

Byggnadsprisindex (BPI)

2000

PR0501

A. Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Priser och konsumtion

A.2 Statistikområde

Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik

A.4 Beställare

Statistiska centralbyrån
Programmet för byggande och bebyggelse
Box 24 300
104 51 Stockholm
Kontaktperson: Dan M Bååth
Telefon: 08 - 506 947 76
Telefax: 08 - 506 949 05
e-post: dan.baath@scb.se

A.5 Producent

Statistiska centralbyrån
Programmet för byggande och bebyggelse
Box 24 300
104 51 Stockholm
Kontaktperson: Dan M Bååth
Telefon: 08 - 506 947 76
Telefax: 08 - 506 949 05
e-post: dan.baath@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen (SFS 1992:889) om den officiella statistiken och enligt SCB:s föreskrifter (SCB - FS 1994:20)

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

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

A.8 Gallringsföreskrifter

Enligt datainspektionens beslut skall uppgifter äldre än tjugo år gallras ut genom avidentifiering om inte anmälan till datainspektionen angående omprövning av

registrets bevaringstid ger annat beslut.

A.9 EU-reglering

Det finns ingen reglering

A.10 Syfte och historik

Byggindex beräknas fr.o.m. 1968.

Statistiken skall ge underlag för att belysa kostnadsutvecklingen för nyproduktion av bostäder med statligt stöd och därmed utvärdera den förda bostadspolitiken.

A.11 Statistikanvändning

Statistikens användare är främst:

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

Konjunkturinstitutet för beräkningar av investeringar i bostäder samt för investeringsprognoser.

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

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

Nationalräkenskaperna för beräkningar av investeringar i bostäder.

Forskning

Allmän information

Programrådet för boende, byggande och bebyggelse där våra huvudanvändare får inflytande över statistiken. Där ingår representanter för Institutet för bostads- och urbanforskning, Finansdepartementet, Boverket, Konjunkturinstitutet, Konsumentverket, Sveriges byggindustrier, Fastighetsägarförbundet och SABO.

Byggnadsindexnämnden som hanterar frågor om principerna för beräkning av indexar inom byggområdet. I nämnden ingår representanter för Svenska Byggnadsarbetarförbundet, Byggherreföreningen, Boverket, Sveriges byggindustrier, SABO, Finansdepartementet, VVS-installatörerna, Industrins byggmaterialgrupp och Riksbyggen.

A.12 Uppläggning och genomförande

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

För de objekt som ingår i populationen skickas en enkät till byggherren med frågor om huset/husen och om kostnaderna. Efter ett omfattande påminnelse- och kompletteringsarbete registreras uppgifterna i en databas.

A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Ett kontinuerligt arbete med förbättringar av de olika delarna i undersökningen bedrivs. Det statliga stödet för egnahem upphörde 1999-12-31. Det innebär att en ny metod att avgränsa småhus som skall försäljas införs. Inga andra större förändringar är planerade.

B. Kvalitetsdeklaration

0 Inledning

1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

1.1.1 Objekt och population

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

Som ordinära bostadshus räknas inte:

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

(nybyggnadskostnaderna går ej att särskilja)

- objekt som inte utgör ”ren” nybyggnad
- objekt för vilka tomtkostnad saknas (gäller objekt med beslut enligt gamla bostadsfinansieringsregler).

1.1.2 Variabler

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

De gemensamma variablerna är:

Län, kommun

Byggherrekategori

Upplåtelseform

Lägenhetstyp

Antal lägenheter

Bostads(lägenhets)area

För de objekt som ingår i kostnadspopulationen finns dessutom:

Husuppgifter

Husutformning

Areor

Grundkonstruktion

Byggmaterial

Takbeläggning

Bärande delar

Stomme

Värmeanläggning

Energislag

Uppvärmning

Luftbehandlingsinstallation

Värmeåtervinning

Mätdata avseende de olika delarna i ett hus

Fastighetsuppgifter

Tomtuppgifter

Parkering

Entreprenadform

Upphandling

Kostnadsreglering

Kostnadsuppgifter

Tomtkostnader

Anslutningsavgifter

Byggherrekostnader
Byggnadskostnader
Mervärdesskatt
Total produktionskostnad
Bidrag

1.1.3 Statistiska mått

Index (förändringsskattning)

1.1.4 Redovisningsgrupper

Typ av index:

- anbudspriser
- pågående priser
- funktionsprisindex
- kvalitetsprisindex

Typ av hus

- flerbostadshus
- gruppbyggda småhus

Med/utan avdrag för bidrag

Uppgifter redovisas enbart på riksnivå

1.1.5 Referenstider

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

1.2 Fullständighet

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

2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

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

2.2 Osäkerhetskällor

2.2.1 Urval

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

2.2.2 Ramtäckning

Täckningsfelen bedöms som små. Undersökningen bygger på byggobjekt som är påbörjade och som har beslut om statligt stöd. Indelning av småhus i gruppbyggda och andra, s.k. styckebyggda görs med hjälp av koder som sätts av länsstyrelsen i samband med beslut om statligt stöd. I samband med en försöksrutin har det framkommit att byggherren i några fall har en annan uppfattning om detta. Gränsdragningen mellan de två typerna av småhus är ibland svår.

2.2.3 Mätning

Undersökningsresultaten grundar sig dels på uppgifter från ansökan om statligt stöd dels på den enkät som byggherren fyller i.

2.2.4 Svartsbortfall

Inget bortfall av enkäter förekom 1999.

2.2.5 Bearbetning

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

2.2.6 Modellantaganden

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

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Ej aktuellt

3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Resultaten publiceras års- och kvartalsvis.

Uppgifter till undersökningen insamlas månatligen.

3.2 Framställningstid

Framställningstiden från referensperiodens slut är för närvarande ca 6 månader. Efter referensperiodens slut dröjer det ca 3 veckor innan SCB får uppgift om populationen. Enkät för den sista månaden skickas då ut. Uppgiftslämnarna skall därefter ha minimum 3 veckor på sig att fylla i enkäten. En skriftlig påminnelse skickas ut när svarstiden gått ut. Därefter följer påminnelser per telefon. Påminnelse- och kompletteringsarbetet är omfattande eftersom ett så litet bortfall som möjligt eftersträvas. Detta bl.a. beroende på att antalet objekt p.g.a. det låga byggandet nu är få och varje objekt därför väger tungt. Material för eventuell imputering är också litet p.g.a. att undersökningen är relativt ny.

3.3 Punktlighet

Resultaten publicerades enligt plan 2000.

4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Begreppet byggnadskostnad har fr.o.m. år 1994 ändrat definition eftersom det gamla byggnadskostnadsbegreppet i vissa fall var svårt att ange. Definitionen av byggnadskostnad är fr.o.m. år 1994 densamma i nybyggnadskostnadsstatistiken, byggnadsprisindex och i nationalräkenskaperna. Detta har inte varit fallet tidigare. Omräkningar av byggnadskostnaden till det nya begreppet har gjorts för åren 1992-1993.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

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

4.3 Sammanvändbarhet med annan statistik

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

5 Tillgänglighet och förståelighet

5.1 Spridningsformer

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden (SM):

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

Övrigt:

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

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

På SCB:s webbplats som är fritt tillgänglig via Internet finns en kort presentation av undersökningen samt diagram.

Statistiken publiceras i Sveriges statistiska databaser.

5.2 Presentation

Redovisningen består av text, diagram och tabeller.

5.3 Dokumentation

Beskrivning av insamlade uppgifter finns i särskilt upprättade datakataloger. Dessutom finns uppgifter i SCB:s dokumentationssystem. Statistikens blankettunderlag finns också redovisat som bilaga i respektive års SM.

5.4 Tillgång till primärmaterial

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

5.5 Upplysningstjänster

Vid frågor om statistiken kontakta Dan M Bååth vid SCB, telefon: 08-506 947 76, telefax 08-506 949 05, e-post: dan.baath@scb.se
eller Astra Svarans vid SCB, telefon: 08-506 947 54, telefax 08-506 949 05, e-post: astra.svarans@scb.se