR0501

### Innehåll

<b>0</b>	<b>Allmänna uppgifter .....</b>	<b>2</b>
0.1	Ämnesområde .....	2
0.2	Statistikområde .....	2
0.3	SOS-klassificering .....	2
0.4	Statistikansvarig .....	2
0.5	Statistikproducent .....	2
0.6	Uppgiftsskyldighet .....	2
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter .....	2
0.8	Gallringsföreskrifter .....	3
0.9	EU-reglering .....	3
0.10	Syfte och historik .....	3
0.11	Statistikanvändning .....	3
0.12	Uppläggnings- och genomförande .....	3
0.13	Internationell rapportering .....	4
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar .....	4
<b>1</b>	<b>Översikt .....</b>	<b>5</b>
1.1	Observationsstorheter .....	5
1.2	Statistiska målstorheter .....	7
1.3	Utfloeden: statistik och mikrodata .....	7
1.4	Dokumentation och metadata .....	7
<b>2</b>	<b>Uppgiftsinsamling .....</b>	<b>9</b>
2.1	Ram och ramförfarande .....	9
2.2	Urvalsförfarande .....	9
2.3	Mätinstrument .....	9
2.4	Insamlingsförfarande .....	20
2.5	Databeredning .....	20
<b>3</b>	<b>Statistisk bearbetning och redovisning .....</b>	<b>21</b>
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler .....	21
3.2	Redovisningsförfaranden .....	23
<b>4</b>	<b>Slutligt observationsregister .....</b>	<b>24</b>
4.1	Produktionsversioner .....	24
4.2	Arkiveringsversioner .....	24
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången .....	24

## 0 Allmänna uppgifter

### 0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Priser och konsumtion

### 0.2 Statistikområde

Statistikområde: Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

### 0.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS): Ja



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).

### 0.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån

Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 100

Kontaktperson: Malin Sundberg

Telefon: 08-506 941 62

Telefax: 08-506 949 05

E-post: fornamn.efternamn@scb.se

### 0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån

Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 100

Kontaktperson: Malin Sundberg

Telefon: 08-506 941 62

Telefax: 08-506 949 05

E-post: fornamn.efternamn@scb.se

### 0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001: 99) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB FS 2011:4).

### 0.7 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.*

## **0.8 Gallringsföreskrifter**

Ingår i RA-MS 2007:64. Registret ska inte avidentifieras utan istället överlämnas till Riksarkivet. Tre år gamla register överlämnas till Riksarkivet.

## **0.9 EU-reglering**

Det finns för närvarande ingen reglering.

## **0.10 Syfte och historik**

Statistiken började framställas år 1968. Statistiken skall ge underlag för att belysa priser (det vill säga det pris som en byggherre/slutkonsument betalar för ett byggprojekt) och prisutveckling för nyproduktion av bostäder.

## **0.11 Statistikanvändning**

Statistikens användare är främst:

Finansdepartementet, Miljödepartementet och Näringsdepartementet för analys och uppföljning.

Konjunkturinstitutet för beräkningar av investeringar i bostäder samt för investeringsprognoser.

Boverket för uppföljning av kostnadsutvecklingen och för utvärdering 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.

Byggmaterialindustrin för produktionsplanering och marknadsstudier.

Byggherrar och konsulter för att bedöma kostnader vid planering av nya bostadsobjekt.

Forskning.

Allmän information.

Användarrådet för statistik över mark och bebyggelse där våra huvudanvändare får inflytande över statistiken. Där ingår representanter från Miljödepartementet, Sveriges Kommuner och Landsting, Boverket, Lantmäteriet, Fastighetsägarna Sverige, Naturvårdsverket, Sveriges Byggindustrier, Kungliga Tekniska Högskolan, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Finansdepartementet och Länsstyrelsen i Uppsala län.

## **0.12 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 SCB:s bygglovsstatistik. Undersökningen omfattar nybyggda flerbostadshus och gruppbyggda småhus. I undersökningen ingår enbart ordinära bostadshus.

För de objekt som ingår i undersökningen skickas en enkät med blanketterna ”Uppgifter om nybyggnadsprojekt” och ”Uppgifter om hus” till byggherren med frågor om pris/kostnad och tekniska uppgifter. Efter ett omfattande påminnelse- och kompletteringsarbete registreras uppgifterna i en databas.

### **0.13          Internationell rapportering**

Har ingen internationell rapportering.

### **0.14          Planerade förändringar i kommande undersökningar**

–

# 1 Översikt

## 1.1 Observationsstorheter

### Nybyggnadsregistret

Uppgifter från kommuner och byggherrar insamlas i ett för flera produkter gemensamt register som kallas nybyggnadsregister. Uppgifterna samutnyttjas till statistikprodukterna bygglovsstatistik för bostäder och lokaler, nybyggnad av bostäder, priser för nyproducerade bostäder samt byggnadsprisindex.

### Objekt och population

Byggnadsprisindex avser att mäta den genomsnittliga prisutvecklingen för nyproducerade bostäder, exklusive köp av tomtmark, som en byggherre/slutkonsument faktiskt betalar.

I prisutvecklingen skall inte medräknas sådana förändringar av priset som är en följd av förändrad kvalitet eller andra prisbestämmande faktorer. I princip skall endast rena prisförändringar, som kommer till uttryck i prissättningen av nyproducerade bostäder, påverka utveckling.

Undersökningen omfattar nybyggnadsprojekt. Populationen utgörs av objekt med flerbostadshus och 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 objekt. Med påbörjade avses påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena (gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dylikt). I kostnadspopulationen ingår endast ordinära bostadshus.

Som ordinära bostadshus räknas inte:

- Privatperson som bygger småhus ("styckebyggda småhus").
- Företag som säljer tomt med bygglov till en privatperson som anlitar någon annan att bygga huset (småhus).
- Projekt där den uthyrningsbara lokalarean (LOA-h) är större än en tredjedel av summa bostadsarea (BOA) och uthyrningsbar lokalarea (LOA-h).
- Projekt där antalet specialbostäder (bostäder för särskilda boendegrupper som specialbostad för äldre eller funktionshindrade och studentbostad) utgör mer än 10 procent av det totala antalet bostäder.
- Brandskadeärenden.
- Påbyggnader.
- Blandprojekt med t.ex. ombyggnad och nybyggnad där man inte kan särskilja kostnaderna för nybyggnad.
- Projekt med flerbostadshus som innehåller färre än tre bostäder.

- Projekt som inte är ”ren” nybyggnad t.ex. flyttning av hus.

### **Variabler**

Beskrivningen av variablerna kan ske på flera olika sätt. Nedan listas insamlade variabler från undersökningen. För en fullständig lista hänvisas till enkäterna Uppgifter om nybyggnadsprojekt och Uppgifter om hus. Variabler som används för beräkning av byggnadsprisindex redogörs under avsnitten 3.1.

### **Uppgifter om nybyggnadsprojekt**

Län, kommun  
Byggherrekategori  
Påbörjande (år och månad)  
Beräknat färdigställande (år och månad)  
Hustyp  
Antal bostäder  
Parkering  
Entreprenadform  
Upphandling  
Upplåtelseform  
Bostadsarea  
Bruttoarea  
Lokalarea  
Byggnadsarea  
Källare  
Bidrag  
Försäljnings-/slutpris  
Mervärdesskatt  
Markkostnad  
Byggnadskostnad

### **Uppgifter om hus**

Husutformning  
Våningsplan  
Fasadbeklädnad  
Takbeläggning  
Stomme  
Värmeanläggning

Energislag  
Uppvärmning  
Luftbehandlingsinstallation  
Värmeåtervinning

## 1.2 Statistiska målstorheter

Statistiska mått är index (förändringsskattning): Anbudspriser (1968=100), Pågående priser (1968=100), Funktionsprisindex (1968=100) och Kvalitetsprisindex (1968=100). Tid är år (1975-2007) och kvartal (1975K1-2007K4).

Redovisningsgrupper är hustyp dvs. flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Uppgifterna redovisas enbart på riksnivå och med eller utan bidrag.

## 1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

### Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden (SM):

SM BO 26: Byggande. Nybyggnadskostnader för bostadshus (årsvis). Publikationen innehåller uppgifter om kostnader för nybyggnad av ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus.

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 två tabeller. Den ena tabellen innehåller uppgifter om byggnadsprisindex med avdrag för bidrag som redovisas på kvartals- och årsnivå, medan den andra tabellen innehåller uppgifter om byggnadsprisindex utan avdrag för bidrag som redovisas på årsnivå. Uppgifterna redovisas för flerbostadshus och gruppbyggda småhus.

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

## 1.4 Dokumentation och metadata

Ytterligare dokumentation finns tillgänglig på SCB:s hemsida ([www.scb.se/PR0501](http://www.scb.se/PR0501)). I dokumentet "Beskrivning av statistiken" finns fakta om undersökningen och information om statistikens kvalitet. I "Dokumentation av mikrodata" finns beskrivning av variabelinnehåll.





## **2 Uppgiftsinsamling**

### **2.1 Ram och ramförfarande**

Undersökningen täcker ett urval av nybyggda bostäder. Kännedom om vilka byggen som är aktuella erhålls genom SCB:s bygglovsstatistik. I populationen ingår påbörjade nybyggnadsprojekt som omfattar ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Hus som ska bebos av byggherren själv (stykkebyggda småhus) ingår inte i statistiken. Täckningsfelen bedöms som små.

Undersökningen bygger på byggprojekt som är påbörjade.

### **2.2 Urvalsförfarande**

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

### **2.3 Mätinstrument**

Undersökningsresultaten grundar sig på den enkät som byggherren fyller i. Enkäten består av två olika typer av blanketter ” Uppgifter om nybyggnadsprojekt ” och en eller flera enkäter av ”Uppgifter om hus” beroende på om det förekommer flera olika hustyper.

<p>Här lämnade uppgifter är sekretesskyddade enligt 9 kap 4 § sekretesslagen (SFS 1980:100). Uppgiftsskyddet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (2001:99) samt SCB:s föreskrifter (SCB FS 2007:15). Samråd har skett med Näringslivets Regeneråd (NNR).</p>		<p><b>Uppgifter om nybyggnadsprojekt</b></p>	
<p>SCB: s ärendet</p>			
<p>Kommun</p>			
<p>Antal bostäder</p>			
<p>Fastighetsbeteckning</p>			
<p>Skicka in efterfrågade uppgifter <b>senast</b> i bifogat svarskuvert.</p>			
<p><b>Vem ska lämna uppgifter?</b></p> <p>Uppgifterna ska lämnas av byggherrar som har påbörjat eller kommer att påbörja en nybyggnad av flerbostadshus eller småhus, som ska försälas eller upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt. Detta innebär att följande <b>inte</b> ska lämna uppgifter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privatperson som bygger småhus.</li> <li>• Företag som säljer tomt med bygglov till en privatperson som anlitar någon annan att bygga småhus.</li> <li>• Projekt där den uthyrningsbara lokalarean (LOA-h) är större än en tredjedel av summa bostadsarea (BOA) och uthyrningsbar lokalarea (LOA-h).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekt där antalet specialbostäder (bostäder för särskilda boendegrupper som specialbostad för äldre eller funktionshindrade och studentbostad) utgör mer än 10 % av det totala antalet bostäder.</li> <li>• Brandskadeärenden</li> <li>• Påbyggnader</li> <li>• Blandprojekt med t.ex. ombyggnad och nybyggnad där man inte kan särskilja kostnaderna för nybyggnad.</li> <li>• Projekt med flerbostadshus som innehåller färre än tre bostäder.</li> <li>• Projekt som inte är "ren" nybyggnad t.ex. flyttning av hus.</li> </ul> <p>Kontakta oss om ni tror att projektet inte ska vara med i undersökningen.</p>	
1.	<p><b>Är nybyggnaden påbörjad?</b>  <i>Med påbörjad avses att byggnadsarbetena som gjutning av källargolv, källamurar, bottenplatta och dylikt har påbörjats.</i></p>	<input type="checkbox"/> Ja fr.o.m. <input type="text"/> (ååmm)	<input type="checkbox"/> Nej → <b>Meddela oss detta per e-post/telefon. Behåll blanketterna och skicka in dem senast tre veckor efter påbörjandet.</b>
2.	<p><b>Vilket år och månad beräknas nybyggnaden vara färdigställd?</b></p>	<input type="text"/> (ååmm)	
3.	<p><b>Vilket är företagets organisationsnummer?</b></p>	<input type="text"/>	
4.	<p><b>Vilken hustyp avser nybyggnadsprojektet?</b></p>	<input type="checkbox"/> Småhus: <i>Enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) samt friliggande tvåbostadshus</i>	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus <input type="checkbox"/> Både småhus och flerbostadshus



**Statistiska centralbyrån**  
 Statistics Sweden

**Postadress**  
 Box 24 200  
 104 51 Stockholm

**Kontaktpersoner**  
 Malin Sundberg  
 Magnus Wälstedt

**Telefon**  
 08-508 941 82  
 08-508 944 18

**Fax**  
 08-508 949 08

**E-post**  
 nybyggnadspriser@scb.se

SCB:s ärendenr.	Skriv 0 (noll) om värdet saknas.
<b>5. Hur många bostäder finns det totalt i nybyggnadsprojektet?</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><input type="text"/> varav <input type="text"/> specialbostäder</span> </div> <p><i>Specialbostäder: Bostäder för särskilda boendegrupper som specialbostad för äldre eller funktionshindrade och studentbostad</i></p>
<b>6. Hur många bostäder har ...</b> ... inglasad balkong? ... ej inglasad balkong? ... terrass/uteplats?	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px;"></div> st           </div>
<b>7. Hur många bostäder har tvättmaskin eller förberett för tvättmaskin i ...</b> ... hygienrum/kök? ... tvättstuga/grovkök?	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px;"></div> st           </div>
<b>8. Finns det bastu i bostaden/bostäderna?</b>	<input type="checkbox"/> Ja, i alla bostäder <input type="checkbox"/> Ja, i vissa bostäder <input type="checkbox"/> Nej
<b>9. Har bostaden/bostäderna en skorstenstock där man kan ansluta öppen spis, kakelugn eller kamin?</b>	<input type="checkbox"/> Ja, i alla bostäder <input type="checkbox"/> Ja, i vissa bostäder <input type="checkbox"/> Nej
<b>10. Hur många hygienrum har ...</b> ... toalett med bad eller dusch? ... toalett utan bad eller dusch?	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px;"></div> st           </div>
<b>11. Hur många bilplatser finns det i ...</b> ... garage? ... parkeringsdäck? ... carport? ... öppna parkeringsplatser?	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> st           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px;"></div> st           </div>

SCB:s ärendenr

### Entreprenadform, upphandling, upplåtelseform och area

12.	<p>Vilken entreprenadform har projektet? Gäller mellan byggherre och entreprenör</p>	<p><input type="checkbox"/> Totalentreprenad: En entreprenör åtar sig såväl projektering som produktion av hela projektet.</p> <p><input type="checkbox"/> Generalentreprenad: En entreprenör ansvarar för hela produktionen, och kan i sin tur anlita underentreprenörer.</p> <p><input type="checkbox"/> Delad entreprenad: Produktionen delas upp på flera entreprenörer, som var för sig står i direkt avtalsförhållande till byggherren.</p> <p><input type="checkbox"/> Egen regi: Byggnadsarbetet utförs av ägaren till marken och att dennes byggnadsverksamhet minst motsvarar den traditionella byggnadsentreprenaden. → Gå till fråga 16</p> <p><input type="checkbox"/> Annan, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
13.	<p>Vilken typ av upphandling har i huvudsak skett?</p>	<p><input type="checkbox"/> Konkurrensupphandling: Öppen infordran av anbud från flera entreprenörer, anbud antas efter sedvanlig utvärdering.</p> <p><input type="checkbox"/> Förhandlingsupphandling: Upphandling sker efter förhandling med en eller flera utvalda anbudsgivare/entreprenörer.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
14.	<p>Finns det intressegemenskap mellan byggherre och entreprenör? Avses när företag i samma koncern agerar som byggherre respektive entreprenör i ett projekt, eller när entreprenören har varit med och bildat en bostadsrättsförening.</p>	<p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
15.	<p>Vem är huvudentreprenör?</p>	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>
16.	<p>Vilken upplåtelseform har bostaden/bostäderna?</p>	<p><input type="checkbox"/> Äganderätt</p> <p><input type="checkbox"/> Bostadsrätt</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresrätt</p> <p><input type="checkbox"/> Kooperativ hyresrätt</p>

+

3

+

SCB:s ärendenr		Alla belopp ska skrivas i tusental kronor, exempelvis 120 000 skrivs 120. Skriv 0 (noll) om värdet saknas.	
17.	Vad är projektets totala ... ... bruttoarea (BTA*)? ... bostadsarea (BOA*)? ... uthyrningsbara lokalarea (LOA-h*)? ... byggnadsarea (BYA*)?  *Enligt "Svensk standard SS 02 10 53"	<input type="text"/> m <sup>2</sup> <input type="text"/> m <sup>2</sup> <input type="text"/> m <sup>2</sup> <input type="text"/> m <sup>2</sup>	
18.	Finns det källare i nybyggnadsprojektet? Avser källare som är minst 1,90 m itakhöjd.	<input type="checkbox"/> Ja, med 50 % eller mer av den totala byggnadsarean <input type="checkbox"/> Ja, med mindre än 50 % av den totala byggnadsarean <input type="checkbox"/> Nej	
<b>Bidrag</b>			
19.	Har projektet erhållit bidrag? <i>Statligt eller kommunalt bidrag, dock inte räntebidrag</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej → gå till fråga 22	
20.	Vilken typ av bidrag har projektet erhållit?	<input type="text"/>	
21.	Hur stort bidrag har projektet erhållit?	<input type="text"/> tkr	
<b>Mark</b>			
22.	Hur disponerar byggherren marken?	<input type="checkbox"/> Tomträtt <input type="checkbox"/> Ägande → gå till fråga 24 <input type="checkbox"/> Ofri grund → gå till fråga 24	
23.	Vad är projektets kostnader för ... ... tomträttsavgäld vid hyra av tomt? ... avgäldsrenta vid hyra av tomt?	<input type="text"/> tkr/år <input type="text"/> %	
24.	Är projektet uttagsbeskattat? <i>Förekommer när byggföretag arbetar både på entreprenad och bygger i egen regi på egen mark. Byggnadskostnaden kan då uttagsbeskattas på den del av byggverksamheten som sker i egen regi på egen mark.</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	

SCB:s ärendenummer		Alla belopp ska skrivas i tusental kronor, exempelvis 120 000 skrivs 120.	
<b>Projektets försäljnings-/slutpris</b>			
25.	Vad är projektets försäljnings-/slutpris? <i>Uppgifterna ska inkludera mervärdesskatt och eventuell vinst/förlust utan eventuella tillval. Även kalkylerat värde godtas.</i>	<input type="text"/>	tkr
26.	Hur fördelas projektets försäljnings-/slutpris på följande poster?		
	<b>Mervärdesskatt, totalt</b>	<input type="text"/>	tkr
	<b>Mark utan mervärdesskatt</b> - Köpeskilling för tomt/rämark - Anslutningsavgift för VA - Ränta på köpeskilling från förvärv till byggstart - Fastighetsbildning, lagfart, detaljplan, geologiska utredningar - Kommunala avgifter (trafik-, parkeringsanläggningar m.m.) - Gator, vägar och VA utanför kvartersmark - Eventuella rivningskostnader - Eventuell vinst eller förlust	<input type="text"/>	tkr
	<b>Byggnad utan mervärdesskatt</b> - Byggnadskostnader (markarbeten på kvartersmark medräknat finplanering och tomtutrustning, byggmästare, el-installation, VVS-installation, ventilation, målning m.m.) - Byggherrekostnader (projektering, administration, byggleddning, kontroll, besiktning, bygglov, utsättning, garanti, försäkring, försäljningskostnader, pantbrevskostnader, ränta under byggtiden m.m.) - Anslutningsavgifter för el, bredband, kabeltv, fjärrvärme/natargas m.m. - Eventuell vinst eller förlust	<input type="text"/>	tkr
27.	Ingår kostnad för finplanering och tomtutrustning i försäljnings-/slutpriset?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	
28.	Ingår kostnad för gemensam fastighetstvättstuga i försäljnings-/slutpriset?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	

SUB:s ärendenr:	
<b>Speciella förhållanden</b>	
29. Har projektet haft fördyrande kostnader för lokala miljökrav, lokala tillgänglighetskrav, lokala gestaltningskrav, exploateringsavtal eller annat?	<input type="checkbox"/> Ja, ange vad: <input type="checkbox"/> Nej
30. Har projektet följande markförhållande? Under grundvattennivån? Pålning? Sprängning? Spontning?	Ja      Nej <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
31. Har projektet en trång byggarbetsplats? <i>Svårt att komma fram med transporter, begränsat utrymme för lagring m.m.</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
<b>Övriga upplysningar</b>	
Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten?*	<input type="text"/> minuter
*Frivillig uppgift	
<b>Kontaktperson</b>	
Datum	Namn (v.g. texta)
Telefon (även riktnr)	Fax (även riktnr)
Mobil	E-post
<i>Kopiera gärna enkäten, det kan du ha nytta av om du bygger ett liknande projekt i framtiden.</i>	

**Tack för din medverkan!**

<p>Här lämnade uppgifter är sekretesskyddade enligt 9 kap 4 § sekretesslagen (SFS 1980:100). Uppgiftsskyddet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (2001:99) samt SCB:s föreskrifter (SCB FS 2007:15). Samråd har skett med Näringslivets Regeneråd (NRR).</p>		<h2 style="margin: 0;">Uppgifter om hus</h2>	
<p>Kommun</p>		<p>SCB:s ärendenr</p>	
<p>Fastighetsbeteckning</p>			
<p>Skicka in efterfrågade uppgifter senast i bifogat svarskuvert.</p>			
<p><b>Om nybyggnadsprojektet omfattar hus som sinsemellan är olika ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant. Se frågorna 1-7.</b></p>			
<p>1. Vilken hustyp avser nybyggnadsprojektet?</p> <p><i>OBS! Endast ett alternativ. Om projektet omfattar både småhus och flerbostadshus ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje hustyp.</i></p>		<p><input type="checkbox"/> Småhus: Enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) samt friliggande tvåbostadshus</p> <p><input type="checkbox"/> Flerbostadshus → Gå till fråga 5</p>	
<p><b>Småhus</b></p>			
<p>2. Vilken form av småhus avser nybyggnadsprojektet?</p> <p><i>OBS! Endast ett alternativ. Om projektet omfattar olika husformer ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje husform.</i></p>		<p><input type="checkbox"/> Friliggande enbostadshus</p> <p><input type="checkbox"/> Kedjehus</p> <p><input type="checkbox"/> Parhus</p> <p><input type="checkbox"/> Radhus</p> <p><input type="checkbox"/> Friliggande tvåbostadshus: Bostadshus med två bostäder, belägna i skilda plan eller bredvid varandra, belägna bredvid varandra ska de ha gemensam ingång från det fria</p> <p><input type="checkbox"/> Annan, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
<p>3. Hur många våningsplan finns i varje hus?</p> <p><i>OBS! Endast ett alternativ. Om husen omfattar olika antal plan ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.</i></p>		<p><input type="checkbox"/> 1 plan</p> <p><input type="checkbox"/> 1 ½ plan</p> <p><input type="checkbox"/> 1 plan + sluttningsvåning</p> <p><input type="checkbox"/> 2 plan</p> <p><input type="checkbox"/> Annan, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

**Postadress**  
Box 24 300  
104 51 Stockholm

**Kontaktpersoner:**  
Melin Sundberg  
Magnus Wälstedt

**Telefon**  
08-506 941 62  
08-506 944 18

**Fax**  
08-506 949 05

**E-post**  
Nybyggnadspriser@scb.se



SCB:s ärendenr		
4.	<p>Har huset/husen ...</p> <p>... inredd vind?</p> <p>... inredningsbar vind?</p> <p>Avser vind som helt eller delvis kan inredas till bostad</p>	<p>Ja      Nej</p> <p><input type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p> <p><b>OBS!</b> Om det skiljer sig åt mellan husen ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.</p>
<b>→ Gå till fråga 11!</b>		
<b>Flerbostadshus</b>		
5.	<p>Vilken form av flerbostadshus avser nybyggnadsprojektet?</p> <p><b>OBS!</b> Endast ett alternativ. Om projektet omfattar olika husformer ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje husform.</p>	<p><input type="checkbox"/> Lamellhus: Två eller flera våningar ovan mark och med minst 2 trapphus</p> <p><input type="checkbox"/> Punkthus: Fristående byggnad med en samlad byggnadsarea, minst 3 våningars höjd med en centralt belägen trappa för samtliga bostäder</p> <p><input type="checkbox"/> Loftgångshus: Två eller flera våningar ovan mark med tillträde till bostäderna från loftgång</p> <p><input type="checkbox"/> Sammanbyggda tvåbostadshus: Flera med varandra sammanbyggda tvåbostadshus, bostäderna i övre planet nås med egen trappa</p> <p><input type="checkbox"/> Annan, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
6.	<p>Hur många våningsplan finns i varje hus? Räkna inte med vind eller källare</p> <p><b>OBS!</b> Om husen omfattar olika antal plan ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.</p>	<p><input type="text" value=""/> st</p>
7.	<p>Finns det hiss i huset/husen?</p> <p><b>OBS!</b> Endast ett alternativ. Om det skiljer sig åt mellan husen ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.</p>	<p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
8.	<p>Hur många trapphus finns det totalt i de hus som redovisas i denna blankett?</p>	<p><input type="text" value=""/> st</p>
9.	<p>Uppfyller huset/husen ljudisolering ...</p> <p>... med ljudklass A*?</p> <p>... med ljudklass B*?</p> <p>*Enligt Boverkets bygg- och konstruktionsregler (BBR)</p>	<p>Ja      Nej</p> <p><input type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p>
10.	<p>Vad är det för material i byggnadens stomme?</p> <p>Ange endast ett alternativ. Om flera material, fyll i det huvudsakliga.</p>	<p><input type="checkbox"/> Trä</p> <p><input type="checkbox"/> Betong</p> <p><input type="checkbox"/> Stål</p> <p><input type="checkbox"/> Annat, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>

<b>Följande frågor besvaras av alla!</b>	
<b>11. Vilken typ av stomme har huset/husen?</b>	<input type="checkbox"/> Helt förtillverkad <input type="checkbox"/> Delvis förtillverkad <input type="checkbox"/> Helt platsbyggd
<b>12. Vilken fasadbeklädnad har huset/husen?</b> <i>Ange endast ett alternativ. Om flera material, fyll i det huvudsakliga.</i>	<input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Kalksandsten <input type="checkbox"/> Puts <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Annan, ange vad: <input type="text"/>
<b>13. Vilken takbeläggning har huset/husen?</b> <i>Ange endast ett alternativ. Om flera material, fyll i det huvudsakliga.</i>	<input type="checkbox"/> Betongtakpannor <input type="checkbox"/> Lertegel <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Papp <input type="checkbox"/> Annan, ange vad: <input type="text"/>
<b>14. Vilken typ av värmeanläggning har huset/husen?</b>	<input type="checkbox"/> Anläggning i huset <input type="checkbox"/> Gemensam anläggning <input type="checkbox"/> Fjärrvärme → <i>Gå till fråga 17</i>
<b>15. Vilket energislag används huvudsakligen i värmeanläggningen?</b> <i>Ange endast ett alternativ. Om flera fyll i det huvudsakliga. Ytterligare energislag fylls i på fråga 16.</i>	<input type="checkbox"/> Olja <input type="checkbox"/> El <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Fast bränsle (t.ex. ved, flis, pellets) <input type="checkbox"/> Jord <input type="checkbox"/> Berg <input type="checkbox"/> Uteluft <input type="checkbox"/> Sjö-/grundvatten <input type="checkbox"/> Annat, ange vad: <input type="text"/>
<b>16. Används något ytterligare energislag i värmeanläggningen?</b>	<input type="checkbox"/> Ja, ange vad: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nej

SCB:s ärendenr	
17. Vilket huvudsakligt uppvärmningssystem har huset/husen? <i>Ange endast ett alternativ. Om flera fyll i det huvudsakliga. Ytterligare uppvärmningssystem fylls i på fråga 18.</i>	<input type="checkbox"/> Vattenradiatorer <input type="checkbox"/> Elradiatorer (direktverkande el) <input type="checkbox"/> Luftburen värme <input type="checkbox"/> Golvvärme, vattenburen <input type="checkbox"/> Golvvärme, elburen <input type="checkbox"/> Annat, ange vad: <input type="text"/>
18. Har huset/husen något ytterligare uppvärmningssystem?	<input type="checkbox"/> Ja, ange vad: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nej
19. Vilken typ av luftbehandlingsinstallation har huset/husen?	<input type="checkbox"/> Mekanisk till- och frånluft <input type="checkbox"/> Mekanisk frånluft <input type="checkbox"/> Självdrag
20. Har huset/husen värmeåtervinning? <i>T.ex. frånluftsvärmepump, värmeväxling frånluft/tilluft, värmeväxlare för spillvatten</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
21. Hur många bostäder totalt har ni lämnat uppgifter för i denna blankett?	<input type="text"/> st
22. Hur många småhus eller flerbostadshus totalt har ni lämnat uppgifter för i denna blankett?	<input type="text"/> st
23. Husblankettnummer	<input type="text"/> av totalt <input type="text"/>
24. Byggherrens husbeteckning	<input type="text"/>
<b>Övriga upplysningar</b>	
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	
Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten?*	<input type="text"/> minuter
*Frivillig uppgift	

## 2.4 Insamlingsförfarande

Uppgifter till undersökningen insamlas månatligen (exklusive juli) via postenkät. Uppgiftslämnarna skall därefter ha minimum 3 veckor på sig att fylla i enkäten. Två skriftliga påminnelser 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 beror bland annat på att antalet objekt är få på grund av det låga bostadsbyggandet och varje objekt därför väger tungt.

## 2.5 Databeredning

Uppgifterna dataregistreras, granskas och kompletteras. Bearbetningarna utförs maskinellt i ett PC-baserat databassystem. Ett avsevärt arbete läggs ner på påminnelser och kompletteringar. Anvisningar för kodning/granskning av variablerna samt granskningsregler finns dokumenterade. Även kontroller på makronivå genomförs.

## 3 Statistisk bearbetning och redovisning

### 3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Fyra olika indexar beräknas. Dessa är byggnadsprisindex anbudspriser, byggnadsprisindex pågående priser, funktionsprisindex och kvalitetsprisindex. Byggnadsprisindex *anbudspriser* kan betraktas som ett grundindex. 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 ett antal förklarande variabler. Byggnadsprisindex beräknas som ett kedjeindex enligt Paasches metod. Byggnadsprisindex *pågående priser* beräknas genom att fem kvartals anbudspriser vägs samman mot motsvarande kvartals påbörjande lägenheter som hämtas från nybyggnadsstatistiken. *Funktionsprisindex* visar förändringen av summan av pris- och kvalitetsförändringar för en genomsnittslägenhet. *Kvalitetsprisindex* visar utvecklingen av värdet av de samantagna kvalitetsförändringarna per genomsnittslägenhet mellan jämförelseperioderna. Kvalitetsindex beräknas som kvoten mellan funktionsprisindex och byggnadsprisindex (anbudspriser).

Från och med redovisningsår 2006 har en uppdatering av indexmodellen gjorts. En hedonisk indexmodell används där index beräknas separat för flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Priset antas vara en funktion av flera variabler. Modellen är multiplikativ. Skattningarna av regressionskoefficienterna görs i den loglinjära modellen:

$$\text{Log}(Y) = a + b_1x_1 + b_2x_2 + \dots + b_kx_k$$

Y = Priset för ett projekt per kvadratmeter, den beroende variabeln

a = Interceptet

b<sub>i</sub> = Regressionskoefficienten

x<sub>i</sub> = Oberoende variabel

i = 1, ..., k

#### Variabler

Y-variabeln definieras som det pris som byggheren får betala för byggnaden i ett bostadsprojekt. Några av de faktorer som ska ingå i priset för byggnaden är: material och arbetskraft som används för att bygga huset, byggherrekostnad, projektering, anslutningsavgifter, moms och eventuell vinst eller förlust. Det är det logaritmerade priset per kvadratmeter som används i regressionsmodellen.

Det geografiska läget har en stor inverkan på slutpriset på ett projekt. För att göra en geografisk indelning av byggnadsprojekt används en hjälpvariabel. Hjälpvariabeln är det genomsnittliga fastighetspriset per kvadratmeter värdearea per kommun. Denna regionala indelning har ersatt den tidigare fixa indelningen.

För flerbostadshus är följande oberoende variabler (x-variabler) med i regressionsmodellen:

- Fastighetspriser (försålda småhus)
- Upplåtesform
- Yteffektivitet
- Hygienrum
- Husform
- Källare
- Balkong
- Hiss
- Garage

För gruppbyggda småhus är följande oberoende variabler (x-variabler) med i regressionsmodellen:

- Fastighetspriser (försålda småhus)
- Upplåtesform
- Hygienrum
- Husform
- Källare
- Garage
- Antal våningar
- Bostadsarea
- Vind
- Fasadbeklädnad
- Takbeläggning

Nedan är en beskrivning av de oberoende variablerna.

*Flerbostadshus*

Oberoende variabler	Kommentar
kvmpris_Mean	Från fastighetsprisstatistiken, pris/m <sup>2</sup> värdeyta, på kommunnivå
br	dummyvariabel (1 om bostadsrätt)
yteff	Yteffektivitet
ant_bad_per_lgh	Antal hygienrum per lägenhet
f2	dummyvariabel (1 om loftgångshus)
f3	dummyvariabel (1 om punkthus)
f4	dummyvariabel (1 om övriga hus)
kallare	dummyvariabel (1 om kallare)
Balkong_per_lgh	Antal balkonger per lägenhet
hiss	dummyvariabel (1 om hiss)
Garage_lgh	Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck per lägenhet

Underförstått i modellen är att hyresrätt och lamellhus är standard.

*Gruppbyggda småhus*

Oberoende variabler	Kommentar
kvm_per_lgh	Yta (m <sup>2</sup> ) per lägenhet
kvmpris_Mean	Från fastighetsprisstatistiken, försålda småhus, pris/m <sup>2</sup> värdeyta, på kommunnivå
ant_bad_per_lgh	Antal hygienrum per lägenhet
f2	dummyvariabel (1 om kedjehus)
f3	dummyvariabel (1 om radhus och övriga husformer)
kallare	dummyvariabel (1 om kallare)
ff2	dummyvariabel (1 om fasad i sten)
ff3	dummyvariabel (1 om fasad i puts, plåt och övrigt)
ft2	dummyvariabel (1 om takmaterial är lertegel)
ft3	dummyvariabel (1 om takmaterial inte är lertegel eller betong)
vind	dummyvariabel (1 om det finns inredningsbar vind)
fv2	dummyvariabel (1 om övriga)
br	dummyvariabel (1 om bostadsrätt)
hr	dummyvariabel (1 om hyresrätt)
Garage_lgh	Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck per lägenhet

Underförstått i modellen är att friliggande enplanshus med äganderätt, fasadmateriäl i trä och takmaterial utgörs av betongpannor är standard.

## 3.2 Redovisningsförfaranden

Se avsnitt 1.3.

## 4 Slutligt observationsregister

### 4.1 Produktionsversioner

I det här dokumentet (SCBDOK) har framtagningen av nedanstående slutliga observationsregister beskrivits.

<b>Register</b>	Byggnadsprisindex
<b>Registervariant</b>	Byggnadsprisindex
<b>Registerversion</b>	2007

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll, finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen hittar du här: <https://www.h2.scb.se/metadata> . Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, Registervariant och Registerversion som är angivna i ovanstående tabell.

### 4.2 Arkiveringsversioner

Samma som produktionsversionen.

### 4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången

-