

Byggnadsprisindex BPI 2012

PR0501

Innehåll

0 Allmänna uppgifter	2
0.1 Ämnesområde.....	2
0.2 Statistikområde	2
0.3 SOS-klassificering	2
0.4 Statistikansvarig	2
0.5 Statistikproducent.....	2
0.6 Uppgiftsskyldighet	2
0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
0.8 Gallringsföreskrifter	3
0.9 EU-reglering	3
0.10 Syfte och historik	3
0.11 Statistikanvändning	3
0.12 Upplägning och genomförande.....	3
0.13 Internationell rapportering	4
0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar	4
1 Översikt	5
1.1 Observationsstorheter	5
1.2 Statistiska målstorheter.....	7
1.3 Utföden: statistik och mikrodata	7
1.4 Dokumentation och metadata.....	7
2 Uppgiftsinsamling	8
2.1 Ram och ramförfarande	8
2.2 Urvalsförfarande.....	8
2.3 Mätinstrument	8
2.4 Insamlingsförfarande	9
2.5 Databeredning	21
3 Statistisk bearbetning och redovisning	22
3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler	22
3.2 Redovisningsförfaranden	24
4 Slutligt observationsregister	25
4.1 Produktionsversion.....	25
4.2 Arkiveringsversioner	25
4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	25

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Priser och konsumtion

0.2 Statistikområde

Statistikområde: Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

0.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS) Ja



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

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, Lantmäteriet, Fastighetsägarna Sverige, Naturvårdsverket, Sveriges Byggindustrier, Kungliga Tekniska Högskolan, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Finansdepartementet och Länsstyrelsen i Uppsala län.

0.12 Uppläggning och genomförande

Undersökningen är för närvarande en totalundersökning. Skulle bostadsbyggandet öka kraftigt kan det bli aktuellt att begränsa undersökningen genom ett urval. Kännedom om vilka byggen som är aktuella erhålls genom SCB:s bygglovsstatistik. Undersökningen omfattar nybyggda flerbostadshus och gruppbyggda småhus. I undersökningen ingår enbart ordinära bostadshus.

För de objekt som ingår i undersökningen skickas en enkät med blanketterna ”Uppgifter om

nybyggnadsprojekt” och ”Uppgifter om hus” till byggherren med frågor om pris/kostnad och tekniska uppgifter. Efter ett omfattande påminnelse- och kompletteringsarbete registreras uppgifterna i en databas.

0.13 Internationell rapportering

Har ingen internationell rapportering.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga förändringar inplanerade.

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 avsnittet 3.1.

Uppgifter om nybyggnadsprojekt

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

Uppgifter om hus

Husutformning
Våningsplan
Fasadbeklädnad
Takbeläggning
Stomme
Värmeanläggning
Energislag
Uppvärmning
Luftbehandlingsinstallation
Värmeåtervinning

1.2 Statistiska målstorheter

Statistiska mått är index (förändringsskattning): Anbudspriser (1968=100), Pågående priser (1968=100), Funktionsprisindex (1968=100) och Kvalitetsprisindex (1968=100). Tid är år (1968-2012) och kvartal (1968K1-2012K4).

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 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 (stykkebyggda småhus) ingår inte i statistiken.

Täckningsfelen bedöms som små. Undersökningen bygger på byggprojekt som är påbörjade.

2.2 Urvalsförfarande

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

2.3 Mätinstrument

Undersökningsresultaten grundar sig på den postenkät 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 24 kap 8 § offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400). Uppgiftsskyddighet föreligger enligt lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken. Samråd har skett med Näringslivets Regelnämnd (NNR) enligt förordningen (1982:668) om statliga myndigheters inhämtande av uppgifter från näringsidkare och kommuner.

+

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? <i>Med påbörjad avses att byggnadsarbetena som gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dylikt har påbörjats.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja fr.o.m. <input style="width: 60px;" 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 style="width: 100px;" type="text"/> (ååmm)</p>
<p>3. Vilket är företagets organisationsnummer?</p>	<p><input style="width: 200px;" 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
Susanna Atterstam
Malin Sundberg

Telefon
08-506 946 43
08-506 941 62

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

Fax
08-506 948 10

+

1

+

+

+

SCB:s ärendenr

Skriv 0 (noll) om värdets saknas.

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

+

+

+

+

SCB:s ärendenr

Entreprenadform, upphandling, upplåtelseform och area

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

+

3

+



SCB:s ärendenr

Alla belopp ska skrivas i tusental kronor, exempelvis 120 000 skrivs 120.

Skriv 0 (noll) om värdet saknas.

17. Vad är projektets totala ...	
... bruttoarea (BTA*)?	<input type="text"/> m ²
... bostadsarea (BOA*)?	<input type="text"/> m ²
... uthyrningsbara lokalarea (LOA-h*)?	<input type="text"/> m ²
... byggnadsarea (BYA*)?	<input type="text"/> m ²
<i>*Enligt "Svensk standard SS 21054:2009"</i>	
<p>18. Finns det källare i nybyggnadsprojektet? <input type="checkbox"/> Ja, med 50 % eller mer av den totala byggnadsarean</p> <p><i>Avser källare som är minst 1,90 m i takhöjd.</i> <input type="checkbox"/> Ja, med mindre än 50 % av den totala byggnadsarean</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>	

BTA: Areal av mätvärda delar av samtliga våningsplan begränsad av omgivande väggars utsida. Räkna även med garage och förnåd.

BYA: Areal som byggnationen upptar på marken. Räkna även med garage, carport och förnåd.

Bidrag

19. Har projektet erhållit bidrag?	<input type="checkbox"/> Ja
<i>Statligt eller kommunalt bidrag, dock inte räntebidrag.</i>	<input type="checkbox"/> Nej → gå till fråga 22
20. Vilken typ av bidrag har projektet erhållit?	<input type="text"/>
21. Hur stort bidrag har projektet erhållit?	<input type="text"/> tkr

Mark

22. Hur disponerar byggherren marken?	<input type="checkbox"/> Tomträtt
	<input type="checkbox"/> Ägande → gå till fråga 24
	<input type="checkbox"/> Ofri grund → gå till fråga 24
23. Vad är projektets kostnader för ...	
... tomträttsavgäld vid hyra av tomt?	<input type="text"/> tkr/år
... avgäldsrenta vid hyra av tomt?	<input type="text"/> %
24. Är projektet uttagsbeskattat?	<input type="checkbox"/> Ja
<i>Förekommer när byggföretag arbetar både på entreprenad och bygger i egen regi på egen mark. Byggnadskostnaden kan då uttagsbeskattas på den del av byggverksamheten som sker i egen regi på egen mark.</i>	<input type="checkbox"/> Nej



+

+

SCB:s ärendenr

Alla belopp ska skrivas i tusental kronor, exempelvis
120 000 skrivs 120.**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 style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/> tkr
26. Hur fördelas projektets försäljnings-/slutpris på följande poster? <i>Summan av posterna Mervärdesskatt, Mark och Byggnad ska överensstämma med projektets försäljnings-/slutpris.</i>	
Mervärdesskatt, totalt	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/> tkr
Mark utan mervärdesskatt <ul style="list-style-type: none"> - Köpeskilling för tomt/råmark - Markarbeten på kvartersmark medräknat finplanering och tomtutrustning - 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 style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/> tkr
Byggnad utan mervärdesskatt <ul style="list-style-type: none"> - Byggnadskostnader (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 style="width: 100px; height: 20px;" 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

+

5

+

+

+

SCB:s ärendenr

Speciella förhållanden

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

Övriga upplysningar

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

Kontaktperson

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

Tack för din medverkan!

+

+

+

Här lämnade uppgifter är sekretesskyddade enligt 24 kap 6 § offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400). Uppgiftsskyddighet föreligger enligt lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken. Samråd har skett med Näringslivets Regelinämnad (NNR) enligt förordning (1962:666) om statliga myndigheters inlämnande av uppgifter från näringsidkare och kommuner.

+

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 + sluttningsvåning

2 plan

Annan, ange vad:



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Postadress
Box 24 300
104 51 Stockholm

Kontaktpersoner
Susanna Atterstam
Malin Sundberg

Telefon
08-506 946 43
08-506 941 62

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

Fax
08-506 948 10

+

+

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:
<i>OBS! Endast ett alternativ. Om projektet omfattar olika husformer ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje husform.</i>	<input type="text"/>
6. Hur många våningsplan finns i varje hus? <i>Räkna inte med vind eller källare</i>	<input type="text"/> st
<i>OBS! Om husen omfattar olika antal plan ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje variant.</i>	
7. Finns det hiss i huset/husen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
<i>OBS! Endast ett alternativ. 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 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:
<i>Ange endast ett alternativ. Om flera material, fyll i det huvudsakliga.</i>	<input type="text"/>

+

+

SCB:s ärendnr

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

+

+

SCB:s ärendenr

<p>17. Vilket huvudsakligt uppvärmningssystem har huset/husen?</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>18. Har huset/husen något ytterligare uppvärmningssystem?</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>19. Vilken typ av luftbehandlingsinstallation har huset/husen?</p>	<p><input type="checkbox"/> Mekanisk till- och frånluft</p> <p><input type="checkbox"/> Mekanisk frånluft</p> <p><input type="checkbox"/> Självdrag</p>
<p>20. Har huset/husen värmeåtervinning?</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>21. Hur många bostäder totalt har ni lämnat uppgifter för i denna blankett?</p>	<p><input type="text" value=""/> st</p>
<p>22. Hur många småhus eller flerbostadshus totalt har ni lämnat uppgifter för i denna blankett?</p>	<p><input type="text" value=""/> st</p>
<p>23. Husblankettnummer</p>	<p><input type="text" value=""/> av totalt <input type="text" value=""/></p>
<p>24. Byggherrens husbeteckning</p>	<div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>

Övriga upplysningar

<p>Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten?*</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 enkät. 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.

3 Statistisk bearbetning och redovisning

3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Fyra olika indexar beräknas. Dessa är byggnadsprisindex anbudspriser, byggnadsprisindex pågående priser, funktionsprisindex och kvalitetsprisindex. Byggnadsprisindex **anbudspriser** kan betraktas som ett grundindex. Byggnadsprisindex beräknas enligt de principer som fastställdes i utredningen om byggnadsindex för bostäder (SOU 1971:79). I de beräkningsprinciper som fastställdes ingår en regressionsmodell. Bakom regressionsmodellen ligger ett modellantagande, där man tänker sig att priset kan förklaras av ett antal förklarande variabler. Byggnadsprisindex beräknas som ett kedjeindex enligt Paasches metod. Byggnadsprisindex **pågående priser** beräknas genom att fem kvartals anbudspriser vägs samman mot motsvarande kvartals påbörjande lägenheter som hämtas från nybyggnadsstatistiken. **Funktionsprisindex** visar förändringen av summan av pris- och kvalitetsförändringar för en genomsnittslägenhet. **Kvalitetsprisindex** visar utvecklingen av värdet av de samantagna kvalitetsförändringarna per genomsnittslägenhet mellan jämförelseperioderna. Kvalitetsindex beräknas som kvoten mellan funktionsprisindex och byggnadsprisindex (anbudspriser).

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

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

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

a = Interceptet

b_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)

- Upplåtesform
- Yteffektivitet
- Hygienrum
- Husform
- Källare
- Balkong
- Hiss
- Garage

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

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

Nedan är en beskrivning av de oberoende variablerna.

Flerbostadshus

Oberoende variabler	Kommentar
kvmpris_Mean	Från fastighetsprisstatistiken, pris/m 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

Referensgruppes variabler är upplåtelseformen hyresrätt och husform lamellhus.

Gruppbyggda småhus

Oberoende variabler	Kommentar
kvm_per_lgh	Yta (m ²) per lägenhet
kvmpris_Mean	Från fastighetsprisstatistiken, försålda småhus, pris/m ² värdeyta, på kommunnivå
ant_bad_per_lgh	Antal hygienrum per lägenhet
f2	dummyvariabel (1 om kedjehus)
f3	dummyvariabel (1 om radhus och övriga husformer)
kallare	dummyvariabel (1 om 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 våningsplan är skilt från enplanshus)
br	dummyvariabel (1 om bostadsrätt)
hr	dummyvariabel (1 om hyresrätt)
Garage_lgh	Antal bilplatser i garage och parkeringsdäck per lägenhet

Referensgruppes variabler är husformen friliggande och enplanshus med äganderätt, fasadmaterial i trä och takmaterial utgörs av betongpannor.

3.2 Redovisningsförfaranden

Se avsnitt 1.3.

4 Slutligt observationsregister

4.1 Produktionsversion

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

Register	Byggnadsprisindex
Registervariant	Byggnadsprisindex
Registerversion	2012

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

4.2 Arkiveringsversioner

4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången