

Fastighetspriser och lagfarter

2016

BO0501

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	2
0.8	Gallringsföreskrifter	3
0.9	EU-reglering	3
0.10	Syfte och historik	3
0.11	Statistikanvändning	3
0.12	Uppläggning och genomförande	4
0.13	Internationell rapportering	4
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	4
1	Översikt	5
1.1	Observationsstorheter	5
1.2	Statistiska målstorheter	5
1.3	Utflyden: 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	8
2.5	Databeredning	9
3	Statistisk bearbetning och redovisning	12
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler	12
3.2	Redovisningsförfaranden	13
4	Slutliga observationsregister	14
4.1	Produktionsversioner	14
4.2	Arkiveringsversioner	15
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	15

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Statistikområde: Fastighetspriser och lagfarter

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
Postadress: Box 24 300
104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100, Stockholm
Kontaktperson: Niclas Sjölund
Telefon: 08 - 506 943 42
Telefax: 08 - 506 949 05
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24 300
104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100, Stockholm
Kontaktperson: Niclas Sjölund
Telefon: 08 - 506 943 42
Telefax: 08 - 506 949 05
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt förordningen om den officiella statistiken (SFS 2001: 100).

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

Fastighetspriser och lagfarter gallras inte, utan långtidsarkiveras i enlighet med Riksarkivets bevarandebeslut RA-MS 2007:64. Senaste långtidsarkiverade registerversion är år 1998.

0.9 EU-reglering

Fastighetspriser och lagfarter har ingen EU-reglering, men inom SCB tas det fram statistik som är EU-reglerad och är beroende av indexserier inom Fastighetspriser och lagfarter. Den reglerade statistiken som tas fram är House Price Index (HPI) där reglering sker enligt kommissionens förordning (EU) nr 93/2013.

0.10 Syfte och historik

Prisstatistiken avser att ge en allmän information om omsättningen på fastighetsmarknaden och om priser och prisutvecklingen för sålda småhus, hyreshus, industrifastigheter samt lantbruk. Tidsserier kan erhållas från och med 1957 för småhus, hyreshus och lantbruk (lantbruken från och med 1938 på riksnivå) och från och med 1981 för industrier.

Fastighetsprisindex för småhus uppskattar pris- och värdeutvecklingen på det befintliga småhusbeståndet och finns redovisat från och med 1975.

Fastighetsprisindex för lantbruk uppskattar pris- och värdeutvecklingen på det befintliga lantbruksbeståndet och finns redovisat från och med 1988.

Lagfartsstatistiken avser att ge information om den totala omsättningen på fastighetsmarknaden av alla typer av förvärv och fastighetstyper.

0.11 Statistikanvändning

Viktiga externa användare är Finansdepartementet, Skatteverket, Lantmäteriet, Boverket, Konjunkturinstitutet, Riksbanken, Länsstyrelsen, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen, universitet, forskningsinstitutioner, branschorganisationer, mäklare, banker, hyres- och arrendenämnder och massmedia.

Användningen är bland annat:

- För ett allmänt intresse att i samhällsdebatten (för politiker, massmedia med flera) följa omsättningen samt pris- och värdeutvecklingen på fastigheter.
- I värderingssammanhang till exempel vid framräkning av fastighetsvärden i vissa expropriationsmål.
- I reglering av avtal som mått på prisutvecklingen, till exempel beräkning av tomträttsavgälder (kommuner med flera) samt att avgöra fastighetstvister (domstolar).
- Beräkning av bostadsarrenden.

- Som konjunkturindikator.

Internt inom SCB används statistiken bl.a. i nationalräkenskaperna för beräkning av nationalförmögenheten och realkapitalstocken och i konsumentprisindex för beräkning av realkapitalstocken för egna hem och dess förändringar. I framtagandet av House Price Index (HPI) och Owner-Occupied Housing (OOH), som skickas till Eurostat, avser några av de viktigaste komponenterna fastighetsprisstatistik.

Undersökningen ingår i användarrådet för statistik över mark och bebyggelse.

0.12 Uppläggning och genomförande

Undersökningen är en totalundersökning. Fastighetsprisstatistiken grundar sig på uppgifter från Fastighetsinskrivningen vid Lantmäteriet sökta lagfarter. Lagfartsuppgifterna kompletteras med taxeringsuppgifter för de förvärvade fastigheterna och Lantmäteriet skapar därefter ett prisregister som tillhandahålls SCB för framställning av den officiella fastighetsprisstatistiken. Fastighetsprisregisteret levereras en gång per vecka i digital form.

0.13 Internationell rapportering

Rapportering av House Price Index (HPI) och Owner-Occupied Housing (OOH) (se avsnitt 0.9 EU-reglering) sker till Eurostat enligt fastställda tidpunkter via Eurostats online-verktyg och vid vissa fall via e-post.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga förändringar är planerade.

1 Översikt

Undersökningen redovisar statistik om beviljade överlåtelse som gjorts via inskrivning av lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav vid Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Statistiken är uppdelad i tre delområden. Dessa är lagfarts- och prisstatistik samt fastighetsprisindex. Inom lagfartsstatistiken redovisas beviljade lagfarter för alla typer av fastighetstyper. För prisstatistiken redovisas endast överlåtelse för småhus, fritidshus, hyreshus, lantbruk och industrier. Inom delområdet fastighetsprisindex redovisas index för fastighetskategorierna småhus, fritidshus och lantbruk.

1.1 Observationsstorheter

Observationsstorheterna i undersökningen är objekten lagfarna överlåtelse av fastigheter, samt registrerade överlåtelse av tomträtt. De variabler som redovisas inom undersökningen är överlåtelse, köpeskilling, taxeringsvärde och köpeskillingskoefficient, samt areauppgifter. Överlåtelse avser inte endast köp utan även överlåtelse som skett via byte, gåva eller arv. För respektive överlåtelse finns lägesbunden information såsom fastighetsbeteckning och adress, men även information om säljarna och köparna, köpedatum, köpesumma, taxeringsvärde. Uppgifterna är en ögonblicksbild hur det såg ut vid överlåtelse tidpunkten.

1.2 Statistiska målstorheter

Målpopulation

Beviljade lagfarter av samtliga fastighetstyper (lagfartsstatistiken) och köp av fastigheter (småhus, hyreshus, industrier och lantbruk) som gjorts genom marknadsmässiga köp (fastighetsprisstatistiken).

Målstorheter

Statistiska målstorheter är genomsnittliga köpeskillingar, genomsnittliga taxeringsvärden, genomsnittliga köpeskillingskoefficienter (vilket är köpeskilling dividerat med taxeringsvärdet) för olika typer av fastigheter.

Statistiska mått

Antal köp, köpeskillingsmedelvärde, taxeringsmedelvärde, ovägt medelvärde av köpeskillingskoefficienten och för lantbruksenheter även median. Ytterligare ett antal medelvärden redovisas.

Beträffande fastighetsprisindex för småhus, se publikationen i serie Statistiska meddelanden, SM P16 8605. Denna publikation kan erhållas från statistikansvarig kontaktperson.

Beträffande fastighetsprisindex för lantbruksenheter, se rapporten "Prisförändringar på Lantbruksenheter 1996-01-17.pdf". Denna rapport kan erhållas av statistikansvarig kontaktperson.

Redovisningsgrupper

Lagfartsstatistiken redovisas enligt följande:

Objektgrupp		Variabel	Mått
Population	Indelning i redovisningsgrupper		
Beviljade lagfarter	Län Fång Typkod Köpare Säljare	Överlåtelse, Köpeskilling	Antal och värden i tkr
Sålda småhus	Fastighetstyp Län Kommun Förvärvsmånad	Köp, Köpeskilling, Taxeringsvärde, Köpeskillingskoefficient	Antal, medelvärden i tkr och ovägda medelvärden
Sålda hyreshus	Fastighetstyp Län Förvärvsmånad	Köp, Köpeskilling, Taxeringsvärde, Köpeskillingskoefficient	Antal, medelvärden i tkr och ovägda medelvärden medelvärden per kvadratmeter
Sålda industrier	Fastighetstyp Län Förvärvsmånad	Köp, Köpeskilling, Taxeringsvärde, Köpeskillingskoefficient	Antal, medelvärden i tkr och ovägda medelvärden
Sålda lantbruk	Län Produktionsområden Bebyggelseförhållande Andel jordbruksvärde Andel skogsbruksvärde Förvärvsmånad	Köp, Köpeskilling, Taxeringsvärde, Köpeskillingskoefficient	Antal, medelvärden i tkr, ovägda medelvärden och medianer

Fastighetsprisindex för småhus för permanentboende redovisas på län, riksområden samt storstadsområden och för fritidshus på åtta

specialkonstruerade områden anpassade efter fritidshusens utbredning i riket.

Fastighetsprisindex för lantbruksenheter redovisas på åtta regioner som är uppbyggda av en kombination mellan glesbygd och produktionsområden.

1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

Observationsregister: Fastighetspris- och lagfartsregister år 2016.

Publicering av fastighetsprisstatistik sker på års-, kvartals- och månadsbasis på SCB:s webbplats. Fastighetskategorierna som publiceras är småhus för permanentboende, fritidshus, hyreshus, industrier och lantbruk.

På årsbasis publiceras fastighetsprisstatistik i Statistiska meddelande (SM BO 41: Fastighetsprisstatistik för småhus för permanentboende, fritidshus, hyreshus, industrier och lantbruk), Statistikdatabasen, Statistikatlasen och i utvalda tabeller och diagram på SCB:s webbplats.

På kvartalsbasis publiceras fastighetsprisstatistik i Statistikdatabasen och som utvalda tabeller och diagram på SCB:s webbplats.

På månadsbasis publiceras fastighetsprisstatistik för småhus i Statistiknyheten Småhusbarometern. Tabellerna och diagrammet i Småhusbarometern publiceras även som utvalda tabeller och diagram på SCB:s webbplats. I vissa nummer av publikationen Byggindex publiceras fastighetsprisstatistik i artikelform.

I de fall den publicerade statistiken inte ger tillräcklig information finns det möjlighet att skäddarsy statistik på uppdragsbasis. För vidare information kontakta produktansvarig.

1.4 Dokumentation och metadata

Undersökningen är dokumenterad i Beskrivning av statistiken (BaS) och i dokumentation av mikrodata (MetaPlus), samt i denna SCBDOK.

Beskrivning av Fastighetsprisindex för småhus finns i publikationen Statistiska meddelanden, P 16 SM 8605. Denna publikation kan erhållas av statistikansvarig kontaktperson.

Beskrivning av Fastighetsprisindex för lantbruksenheter finns i rapporten "Prisförändringar på Lantbruksenheter 1996-01-17.pdf". Denna rapport kan erhållas av statistikansvarig kontaktperson.

Se även respektive års statistiska meddelande.

2 Uppgiftsinsamling

2.1 Ram och ramförfarande

Fastighetsprisstatistiken framställs ur SCB:s fastighetsprisregister som bygger på administrativa uppgifter från Lantmäteriets fastighetsprisregister. Målpopulationen för 2016 års fastighetsprisstatistik utgörs av samtliga överlåtelser av fastigheter som ska registreras via ansökan om lagfart alternativt inskrivning av tomträtt.

Intressepopulationen för undersökningen är samtliga överlåtna fastigheter i Sverige. Denna stämmer inte överrens med målpopulationen. Den största anledningen till skillnaden mellan målpopulationen och intressepopulation torde vara att vissa överlåtelser av fastigheter inte sker via ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträtt. Överlåtelser som inte kommer med i målpopulationen är överlåtelser som sker som exempelvis bolagsförsäljningar.

Rampopulationen består av överlåtelser som är registrerade i Lantmäteriets fastighetsprisregister, vilket medför att det förekommer undertäckning. Anledningen till undertäckningen är att vissa överlåtelser inte registreras inom utsatt tidsram för registrering. I den preliminära kvartalsstatistiken kan täckningsfel till följd av att vissa lagfarter rapporteras för sent för att kunna medtagas förekomma. Studier som gjorts visar att ca 60 procent av samtliga köp blir lagfarna under förvärvsmånaden och efter ytterligare två månader är ca 95 procent registrerade. Köp av småhus lagfars i betydligt större utsträckning under denna tidsrymd än köp av hyreshus och industrier.

2.2 Urvalsförfarande

Undersökningen är en totalundersökning.

2.3 Mätinstrument

Registrets kvalitet bestäms huvudsakligen av de administrativa system som registret bygger på. Databildningen i de administrativa systemen skiljer sig som regel från SCB:s datainsamlingar. Även om man inom de administrativa systemen har uppgiftslämnare som fyller i blanketter, så är villkoren för uppgiftslämnandet helt annorlunda och styrs av administrativa regler och lagar.

Undersökningen baseras helt på administrativa register. Informationen kommer från Lantmäteriet som kompletteras med uppgifter från Skatteverket. Det primära uppgiftsinsamlingen som används är Lantmäteriets blankett som avser ansökan om lagfart alternativt inskrivning av tomträttsinnehav.

2.4 Insamlingsförfarande

SCB:s uppgiftskälla för denna produkt är Lantmäteriet. Vid förvärv av en fastighet anmäls detta till Lantmäteriets inskrivningskontor. Inskrivningskontoret registrerar uppgifter om förvärvet i Lantmäteriets fastighetsdatasystem. Lantmäteriet är registerförande myndighet. Vid Lantmäteriet kombineras uppgifter om förvärvet med uppgifter om den

överlåtna fastigheten från fastighetsregistret. Dessa kombinerade uppgifter får därefter SCB tillgång till.

2.5 Databeredning

Förvärvsposterna i produktionsdatabasen delas upp i olika fastighetstyper som småhus, hyreshus, industrifastighet samt lantbruk och förs över till uttagsdatabasen. Villkoren som måste vara uppfyllda för att ett förvärv skall ingå i prisstatistiken redovisas nedan:

I fastighetsprisstatistiken ingår bara så kallade "marknadsmässiga köp" som uppfyller vissa krav enligt följande:

Småhus för permanentboende

Köpet skall omfatta småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer (typkod 220).

Köpet skall vara vanligt köp, normalfall (fång 11) eller fullbordat förköp enligt förköpslagen (1967:868), normalfall (fång 31).

Köpet skall omfatta hel taxeringsenhet.

Jämförbarhet skall råda mellan det totala taxeringsvärdet och den köpta egendomen (d.v.s. de skall avse samma egendom).

Köpeskillingen skall vara större än 0 kronor och upp till och med 20 miljoner kronor.

Taxerings- och byggnadsvärdet skall vara större än 0 kronor.

Köpeskillingskoefficienten skall ligga i intervallet 0,8 och 6,0.

Summan av standardpoängen för småhusbyggnaden skall vara större än 0.

Värdeytan skall vara större än 0.

Värdeår måste finnas.

Köpet skall omfatta en fastighet eller om köpet omfattar flera fastigheter måste köpeskillingen vara mindre än 3 miljoner kronor.

Fritidshus

Köpet skall omfatta småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer (typkod 221).

I övrigt samma villkor som för småhus för permanentboende (se ovan) med enda undantaget att fritidshus upplåttna med tomträtt **ej** ingår.

Hyreshus

Köpet skall omfatta hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder (typkod 320) eller hyreshusenhet med bostäder och lokaler (typkod 321) eller hyreshusenhet med huvudsakligen lokaler (typkod 325).

Köpet skall vara vanligt köp, normalfall (fång 11) eller fullbordat förköp enligt förköpslagen (1967:868), normalfall (fång 31).

Köpet skall omfatta hel taxeringsenhet.

Jämförbarhet skall råda mellan det totala taxeringsvärdet och den köpta egendomen (d.v.s. de skall avse samma egendom).

Köpeskillingen skall vara större än 0 kronor.

Taxeringsvärdet skall vara större än 0 kronor.

Byggnadsvärdet skall vara större än 0 kronor.

Köpeskillingskoefficienten skall ligga i intervallet 0,8 och 6,0.

Hyreshusfastigheter upplåtna med tomträtt ingår **ej**.

Värdeår måste finnas.

Totalhyran för bostäder eller lokaler måste vara större än 0 kronor.

Den totala bostadsytan eller lokalytan måste vara större än 0 kvadratmeter.

Industrier

Köpet skall omfatta industrienhet av typen industrihotell (typkod 420) eller kemisk industri (typkod 421) eller livsmedelsindustri (typkod 422) eller metall- och maskinindustri (typkod 423) eller textil- och beklädnadsindustri (typkod 424) eller trävaruindustri (typkod 425) eller annan tillverkningsindustri (typkod 426) eller bensinstation (typkod 430) eller reparationsverkstad (typkod 431) eller lager (typkod 432).

Köpet skall vara vanligt köp, normalfall (fång 11) eller fullbordat förköp enligt förköpslagen (1967:868), normalfall (fång 31).

Köpet skall omfatta hel taxeringsenhet.

Jämförbarhet skall råda mellan det totala taxeringsvärdet och den köpta egendomen (d.v.s. de skall avse samma egendom).

Köpeskillingen skall vara större än 0 kronor.

Taxeringsvärdet skall vara större än 0 kronor.

Byggnadsvärdet skall vara större än 0 kronor.

Köpeskillingskoefficienten skall ligga i intervallet 0,8 och 6,0.

Industrifastigheter upplåtna med tomträtt ingår **ej**.

Lantbruk

Köpet skall omfatta obebyggd (typkod 110) eller bebyggd lantbruksenhet (typkod 120).

Köpet skall vara vanligt köp, normalfall (fång 11) eller fullbordat förköp enligt förköpslagen (1967:868), normalfall (fång 31).

Köpet skall omfatta hel taxeringsenhet.

Jämförbarhet skall råda mellan det totala taxeringsvärdet och den köpta egendomen (d.v.s. de skall avse samma egendom).

Köpeskillingen skall vara större än 0 kronor och mindre än 10 miljoner kronor.

Taxeringsvärdet skall vara större än 0 kronor.

Totalarealen skall vara större än 14 999 kvadratmeter (d.v.s. 1,5 hektar eller större).

Köpeskillingskoefficienten skall ligga i intervallet 0,5 och 6,0.

Någon av arealerna för skog, skogsimpediment, åker, bete eller övrig mark måste vara större än 0 och delvärdena för skog, skogsimpediment, åker, bete, ekonomibyggnader, byggnad och mark måste summera sig till det totala taxeringsvärdet samt att summan av delarealerna för skog, skogsimpediment, åker, bete och övrig mark inte får avvika utanför intervallet 0,75 och 1,35 av den angivna totalarealen (anledningen till sistnämnda delen av villkoret är att totalarealen är angiven i kvadratmeter medan delvärdena är angivna i hektar).

Till uttagsdatabasen kopieras de poster som uppfyller kraven enligt ovan och dessa utgör sedan underlag till fastighetsprisstatistiken. Ingen regelrätt granskning och rättning av uppgifterna görs i samband med dessa laddningar till uttagsdatabasen.

En gång per år (i samband med att årsstatistiken skall produceras) tas "fellost" ut på ett antal variabler. Dessa listor tas ut både från produktionsdatabasen och från uttagsdatabasen. Listorna granskas och vissa uppenbara felaktigheter och saknade koder rättas.

Från produktionsdatabasen tas listor med följande ut för kontroll:

- En fastighet med flera taxeringsenheter kontrolleras (Småhus)
- Fler än en fastighet i förvärvet kontrolleras (Småhus)
- Höga köpeskillingar kontrolleras (Småhus, Hyreshus och Industrier). Här kontrolleras problemet med köp där flera fastigheter ingår i ett köp och Inskrivningsmyndigheten registrerar alla ingående fastigheter i köpet som enskilda köp med total köpeskillning på varje.
- Produktionsområde saknas (Lantbruk)
- Riksområde saknas (Alla fastighetstyper)

Från uttagsdatabasen tas listor med följande ut för kontroll:

- Kombinationskod avseende produktionsområde och glesbygd/ej glesbygd saknas (Lantbruk)
- Köpare/Säljare för att upptäcka intressegemenskap (Hyreshus). Här kontrolleras omvandlingen av allmännyttan (stiftelser) till AB samt andra köp där anknytning mellan säljare och köpare föreligger.

3 Statistisk bearbetning och redovisning

3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Fastighetsprisstatistik

Undersökningen är en totalundersökning varför inga egentliga skattningar görs. De viktigaste variablerna som redovisas i prisstatistiken är antal köp, genomsnittlig köpeskillning, genomsnittligt taxeringsvärde och genomsnittlig köpeskillingskoefficient (K/T-tal).

Köpeskillingskoefficienten beräknas som kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet. Koefficienten redovisas sedan som ett ovägt medelvärde.

$$K/T = \frac{1}{N} \sum_{i=1}^N \frac{K_i}{T_i}$$

K_i = köpeskillning för fastighet i

T_i = taxeringsvärde för fastighet i

N = antal försålda fastigheter

Fastighetsprisindex (FASTPI) för småhus

FASTPI beräknas med hjälp av uppgifter om fördelningen av småhusfastigheter i beståndet (från fastighetstaxeringsregistret) och prisuppgifter om de sålda fastigheterna. Beräkningarna görs så att båda materialen klassindelas efter taxeringsvärde och region. Därefter beräknas för basår och jämförelseår ett genomsnittspris för varje klass. Dessa medelvärden vägs samman med hjälp av antalet fastigheter i beståndet till ett index beräknat som ett kedjat Laspeyres index. I tabellerna redovisas FASTPI som heltal. Precisionskravet är att en förändring på en procent skall vara säkerställd, vilket också är anledningen till att FASTPI bara kan redovisas på ett begränsat antal större regioner och län. Närmare redogörelse för vad FASTPI mäter, grundmaterial och precisionskrav finns i statistiska meddelanden P16 SM 8605. Där finns också en ingående beskrivning av hur FASTPI beräknas. Denna publikation kan erhållas av statistikansvarig kontaktperson.

Fastighetsprisindex (FASTPI) för lantbruk

Index beräknas med den vägda köpeskillingskoefficienten viktad med beståndet. Såväl prismaterialet som fastighetsbeståndet (från fastighetstaxeringsregistret) indelas i klasser (poststrata) efter redovisningsgrupp och produktiv areal. Beräkningen görs med hjälp av både de sålda lantbruksenheter (köpeskillingar och taxeringsvärden) och antalet enheter i beståndet. En utförlig beskrivning av förfarandet finns i rapporten "Prisförändringar på Lantbruksenheter 1996-01-17.pdf". Denna rapport kan erhållas av statistikansvarig kontaktperson.

Kvadratmeterpriser

Kvadratmeterpriser redovisas för hyreshus. Endast köp med en total yta (bostads- och lokalyta) större än 99 kvadratmeter och ett pris per kvadratmeter i intervallet 1 000 – 50 000 kronor medtas i beräkningarna. Det är de ovägda kvadratmeterpriserna som redovisas. De vägda kvadratmeterpriserna är generellt sett högre och spridningen är betydligt större.

3.2 Redovisningsförfaranden

Definitiv fastighetspris- och lagfartsstatistik för småhus, hyreshus, industrier och lantbruk redovisas årligen i Statistiska meddelanden (SM) serie BO41 och Statistikdatabasen. Statistiken publiceras cirka fem månader efter redovisningsårets utgång.

Preliminär fastighetsprisstatistik publiceras fyra gånger per år i Statistikdatabasen. Statistiken publiceras cirka en månad efter ett kvartals utgång.

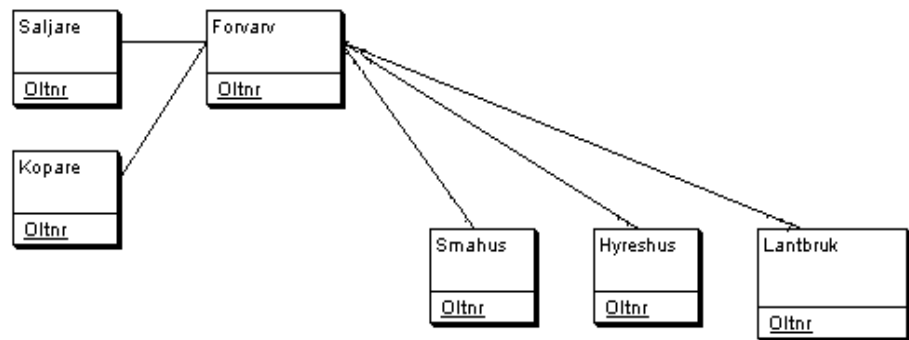
SCB ger också ut ett Statistiknyheten, Småhusbarometern, avseende prisutvecklingen på småhus för permanentboende. Publicering sker 12 gånger per år och utkommer cirka en till två veckor efter aktuell period/månad.

Den årliga publiceringen av definitiva uppgifter är mer omfattande än kvartalspubliceringen med avseende på antalet redovisade tabeller.

Förutom den officiella redovisningen har produkten också en uppdragsverksamhet.

4 Slutliga observationsregister

Det slutliga observationsregister som skapas är en kombination av flera tabeller. Huvudtabellen är Förvarv som innehåller överlåtelse, där överlåtelsenummer (Oltnr) är primärnyckel. Denna tabell innehåller basinformation om respektive överlåtelse. Vidare finns det ett antal deltabeller som har en relation till huvudtabellen Förvarv. Till varje överlåtelse finns det oftast en säljare respektive köpare, vilka är kopplade via överlåtelsenummer. I och med att vissa fastighetskategorier har lite olika uppsättning information så används deltabeller (Smahus, Hyreshus, Lantbruk) för att komplettera den basinformation som finns i huvudtabellen.



4.1 Produktionsversioner

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

Register	Fastighetspriser och lagfarter
Registervariant	Fastighetspriser och lagfarter
Registerversion	2016
Register	Fastighetspriser och lagfarter
Registervariant	Förvärvare av fastighet
Registerversion	2016
Register	Fastighetspriser och lagfarter

Registervariant	Överlåtare av fastighet
Registerversion	2016

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

Registerversionen är inte arkiverad.

4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången

Inga särskilda erfarenheter finns från denna undersökningsomgång. Arbetet har gått enligt plan.