

# Byggnadsprisindex BPI 2009

PR0501

## Innehåll

<b>SCBDOK 3.1</b>	
<b>0 Administrativa uppgifter</b> 0.1 Ämnesområde 0.2 Statistikområde 0.3 SOS-klassificering 0.4 Statistikansvarig 0.5 Statistikproducent 0.6 Uppgiftsskyldighet 0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter 0.8 Gallringsföreskrifter 0.9 EU-reglering 0.10 Syfte och historik 0.11 Statistik användning 0.12 Uppläggning och genomförande 0.13 Internationell rapportering 0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar	<b>1 Innehållsöversikt</b> 1.1 Observationsstorheter 1.2 Statistiska målstorheter 1.3 Utflöden: statistik och mikrodata 1.4 Dokumentation och metadata
<b>2 Uppgiftsinsamling</b> 2.1 Ram och ramförfarande 2.2 Urvalsförfarande 2.3 Mätinstrument 2.4 Insamlingsförfarande 2.5 Databeredning	<b>3 Statistisk bearbetning och redovisning</b> 3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler 3.2 Redovisningsförfaranden
<b>4 Slutliga Observationsregister</b> 4.1 Produktionsversioner 4.2 Arkiveringsversioner 4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	

## 0 Administrativa 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/Enheten för byggande, bostäder och fastigheter  
*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/Enheten för byggande, bostäder och fastigheter  
*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 2007:15).

## 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

*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. Byggmateriellindustrin för produktionsplanering och marknadsstudier. Byggherrar och konsulter för att bedöma kostnader vid planering av nya bostadsobjekt. Forskning och 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, Lantmäteriverket, 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. 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**

För närvarande bedrivs arbete med att införa elektronisk insamling via webblankett. Det pågår även en översyn av vissa frågor på pappersenkäten.

# 1 Översikt

## 1.1 Observationsstorheter

### Objekt och population

Uppgifter från kommuner och byggherrar insamlas i ett för flera produkter gemensamt register som kallas nybyggnadsregister. Uppgifterna samutnyttjas till statistikprodukterna Bygglövsstatistik för bostäder och lokaler, Nybyggnad av bostäder, Priser för nyproducerade bostäder samt Byggnadsprisindex.

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 och 4.1.

### 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 (1968-2009) och kvartal (1968K1-2009K4).

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 årligen i Statistiska meddelanden (SM), serie BO 26. Publikationen innehåller uppgifter om kostnader för nybyggnad av ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Statistiken publiceras även i mer detaljerade tabeller i Sveriges statistiska databaser (SSD). Både Statistiska meddelanden och databaser är fritt tillgängliga på internet. Där finns även en webbsida om byggnadsprisindex med en kort presentation av undersökningen samt ett diagram.

Statistiken publiceras även i publikationen Byggindex. 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.

Övrig publicering sker i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

### 1.4 Dokumentation och metadata

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**

För de objekt som tillhör undersökningen insamlas uppgifter om pris/kostnader och teknisk information direkt från byggherrarna via postenkät. Uppgiftsplikt föreligger. Uppgifter till undersökningen insamlas månatligen (exklusive juli). 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 och varje objekt därför väger tungt.

### **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.





Här lämnade uppgifter är sekretesskyddade enligt 9 kap 4 § sekretesslagen (SFS 1980:100). Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (2001:99) samt SCB:s föreskrifter (SCB FS 2007:15) Samråd har skett med Näringslivets Regelnämnd (NNR).

## Uppgifter om nybyggnadsprojekt

SCB: s ärendenr

Kommun

Antal bostäder

Fastighetsbeteckning

Skicka in efterfrågade uppgifter **senast** i bifogat svarskuvert.

### Vem ska lämna uppgifter?

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 **inte** ska lämna uppgifter:

- Privatperson som bygger småhus.
- Företag som säljer tomt med bygglov till en privatperson som anlitar någon annan att bygga 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 % 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.

Kontakta oss om ni tror att projektet inte ska vara med i undersökningen.

<p><b>1. Är nybyggnaden påbörjad?</b> Med påbörjad avses att byggnadsarbetena som gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dylikt har påbörjats.</p>	<p><input type="checkbox"/> Ja fr.o.m. <input type="text"/> (ååmm)</p> <p><input type="checkbox"/> Nej → <b>Meddela oss detta per e-post/telefon. Behåll blanketterna och skicka in dem senast tre veckor efter påbörjandet.</b></p>
<p><b>2. Vilket år och månad beräknas nybyggnaden vara färdigställd?</b></p>	<p><input type="text"/> (ååmm)</p>
<p><b>3. Vilket är företagets organisationsnummer?</b></p>	<p><input type="text"/></p>
<p><b>4. Vilken hustyp avser nybyggnadsprojektet?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Småhus: Enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) samt friliggande tvåbostadshus</p> <p><input type="checkbox"/> Flerbostadshus</p> <p><input type="checkbox"/> Både småhus och flerbostadshus</p>



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

Postadress  
Box 24 300  
104 51 Stockholm

Kontaktpersoner  
Malin Sundberg  
Magnus Walestad

Telefon  
08-506 941 62  
08-506 944 18

Fax  
08-506 949 05

E-post  
nybyggnadspriser@scb.se





SCB:s ärendenr

Skriv 0 (noll) om värdet saknas.

<p><b>5. Hur många bostäder finns det totalt i nybyggnadsprojektet?</b></p>	<p><input type="text"/> varav <input type="text"/> specialbostäder</p> <p><i>Specialbostäder: Bostäder för särskilda boendegrupper som specialbostad för äldre eller funktionshindrade och studentbostad</i></p>
<p><b>6. Hur många bostäder har ...</b></p> <p>... inglasad balkong?</p> <p>... ej inglasad balkong?</p> <p>... terrass/uteplats?</p>	<p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p>
<p><b>7. Hur många bostäder har tvättmaskin eller förberett för tvättmaskin i ...</b></p> <p>... hygienrum/kök?</p> <p>... tvättstuga/grovkök?</p>	<p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p>
<p><b>8. Finns det bastu i bostaden/bostäderna?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, i alla bostäder</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, i vissa bostäder</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>9. Har bostaden/bostäderna en skorstensstock där man kan ansluta öppen spis, kakelugn eller kamin?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, i alla bostäder</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, i vissa bostäder</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>10. Hur många hygienrum har ...</b></p> <p>... toalett med bad eller dusch?</p> <p>... toalett utan bad eller dusch?</p>	<p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p>
<p><b>11. Hur många bilplatser finns det i ...</b></p> <p>... garage?</p> <p>... parkeringsdäck?</p> <p>... carport?</p> <p>... öppna parkeringsplatser?</p>	<p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p>





## Entreprenadform, upphandling, upplåtelseform och area

### 12. Vilken entreprenadform har projektet?

Gäller mellan byggherre och entreprenör

- Totalentreprenad: *En entreprenör åtar sig såväl projektering som produktion av hela projektet.*
- Generalentreprenad: *En entreprenör ansvarar för hela produktionen, och kan i sin tur anlita underentreprenörer.*
- Delad entreprenad: *Produktionen delas upp på flera entreprenörer, som var för sig står i direkt avtalsförhållande till byggherren.*
- Egen regi: *Byggnadsarbetet utförs av ägaren till marken och att dennes byggnadsverksamhet minst motsvarar den traditionella byggnadsentreprenaden. → Gå till fråga 16*
- Annan, ange vad:

### 13. Vilken typ av upphandling har i huvudsak skett?

- Konkurrensupphandling: *Öppen infordran av anbud från flera entreprenörer, anbud antas efter sedvanlig utvärdering.*
- Förhandlingsupphandling: *Upphandling sker efter förhandling med en eller flera utvalda anbudsgivare/entreprenörer.*
- Annan, ange vad:

### 14. 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.*

- Ja
- Nej

### 15. Vem är huvudentreprenör?

### 16. Vilken upplåtelseform har bostaden/bostäderna?

- Äganderätt
- Bostadsrätt
- Hyresrätt
- Kooperativ hyresrätt





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\*)?

m<sup>2</sup>

... bostadsarea (BOA\*)?

m<sup>2</sup>

... uthyrningsbara lokalarea (LOA-h\*)?

m<sup>2</sup>

... byggnadsarea (BYA\*)?

m<sup>2</sup>

\*Enligt "Svensk standard SS 02 10 53"

**18. Finns det källare i nybyggnadsprojektet?**

Avser källare som är minst 1,90 m i takhöjd.

- Ja, med 50 % eller mer av den totala byggnadsarean  
 Ja, med mindre än 50 % av den totala byggnadsarean  
 Nej

## Bidrag

**19. Har projektet erhållit bidrag?**

Statligt eller kommunalt bidrag, dock inte räntebidrag

- Ja  
 Nej → gå till fråga 22

**20. Vilken typ av bidrag har projektet erhållit?**

**21. Hur stort bidrag har projektet erhållit?**

tkr

## Mark

**22. Hur disponerar byggherren marken?**

- Tomträtt  
 Ägande → gå till fråga 24  
 Ofri grund → gå till fråga 24

**23. Vad är projektets kostnader för ...**

... tomträttsavgäld vid hyra av tomt?

tkr/år

... avgäldsrenta vid hyra av tomt?

%

**24. Är projektet uttagsbeskattat?**

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.

- Ja  
 Nej





## Projektets försäljnings-/slutpris

<b>25. Vad är projektets försäljnings-/slutpris?</b> <i>Uppgifterna ska inkludera mervärdesskatt och eventuell vinst/förlust utan eventuella tillval. Även kalkylerat värde godtas.</i>	<input type="text"/> tkr
<b>26. Hur fördelas projektets försäljnings-/slutpris på följande poster?</b>	
<b>Mervärdesskatt, totalt</b>	<input type="text"/> tkr
<b>Mark utan mervärdesskatt</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Köpeskilling för tomt/råmark</li><li>- Anslutningsavgift för VA</li><li>- Ränta på köpeskilling från förvärv till byggstart</li><li>- Fastighetsbildning, lagfart, detaljplan, geologiska utredningar</li><li>- Kommunala avgifter (trafik-, parkeringsanläggningar m.m.)</li><li>- Gator, vägar och VA utanför kvartersmark</li><li>- Eventuella rivningskostnader</li><li>- Eventuell vinst eller förlust</li></ul>	<input type="text"/> tkr
<b>Byggnad utan mervärdesskatt</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Byggnadskostnader (markarbeten på kvartersmark medräknat finplanering och tomtutrustning, byggmästeri, el-installation, VVS-installation, ventilation, målning m.m.)</li><li>- Byggherrekostnader (projektering, administration, byggledning, kontroll, besiktning, bygglov, utsättning, garanti, försäkring, försäljningskostnader, pantbrevskostnader, ränta under byggtiden m.m.)</li><li>- Anslutningsavgifter för el, bredband, kabeltv, fjärrvärme/naturgas m.m.</li><li>- Eventuell vinst eller förlust</li></ul>	<input type="text"/> tkr
<b>27. Ingår kostnad för finplanering och tomtutrustning i försäljnings-/slutpriset?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	
<b>28. Ingår kostnad för gemensam fastighetstvättstuga i försäljnings-/slutpriset?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	





SCB:s ärendenr

## Speciella förhållanden

<b>29. Har projektet haft fördyrande kostnader för lokala miljökrav, lokala tillgänglighetskrav, lokala gestaltningskrav, exploateringsavtal eller annat?</b>	<input type="checkbox"/> Ja, ange vad: <input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Nej
<b>30. Har projektet följande markförhållande?</b>	Ja      Nej
Under grundvattennivån?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Pålning?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sprängning?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Spontning?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>31. Har projektet en trång byggarbetsplats? <i>Svårt att komma fram med transporter, begränsat utrymme för lagring m.m.</i></b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

## Övriga upplysningar

<b>Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten?*</b>	<input type="text"/>	minuter
<i>*Frivillig uppgift</i>		

## Kontaktperson

Datum	Namn (v.g. texta)		
Telefon (även riktnr)	Fax (även riktnr)		
Mobil	E-post		

*Kopiera gärna enkäten, det kan du ha nytta av om du bygger ett liknande projekt i framtiden.*

***Tack för din medverkan!***





Här lämnade uppgifter är sekretesskyddade enligt 9 kap 4 § sekretesslagen (SFS 1980:100). Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (2001:99) samt SCB:s föreskrifter (SCB FS 2007:15). Samråd har skett med Näringslivets Regelnämnd (NNR).

## Uppgifter om hus

Kommun

SCB:s ärendenr

Fastighetsbeteckning

Skicka in efterfrågade uppgifter **senast** i bifogat svarskuvert.

**Om nybyggnadsprojektet omfattar hus som sinsemellan är olika ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant. Se frågorna 1-7.**

**1. Vilken hustyp avser nybyggnadsprojektet?**

**OBS!** Endast ett alternativ.

Om projektet omfattar både småhus och flerbostadshus ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje hustyp.

Småhus: Enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) samt friliggande tvåbostadshus

Flerbostadshus → **Gå till fråga 5**

### Småhus

**2. Vilken form av småhus avser nybyggnadsprojektet?**

**OBS!** Endast ett alternativ.

Om projektet omfattar olika husformer ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje husform.

Friliggande enbostadshus

Kedjehus

Parhus

Radhus

Friliggande tvåbostadshus: Bostadshus med två bostäder, belägna i skilda plan eller bredvid varandra, belägna bredvid varandra ska de ha gemensam ingång från det fria

Annan, ange vad:

**3. Hur många våningsplan finns i varje hus?**

**OBS!** Endast ett alternativ.

Om husen omfattar olika antal plan ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.

1 plan

1 ½ plan

1 plan + slutningsvåning

2 plan

Annan, ange vad:



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

Postadress  
Box 24 300  
104 51 Stockholm

Kontaktpersoner  
Malin Sundberg  
Magnus Walestad

Telefon  
08-506 941 62  
08-506 944 18

Fax  
08-506 949 05

E-post  
Nybyggnadspriser@scb.se



SCB:s ärendenr

<b>4. Har huset/husen ...</b>	Ja	Nej
... inredd vind?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
... inredningsbar vind?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Avser vind som helt eller delvis kan inredas till bostad</i>	<b>OBS!</b> Om det skiljer sig åt mellan husen ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.	
<b>→ Gå till fråga 11!</b>		

## Flerbostadshus

<b>5. Vilken form av flerbostadshus avser nybyggnadsprojektet?</b>	<input type="checkbox"/> Lamellhus: Två eller flera våningar ovan mark och med minst 2 trapphus <input type="checkbox"/> Punkthus: Fristående byggnad med en samlad byggnadsarea, minst 3 våningars höjd med en centralt belägen trappa för samtliga bostäder <input type="checkbox"/> Loftgångshus: Två eller flera våningar ovan mark med tillträde till bostäderna från loftgång <input type="checkbox"/> Sammanbyggda tvåbostadshus: Flera med varandra sammanbyggda tvåbostadshus, bostäderna i övre planet nås med egen trappa <input type="checkbox"/> Annan, ange vad: <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>
<b>6. Hur många våningsplan finns i varje hus?</b> <i>Räkna inte med vind eller källare</i>	<input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> st
<b>7. Finns det hiss i huset/husen?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
<b>8. Hur många trapphus finns det totalt i de hus som redovisas i denna blankett?</b>	<input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> st
<b>9. Uppfyller huset/husen ljudisolering ...</b>	Ja      Nej
... med ljudklass A*?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
... med ljudklass B*?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<i>*Enligt Boverkets bygg- och konstruktionsregler (BBR)</i>	
<b>10. Vad är det för material i byggnadens stomme?</b>	<input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Stål <input type="checkbox"/> Annat, ange vad: <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>





SCB:s ärendenr

### **Följande frågor besvaras av alla!**

**11. Vilken typ av stomme har huset/husen?**

- Helt förtillverkad
- Delvis förtillverkad
- Helt platsbyggd

**12. Vilken fasadbeklädnad har huset/husen?**

*Ange endast ett alternativ.  
Om flera material, fyll i det huvudsakliga.*

- Trä
- Betong
- Tegel
- Kalksandsten
- Puts
- Plåt
- Annan, ange vad:

**13. Vilken takbeläggning har huset/husen?**

*Ange endast ett alternativ.  
Om flera material, fyll i det huvudsakliga.*

- Betongtakpannor
- Lertegel
- Plåt
- Papp
- Annan, ange vad:

**14. Vilken typ av värmeanläggning har huset/husen?**

- Anläggning i huset
- Gemensam anläggning
- Fjärrvärme → **Gå till fråga 17**

**15. Vilket energislag används huvudsakligen i värmeanläggningen?**

*Ange endast ett alternativ.  
Om flera fyll i det huvudsakliga.  
Ytterligare energislag fylls i på fråga 16.*

- Olja
- El
- Gas
- Fast bränsle (t.ex. ved, flis, pellets)
- Jord
- Berg
- Uteluft
- Sjö-/grundvatten
- Annat, ange vad:

**16. Används något ytterligare energislag i värmeanläggningen?**

- Ja, ange vad:

- Nej



SCB:s ärendenr

<p><b>17. Vilket huvudsakligt uppvärmningssystem har huset/husen?</b></p> <p><i>Ange endast ett alternativ. Om flera fyll i det huvudsakliga. Ytterligare uppvärmningssystem fylls i på fråga 18.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Vattenradiatorer</p> <p><input type="checkbox"/> Elradiatorer (direktverkande el)</p> <p><input type="checkbox"/> Luftburen värme</p> <p><input type="checkbox"/> Golvvärme, vattenburen</p> <p><input type="checkbox"/> Golvvärme, elburen</p> <p><input type="checkbox"/> Annat, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
<p><b>18. Har huset/husen något ytterligare uppvärmningssystem?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>19. Vilken typ av luftbehandlingsinstallation har huset/husen?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Mekanisk till- och frånluft</p> <p><input type="checkbox"/> Mekanisk frånluft</p> <p><input type="checkbox"/> Självdrag</p>
<p><b>20. Har huset/husen värmeåtervinning?</b></p> <p><i>T.ex. frånluftsvärmepump, värmeväxling frånluft/tilluft, värmeväxlare för spillvatten</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>21. Hur många bostäder totalt har ni lämnat uppgifter för i denna blankett?</b></p>	<p><input type="text" value=""/> st</p>
<p><b>22. Hur många småhus eller flerbostadshus totalt har ni lämnat uppgifter för i denna blankett?</b></p>	<p><input type="text" value=""/> st</p>
<p><b>23. Husblankettnummer</b></p>	<p><input type="text" value=""/> av totalt <input type="text" value=""/></p>
<p><b>24. Byggherrens husbeteckning</b></p>	<div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>

### Övriga upplysningar

<p><b>Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten?*</b></p> <p><i>*Frivillig uppgift</i></p>	<p><input type="text" value=""/> minuter</p>
--	--

## 2.4 Insamlingsförfarande

För de objekt som tillhör undersökningen insamlas uppgifter om pris/kostnader och teknisk information direkt från byggherrarna via postenkät. Uppgiftsplikt föreligger. Uppgifter till undersökningen insamlas månatligen (exklusive juli). 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 och varje objekt därför väger tungt.

## 2.5 Databeredning

Uppgifterna dataregistreras, granskas och kompletteras. Bearbetningarna utförs maskinellt i ett PC-baserat databassystem. Vid behov kompletteras uppgifterna genom kontakt med uppgiftslämnarna. Ett avsevärt arbete läggs ner på påminnelser och kompletteringar. Anvisningar för kodning/granskning av variablerna samt granskningsregler finns dokumenterade. Även kontroller på makronivå genomförs. Definition av härledda variabler finns under avsnitt 4.1.

## 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 2007 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)
- Upplåtesreform
- Yteffektivitet

- Hygienrum
- Husform
- Källare
- Balkong
- Hiss
- Garage

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

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

Nedan är en beskrivning av de oberoende variablerna. På grund av att ägarlägenheter<sup>1</sup> har införts i Sverige har modellen för flerbostadshus justerats inför bearbetningarna av 2009 års statistik.

#### *Flerbostadshus*

Oberoende variabler	Kommentar
kvmpris_Mean	Från fastighetsprisstatistiken, pris/m2 värdeyta, på kommunnivå
br	dummyvariabel (1 om bostadsrätt)
ar	dummyvariabel (1 om äganderätt)
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 källare)
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.

<sup>1</sup> Reglerna som infördes i maj 2009 innebär att man kan äga och få lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus.  
PR0501\_DO\_2009

*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> vardeyta, 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 källare)
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, fasadmaterial i trä och takmaterial utgörs av betongpannor är standard.

### 3.2 Redovisningsförfaranden

Se avsnitt 1.3.

## 4 Slutligt observationsregister

### 4.1 Produktionsversion

#### Byggnadsprisindex

Register	Byggnadsprisindex (BPI)
Rubrik	Byggnadsprisindex
Syfte/Beskrivning	Statistiken ska ge underlag för att belysa priser och prisutveckling för nyproduktion av bostäder.

#### Övrigt

Statistikansvarig myndighet	Statistiska centralbyrån
Kontaktperson	Sundberg, Malin

#### Registervariant

Registervariant	Byggnadsprisindex
Rubrik	Byggnadsprisindex
Innehållstyp	Annan beståndsvariant
Insamlingstyp	Statistiskt register
Syfte/beskrivning	Statistiken ska ge underlag för att belysa priser och prisutveckling för nyproduktion av bostäder.
Sekretess	Sekretess i 20 år enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)
Aidentifierad	Nej
Urval	Nej
Personuppgift	Nej
Slutligt observationsregister	Ja

#### Registerversion

Namn	2009
Syfte/Beskrivning	Statistiken ska ge underlag för att belysa priser och prisutveckling för nyproduktion av bostäder.
Mätinformation	Undersökningsresultaten grundar sig på den enkät som byggherren fyller i. Enkäten består av två olika typer av blanketter "Uppgifter om nybyggnadsprojekt" och "Uppgifter om hus".

#### Objekttyp - Byggnad

Namn	Byggnad
Definition	Alla slags byggnader oavsett ändamål
Standardnivå	Standard fastställd av SCB

**Population - Nybyggnadsprojekt**

Namn	Nybyggnadsprojekt
Definition	Undersökningen omfattar nybyggnadsprojekt. Populationen utgörs av objekt med flerbostadshus och gruppbyggda småhus som skall försäljas eller upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt.
Standardnivå	Nej
Populationstyp	Register- och undersökningspopulation
Kommentar	
Datum fr.o.m.	2009-01-01
Datum t.o.m.	2009-12-31

**Variabler****Antal hygienrum per lägenhet**

Namn	Antal hygienrum per lägenhet
Definition	Antal hygienrum per lägenhet.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Beräknas som kvoten av Antal hygienrum/Antal lägenheter totalt.

**Värdemängd**

Representation	Antal
Måttenhet	Antal
Beskrivning	

**Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck per lägenhet**

Namn	Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck per lägenhet
Definition	Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck per lägenhet.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Byggnadsprisindex
Ägare	Byggnadsprisindex
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej



Operationell definition Härledd variabel. Beräknas som kvoten av Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck/Antal lägenheter totalt.

**Värde mängd**

Representation Antal  
Måttenhet Antal  
Beskrivning

**Antal balkonger per lägenhet**

Namn Antal balkonger per lägenhet  
Definition Antal balkonger per lägenhet.  
Beskrivning  
Standard Produktstandard  
Utgivare av standard Byggnadsprisindex  
Ägare Byggnadsprisindex  
Kopplingsvariabel Nej

Kommentar  
Referenstid

Summerbar Nej

Arkiveras Ja

Dimension Nej

Operationell definition Härledd variabel. Beräknas som kvoten av Antal balkonger (inglasade och ej inglasade)/Antal lägenheter totalt.

**Värde mängd**

Representation Antal  
Måttenhet Antal  
Beskrivning

**Antal lägenheter totalt**

Namn Antal lägenheter totalt  
Definition Antal lägenheter totalt  
Beskrivning  
Standard Produktstandard  
Utgivare av standard Ombyggnad/rivning flerbost hus  
Ägare Ombyggnad/rivning flerbost hus  
Kopplingsvariabel Nej  
Kommentar  
Referenstid  
Uppgiftskälla Priser för nyproducerade bostäder  
Summerbar Ja  
Arkiveras Ja  
Dimension Nej  
Operationell definition Antal bostadslägenheter totalt i projektet.

**Värde mängd**

Representation Antal  
Måttenhet Antal  
Beskrivning

**Antal våningsplan**

Namn	Antal våningsplan
Definition	Det mest förekommande antal våningsplan i projektet dvs. det antal våningsplan som har flest lägenheter.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	Denna variabel beräknas endast för småhusprojekt.
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel.

**Värde mängd**

Klassifikation/värde mängd	Lägenheter
Version	Våningsplan
Nivå	Våningsplan
Representation	Ej aktuellt

**Bostadsarea per lägenhet**

Namn	Bostadsarea per lägenhet
Definition	Bostadsarea per lägenhet.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Beräknas som kvoten av Bostadsarea totalt/Antal lägenheter totalt.

**Värde mängd**

Representation	Yta
Måttenhet	Kvadratmeter
Beskrivning	

**Bostadsarea totalt**

Namn	Bostadsarea totalt
Definition	Total bostadsarea (BOA). Enligt Svensk standard.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard

Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Ja
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	

**Värde**

Representation	Yta
Måttenhet	Kvadratmeter
Beskrivning	

**Byggnadskostnad, brutto**

Namn	Byggnadskostnad, brutto
Definition	Projektets pris för byggnads- och byggherrekostnader inklusive mervärdesskatt.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Ja
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Är den till påbörjandetidpunkten indexjusterade byggnadskostnaden med mervärdesskatt.

**Värde**

Representation	Värde
Måttenhet	1000-tal kronor (KSEK)
Beskrivning	

**Byggnadskostnad, netto**

Namn	Byggnadskostnad, netto
Definition	Projektets pris för byggnads- och byggherrekostnader inklusive mervärdesskatt. Med avdrag för bidrag.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	

Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Ja
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Är den till påbörjandetidpunkten indexjusterade byggnadskostnaden med mervärdesskatt och med avdrag för bidrag.

**Värde**

Representation	Värde
Måttenhet	1000-tal kronor (KSEK)
Beskrivning	

**Fasadbeklädnad**

Namn	Fasadbeklädnad
Definition	Den mest förekommande fasadbeklädnaden i projektet dvs. den fasadbeklädnad som har flest lägenheter.

## Beskrivning

Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel.

**Värde**

Klassifikation/värde	Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter
Version	Fasadbeklädnad
Nivå	Fasadbeklädnad
Representation	Ej aktuellt

**Hiss finns/finns ej**

Namn	Hiss finns/finns ej
Definition	Hiss finns/finns ej i projektet.
Beskrivning	Denna variabel beräknas endast för flerbostadshusprojekt.
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Byggnadsprisindex
Ägare	Byggnadsprisindex
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Sätts till 1 om det finns hiss i projektet, annars 0.

**Värdemängd**

Klassifikation/värdemängd	Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter
Version	Hiss
Nivå	Hiss
Representation	Ej aktuellt

**Husform**

Namn	Husform
Definition	Den mest förekommande husformen i projektet dvs. den husform som har flest lägenheter.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel.

**Värdemängd**

Klassifikation/värdemängd	Hus, fastigheter m.m.
Version	Husform
Nivå	Husform
Representation	Ej aktuellt

**Hustyp**

Namn	Hustyp
Definition	Småhus eller flerbostadshus. Småhus är en sammanfattande benämning på enbostadshus (friliggande samt rad- och kedjehus) och friliggande tvåbostadshus. Flerbostadshus är ett bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter.
Beskrivning	Se Definition ovan
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Hyrer för nybyggda lägenheter
Ägare	Avgifter/hyrer för nybyggda lägenheter
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Är den mest förekommande hustypen i projektet dvs. den hustyp som har flest lägenheter.

**Värde­mängd**

Klassifikation/värde­mängd	Hus, fastigheter m.m.
Version	Hustyp 6
Nivå	Hustyp 6
Representation	Ej aktuellt

**Inredningsbar vind finns/finns ej**

Namn	Inredningsbar vind finns/finns ej
Definition	Inredningsbar vind finns/finns ej i projektet.
Beskrivning	Denna variabel beräknas endast för småhusprojekt.
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Byggnadsprisindex
Ägare	Byggnadsprisindex
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Sätts till 1 om det finns inredningsbar vind i projektet, annars 0.

**Värde­mängd**

Klassifikation/värde­mängd	Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter
Version	vind
Nivå	vind
Representation	Ej aktuellt

**Kommun**

Namn	Kommun
Definition	Regional indelning i kommuner.
Beskrivning	
Standard	Svensk standard
Utgivare av standard	SCB
Ägare	Geografidatabasen
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	

**Värde­mängd**

Klassifikation/värde­mängd	Län, kommun, församling
Version	LKF 2009-01-01/ Län, kommuner och församlingar
Nivå	Kommun
Representation	Ej aktuellt

**Källare finns/finns ej**

Namn	Källare finns/finns ej
Definition	Källare finns/finns ej i projektet.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Byggnadsprisindex
Ägare	Byggnadsprisindex
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Sätts till 1 om det finns källare i projektet, annars 0.

**Värde mängd**

Klassifikation/värde mängd	Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter
Version	Källare 1
Nivå	Källare
Representation	Ej aktuellt

**Lägenhetsarea**

Namn	Lägenhetsarea
Definition	Lägenhetsarea.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Byggnadsprisindex
Ägare	Byggnadsprisindex
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Ja
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Beräknas som summan av Bostadsarea totalt + Lokalarea totalt.

**Värde mängd**

Representation	Yta
Måttenhet	Kvadratmeter
Beskrivning	

**Redovisningskvartal, justerad**

Namn	Redovisningskvartal, justerad
Definition	Statistikens referenskvartal.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard

Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Kvartalet sätts till det första kvartalet i redovisningsåret då det faktiska påbörjandedatumet är i de två sista kvartalen året före redovisningsåret.

**Värde mängd**

Representation	Tid
Måttenhet	År och kvartal
Beskrivning	

**Redovisningsår**

Namn	Redovisningsår
Definition	Det kalenderår de lämnade/redovisade uppgifterna avser.
Beskrivning	Det kalenderår de lämnade/redovisade uppgifterna avser.
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Mervärdesskatteregistret
Ägare	Mervärdesskatteregistret
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Statistikens referensår. De objekt som är publicerade för respektive redovisningsår.

**Värde mängd**

Representation	Tid
Måttenhet	År
Beskrivning	



**Takbeläggning**

Namn	Takbeläggning
Definition	Den mest förekommande takbeläggningen i projektet dvs. den takbeläggning som har flest lägenheter.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Priser för nyproducerade bostäder
Ägare	Priser för nyproducerade bostäder
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel.

**Värdemängd**

Klassifikation/värdemängd	Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter
Version	Takbeläggning
Nivå	Takbeläggning
Representation	Ej aktuellt

**Upplåtelseform**

Namn	Upplåtelseform
Definition	Upplåtelseform, slutlig. Hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	
Ägare	Hushållens ekonomi
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Upplåtelseform.

**Värdemängd**

Klassifikation/värdemängd	Upplåtelseform
Version	Upplåtelseform2
Nivå	Upplåtelseform
Representation	Ej aktuellt

**Yteffektivitet**

Namn	Yteffektivitet
Definition	Yteffektivitet.
Beskrivning	
Standard	Produktstandard
Utgivare av standard	Byggnadsprisindex
Ägare	Byggnadsprisindex
Kopplingsvariabel	Nej
Kommentar	
Referenstid	
Uppgiftskälla	Priser för nyproducerade bostäder
Summerbar	Nej
Arkiveras	Ja
Dimension	Nej
Operationell definition	Härledd variabel. Beräknas som kvoten av Lägenhetsarea/Bruttoarea totalt.

**Värdemängd**

Representation	Yta
Måttenhet	Kvadratmeter
Beskrivning	

## Värdemängder

### Fasadbeklädnad

Klassifikation Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter  
Version Fasadbeklädnad  
Nivå Fasadbeklädnad

#### Värden

Kod	Text
1	Trä
2	Betong
3	Tegel
4	Kalksandsten
5	Puts
6	Plåt
9	Annat

### Hiss

Klassifikation Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter  
Version Hiss  
Nivå Hiss

#### Värden

Kod	Text
0	Hiss finns ej i projektet
1	Hiss finns i projektet

### Källare 1

Klassifikation Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter  
Version Källare 1  
Nivå Källare

#### Värden

Kod	Text
0	Källare finns ej i projektet
1	Källare finns i projektet

### Takbeläggning

Klassifikation Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter  
Version Takbeläggning  
Nivå Takbeläggning

#### Värden

Kod	Text
1	Betongtakpannor

- 2 Lertegel
- 3 Plåt
- 4 Papp
- 9 Annat

### **vind**

Klassifikation Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarter  
Version vind  
Nivå vind

#### **Värden**

Kod Text  
0 Inredningsbar vind finns ej i projektet  
1 Inredningsbar vind finns i projektet

### **Husform**

Klassifikation Hus, fastigheter m.m.  
Version Husform  
Nivå Husform

#### **Värden**

Kod Text  
11 Friliggande villa  
12 Kedjehus  
13 Parhus  
14 Radhus  
15 Friliggande tvåbostadshus  
16 Annat  
21 Lamellhus  
22 Punkthus  
23 Loftgångshus  
24 Sammanbyggda tvåbostadshus  
25 Annat

### **Hustyp 6**

Klassifikation Hus, fastigheter m.m.  
Version Hustyp 6  
Nivå Hustyp 6

#### **Värden**

Kod Text  
11 Flerbostadshus  
12 Småhus

**Våningsplan**

Klassifikation Lägenheter  
Version Våningsplan  
Nivå Våningsplan

**Värden**

Kod	Text
1	1 plan
2	1 ½ plan
3	1 plan + sluttningsvåning
4	2 plan
9	Annat

**LKF 2009-01-01/ Län, kommuner och församlingar**

Klassifikation Län, kommun, församling  
Version LKF 2009-01-01/ Län, kommuner och församlingar  
Nivå Kommun

**Värden**

Kod	Text
0114	Upplands Väsby
0115	Vallentuna
0117	Österåker
0120	Värmdö
0123	Järfälla
0125	Ekerö
0126	Huddinge
0127	Botkyrka
0128	Salem
0136	Haninge
0138	Tyresö
0139	Upplands-Bro
0140	Nykvarn
0160	Täby
0162	Danderyd
0163	Sollentuna
0180	Stockholm
0181	Södertälje
0182	Nacka
0183	Sundbyberg
0184	Solna
0186	Lidingö
0187	Vaxholm
0188	Norrtälje
0191	Sigtuna
0192	Nynäshamn
0305	Håbo
0319	Älvkarleby
0330	Knivsta
0331	Heby

0360 Tierp  
0380 Uppsala  
0381 Enköping  
0382 Östhammar  
0428 Vingåker  
0461 Gnesta  
0480 Nyköping  
0481 Oxelösund  
0482 Flen  
0483 Katrineholm  
0484 Eskilstuna  
0486 Strängnäs  
0488 Trosa  
0509 Ödeshög  
0512 Ydre  
0513 Kinda  
0560 Boxholm  
0561 Åtvidaberg  
0562 Finspång  
0563 Valdemarsvik  
0580 Linköping  
0581 Norrköping  
0582 Söderköping  
0583 Motala  
0584 Vadstena  
0586 Mjölby  
0604 Aneby  
0617 Gnosjö  
0642 Mullsjö  
0643 Habo  
0662 Gislaved  
0665 Vaggeryd  
0680 Jönköping  
0682 Nässjö  
0683 Värnamo  
0684 Sävsjö  
0685 Vetlanda  
0686 Eksjö  
0687 Tranås  
0760 Uppvidinge  
0761 Lessebo  
0763 Tingsryd  
0764 Alvesta  
0765 Älmhult  
0767 Markaryd  
0780 Växjö  
0781 Ljungby  
0821 Högsby  
0834 Torsås  
0840 Mörbylånga  
0860 Hultsfred  
0861 Mönsterås

0862 Emmaboda  
0880 Kalmar  
0881 Nybro  
0882 Oskarshamn  
0883 Västervik  
0884 Vimmerby  
0885 Borgholm  
0980 Gotland  
1060 Olofström  
1080 Karlskrona  
1081 Ronneby  
1082 Karlshamn  
1083 Sölvesborg  
1214 Svalöv  
1230 Staffanstorp  
1231 Burlöv  
1233 Vellinge  
1256 Östra Göinge  
1257 Örkeljunga  
1260 Bjuv  
1261 Kävlinge  
1262 Lomma  
1263 Svedala  
1264 Skurup  
1265 Sjöbo  
1266 Hörby  
1267 Hör  
1270 Tomelilla  
1272 Bromölla  
1273 Osby  
1275 Perstorp  
1276 Klippan  
1277 Åstorp  
1278 Båstad  
1280 Malmö  
1281 Lund  
1282 Landskrona  
1283 Helsingborg  
1284 Höganäs  
1285 Eslöv  
1286 Ystad  
1287 Trelleborg  
1290 Kristianstad  
1291 Simrishamn  
1292 Ängelholm  
1293 Hässleholm  
1315 Hylte  
1380 Halmstad  
1381 Laholm  
1382 Falkenberg  
1383 Varberg  
1384 Kungsbacka

1401 Härryda  
1402 Partille  
1407 Öckerö  
1415 Stenungsund  
1419 Tjörn  
1421 Orust  
1427 Sotenäs  
1430 Munkedal  
1435 Tanum  
1438 Dals-Ed  
1439 Färgelanda  
1440 Ale  
1441 Lerum  
1442 Vårgårda  
1443 Bollebygd  
1444 Grästorp  
1445 Essunga  
1446 Karlsborg  
1447 Gullspång  
1452 Tranemo  
1460 Bengtsfors  
1461 Mellerud  
1462 Lilla Edet  
1463 Mark  
1465 Svenljunga  
1466 Herrljunga  
1470 Vara  
1471 Götene  
1472 Tibro  
1473 Töreboda  
1480 Göteborg  
1481 Mölndal  
1482 Kungälv  
1484 Lysekil  
1485 Uddevalla  
1486 Strömstad  
1487 Vänersborg  
1488 Trollhättan  
1489 Alingsås  
1490 Borås  
1491 Ulricehamn  
1492 Åmål  
1493 Mariestad  
1494 Lidköping  
1495 Skara  
1496 Skövde  
1497 Hjo  
1498 Tidaholm  
1499 Falköping  
1715 Kil  
1730 Eda  
1737 Torsby



1760 Storfors  
1761 Hammarö  
1762 Munkfors  
1763 Forshaga  
1764 Grums  
1765 Årjäng  
1766 Sunne  
1780 Karlstad  
1781 Kristinehamn  
1782 Filipstad  
1783 Hagfors  
1784 Arvika  
1785 Säffle  
1814 Lekeberg  
1860 Laxå  
1861 Hallsberg  
1862 Degerfors  
1863 Hällefors  
1864 Ljusnarsberg  
1880 Örebro  
1881 Kumla  
1882 Askersund  
1883 Karlskoga  
1884 Nora  
1885 Lindesberg  
1904 Skinnskatteberg  
1907 Surahammar  
1960 Kungsör  
1961 Hallstahammar  
1962 Norberg  
1980 Västerås  
1981 Sala  
1982 Fagersta  
1983 Köping  
1984 Arboga  
2021 Vansbro  
2023 Malung-Sälen  
2026 Gagnef  
2029 Leksand  
2031 Rättvik  
2034 Orsa  
2039 Älvdalen  
2061 Smedjebacken  
2062 Mora  
2080 Falun  
2081 Borlänge  
2082 Säter  
2083 Hedemora  
2084 Avesta  
2085 Ludvika  
2101 Ockelbo  
2104 Hofors

2121 Ovanåker  
2132 Nordanstig  
2161 Ljusdal  
2180 Gävle  
2181 Sandviken  
2182 Söderhamn  
2183 Bollnäs  
2184 Hudiksvall  
2260 Ånge  
2262 Timrå  
2280 Härnösand  
2281 Sundsvall  
2282 Kramfors  
2283 Sollefteå  
2284 Örnsköldsvik  
2303 Ragunda  
2305 Bräcke  
2309 Krokom  
2313 Strömsund  
2321 Åre  
2326 Berg  
2361 Härjedalen  
2380 Östersund  
2401 Nordmaling  
2403 Bjurholm  
2404 Vindeln  
2409 Robertsfors  
2417 Norsjö  
2418 Malå  
2421 Storuman  
2422 Sorsele  
2425 Dorotea  
2460 Vännäs  
2462 Vilhelmina  
2463 Åsele  
2480 Umeå  
2481 Lycksele  
2482 Skellefteå  
2505 Arvidsjaur  
2506 Arjeplog  
2510 Jokkmokk  
2513 Överkalix  
2514 Kalix  
2518 Övertorneå  
2521 Pajala  
2523 Gällivare  
2560 Älvsbyn  
2580 Luleå  
2581 Piteå  
2582 Boden  
2583 Haparanda  
2584 Kiruna

**Upplåtelseform2**

Klassifikation Upplåtelseform  
Version Upplåtelseform2  
Nivå Upplåtelseform

**Värden**

Kod	Text
1	Hysesrätt
2	Bostadsrätt
3	Äganderätt
4	Kooperativ hysesrätt

**4.2 Arkiveringsversion**

### **4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången**

Inget att rapportera.