

Faktorprisindex för byggnader (FPI)

2004

PR0502

A. Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Priser och konsumtion

A.2 Statistikområde

Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik

A.4 Ansvarig

Statistiska centralbyrån
Enheten för bygg- och bebyggelsestatistik
Box 24 300
104 51 Stockholm
Kontaktperson: Gunilla Hedengren
Telefon: 08 - 506 948 51
Telefax: 08 - 506 949 05
E-post: gunilla.hedengren@scb.se

A.5 Producent

Statistiska centralbyrån
Enheten för bygg- och bebyggelsestatistik
Box 24 300
104 51 Stockholm
Kontaktperson: Gunilla Hedengren
Telefon: 08 - 506 948 51
Telefax: 08 - 506 949 05
E-post: gunilla.hedengren@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 1992:13 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 9 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100).

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.

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. Prisinsamlingen och viktsystemet till FPI reviderades i maj 1984. Närmast föregående revidering baserades på kostnadsstudier från perioden 1968-1971. Från och med januari 2004 har vikterna i faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus reviderats. Basåret kommer inte att ändras under 2004 (1968 = 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 i nationalräkenskaperna. 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 uppräknig 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, uppräknig m.m.

Det finns ett programråd för statistik över boende, byggande och bebyggelse. I programrådet ingår representanter från Institutet för bostads- och urbanforskning, Finansdepartementet, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Riksbank, SABO, Svenska Kommunförbundet, Fastighetsägarna Sverige, Boverket, Högskolan i Gävle, Hyresgästföreningen Riksförbundet och Lantmäteriverket. 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, VVS-Installatörerna, Industrins byggmaterialgrupp, Bygganalys AB 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 Planerade förändringar i kommande undersökningar

En översyn av viktsystem och prisinsamling är genomförd. Basåret ändras först i januari 2005, och kommer då att bli 2004 = 100.

B. Kvalitetsdeklaration

0 Inledning

1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

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 rabatt och skatt

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

Transporter: avskrivning för tunga lastbilar, räntekostnad, fordonsskatt, försäkring, lön, administration, däck, dieselolja och reparation

Elkraft: energipris inklusive rabatt och skatt samt anslutningsavgift

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 inklusive löneglidning: 1968

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.

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 kostnadskalkyler avseende nybyggnad av gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Uppgifterna baseras på ett urval av projekt ur 1999-2003 års produktion. Kostnadskalkylerna 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.

2.2.3 Mätning

Prisuppgifter insamlas via skyttelblanketter, prislistor och telefonförfrågningar till företag och energiverk (uppgift om pris, avgift och rabatt). Underlaget är ej heltäckande avseende rabatter. Tidigare bruttoprislistor som utgått har ersatts av genomsnittligt pris till entreprenör under månaden. Ej längre tillåtna riktprislistor har ersatts med prisinsamling i återförsäljarledet.

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

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

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

God

4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

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 Sammanvändbarhet med annan statistik

Faktorprisindex kan jämföras med byggnadsprisindex. Teoretiskt beskriver skillnaden mellan byggnadsprisindex och faktorprisindex förändringen av de byggnadsproducerande företagens produktivitet/vinst/förlust.

5 Tillgänglighet och förståelighet

5.1 Spridningsformer

Faktorprisindex publiceras i publikationen Byggindex. Redovisning sker också i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok, SCB:s Indikatorer och Statistisk årsbok samt i Sveriges statistiska databaser, som är fritt tillgängliga via internet. På SCB:s webbplats finns en kort presentation av undersökningen, ett par tabeller och ett diagram.

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 E84, konsumentprisindex (KPI), arbetskostnadsindex (AKI) m.m. Publikationen innehåller också textavsnitt som belyser byggandet. Distribution av publikationen sker via tre distributionskanaler, SCB:s publikationstjänst, Svensk Byggtjänst och Byggförlaget.

5.3 Dokumentation

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 19730401 och har i uppgift att handlägga frågor rörande principerna för beräkningarna av faktorprisindex och byggnadsprisindex. Nämnden sammanträder en á två gånger per år).

Dokumentation i SCB:s dokumentationssystem SCBDOK.

5.4 Tillgång till primärmaterial

Data finns i excelfiler fr.o.m. år 1987.

5.5 Upplysningstjänster

Vid frågor om statistiken kontakta Gunilla Hedengren vid SCB, telefon: 08 - 506 948 51, e-post: gunilla.hedengren@scb.se.

2004-12-10