

Byggnadsprisindex BPI 2008

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 2007:15).

0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

0.8 Gallringsföreskrifter

Ingår i RA-MS 2007:64. Registret ska inte avidentifieras utan istället överlämnas till Riksarkivet. Tre år gamla register överlämnas till Riksarkivet.

0.9 EU-reglering

Det finns för närvarande ingen reglering.

0.10 Syfte och historik

Statistiken började framställas år 1968. Statistiken skall ge underlag för att belysa priser (det vill säga det pris som en byggherre/slutkonsument betalar för ett byggprojekt) och prisutveckling för nyproduktion av bostäder.

0.11 Statistikanvändning

Statistikens användare är främst:

- Finansdepartementet, Miljödepartementet och Näringsdepartementet för analys och uppföljning.
- Konjunkturinstitutet för beräkningar av investeringar i bostäder samt för investeringsprognoser.
- Boverket för uppföljning av kostnadsutvecklingen och för utvärdering av den förda bostadspolitiken samt för prognosarbete.
- Statliga utredningar för studier av bostadsproduktionens förändring och utveckling på längre sikt.
- Nationalräkenskaperna för beräkningar av investeringar i bostäder.
- Byggmaterialindustrin för produktionsplanering och marknadsstudier.
- Byggherrar och konsulter för att bedöma kostnader vid planering av nya bostadsobjekt.
- Forskning.
- Allmän information.
- Programrådet för statistik över mark och bebyggelse där våra huvudanvändare får inflytande över statistiken. Där ingår representanter för Glesbygdsverket, Naturvårdsverket, Finansdepartementet, Miljödepartementet, Boverket, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, Lantmäteriet, Länsstyrelsen i Uppsala län, Sveriges Kommuner och Landsting, Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm, Hyresgästföreningen Riksförbundet och SABO.

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

Elektronisk insamling via webblankett planeras att införas.

1 Översikt

1.1 Observationsstorheter

Nybyggnadsregistret

Uppgifter från kommuner och byggherrar insamlas i ett för flera produkter gemensamt register som kallas nybyggnadsregister. Uppgifterna samutnyttjas till statistikprodukterna bygglovsstatistik för bostäder och lokaler, nybyggnad av bostäder, priser för nyproducerade bostäder samt byggnadsprisindex.

Objekt och population

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 (1975-2008) och kvartal (1975K1-2008K4).

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 i Statistiska meddelanden (SM):

SM BO 26: Byggande. Nybyggnadskostnader för bostadshus (årsvis). Publikationen innehåller uppgifter om kostnader för nybyggnad av ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Statistiken publiceras i Sveriges statistiska databaser. Både SM och databaser är fritt tillgängliga på Internet. Där finns även en webbsida om byggnadsprisindex med en kort presentation av undersökningen samt ett diagram.

Övrig publicering:

Publikationen Byggindex (som utkommer varje månad utom juli): 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.

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

Mikrodata:

Primärmaterial/Mikrodata: lagring och åtkomstmöjligheter

1968-1994: material finns lagrat som flata filer i stordatorn.

1995- 2006: material finns lagrat som tabeller i Sybase-databasen Byggsam och Byggsamut. 1.4.

2007- : material finns lagrat som tabeller i Microsoft SQL-databasen Bys och Bysut.

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. Kännedom om vilka byggen som är aktuella erhålls genom SCB:s bygglovsstatistik. I populationen ingår påbörjade nybyggnadsprojekt som omfattar ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Hus som ska bebos av byggherren själv (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: Enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) samt friliggande tvåbostadshus</p> <p><input type="checkbox"/> Flerbostadshus</p> <p><input type="checkbox"/> Både småhus och flerbostadshus</p> |



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Postadress
Box 24 300
104 51 Stockholm

Kontaktpersoner
Malin Sundberg
Magnus Walestad

Telefon
08-506 941 62
08-506 944 18

Fax
08-506 949 05

E-post
nybyggnadspriser@scb.se





SCB:s ärendenr

Skriv 0 (noll) om värdet saknas.

| | |
|--|--|
| <p>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?

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

Ja, med 50 % eller mer av den totala byggnadsarean

Ja, med mindre än 50 % av den totala byggnadsarean

Nej

Bidrag

19. Har projektet erhållit bidrag?

Statligt eller kommunalt bidrag, dock inte räntebidrag

Ja

Nej → gå till fråga 22

20. Vilken typ av bidrag har projektet erhållit?

21. Hur stort bidrag har projektet erhållit?

tkr

Mark

22. Hur disponerar byggherren marken?

Tomträtt

Ägande → gå till fråga 24

Ofri grund → gå till fråga 24

23. Vad är projektets kostnader för ...

... tomträttsavgäld vid hyra av tomt?

tkr/år

... avgäldsrenta vid hyra av tomt?

%

24. Är projektet uttagsbeskattat?

Förekommer när byggföretag arbetar både på entreprenad och bygger i egen regi på egen mark. Byggnadskostnaden kan då uttagsbeskattas på den del av byggverksamheten som sker i egen regi på egen mark.

Ja

Nej





Projektets försäljnings-/slutpris

| | | | |
|--|--|--|-----|
| 25. Vad är projektets försäljnings-/slutpris? <i>Uppgifterna ska inkludera mervärdesskatt och eventuell vinst/förlust utan eventuella tillval. Även kalkylerat värde godtas.</i> | <table border="1"><tr><td style="width: 100px; height: 20px; border: 1px solid black; text-align: center;"> </td><td style="vertical-align: middle;">tkr</td></tr></table> | | tkr |
| | tkr | | |
| 26. Hur fördelas projektets försäljnings-/slutpris på följande poster? | | | |
| ----- Mervärdesskatt, totalt | <table border="1"><tr><td style="width: 100px; height: 20px; border: 1px solid black; text-align: center;"> </td><td style="vertical-align: middle;">tkr</td></tr></table> | | tkr |
| | 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 | <table border="1"><tr><td style="width: 100px; height: 20px; border: 1px solid black; text-align: center;"> </td><td style="vertical-align: middle;">tkr</td></tr></table> | | tkr |
| | 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 | <table border="1"><tr><td style="width: 100px; height: 20px; border: 1px solid black; text-align: center;"> </td><td style="vertical-align: middle;">tkr</td></tr></table> | | tkr |
| | 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

| | |
|---|--|
| 29. Har projektet haft fördyrande kostnader för lokala miljökrav, lokala tillgänglighetskrav, lokala gestaltningskrav, exploateringsavtal eller annat? | <input type="checkbox"/> Ja, ange vad: <input type="text"/> |
| | <input type="checkbox"/> Nej |
| 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 |
| <i>*Frivillig uppgift</i> | | |

Kontaktperson

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

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

Tack för din medverkan!





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

Uppgifter om hus

Kommun

SCB:s ärendenr

Fastighetsbeteckning

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

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

1. Vilken hustyp avser nybyggnadsprojektet?

OBS! Endast ett alternativ.

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

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

Flerbostadshus → **Gå till fråga 5**

Småhus

2. Vilken form av småhus avser nybyggnadsprojektet?

OBS! Endast ett alternativ.

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

Friliggande enbostadshus

Kedjehus

Parhus

Radhus

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

Annan, ange vad:

3. Hur många våningsplan finns i varje hus?

OBS! Endast ett alternativ.

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

1 plan

1 ½ plan

1 plan + slutningsvåning

2 plan

Annan, ange vad:



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Postadress
Box 24 300
104 51 Stockholm

Kontaktpersoner
Malin Sundberg
Magnus Walestad

Telefon
08-506 941 62
08-506 944 18

Fax
08-506 949 05

E-post
Nybyggnadspriser@scb.se



SCB:s ärendenr

| | | |
|---|---|--------------------------|
| 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 |
| OBS! Endast ett alternativ. <i>Om projektet omfattar olika husformer ska en blankett "Uppgifter om hus" fyllas i för varje husform.</i> | <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: <input type="text"/> |

| | |
|---|-------------------------|
| 6. Hur många våningsplan finns i varje hus? <i>Räkna inte med vind eller källare</i> | <input 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 |
| OBS! Endast ett alternativ. | <input type="checkbox"/> Nej |
| <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 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 |
| <i>Ange endast ett alternativ.</i> | <input type="checkbox"/> Betong |
| <i>Om flera material, fyll i det huvudsakliga.</i> | <input type="checkbox"/> Stål |
| | <input type="checkbox"/> Annat, ange vad: <input type="text"/> |



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

Uppgifter till undersökningen insamlas månatligen (exklusive juli) via postenkät. 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 på grund av det låga bostadsbyggandet och varje objekt därför väger tungt.

2.5 Databeredning

Uppgifterna dataregistreras, granskas och kompletteras. Bearbetningarna utförs maskinellt i ett PC-baserat databassystem. 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)
- Upplåteseform
- Yteffektivitet

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

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

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

Nedan är en beskrivning av de oberoende variablerna.

Flerbostadshus

| Oberoende variabler | Kommentar |
|---------------------|---|
| kvmpris_Mean | Från fastighetsprisstatistiken, pris/m ² värdeyta, på kommunnivå |
| br | dummyvariabel (1 om bostadsrätt) |
| 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 | 2008 |
| Syfte/Beskrivning | Statistiken ska ge underlag för att belysa priser och prisutveckling för nyproduktion av bostäder. |
| Mätinformation | Undersökningsresultaten grundar sig på den enkät som byggherren fyller i. Enkäten består av två olika typer av blanketter "Uppgifter om nybyggnadsprojekt" och "Uppgifter om hus". |

Objekttyp - Byggnad

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

Population - Nybyggnadsprojekt

| | |
|----------------|--|
| Namn | Nybyggnadsprojekt |
| Definition | Undersökningen omfattar nybyggnadsprojekt. Populationen utgörs av objekt med flerbostadshus och gruppbyggda småhus som skall försäljas eller upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt. |
| Standardnivå | Nej |
| Populationstyp | Register- och undersökningspopulation |
| Kommentar | |
| Datum fr.o.m. | 2008-01-01 |
| Datum t.o.m. | 2008-12-31 |

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. |

Värdemängd

| | |
|----------------|------------------------|
| 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. |

Värdemängd

| | |
|---------------------------|---|
| Klassifikation/värdemängd | Fastighetstaxering, fastighetspriser och lagfarer |
| Version | Fasadbeklädnad |
| Nivå | Fasadbeklädnad |
| Representation | Ej aktuellt |

Hiss finns/finns ej

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

Värdemängd

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

Husform

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

Värdemängd

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

Hustyp

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

Värde­mängd

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

Inredningsbar vind finns/finns ej

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

Värde­mängd

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

Kommun

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

Värde­mängd

| | |
|----------------------------|--|
| Klassifikation/värde­mängd | Län, kommun, församling |
| Version | LKF 2008-01-01/ 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. |

Värdeomängd

| | |
|----------------------------|--|
| Klassifikation/värdeomängd | 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. |

Värdeomängd

| | |
|----------------|--------------|
| 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 2008-01-01/ Län, kommuner och församlingar

Klassifikation Län, kommun, församling
Version LKF 2008-01-01/ 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 Höör
1270 Tomelilla
1272 Bromölla
1273 Osby
1275 Perstorp
1276 Klippan
1277 Åstorp
1278 Båstad
1280 Malmö
1281 Lund
1282 Landskrona
1283 Helsingborg
1284 Höganäs
1285 Eslöv
1286 Ystad
1287 Trelleborg
1290 Kristianstad
1291 Simrishamn
1292 Ängelholm
1293 Hässleholm
1315 Hylte
1380 Halmstad
1381 Laholm
1382 Falkenberg
1383 Varberg
1384 Kungsbacka
1401 Härryda
1402 Partille
1407 Öckerö
1415 Stenungsund

1419 Tjörn
1421 Orust
1427 Sotenäs
1430 Munkedal
1435 Tanum
1438 Dals-Ed
1439 Färgelanda
1440 Ale
1441 Lerum
1442 Vårgårda
1443 Bollebygd
1444 Grästorp
1445 Essunga
1446 Karlsborg
1447 Gullspång
1452 Tranemo
1460 Bengtsfors
1461 Mellerud
1462 Lilla Edet
1463 Mark
1465 Svenljunga
1466 Herrljunga
1470 Vara
1471 Götene
1472 Tibro
1473 Töreboda
1480 Göteborg
1481 Mölndal
1482 Kungälv
1484 Lysekil
1485 Uddevalla
1486 Strömstad
1487 Vänersborg
1488 Trollhättan
1489 Alingsås
1490 Borås
1491 Ulricehamn
1492 Åmål
1493 Mariestad
1494 Lidköping
1495 Skara
1496 Skövde
1497 Hjo
1498 Tidaholm
1499 Falköping
1715 Kil
1730 Eda
1737 Torsby
1760 Storfors
1761 Hammarö
1762 Munkfors
1763 Forshaga

1764 Grums
1765 Årjäng
1766 Sunne
1780 Karlstad
1781 Kristinehamn
1782 Filipstad
1783 Hagfors
1784 Arvika
1785 Säffle
1814 Lekeberg
1860 Laxå
1861 Hallsberg
1862 Degerfors
1863 Hällefors
1864 Ljusnarsberg
1880 Örebro
1881 Kumla
1882 Askersund
1883 Karlskoga
1884 Nora
1885 Lindesberg
1904 Skinnskatteberg
1907 Surahammar
1960 Kungsör
1961 Hallstahammar
1962 Norberg
1980 Västerås
1981 Sala
1982 Fagersta
1983 Köping
1984 Arboga
2021 Vansbro
2023 Malung-Sälen
2026 Gagnef
2029 Leksand
2031 Rättvik
2034 Orsa
2039 Älvdalen
2061 Smedjebacken
2062 Mora
2080 Falun
2081 Borlänge
2082 Säter
2083 Hedemora
2084 Avesta
2085 Ludvika
2101 Ockelbo
2104 Hofors
2121 Ovanåker
2132 Nordanstig
2161 Ljusdal
2180 Gävle

2181 Sandviken
2182 Söderhamn
2183 Bollnäs
2184 Hudiksvall
2260 Ånge
2262 Timrå
2280 Härnösand
2281 Sundsvall
2282 Kramfors
2283 Sollefteå
2284 Örnköldsvik
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

Den 1 maj 2009 infördes regler om ägarlägenheter i Sverige. Reglerna innebär att man kan äga och få lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus. En justering av byggnadsprisindexmodellen avseende variabeln upplåtelseform för flerbostadshus kommer därför att ske.