

## Faktorprisindex för byggnader (FPI) 2015

PR0502

*I denna beskrivning redovisas först allmänna uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.*

### Innehållsförteckning

<b>A</b>	<b>Allmänna uppgifter</b>	<b>2</b>
A.1	Ämnesområde.....	2
A.2	Statistikområde.....	2
A.3	SOS-klassificering.....	2
A.4	Statistikansvarig.....	2
A.5	Statistikproducent.....	2
A.6	Uppgiftsskyldighet.....	3
A.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter .....	3
A.8	Gallringsföreskrifter .....	3
A.9	EU-reglering .....	3
A.10	Syfte och historik.....	3
A.11	Statistikanvändning.....	4
A.12	Uppläggning och genomförande.....	4
A.13	Internationell rapportering.....	5
A.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar .....	5
<b>B</b>	<b>Kvalitetsdeklaration</b>	<b>5</b>
B.0	Inledning .....	5
B.1	Innehåll .....	5
1.1	Statistiska målstorheter	5
1.1.1	Objekt och population	6
1.1.2	Variabler	6
1.1.3	Statistiska mått	6
1.1.4	Redovisningsgrupper	6
1.1.5	Referenstider	7
B.2	Tillförlitlighet.....	7
2.1	Tillförlitlighet totalt	7
2.2	Osäkerhetskällor	7
2.3	Redovisning av osäkerhetsmått	8
B.3	Aktualitet .....	8
3.1	Frekvens	8
3.2	Framställningstid	8
3.3	Punktlighet	8
B.4	Jämförbarhet och sammanvändbarhet.....	9
4.1	Jämförbarhet över tiden	9
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	9

4.3	Sam användbarhet med annan statistik	9
B.5	Tillgänglighet och förståelighet .....	9
5.1	Spridningsformer	9
5.2	Presentation	9
5.3	Dokumentation	9
5.4	Tillgång till primärmaterial	10
5.5	Upplysningstjänster	10

## A Allmänna uppgifter

### A.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Priser och konsumtion

### A.2 Statistikområde

Statistikområde: Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

### A.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). <http://www.scb.se/sos>

### A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån  
Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm  
Besöksadress: Karlavägen 100  
Kontaktperson: Jonas Jonsson  
Telefon: 08 - 506 940 65  
Telefax: 08 - 506 949 05  
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

### A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån  
Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm  
Besöksadress: Karlavägen 100  
Kontaktperson: Jonas Jonsson  
Telefon: 08 - 506 940 65  
Telefax: 08 - 506 949 05  
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

## A.6 Uppgiftsskyldighet

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001:99 7§) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2004:25 och SCB-FS 2000:5).

## A.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.*

## A.8 Gallringsföreskrifter

ADB-register sparas. Enligt generellt beslut från Riksarkivet (RA-MS 1998:7) kan blanketter gallras om ADB-registren sparas (samtliga uppgifter på blanketterna skall ha överförts till ADB-registren). Tidigare beräkningsunderlag arkiveras. Senare års blanketter sparas.

## A.9 EU-reglering

Europeiska unionens råd har 1998 antagit en förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 1165/98). Förordningen innehåller krav på en kvartalsvis obligatorisk rapportering av faktorprisindex för byggnader.

Följande variabler skall rapporteras:

- index för entreprenörens kostnader
- index för materialkostnad
- index för arbetslöner

Indextalen skall redovisas inklusive löneglidning och exklusive mervärdesskatt.

## A.10 Syfte och historik

Ett faktorprisindex är ett index som mäter prisutvecklingen för de olika produktionsfaktorerna i byggverksamheten. Index för de olika produktionsfaktorerna sammanvägs till ett totalindex enligt den kostnadsandel som den enskilda produktionsfaktorn utgör av den totala kostnaden.

Faktorprisindex (FPI) för bostäder exklusive löneglidning och moms avser att mäta förändringar i produktionskostnaden för flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader. (I index för tjänstemannalöner är löneglidningen inkluderad.)

FPI för bostäder inklusive löneglidning avser att mäta förändringar i produktionskostnaden för flerbostadshus och gruppbyggda småhus inklusive och exklusive moms.

Beräkningen av faktorprisindex övertogs av SCB 1966 från Kommerskollegium. Vikterna i faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus har senast reviderats 2004 (1968 = 100). Prisinsamlingen och viktsystemet till FPI reviderades dessförinnan i maj 1984. Närmast föregående revidering baserades på kostnadsstudier från perioden 1968-1971. Från och med januari 2005 redovisas FPI även med basår 2004 = 100.

## A.11 Statistikanvändning

FPI exklusive löneglidning används i beräkningen av pågående priser i byggnadsprisindex.

Nationalräkenskaperna använder FPI exklusive och inklusive löneglidning för fastprisberäkningar av bygginvesteringar. Konsumentprisindex (KPI) och producentprisindex (PPI) använder också FPI i sina undersökningar.

Uppgifter om FPI rapporteras till EU enligt Europeiska unionens råds förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 1165/98).

Försäkringsbolag använder FPI för skadereglering och för uppräknings av premier.

Jordbruksverket använder FPI för jordbruksbyggnader som underlag för beräkningar och kalkyler.

Övrig användning av FPI är för bedömningar och beslut i samband med den ekonomiska politiken, pris- och kostnadsanalyser, produktions- och investeringsanalyser, avtalsreglering, uppräknings m.m.

Det finns ett användarråd för statistik över mark och bebyggelse. I användarrådet ingår representanter från Boverket, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Kommuner och Landsting, Lantmäteriet, Fastighetsägarna Sverige, Sveriges Byggindustrier, Naturvårdsverket, SABO, Miljödepartementet, Finansdepartementet, Länsstyrelsen i Uppsala län och KTH, Bygg- och fastighetsekonomi. Det finns också en till SCB knuten byggnadsindexnämnd med uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkning av faktorprisindex och byggnadsprisindex. I nämnden ingår representanter från Svenska Byggnadsarbetareförbundet, Byggherreforum, Boverket, Sveriges Byggindustrier, SABO, Finansdepartementet, Elektriska Installatörsorganisationen EIO, Byggmateriälindustrierna, KTH, Svenska Teknik&Designföretagen, och Riksbyggen.

## A.12 Uppläggning och genomförande

Prisindex ska mäta prisutvecklingen på de produktionsfaktorer som entreprenör och byggherre har i anslutning till ett projekt. Faktorprisindex är sammansatt av en mängd prisindex för varor och tjänster. Alla beräkningar sker i Excel. Prisindex beräknas först för olika produktionsfaktorer; material, arbetskraft,

transporter, drivmedel, elkraft, maskiner, entreprenörens övriga omkostnader och byggherrekostnaden. När samtliga beräkningar för kostnadsfaktorerna är klara viktas prisindex samman till ett totalindex för respektive faktormodell.

### **A.13 Internationell rapportering**

Europeiska unionens råd antog en förordning om konjunkturstatistik i juni 1998 (förordning nr 1165/98). Förordningen innehåller krav på en kvartalsvis obligatorisk rapportering av faktorprisindex. SCB publicerar kvartalsindex i februari, maj, september och november. Rapportering av faktorprisindex sker också till Nordisk statistisk årsbok.

### **A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

Inga förändringar är planerade.

## **B Kvalitetsdeklaration**

### **B.0 Inledning**

SCB deklarerar kvaliteten i statistiken enligt ett kvalitetsbegrepp som består av fem huvudkomponenter:

- (1) **Innehåll**, som framför allt gäller statistikens målstorheter.
- (2) **Tillförlitlighet**, som avser osäkerhetskällor och hur dessa påverkar statistiken.
- (3) **Aktualitet**, som omfattar tidsaspekter som spelar roll för hur väl statistiken beskriver nuläget.
- (4) **Jämförbarhet och sammanvändbarhet**, som avser möjligheter till jämförelser, över tiden och mellan grupper, samt till att använda statistiken tillsammans med annan statistik.
- (5) **Tillgänglighet och förståelighet**, som avser statistikens fysiska tillgänglighet och dess förståelighet.

För mer information om kvalitetsbegreppet för officiell statistik och en mer detaljerad redovisning av innebörden i de fem huvudkomponenterna, se rapporten *Kvalitetsbegrepp och riktlinjer för kvalitetsdeklaration av officiell statistik (MIS2001:1)* i serien *Meddelande i samordningsfrågor för Sveriges officiella statistik*. Publikationen finns på SCB:s webbplats.

### **B.1 Innehåll**

#### **1.1 Statistiska målstorheter**

Faktorprisindex för bostäder redovisas som indextal med basår 1968 och 2004 samt den årliga förändringen av byggnadskostnadsutvecklingen med basår 1939. De insamlade prisuppgifterna avser den 15:e i månaden. Priset representerar månaden.

### 1.1.1 Objekt och population

De varor och tjänster som ingår i produktionskostnaden för nybyggnad av flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader.

### 1.1.2 Variabler

Inbyggt material och drivmedel: pris inklusive eventuella rabatter, exklusive mervärdesskatt.

Maskiner: avskrivning för maskiner och utrustning, reparationskostnad, räntekostnad, kostnad för administration.

Transporter: avskrivning för tunga lastbilar, räntekostnad, fordonsskatt, lön, administration, däck, diesel och reparation.

Elkraft: energipris inklusive energiskatt och elcertifikat.

Löner exklusive löneglidning: avtalsenliga förändringar och sociala avgifter enligt lag och avtal.

Löner inklusive löneglidning: faktiskt utbetalda löner kompletterade med förändringen av sociala avgifter enligt lag och avtal.

Övriga omkostnader: administration m.m.

Byggherrekostnad: kreditivavgift, ränta, projektering, administration m.m.

### 1.1.3 Statistiska mått

Index (förändringsskattning)

### 1.1.4 Redovisningsgrupper

#### Faktorprisindex (FPI) för bostäder (flerbostadshus och gruppbyggda småhus) exklusive löneglidning

Total faktorprisindex

- Entreprenörens kostnader
  - Inbyggt material
  - Arbetslön, exklusive löneglidning
  - Maskiner
  - Transporter, drivmedel och elkraft
  - Övriga omkostnader
- Byggherrekostnader

#### FPI för bostäder (flerbostadshus och gruppbyggda småhus) inklusive löneglidning

Totalt inklusive mervärdesskatt

Totalt exklusive mervärdesskatt

Därav arbetslön inklusive löneglidning

#### FPI för jordbruksbyggnader

Total faktorprisindex

- Entreprenörens kostnader
  - Inbyggt material
  - Arbetslön, exklusive löneglidning
  - Maskiner

- Transporter, drivmedel och elkraft
- Övriga omkostnader
- Byggherrekostnader

### 1.1.5 Referenstider

De insamlade prisuppgifterna avser den 15:e i månaden. Priset representerar månaden.

Basår enligt följande:

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: 1968

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: 2004

FPI för bostäder inklusive löneglidning: 1968

FPI för bostäder inklusive löneglidning : 2004

FPI för jordbruksbyggnader: 1980

### 1.2. Fullständighet

Undersökningen beskriver prisutvecklingen för byggproduktionens olika faktorer för nybyggnad av flerbostadshus, gruppbyggda småhus och jordbruksbyggnader. Motsvarande uppgifter för bl.a. specialbostäder, styckebyggda småhus, lokaler och ombyggnader saknas.

## B.2 Tillförlitlighet

### 2.1 Tillförlitlighet totalt

Månatlig avstämning av materialprisindex görs mot branschorganisationerna, vilket ökar tillförlitligheten.

Osäkerhetsmarginaler kan inte anges för de beräknade indexvärdena beroende på att urvalet inte är något sannolikhetsurval.

### 2.2 Osäkerhetskällor

#### 2.2.1 Urval

Viktsystemet bygger på kostnads kalkyler avseende nybyggnad av gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Uppgifterna baseras på ett urval av projekt ur 1999-2003 års produktion. Kostnads kalkylerna ligger till grund för såväl viktsystem som urval av varor och tjänster i FPI. Det faktiska urvalet av produkter har gjorts med hjälp av experter på området. Detaljstudier har gjorts av kostnadsfördelningen för en del underentreprenader, bland annat för el, VVS, ventilation och kakel. Underlag för byggherrekostnaderna och deras andel av den totala produktionskostnaden baseras på en enkätundersökning till ett antal byggherrar.

#### 2.2.2 Ramtäckning

Urvalet och vikterna är från 1999-2003 års produktion. En översyn av viktsystem och urval är avslutad 2004.

### **2.2.3 Mätning**

Prisuppgifter insamlas via e-postblanketter (se dokumentationen om Statistikkens framtagning, SCBDOK avsnitt 2.3), skyttelblanketter, prislister och telefonförfrågningar till företag och energiverk (uppgift om pris, avgift och rabatt). Underlaget är ej heltäckande avseende rabatter. Tidigare bruttoprislister som utgått har ersatts av genomsnittligt pris till entreprenör under månaden. Ej längre tillåtna riktpislistor har ersatts med prisinsamling i återförsäljarledet.

Löneuppgifter tas in ifrån arbetsgivar- och arbetstagarpart samt branschorganisationer. Uppgift om förändring av avgifter och skatter hämtas från Skatteverket.

### **2.2.4 Svartsbortfall**

Obetydligt.

### **2.2.5 Bearbetning**

Prisuppgifterna registreras och bearbetas i huvudsak i Excel. Innan uppgifterna registreras sker påminnelser, granskning, rättning och komplettering av uppgifterna. Ej aggregerade materialprisindex avstäms mot branschorganisationerna (Installatörerna och Sveriges Byggindustrier). Fortlöpande kompletteringar av produkt- och företagsurval görs.

### **2.2.6 Modellantaganden**

Index beräknas som fastbasindex enligt Laspeyres metod. Index påverkas ej av ändrade produktionsmetoder. Om en vara utgår beräknas baspris för den nya produkten med hjälp av den utgående varans prisutveckling.

## **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

Ingen redovisning.

## **B.3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

FPI för bostäder exklusive löneglidning och moms: månad och år.

FPI för bostäder inklusive löneglidning: kvartal och år.

FPI för jordbruksbyggnader: månad och år.

### **3.2 Framställningstid**

Ca 15 dagar efter mätmånad för FPI exklusive löneglidning.

Ca 1,5-2,5 månader efter kvartalets slut för FPI inklusive löneglidning.

### **3.3 Punktlighet**

Publicering sker enligt Publiceringsplanen för serien Sveriges officiella statistik som finns på SCB:s webbplats, [www.scb.se/publiceringskalender](http://www.scb.se/publiceringskalender).



## **B.4 Jämförbarhet och sam användbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Tidigare indexserier som är jämförbara med nuvarande FPI:  
Byggnadskostnadsutvecklingen 1910-1934  
Byggnadskostnadsindex 1934-1950  
Byggnadskostnadsindex för flerfamiljshus av sten 1950-1968  
Byggnadskostnadsindex för enfamiljshus av trä 1950-1968

### **4.2 Jämförbarhet mellan grupper**

Uppgifter om FPI ingår i EU:s konjunkturstatistik enligt Europeiska unionens råds förordning om konjunkturstatistik (förordning nr 1165/98). Harmoniseringsarbetet inom EU är ej klart.

### **4.3 Sam användbarhet med annan statistik**

Faktorprisindex kan jämföras med byggnadsprisindex. Genom att dividera faktorprisindex med byggnadsprisindex erhålls ett index som grovt kan sägas visa hur summan av vinst och produktivitet utvecklas inom den berörda byggsektorn.

## **B.5 Tillgänglighet och förståelighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Faktorprisindex publiceras på SCB:s webbplats. Där finns en kort presentation av undersökningen, två tabeller och tre diagram. Redovisning sker också i SCB:s Indikationer samt i Statistikdatabasen, som är fritt tillgänglig. Faktorprisindex redovisas också till Eurostat och finns på deras hemsida. Faktorprisindex publiceras även i publikationen Byggindex

### **5.2 Presentation**

I publikationen Byggindex publiceras diagram och analyser av hur olika kostnadsfaktorer inverkat på FPI:s utveckling. Tabelldelen i Byggindex består av ca 20 sidor och innehåller utöver FPI även Entreprenadindex, konsumentprisindex (KPI), arbetskostnadsindex (AKI) m.m. Publikationen innehåller också textavsnitt som belyser byggandet. Distribution av publikationen sker via tre distributionskanaler, SCB:s publikationstjänst, Sveriges Byggindustrier och Svensk Byggtjänst.

### **5.3 Dokumentation**

Framställningen av statistikregistret och statistiken beskrivs i *Dokumentation av statistiken (SCBDOK)*. Statistikens kvalitet beskrivs i innevarande dokument, *Beskrivning av statistiken (BaS)*. Detaljerad information om mikrodata finns beskrivet i *Dokumentation av mikrodata (MetaPlus)*. Samtliga dokumentationer finns på SCB:s webbplats, [www.scb.se/PR0502](http://www.scb.se/PR0502).

Mera information om viktöversynen finns i PM "Nya villkor i faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus" daterat 2004-01-08 samt i dokumentet "Skillnader mellan det nya och det gamla viktsystemet i faktorprisindex" daterat 2004-03-11.

Byggnadsindex för bostäder (SOU 1971:79 Delbetänkande av Byggnadsindexkommittén).

Byggnadsindex för husbyggnad och anläggningar (SOU 1976:13 Slutbetänkande av Byggnadsindexkommittén).

Protokoll från den till SCB knutna Byggnadsindexnämnden (Byggnadsindexnämnden bildades 1973-04-01 och har i uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkningarna av faktorprisindex och byggnadsprisindex. Nämnden sammanträder en å två gånger per år).

#### **5.4 Tillgång till primärmaterial**

Data finns i Excel filer fr.o.m. år 1987.

#### **5.5 Upplysningstjänster**

Vid frågor om statistiken kontakta Jonas Jonsson vid SCB, telefon: 08 - 506 940 65, e-post: fornamn.efternamn@scb.se.