

Byggnadsprisindex BPI 2010

PR0501

Innehåll

SCBDOK 3.1	
0 Administrativa uppgifter 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	1 Innehållsöversikt 1.1 Observationsstorheter 1.2 Statistiska målstorheter 1.3 Utflöden: statistik och mikrodata 1.4 Dokumentation och metadata
2 Uppgiftsinsamling 2.1 Ram och ramförfarande 2.2 Urvalsförfarande 2.3 Mätinstrument 2.4 Insamlingsförfarande 2.5 Databeredning	3 Statistisk bearbetning och redovisning 3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler 3.2 Redovisningsförfaranden
4 Slutliga observationsregister 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 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

Departement 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 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.

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 (1968-2010) och kvartal (1968K1-2010K4).

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 Statistikdatabasen. 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). 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. I populationen ingår påbörjade nybyggnadsprojekt som omfattar ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Småhus som skall bebos av byggherren så kallade egnahem (styckebyggda 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.



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>1. Är nybyggnaden påbörjad? 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 → Meddela oss detta per e-post/telefon. Behåll blanketterna och skicka in dem senast tre veckor efter påbörjandet.</p>
<p>2. Vilket år och månad beräknas nybyggnaden vara färdigställd?</p>	<p><input type="text"/> (ååmm)</p>
<p>3. Vilket är företagets organisationsnummer?</p>	<p><input type="text"/></p>
<p>4. Vilken hustyp avser nybyggnadsprojektet?</p>	<p><input type="checkbox"/> Småhus: <i>Enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) samt friliggande tvåbostadshus</i></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>5. Hur många bostäder finns det totalt i nybyggnadsprojektet?</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>6. Hur många bostäder har ...</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>7. Hur många bostäder har tvättmaskin eller förberett för tvättmaskin i ...</p> <p>... hygienrum/kök?</p> <p>... tvättstuga/grovkök?</p>	<p><input type="text"/> st</p> <p><input type="text"/> st</p>
<p>8. Finns det bastu i bostaden/bostäderna?</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>9. Har bostaden/bostäderna en skorstensstock där man kan ansluta öppen spis, kakelugn eller kamin?</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>10. Hur många hygienrum har ...</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>11. Hur många bilplatser finns det i ...</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*)? m²

... bostadsarea (BOA*)? m²

... uthyrningsbara lokalarea (LOA-h*)? m²

... byggnadsarea (BYA*)? m²

**Enligt "Svensk standard SS 02 10 53"*

18. Finns det källare i nybyggnadsprojektet? Ja, med 50 % eller mer av den totala byggnadsarean
Avser källare som är minst 1,90 m i takhöjd. Ja, med mindre än 50 % av den totala byggnadsarean
 Nej

Bidrag

19. Har projektet erhållit bidrag? Ja
Statligt eller kommunalt bidrag, dock inte räntebidrag 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? Ja
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. Nej





Projektets försäljnings-/slutpris

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?	
Mervärdesskatt, totalt	<input type="text"/> tkr
Mark utan mervärdesskatt <ul style="list-style-type: none">- Köpeskilling för tomt/råmark- 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
Byggnad utan mervärdesskatt <ul style="list-style-type: none">- Byggnadskostnader (markarbeten på kvartersmark medräknat finplanering och tomtutrustning, byggmästeri, el-installation, VVS-installation, ventilation, målning m.m.)- Byggherrekostnader (projektering, administration, byggledning, kontroll, besiktning, bygglov, utsättning, garanti, försäkring, försäljningskostnader, pantbrevskostnader, ränta under byggtiden m.m.)- Anslutningsavgifter för el, bredband, kabeltv, fjärrvärme/naturgas 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





SCB:s ärendenr

Speciella förhållanden

<p>29. Har projektet haft fördyrande kostnader för lokala miljökrav, lokala tillgänglighetskrav, lokala gestaltningskrav, exploateringsavtal eller annat?</p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, ange vad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p>30. Har projektet följande markförhållande?</p> <p>Under grundvattennivån? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Pålning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Sprängning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Spontning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>	
<p>31. Har projektet en trång byggarbetsplats? <i>Svårt att komma fram med transporter, begränsat utrymme för lagring m.m.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p>

Övriga upplysningar

<p>Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten?*</p> <p><i>*Frivillig uppgift</i></p>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 20px; position: relative;"> minuter </div>
--	--

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

4. Har huset/husen ...	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>	OBS! Om det skiljer sig åt mellan husen ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.	
→ Gå till fråga 11!		

Flerbostadshus

5. Vilken form av flerbostadshus avser nybyggnadsprojektet?	<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>
6. Hur många våningsplan finns i varje hus? <i>Räkna inte med vind eller källare</i>	<input style="width: 40px;" type="text"/> st
OBS! Om husen omfattar olika antal plan ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.	
7. Finns det hiss i huset/husen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
OBS! Endast ett alternativ. <i>Om det skiljer sig åt mellan husen ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.</i>	
8. Hur många trapphus finns det totalt i de hus som redovisas i denna blankett?	<input style="width: 40px;" type="text"/> st
9. Uppfyller huset/husen ljudisolering ...	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>	
10. Vad är det för material i byggnadens stomme?	<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

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"/>

Övriga upplysningar

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

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_i = Regressionskoefficienten

x_i = 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)
- 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 ² 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.

Gruppbyggda småhus

Oberoende variabler	Kommentar
kvm_per_lgh	Yta (m ²) per lägenhet
kvmpris_Mean	Från fastighetsprisstatistiken, försålda småhus, pris/m ² 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	2010
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 försälas eller upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt.
Standardnivå	Nej
Populationstyp	Register- och undersökningspopulation
Kommentar	
Datum fr.o.m.	2010-01-01
Datum t.o.m.	2010-12-31

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	

Värdemängd

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.

Värdemängd

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.

Värde

Klassifikation/värde	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.

Värde

Klassifikation/värde	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 2010-01-01/ 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.

Värdemängd

Klassifikation/värdemängd	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.

Värdemängd

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.

Värdemängd

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.

Värdemängd

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 2010-01-01/ Län, kommuner och församlingar

Klassifikation Län, kommun, församling
Version LKF 2010-01-01/ 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 Örkelljunga
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 Grästorps
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.