

KVALITETSDEKLARATION

Byggnadsprisindex, BPI

Ämnesområde

Priser och konsumtion

Statistikområde

Byggnadsprisindex samt faktorprisindex för byggnader

Produktkod

PR0501

Referenstid

År 2020 samt för året ingående kvartal.

Statistikens kvalitet	3
1 Relevans	3
1.1 Ändamål och informationsbehov	3
1.1.1 Statistikens ändamål	3
1.1.2 Statistikanvändares informationsbehov	3
1.2 Statistikens innehåll	3
1.2.1 Objekt och population	4
1.2.2 Variabler	6
1.2.3 Statistiska mått	6
1.2.4 Redovisningsgrupper	7
1.2.5 Referenstider	7
2 Tillförlitlighet	7
2.1 Tillförlitlighet totalt	7
2.2 Osäkerhetskällor	8
2.2.1 Urval	8
2.2.2 Ramtäckning	8
2.2.3 Mätning	8
2.2.4 Bortfall	9
2.2.5 Bearbetning	9
2.2.6 Modellantaganden	9
2.3 Preliminär statistik jämförd med slutlig	10
3 Aktualitet och punktlighet	10
3.1 Framställningstid	10
3.2 Frekvens	10
3.3 Punktlighet	10
4 Tillgänglighet och tydlighet	11
4.1 Tillgång till statistiken	11
4.2 Möjlighet till ytterligare statistik	11
4.3 Presentation	11
4.4 Dokumentation	11
5 Jämförbarhet och sam användbarhet	11
5.1 Jämförbarhet över tid	11
5.2 Jämförbarhet mellan grupper	13
5.3 Sam användbarhet i övrigt	13
5.4 Numerisk överensstämmelse	13
Allmänna uppgifter	14
A Klassificeringen Sveriges officiella statistik	14
B Sekretess och personuppgiftsbehandling	14
C Bevarande och gallring	14
D Uppgiftsskyldighet	14
E EU-reglering och internationell rapportering	14
F Historik	14
G Kontaktuppgifter	14

Statistikens kvalitet

1 Relevans

1.1 Ändamål och informationsbehov

1.1.1 Statistikens ändamål

Statistiken ska ge underlag för att belysa utvecklingen av priser för nyproducerade bostäder. Byggnadsprisindex ska mäta den genomsnittliga prisutvecklingen för nyproducerade bostäder, exklusive köp av tomtmark. På SCB produceras ett antal index relaterade till olika delar av bostadsbyggande, uppdelat på input och output. Byggnadsprisindex är ett så kallat output-index, i meningen att det ska spegla prisutvecklingen för den färdiga produkten, det vill säga det pris som en byggherre eller slutkonsument betalar för ett byggprojekt.

1.1.2 Statistikanvändares informationsbehov

Statistikens användare är främst:

Departement 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

Användarrådet för statistik över mark och bebyggelse där våra huvudanvändare får inflytande över statistiken. Där ingår representanter från Naturvårdsverket, Socialdepartementet, Boverket, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, Lantmäteriverket, Länsstyrelsen i Stockholms län, Sveriges Kommuner och Landsting, Kungliga Tekniska Högskolan, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag och Sveriges lantbruksuniversitet.

1.2 Statistikens innehåll

Byggnadsprisindex började framställas 1968 och visar utvecklingen av nyproduktionen av bostäder utifrån fyra olika förändringstal, index. Dessa beskriver prisutveckling per nybyggd lägenhet, ren genomsnittlig prisutveckling (rensad från kvalitet), kombinationen av kvalitetsförändringen

och ytförändringen över tid och prisutvecklingen per lägenhet för pågående produktion för projekt i olika faser. Det är en totalundersökning som samlar in information via elektroniska frågeformulär ställda till byggherrar. Uppgifter till byggnadsprisindex samlas in varje månad som en gemensam del av undersökningen Priser för nyproducerade bostäder (BO0201).

Byggnadsprisindex består av förändringsskattningar i form av kedjeindex. Med det menas att förändringar, länkar, beräknas mellan referensår och föregående år och att dessa länkar sedan kopplas till föregående års förändring mot basår för att få referensårets förändring mot basår. Publiceringen av byggnadsprisindex innefattar fyra olika index: anbudspriser, pågåendepriiser, funktionsprisindex samt kvalitetsindex beräknade för flerbostadshus och gruppbyggda småhus.

- Index för anbudspriser ger en uppskattning av rena prisförändringar för nyproducerade bostäder. Hänsyn tas till förändrad kvalitet i byggandet genom att den uppskattas via en regressionsmodell och räknas bort från de observerade prisförändringarna. Kvalitetskomponenten är modellskattad kvalitetsförändring mellan referensår och föregående år i föregående års kvalitetsläge.
- Index för pågående priser räknas fram för kvartal och år och ger en ungefärlig bild av kostnadsutvecklingen för nyproduktion som pågår under aktuellt kvartal (år). Beräkningen bygger på uppgifter om anbudspriser och antal pågående lägenheter från nuvarande och tidigare kvartal. Hänsyn tas till kostnadsökningar för indexreglerade avtal, vilket justeras med faktorprisindex för entreprenörens kostnader. För kvartalsindexet ger detta prisutvecklingen per lägenhet i pågående produktion under kvartalet jämfört med basåret, där detta vägs ihop av hur kostnaderna antas ha fördelat sig under tidigare kvartal. Årsindex beräknas via kvartalsberäkningarna och är ett medelvärde av samtliga pågående lägenheter under året.
- Funktionsprisindex beskriver prisutvecklingen per bostadslägenhet. Det blir därför beroende av skillnader i dels byggtakten och dels hur priserna över tid för att få lägenheterna uppförda fluktuerar. Till skillnad från anbudspriser så görs ingen kvalitetsjustering av detta index och därför har också kvalitetsförändringar över tid inverkan på funktionsprisindex.
- Kvalitetsindex beräknas som kvoten av funktionsprisindex och anbudsprisindex. Resultatet är ett index som beskriver utveckling av kvalitet menat som kombination av dels den komponent som används för att justera anbudspriserna för kvalitetsförändringar i nyproduktion dels en komponent som beror på genomsnittlig ytförändring per lägenhet.

1.2.1 Objekt och population

Undersökningens intressepopulation är nybyggnadsprojekt påbörjade under den aktuella referensperioden. Avgränsningen till påbörjade projekt görs för att statistiken ska vara aktuell. Målpopulationen - den mängd objekt som

undersökningen avser - är nybyggnadsprojekt avseende ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus.

Uppgifter om vilka nybyggnadsprojekt som är aktuella hämtas från bygglovsstatistiken, vars register bland annat innehåller information om bygglov och kontaktuppgifter till byggherrar. Ett godkänt bygglov kan av olika skäl få ett fördröjt påbörjande, dessa hanteras så att de får ett framtida datum för påbörjande och återkontaktas vid framtida undersökningsomgångar.

Målobjekten är påbörjade nybyggnadsprojekt avseende ordinära flerbostadshus samt gruppbyggda småhus. Observationsobjekten är nybyggnadsprojekt påbörjade under året som klassificeras som flerbostadshus eller gruppbyggt småhus via variabeln hustyp i frågeformuläret. Ett observationsobjekt kan bestå av ett eller flera flerbostadshus, gruppbyggda småhus eller en kombination av ett eller flera flerbostadshus och gruppbyggda småhus. I de fall det påbörjade nybyggnadsprojektet består av enbart flerbostadshus eller gruppbyggda småhus är målobjekt och observationsobjekt desamma. I de fall det påbörjade nybyggnadsprojektet består av en kombination av flerbostadshus och gruppbyggda småhus skiljer sig målobjektet från observationsobjektet. I dessa fall används en beräkningsregel för att bestämma vilken hustyp dessa nybyggnadsprojekt ska redovisas som, se 1.1.2 Variabler. Ett observationsobjekt kan bestå av ett eller flera hus. Från och med referensår 2019 har enskilda firmor exkluderats från insamlingen.

Småhus som skall bebos av byggherren, så kallade egnahem (styckebyggda småhus), ingår inte i målpopulationen. I undersökningen ingår endast påbörjade nybyggnadsprojekt som omfattar ordinära flerbostadshus och gruppbyggda småhus som ska försälgas eller upplåtas med hyres-, bostads- eller äganderätt. Med påbörjade avses påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena (gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dyligt). Som ordinära bostadshus räknas inte:

- Privatperson som bygger 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.

1.2.2 Variabler

Målvariablerna är Totalt produktionspris (inklusive moms), byggnadspris (inklusive moms), markpris (exklusive moms), antal lägenheter som totalt byggs i projektet (obs! inte att likställas med officiella statistiken gällande antal nyproducerade bostadslägenhet), hustyp (flerbostadshus eller gruppbyggt småhus), antal kvadratmeter i projektet (lägenhetsarea för flerbostadshus och bostadsarea för gruppbyggda småhus), moms för byggnad och bidrag. Målvariabel och intressevariabel skiljer sig åt i fallen totalt produktionspris samt byggnadspris, markpris och moms. Intressevariabeln avseende totalt produktionspris kan tolkas som ett faktiskt slutpris är istället prognosticerat slutpris. Eftersom byggnationen inte är avslutad när enkäten besvaras så finns inte uppgiften faktiskt slutpris tillgänglig ännu. Samma gäller byggnadspris, markpris och moms.

Målvariabler och observationsvariabler överensstämmer förutom i fallen totalt produktionspris, byggnadspris, markpris och moms. Observationsvariabeln moms avser betalad moms för hela projektet men kan komma från både mark och byggnad. Delen från mark är ofta liten och är förknippad med markarbeten. I beräkningar läggs hela momsen i priset för själva byggnaden. Slutpriset som byggherren uppger är ett framtida pris för byggnaden när den står klar. För att slutpriset ska reflektera värdet under referensåret görs en indexomräkning av de mätta priserna där de skrivs ned med faktorprisindex och baserat på hur lång tid byggnadsarbetet beräknas ta. För mer beskrivning kring detta se dokumentationen SCBDOK för Priser för nyproducerade bostäder [Priser för nyproducerade bostäder \(scb.se\)](https://www.scb.se/Priser-f%C3%B6r-nyproducerade-bost%C3%A4der).

I ett fåtal fall skiljer sig målvariabeln hustyp från observationsvariabeln hustyp. Det inträffar när ett nybyggnadsprojekt består av både gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Information om antal lägenheter för respektive hustyp används då för att klassificera objektet som antingen ett flerbostadshus eller gruppbyggt småhus där den typ som står för flest antal lägenheter får motsvara hustypen för hela projektet. Om antalet lägenheter är lika klassas projektet som ett flerbostadshus.

För att beräkna kvalitetskomponenten i index för anbudspriser används flera variabler som reflekterar kvalitet, dessa finns beskrivna i SCBDOK för Byggnadsprisindex. För en fullständig lista över variabler som ingår i undersökningen hänvisas till frågeformulären Uppgifter om nybyggnadsprojekt och Uppgifter om hus. De återfinns som bilaga i SCBDOK för Priser för nyproducerade bostäder [Priser för nyproducerade bostäder \(scb.se\)](https://www.scb.se/Priser-f%C3%B6r-nyproducerade-bost%C3%A4der).

1.2.3 Statistiska mått

De statistiska måtten är kedjeindex med årslänkar. En årslänk beskriver förändringen i genomsnittspriser mellan referensåret och föregående år. För anbudspriser och funktionsprisindex är måttet i form av kvoter av genomsnitt

(pris per kvadratmeter, pris per lägenhet) för referensår jämfört med föregående år med eller utan kvalitetsjustering. Måttet kan också vara en deflatering av ett index med ett annat index som i fallet med kvalitetsindex eller en vidare beräkning av befintligt index som i fallet med pågåendepriser. Indextalen beskriver referensårets förändring mot basåret och beräknas genom kedjning, alltså att årslänkarna multipliceras ihop.

1.2.4 Redovisningsgrupper

Typ av hus:

- Flerbostadshus är hus med fler än tre bostadslägenheter. Exempelvis punkthus, lamellhus och loftgångshus.
- Gruppbyggda småhus är hus med en eller två lägenheter. Exempel är radhus, parhus, kedjehus, friliggande tvåbostadshus.

Variabeln hustyp används för att skapa dessa grupper. Om ett nybyggnadsprojekt innehåller både flerbostadshus och gruppbyggda småhus används antal lägenheter för varje hustyp för att klassificera hela projektet i en av hustyperna, se även 1.2.2 Variabler.

Brutto- och nettopris skapas utifrån variabeln bidrag:

- Brutto avser projektets pris för byggnads- och byggherrepris inklusive mervärdesskatt utan avdrag för bidrag.
- Netto avser projektets pris för byggnads- och byggherrepris inklusive mervärdesskatt med avdrag för bidrag.

Om inget bidrag erhållits för projektet är netto- och bruttopriset lika.

Uppgifter redovisas enbart på riksnivå, detta på grund av att antalet observerade objekt inte skulle bli tillräckligt stort för att medge en meningsfull redovisning av statistiken.

1.2.5 Referenstider

Referenstiderna för de fyra indexserierna är år men för anbudspriser och pågåendepriser visas i samband med publicering också index för kvartal. Insamlingen om nybyggnadsprojekten sker kontinuerligt under referensåret och publiceras året efter. Observationsvariablerna mäts alltså kontinuerligt under året och resultaten samlas sedan ihop för helår, samt kvartal för indexserierna anbudspriser och pågåendepriser.

2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

Uppgifterna från undersökningen får anses tämligen säkra. Att antalet byggprojekt är relativt få och att det kan förekomma stora skillnader mellan byggprojekten gör att det ändå kan vara svårt att göra helt rättvisa jämförelser över tiden. Den använda metoden för kvalitetsjustering i anbudsprisindex kontrollerar för olikheter mellan projekt med avseende på variabler som antas påverka kvalitet. Den skapar också större förutsättningar för jämförelser över

tid eftersom kvalitets påverkan på pris i den utsträckning modellen förklarar detta rensas bort (detta gäller dock inte funktionsprisindex som inte kvalitetsjusteras). Begränsningar i modellen finns dock och beskrivs i 2.2.6 Modellantaganden.

2.2 Osäkerhetskällor

Källor till osäkerhet utgörs till största del av antaganden bakom modellskattningar. Mer om detta under 2.2.6 Modellantaganden. Uppgiftslämnare kan, även om risken bedöms liten, missförstå och lämna felaktiga eller ofullständiga uppgifter. Vid uppenbara missförstånd eller fel återkontaktas uppgiftslämnaren för att kontrollera den lämnade uppgiften. Omfattande granskning görs. I vissa fall korrigeras uppgifter.

2.2.1 Urval

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

Denna källa bidrar inte till osäkerhet i statistiken.

2.2.2 Ramtäckning

Täckningsfelen bedöms som små. Undersökningen bygger på byggprojekt som är påbörjade under referensperioden. Rampopulationen utgörs av beviljade bygglov med ansökande byggherre och ett angivet påbörjandedatum på bygglovet som infaller under referensåret. En viss övertäckning kan uppstå eftersom vissa bygglov är beviljade men inte påbörjade. Dessa objekt kommer dock inte med i målpopulationen eftersom deras påbörjandedatum justeras framåt till nästa undersökningssomgång. Uppgifter om bygglov rapporteras av kommuner. En viss eftersläpning kan finnas för att uppgifter om byggloven inte rapporteras in i tid, vilket då ger en tillfällig undertäckning. Det är svårt att uppskatta omfattningen av eftersläpningen eftersom inga andra register finns att göra kontroller mot. Eftersom insamling sker månadsvis och publicering årsvis så är det troligt att tillfällig undertäckning under året rättas till i takt med att bygglov inkommer efterhand. Det kan medföra att vissa objekt får nästkommande år som referensår i stället för det aktuella året men det finns med ingen systematik i detta som skulle göra att skattningar påverkas i stort.

2.2.3 Mätning

Bygglovsstatistiken över beviljade bygglov som ingår i Nybyggnadsregistret används för att identifiera byggherrar som ska ingå i målpopulationen. 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.

Slutpriset som ligger till grund för byggnadsprisindex är inte helt känt då uppgiftslämnaren rapporterar uppgiften. Det angivna slutpriset är en uppskattning av uppgiftslämnaren och kanske inte exakt motsvarar det fastställda slutpriset. Vissa uppgiftslämnare kan ha mer eller mindre kunskap om slutpriset. Detta bedöms dock inte vara ett systematiskt mätfel då det inte

finns skäl att tro att uppgiftslämnare rapporterar för höga eller för låga värden i förhållande till det senare fastställda slutpriset. Att slutpriset uppskattas har troligen inte nämnvärd effekt på tillförlitligheten i stort. Frågeformulären kan man finna på nedanstående länk. [Enkäter \(scb.se\)](https://www.scb.se/enkater).

2.2.4 Bortfall

För flerbostadshus har det i 2020 års undersökning varit ett bortfall på 28 objekt med 1646 lägenheter, för objekt innebär detta ett bortfall på ca 8 procent och för antalet lägenheter innebär detta också ett bortfall på ca 7 procent.

För gruppbyggda småhus har det för år 2020 varit ett bortfall på 32 objekt med 113 lägenheter, för objekt innebär detta ett bortfall på ca 7 procent och för antalet lägenheter innebär detta ett bortfall på ca 4 procent.

Det har inte gjorts någon metodstudie av bortfallets påverkan på resultatet och hur vida bortfallet är att betraktas som systematiskt eller slumpmässigt. Vid partiella bortfall återkontaktas uppgiftslämnaren. Felkällan torde som helhet ha en liten påverkan på den totala tillförlitligheten.

2.2.5 Bearbetning

En del av kontrollerna sker vid insamlingen genom inbyggda kontroller i det elektroniska frågeformuläret. Uppgifterna dataregistreras, granskas och kompletteras. Bearbetningarna utförs maskinellt i ett PC-baserat databassystem. Ett avsevärt arbete läggs ner på påminnelser och kompletteringar. Inga kända brister finns som skulle kunna ha påverkan på den totala tillförlitligheten.

2.2.6 Modellantaganden

Kvalitetsjustering av genomsnittlig prisförändring

Index för anbudspriser ska uppskatta förändringar i pris för att få en byggnad uppförd. Att priserna förändras över tid beror till viss del på att kvaliteten förändras över tid. Indexet är utformat för att rensa bort kvalitetsförändringars inverkan på priset via hedonisk kvalitetsjustering. En regressionsmodell där slutpriset för byggnaden antas bestämmas av olika kvalitetsvariabler används för att uppskatta värdet av kvalitetsbestämmande faktorer. Mer information kring hedonisk kvalitetsjustering återfinns i dokumentationen statistikens framställning. [Byggnadsprisindex \(BPI\) \(scb.se\)](https://www.scb.se/byggnadsprisindex)

Hur stor del av den observerade förändringen i pris som beror på kvalitet uppskattas med hjälp av regressionsmodellen och rensas bort från den observerade prisförändringen. En regressionsmodell är en uppskattning av ett samband som antas existera och är som alla modeller en förenkling av verkligheten. Beroende på att informationen om kvalitetsvariabler från undersökningen i viss mån är begränsad samt att vissa former av kvalitet inte är möjliga att mäta kan modellen inte förklara alla aspekter av kvalitet som optimalt är önskvärt. Modellansatsen medför viss osäkerhet gällande hur stor del av kvalitetsaspekterna som verkligen förklaras av modellen.

Modellberäkningar för imputering av partiellt bortfall

Fördelning av priserna i delposterna moms, mark och byggnad har uppskattats baserats på liknande projekt föregående referensår (Cold Deck-imputering). Imputeringen vilar på antagandet att observationer med partiellt bortfall har samma fördelning av priserna som liknande projekt har. Med liknande projekt avses här att de har samma hustyp (flerbostadshus eller småhus), samma upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt), samma ägarkategori och har uppförts i samma län. Att imputera saknade värden medför en viss modellosäkerhet och osäkerhet vad gäller antaganden.

Modellantaganden och beräkningar i pågåendeprisindex

Pågåendeprisindex beräknas utifrån anbudsprisindex och antal påbörjade lägenheter för nuvarande och tidigare kvartal. För att konstruera pågåendeprisindex görs antagandena att samtliga byggprojekt har ett års byggtid samt påbörjas och avslutas mitt i ett kvartal. Detta är en förenklande bild av verkligheten men tros inte ge väsentlig över- eller underskattning. I pågåendeprisindex tas även hänsyn till att priserna för byggherren kan öka om avtalet med entreprenören är indexreglerat. Andelen indexreglerade avtal är en uppskattning som baserar sig på tidigare uppgifter och läget idag skulle kunna se något annorlunda ut.

Felkällan bedöms ge det största bidraget till osäkerheten.

2.3 Preliminär statistik jämförd med slutlig

Byggnadsprisindex publiceras enbart som en slutgiltig statistik.

3 Aktualitet och punktlighet

3.1 Framställningstid

Publicering sker årsvis. Vid denna publicering görs även en uppdelning efter kvartal. Uppgifter till byggnadsprisindex samlas månatligen in som en gemensam del av undersökningen priser för nyproducerade bostäder (BO0201). Framställningstiden från referensperiodens slut är för närvarande ca 12 månader.

3.2 Frekvens

Efter referensperiodens slut dröjer det cirka tre månader innan SCB kan fastställa populationen. Enkät för den sista månaden skickas då ut. Uppgiftslämnarna ska därefter ha minimum tre 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 bland annat beroende på att antalet objekt är få och varje objekt därför väger tungt.

3.3 Punktlighet

Resultaten publicerades enligt beräknad tidsplan.

4 Tillgänglighet och tydlighet

4.1 Tillgång till statistiken

Statistiken publiceras i Statistikdatabasen på SCB:s webbplats.

Byggnadsprisindex har en egen webbsida med presentation av statistiken, kvalitetsdeklarationer och dokumentation på SCB:s webbplats [Byggnadsprisindex \(BPI\) \(scb.se\)](https://www.scb.se/Byggnadsprisindex).

4.2 Möjlighet till ytterligare statistik

Primärmaterial i form av årliga register finns sparade. Specialbearbetningar utförs på uppdragsbasis.

4.3 Presentation

Redovisningen består av text, diagram och tabeller.

4.4 Dokumentation

Dokumentation finns tillgänglig på SCB:s webbplats [Byggnadsprisindex \(BPI\) \(scb.se\)](https://www.scb.se/Byggnadsprisindex). Statistikens blankettunderlag finns också redovisat som bilaga i respektive års Statistiska meddelanden till och med 1999. Blanketter för senare årgångar framgår av avsnitt 2.2.3.

5 Jämförbarhet och sam användbarhet

5.1 Jämförbarhet över tid

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

Det statliga stödet för småhus upplåtna med äganderätt har successivt trappats ner och upphörde helt år 2000. För att få med småhus med äganderätt som skall försäljas i statistiken infördes en rutin för att fånga dessa via bygglovshandlingarna. Tidigare sattes en kod av länsstyrelserna för dessa typer av hus. Den nya rutinen har troligen medfört att vi får med fler småhus med äganderätt fr.o.m. år 2000 än de sista åren på 90-talet.

Före 2007 begränsades statistiken till nybyggnadsprojekt som fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus utan beslut om statligt stöd. Från och med redovisningen för år 2007 görs ingen begränsning till hus med statligt stöd.

Nuvarande modell för kvalitetsjustering av anbudspriser har använts från och med redovisningsåret 2006. Före det tillämpades liknande men inte helt jämförbara metoder.

Begreppet Markpris motsvarar det tidigare använda Markkostnad och begreppet byggnadspris motsvarar det tidigare använda byggnadskostnad. De har ändrat definition flera gånger under årens lopp.

T.o.m. år 1972

Tomtkostnader inkl. kostnader för gator, vägar och VA utanför kvartersmark
+ anslutningsavgift för VA
+ kostnader för gator, vägar och VA på kvartersmark
+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Kostnader för byggnadsarbeten

+ anslutningsavgifter för el och fjärrvärme
+ kostnader för finplanering och tomtutrustning
+ kostnader för grundberedning och grovplanering
+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Fr.o.m. år 1974

t.o.m. år 1988

Tomtkostnader inkl. kostnader för gator, vägar och VA utanför kvartersmark
+ anslutningsavgift för VA
+ kostnader för gator, vägar och VA på kvartersmark
+ kostnader för grundberedning och grovplanering
+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Kostnader för byggnadsarbeten

+ anslutningsavgifter för el och fjärrvärme
+ kostnader för finplanering och tomtutrustning
+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Fr.o.m. år 1989

t.o.m. år 1993

Tomtkostnader inkl. kostnader för gator, vägar och VA utanför kvartersmark
+ anslutningsavgift för VA
+ kostnader för gator, vägar och VA på kvartersmark
+ kostnader för grundberedning och grovplanering

- + kostnader för finplanering och tomtutrustning
- + byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Kostnader för byggnadsarbeten

- + anslutningsavgifter för el och fjärrvärme
- + byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Uppgifter för åren 1975–1988 finns omräknade till 1989 års kostnadsbegrepp

Fr.o.m. år 1994

Tomtkostnader inkl. kostnader för gator, vägar och VA utanför kvartersmark

- + anslutningsavgift för VA
- + byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Kostnader för byggnadsarbeten

- + anslutningsavgifter för el och fjärrvärme
- + kostnader för finplanering och tomtutrustning
- + kostnader för grundberedning och grovplanering
- + kostnader för gator, vägar och VA på kvartersmark
- + byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster

Uppgifter för åren 1992–1993 finns omräknade till 1994 års kostnadsbegrepp.

5.2 Jämförbarhet mellan grupper

Undersökningen Priser för nyproducerade bostäder innehåller information om gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Eftersom samma insamling ligger till grund för den undersökningen och Byggnadsprisindex är definitioner överensstämmande. Byggnadsprisindex och priser för nyproducerade bostäder kan med fördel användas tillsammans och kompletterar varandra genom att Byggnadsprisindex visar förändringarna i priser över tid.

5.3 Samanvändbarhet i övrigt

Underlaget för byggnadsprisindex finns samlat i en databas tillsammans med uppgifter från bygglov. Från databasen görs priser för nyproducerade bostäder, nybyggnadsstatistik för bostadshus och bygglovsstatistik för bostäder, fritidshus och lokaler. Uppgifter från databasen lämnas till Undersökningen om avgifter och hyror för färdigställda lägenheter.

5.4 Numerisk överensstämmelse

Inga brister har noterats vad gäller den numeriska överensstämmelsen mellan olika statistikvärden.

Allmänna uppgifter

A Klassificeringen Sveriges officiella statistik

Byggnadsprisindex tillhör Sveriges officiella statistik (SOS).

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).

B Sekretess och personuppgiftsbehandling

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Vid behandling av personuppgifter, dvs. information som direkt eller indirekt kan hänföras till en person som är i livet, gäller lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken samt EU:s dataskyddsförordning (2016/679).

C Bevarande och gallring

Ingår i RA-MS 2019:63. Registret ska inte avidentifieras utan istället överlämnas till Riksarkivet. Tre år gamla register överlämnas till Riksarkivet.

D Uppgiftsskyldighet

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen (SFS 2001:99) om den officiella statistiken och enligt SCB:s föreskrifter (SCB FS 2011:4)

E EU-reglering och internationell rapportering

Det finns för närvarande ingen reglering.

F Historik

Byggnadsprisindex började framställas 1968. För förändringar se avsnitt 5.1 Förändringar över tid.

G Kontaktuppgifter

Statistikansvarig myndighet	Statistiska Centralbyrån
Kontaktinformation	Enheten för samhällsbyggnad och turism
E-post	Byggande.bebyggelse@scb.se
Telefon	010-479 50 00 (Statistikservice)