

SM Bo40

Sverige BO

P3/7 Bo40 2000/3

Ex 1

2000-09-20

SCB:s bibliotek
Box 24 300
S-104 51 STOCKHOLM



0000074091

iska meddelanden

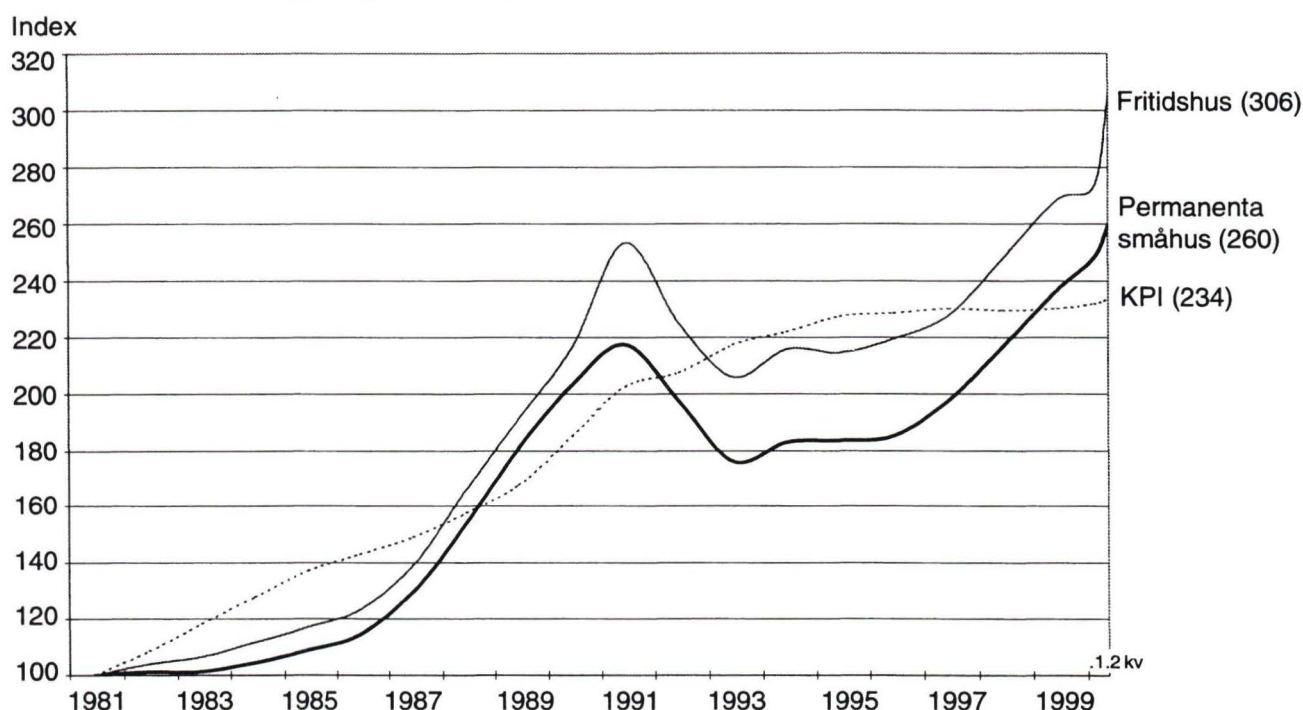
Beställningsnummer
BO 40 SM 0003

Fastighetsprisstatistik för 2a kvartalet 2000

Preliminära uppgifter

Prices of real estate 2nd quarter 2000

Fastighetsprisindex jämfört med KPI 1981 - 2a kv 2000



SVERIGES OFFICIELLA STATISTIK



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Statistikansvarig myndighet och producent
SCB, Programmet för byggande och bebyggelse
Box 24300, 104 51 STOCKHOLM
fax 08-506 949 05

Förfrågningar: Rein Billström, tfn 08-506 947 97 eller Martin Verhage, tfn 08-506 947 78

Från trycket den 15 september 2000 • Serie BO – Bostäder och byggande ISSN 0085-6991
Ansvarig utgivare för Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll	Sid
Kort om undersökningen	2
Huvudresultat	3
Teknisk beskrivning	4
Population	
Metod	
Kvalitet	
Variabler	
Summary	5
List of terms	5
Regionala indelningar	6
Tabeller	7

Kort om undersökningen

I denna rapport redovisas dels fastighetsprisindex (FASTPI) för småhus (permanenta småhus och fritidshus), dels statistik över köpeskillingskoefficienter för försålda småhus, hyreshus och industrifastigheter. Fr.o.m. 1998 års publicering sker redovisningen i Statistiska meddelanden, serie Bo 40 (tidigare P 16).

Statistiken ger svar på frågor om

Fastighetsprisindex

Fastighetsprisindex (FASTPI) uppskattar pris- och värdeutvecklingen på det befintliga småhusbeståndet.

Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficienten för permanenta småhus, fritidshus och hyreshus ger en nivåskattning av priset i förhållande till basvärdet och för industrifastigheter i förhållande till taxeringsvärdet. Köpeskillingskoefficienten är kvoten mellan köpeskilling (pris) och bas-/taxeringsvärde. Resultatet av denna skattning beror i stor utsträckning på sammansättningen av de fastigheter som försålts under det aktuella kvartalet.

Det bör dock observeras att ingen av skattningarna duger som ensam mätare av vare sig värdetförändring eller värdenivå för enstaka fastigheter. Härtill är osäkerheten för stor.

Publicering och specialbearbetningar

Utförligare uppgifter om försålda fastigheter redovisas årligen i Statistiska meddelanden Fastighetsprisstatistik: Småhus, hyreshus, industrifastigheter, lantbruk och obebyggd tomtmark, serie Bo 41 (tidigare P 18)

Om det publicerade materialet inte ger tillräcklig beskrivning för egna frågeställningar och aspekter, kontakta gärna oss på SCB. Vi har möjlighet att mot en avgift ta ut tabeller på t.ex. kommunnivå eller att göra andra specialbearbetningar för att tillgodose Era önskemål.

Huvudresultat

Permanent småhus

Jämförelse av 2:a kvartalet 2000 med närmast föregående kvartal

Enligt SCB:s **fastighetsprisindex (FASTPI)** ökade priserna på permanenta småhus med 5 procent i landet 2:a kvartalet jämfört med 1:a kvartalet 2000. Störst prisuppgång har skett i Stor-Stockholm där priserna ökade med hela 9 procent. I alla övriga redovisade regioner steg priserna med 3 - 5 procent utom i Småland med öarna där uppgången stannade på 1 procent.

Jämförelse av 2:a kvartalet 2000 med motsvarande kvartal 1999

Prisökningen under det senaste året har varit 10 procent i landet. På länsnivå redovisas ökning i alla län utom i Kronoberg där priserna varit oförändrade. Även i Dalarna och Gävleborg var prisförändringarna små och priserna ökade endast med 1 procent. De största ökningarna har skett i Stockholms län där priserna ökade med 19 procent. Stora prisökningar noteras också i Uppsala, Södermanland, Gotland och Blekinge där småhuspriserna ökade med 12 - 14 procent.

Antalet försålda småhus i landet minskade med 6 procent jämfört med motsvarande kvartal 1999. Omsättningen sjönk i alla län utom i Kronoberg, Gotland, Örebro och Kalmar. Procentuellt sett minskade antalet småhusaffärer mest i Västmanland samt i de fyra nordligaste länen jämfört med 2:a kvartalet 1999.

Medelpriset för ett permanent småhus i Sverige var 923 000 kronor, vilket motsvarar en prisnivå på 90 procent över 1996 års basvärde. Dyrast var småhusen i Stor-Stockholm med ett medelpris på 1 999 000 kronor. Medelpriser strax under miljonen får småhusköparna i Uppsala och Hallands län betala medan man i Västernorrland endast behöver betala 531 000 kronor i genomsnitt.

Real prisutveckling för permanenta småhus

Sedan 1981 har småhuspriserna i landet gått upp med 160 procent vilket är 11 procent mer än konsumentprisindex ökning under motsvarande period vilket innebär en liten real

uppgång sedan 1981. Stora regionala skillnader föreligger. I Stor-Stockholm och Stor-Malmö har villaägarna gjort genomsnittliga reala vinster på 57 resp. 44 procent sedan 1981 medan man i Norra Mellansverige, Mellersta- och Övre Norrland gjort reala förluster på 18, 25 resp. 16 procent under motsvarande period. Tack vare de kraftiga reala prisökningarna under de senare åren ligger de reala priserna numera högre än under 1990 då de reala priserna tidigare var som högst. Men även här förekommer stora regionala skillnader och i många delar av landet har inte de reala priserna nått upp till 1990 års nivå. I de tre nordligaste regionerna fattas fortfarande ca 15 procent.

Fritidshus

Jämförelse av 2:a kvartalet 2000 med närmast föregående- resp. motsvarande kvartal 1999

Enligt **FASTPI** ökade priserna med hela 12 procent 2:a kvartalet jämfört med närmast föregående kvartal. Jämfört med motsvarande kvartal 1999 var ökningen 13 procent. Mest steg priserna i Stor-Stockholm och Stor-Malmö med uppgångar på 22 resp. 20 procent det senaste året. Det var endast i Mellersta Norrland priserna sjönk, dock bara med 1 procent.

Det såldes något färre **fritidshus** 2:a kvartalet 2000 jämfört med motsvarande kvartal 1999. **Det genomsnittliga priset** för ett fritidshus i landet var 581 000 kronor vilket är 105 procent över 1996 års basvärde. Medelprier över miljonen får man betala i Stor-Stockholm och Stor-Malmö, medan de lägsta fritidshuspriserna betalas av köparna i Mellersta- och Övre Norrland med priser på ca 330 000 kronor.

Hyreshus

Jämförelse av 2:a kvartalet 2000 med närmast föregående- resp. motsvarande kvartal 1999

Enligt den vägda köpeskillingskoefficienten ökade priserna på hyreshus med 3 procent jämfört med närmast föregående kvartal medan priserna var oförändrade jämfört med motsvarande kvartal 1999.

Real prisutveckling för hyreshus

Sedan 1981 har hyreshuspriserna ökat med 219 procent. Detta innebär att de reala hyreshuspriserna i genomsnitt ökat med 36 procent sedan 1981, vilket är en större ökning än för permanenta småhus och fritidshus.

Följande tabell visar prisutvecklingen för permanenta småhus och fritidshus 1985 - 1:a kvartalet 2000 i löpande priser och då FASTPI deflaterats med KPI, 1981 = 100

År	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000 kv 1	2000 kv 2
KPI	137	143	149	158	168	185	203	207	217	222	227	229	230	230	231	232	234
FASTPI Permanenta småhus	109	115	130	154	181	203	217	197	175	183	184	185	198	217	237	248	260
FASTPI Fritidshus	117	123	139	166	191	216	253	225	205	215	215	*219	228	248	268	274	306
FASTPI deflaterat med KPI Permanenta småhus	79	80	87	98	108	110	107	95	81	83	81	81	86	95	103	107	111
FASTPI deflaterat med KPI Fritidshus	85	86	93	105	114	117	125	109	95	97	94	*96	99	108	117	118	131

*) se Tidsseriebrott, sid 9.

Teknisk beskrivning

Population

Både FASTPI och statistiken över köpeskillingskoefficienter omfattar kvartalets samtliga vanliga köp som blivit lagfarna under redovisningskvartalet eller efterföljande två månader. Undantagna är de som aviserats till SCB med inkonsekventa uppgifter eller där köpeskillingskoefficienten är större än 6,0 eller mindre än 0,8.

Metod

Fastighetsprisindex (FASTPI)

FASTPI beräknas med hjälp av uppgifter om fördelningen av småhusfastigheter i beståndet (från det sk fastighetstaxeringsregistret) och prisuppgifter om de försålda fastigheterna. De senare erhålls via uppgifter från inskrivningsmyndighet (lagfartsbevis) och skattemyndighet. Beräkningarna görs så att båda materialen klassindelas efter taxeringsvärde och region. Därefter beräknas för basårspunkten och jämförelsetidpunkten 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 på FASTPI är att en förändring på en procent skall vara säkerställd, vilket också är anledningen till att FASTPI bara kan redovisas på ett begränsat antal regioner och taxeringsvärdeklasser. Närmare redogörelse för vad FASTPI mäter, grundmaterial och precisionskrav finns i statistiska meddelanden P 16 SM 8605. Där finns också en ingående beskrivning av hur fastighetsprisindex beräknas. För tidsseriebrott i FASTPI 1997, se sid 9.

Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficientstatistiken redovisar prisnivåer inte bara för småhus utan även för hyreshus och industrifastigheter. Ur tabellerna framgår direkt de ovägdade köpeskillingskoefficienterna. De vägdade koefficienterna erhålls genom att dividera köpeskillingsmedelvärdena med bas-/taxeringsmedelvärdena. Statistiken baseras i motsats till FASTPI, endast på uppgifter från inskrivningsmyndigheter och skattemyndigheter om försålda fastigheter. En närmare redogörelse för statistikens syfte, innehåll och bearbetningsmetoder återfinns i årsstatistiken Statistiska meddelanden serie BO 41 SM 0001.

Kvalitet

Täckningsfel

Täckningsfel till följd av att vissa lagfarter inte tas med i bearbetningen förekommer. Studier har gjorts som visar att ca 90 procent av samtliga köp blir lagfarna under förvärvsmånaden eller efterföljande två månader. Köp av småhus lagfars i högre utsträckning inom denna tid än köp av hyreshus och industrifastigheter.

Köp som av någon anledning befunnits felaktiga i den maskinella granskningen redovisas ej i den preliminära statistiken.

Bortfallet uppskattas till 10-15 procent. I och med att rapporten omfattar relativt korta tidsintervall ökar givetvis även risken att en del lagfarter blir inrapporterade för sent. SCB vill därför uppmana till viss försiktighet med att dra slutsatser om fastighetsmarknadens antalsmässiga utveckling. Vad gäller köpeskillingskoefficienten har studier visat att de preliminära uppgifterna ger en i huvudsak korrekt bild av de definitiva resultaten vid ett bortfall av nämnd storleksordning. I den definitiva årsstatistiken kommer samtliga köp att medtagas granskade och rättade.

Mätfel

Mätfel uppstår när en felaktig uppgift har lämnats och denna inte har kunnat rättas i granskningsprocessen. Någon aktuell undersökning av mätfelens storlek har inte gjorts. Tidigare studier har visat att dessa fel då var av måttlig storlek.

Materialiet delas i tabellerna upp på olika regionala nivåer och basvärdeklasser. I köpeskillingskoefficientstatistiken innebär detta att det ibland endast är ett fåtal köp registrerade för en specifik region eller basvärdeklass. Vi har gjort bedömningen att man för att kunna uttala sig någorlunda säkert om prisnivån under kvartalet bör ha ett underlag på åtminstone 200 köp.

För att uttala sig om prisförändringar enligt FASTPI har som tidigare framhållits ett särskilt precisionskrav uppställts som bl a beror på antalet köp. Entalssiffran kan inte garanteras då man vill beskriva förändringar över längre perioder (80-procentigt konfidensintervall). Osäkerheten är ofta inte större än ± 1 enhet.

Förändringar i samband med den allmänna fastighetstaxeringen 1996

En ny småhusenhet; småhusenhet, tomtmark med byggnad där byggnadsvärdet understiger 50 000 kronor (typkod 213) infördes 1996. Dessa åsätts inte längre något byggnadsvärde och betraktas i praktiken som obebyggda. Detta berör till största delen fritidshusfastigheter och innebär att det i taxeringsregistret redovisade fritidshusbeståndet i riket minskat från 585 654 fritidshus 1995 till 380 638 st 1996, en minskning med 35 procent. Detta medför naturligtvis att den av SCB redovisade omsättningen reduceras i samma omfattning fr.o.m. 1997 års publicering. En annan konsekvens är höjda redovisade medelpriser för såväl permanenta småhus som fritidshus eftersom det är fastigheter med låga byggnadsvärden och därmed lägre priser som ändrat typkod och därför inte längre ingår i statistiken. Dessutom påverkar detta FASTPI för fritidshus, se sid 9.

Variabler

Fastighet. Fast egendom är jord. Denna är indelad i fastigheter. Om fastighetsbildning finns särskilda bestämmelser (1 kap Jordabalken).

Småhus. Fastighet med byggnad som är inrättad till bostad åt högst två familjer.

Permanent småhus. Småhus med äganderätt som i huvudsak används som helårsbostad.

Fritidshus. Småhus som i huvudsak används för fritidsändamål.

Hyreshus. Fastighet med byggnad som huvudsakligen är inrättad till bostad åt fler än två familjer eller till kontor, butik etc.

Tillverkningsindustri. Fastighet med industribyggnad inrättad för varuproduktion.

Köpeskillingskoefficient, K/T. Köpeskillingskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpeskilling och bas-/taxeringsvärde och är i tabellerna redovisade som **ettovägt medeltal** dvs som ett medelvärde av varje köps köpeskillingskoefficient.

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

K_i = köpeskilling för fastighet i

T_i = taxeringsvärde för fastighet i

N = antal köpta fastigheter

Ett med taxeringsvärdet **vägt medeltal** kan beräknas genom att ta kvoten mellan redovisade medelvärden av köpeskilling och bas-/taxeringsvärde.

Summary

This report presents both the Real Estate Price Index (FASTPI) for one- and two-dwelling buildings and data on the Purchase Price Coefficient for one- and two-dwelling buildings, multi-dwelling and commercial buildings and industrial buildings which were sold during the 2nd quarter of 2000.

FASTPI estimates development of prices and values of the existing stock of one- and two-dwelling buildings. The FASTPI, takes into consideration that the houses sold may not be a random sample of the housing stock and that the mix or composition of houses may vary from one year to the next. FASTPI for the 2nd quarter of 2000 shows a positive development for the entire country, that is an increase of 5 percent. Further information about the construction of FASTPI is available in Statistiska meddelanden P 16 SM 8605.

The statistics also record data on the Purchase Price Coefficient (K/T), which consists of the ratio between the purchasing price and the assessed value. The ratio K/T is calculated in order to provide figures for the price level. The ratio is shown in the tables as an unweighted mean value and the tables give data distributed for example by countys. Further information about the Purchase Price Coefficient Statistics is available in Statistiska meddelanden Bo 41.

List of terms

antal	number of
andra	second
basvärde	assessed value
basvärdeklass	group of assessed value
därav	of which
fastigheter	real estate
fjärde	fourth
fritidshus	buildings for seasonal and secondary use
för	for
föregående	previous
första	first
hela riket	the entire country
hus	building
hyreshus	multi-dwelling and commercial buildings
kvartal	quarter
köp	purchase
köpeskilling	purchase-price
köpeskillingskoefficient	purchase-price coefficient
lagfarna	registered (by title)
län	county
medelv	average
ovägt	unweighted
permanent småhus	owner-occupied one- or two-dwelling building
sa	and
småhus	one- or two-dwelling buildings
summa (totalt)	total
taxvärde (taxeringsvärde)	assessed value
taxeringsvärdeklass	group of assessed value
tredje	third
uppgifter	data

Regionala indelningar (I tabellerna används följande regionala indelningar)

Permanenta småhus och fritidshus (ej FASTPI)

Stockholms län

därav **Stor-Stockholm** Stockholms län utom Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn och Södertälje kommun

Östra Mellansverige Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län

Småland med öarna Jönköpings, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län

Sydsverige Blekinge och Skåne län

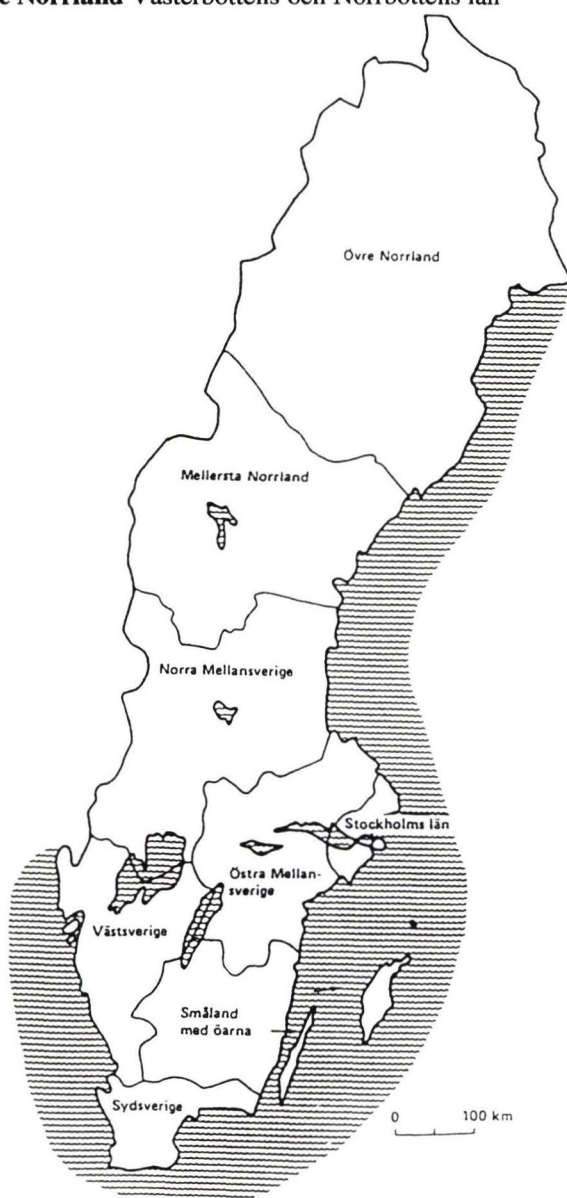
därav **Stor-Malmö** Burlöv, Kävlinge, Lomma, Lund Malmö, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge kommun

Västsverige Hallands och Västra Götalands län därav **Stor-Göteborg** Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö kommun

Norra Mellansverige Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län

Mellersta Norrland Västernorrlands och Jämtlands län

Övre Norrland Västerbottens och Norrbottens län



Fritidshus (FASTPI)

(enligt den regionala indelningen 1997-01-01)

Stockholms län

Södra Ostkusten, Öland och Gotland Kustkommunerna i Södermanlands, Östergötlands, Kalmar län samt Öland och Gotland

Västkusten Hallands och Göteborgs och Bohuslän

Sydsverige Blekinge och Skåne län

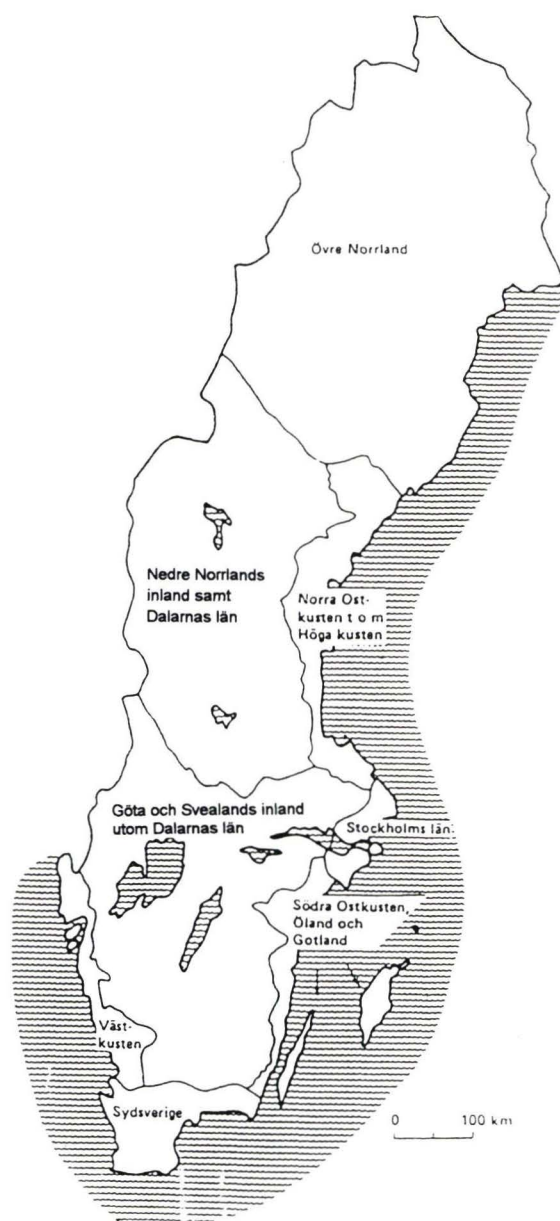
Götalands och Svealands inland utom Dalarnas län

Jönköpings, Kronobergs, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Västmanlands och Örebro län samt Kalmar län utom kustkommunerna och Öland. Östergötlands, Södermanlands och Uppsala län utom kustkommunerna

Norra Ostkusten t o m Höga kusten Kustkommunerna i Uppsala, Gävleborgs och Västernorrlands län

Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län Dalarnas och Jämtlands län samt Gävleborgs och Västernorrlands län utom kustkommunerna

Övre Norrland Västerbottens och Norrbottens län



TABELL 1 KVARTALSINDEX FÖR SMÅHUS ANDRA KVARTALET 2000 SAMT DE NÄRMAST FÖREGÅENDE KVARTALEN. PRELIMINÄRA UPPGIFTER.

REGIONER BASVÄRDEKLASSER	INDEX (FÖREGÅENDE KVARTAL = 100)					INDEX (1981 = 100)				
	1999		2000			1999		2000		
	2 kv	3 kv	4 kv	1 kv	2 kv	2 kv	3 kv	4 kv	1 kv	2 kv
PERMANENTA SMÅHUS										
STOCKHOLMS LÄN	106	104	101	105	108	299	311	315	330	357
DÄRAV STOR-STOCKHOLM	106	104	101	105	109	304	317	321	336	366
ÖSTRA MELLANSVERIGE	102	104	100	103	103	208	217	217	223	229
SMÅLAND MED ÖARNA	103	102	99	103	101	214	217	215	222	224
SYD-SVERIGE	104	103	100	102	105	260	267	266	272	285
DÄRAV STOR-MALMÖ	107	102	99	105	104	303	310	308	322	336
VÄSTSVRIGE	105	102	101	102	104	237	241	243	247	257
DÄRAV STOR-GÖTEBORG	106	103	101	102	105	272	279	282	289	302
NORRA MELLANSVERIGE	103	100	99	100	103	188	188	186	186	192
MELLERSTA NORRLAND	102	102	98	101	103	167	170	167	169	174
ÖVRE NORRLAND	104	102	100	99	104	187	191	192	190	197
151 - 200 TKR	102	101	97	102	101	214	217	211	215	217
201 - 250 "	105	99	100	99	105	214	213	214	211	222
251 - 300 "	103	103	98	101	103	212	218	213	215	222
301 - 350 "	103	103	98	99	103	214	220	217	215	222
351 - 400 "	103	102	100	103	102	216	219	218	224	229
401 - 500 "	103	102	100	103	102	222	225	225	232	238
501 - 600 "	104	104	100	102	105	229	238	239	243	256
601 - 800 "	105	104	101	105	104	243	252	253	265	275
801 - 1000 "	106	102	101	104	108	263	267	268	280	302
HELA RIKET	104	103	100	103	105	235	242	242	248	260
FRITIDSHUS										
HELA RIKET	113	101	99	101	112	272	274	272	274	306

Entalssiffran i kvartalsförändringarna är osäker för de flesta redovisningsgrupperna. Osäkerheten är oftast inte större än ± 1 enhet.

I tabellen ovan anges avrundade tal. Vänstra delen i tabellen används vid jämförelse av prisutvecklingen mellan närliggande kvartal (förändring kvartal för kvartal) och högra delen vid långtidsjämförelser.

Kvartalsindex för ett år beräknas på preliminära uppgifter för året och definitiva uppgifter för åren dessförinnan (se även sid. 12, formelruta 6 i Statistiska meddelanden P 16 SM 8605).

Den procentuella prisförändringen under de två första kvartalen 2000 kan beräknas med ovanstående kvartalssiffror. Metodiken skiljer sig från beräkningarna av förändringar mellan år (se SM P16 8605).

Förändring i procent sedan årsskiftet 2000 för permanenta småhus blir $(103/100 \cdot 105/100 - 1) \cdot 100 = 8$ procent

Tidsseriebrott

Vid den allmänna fastighetstaxeringen 1996 infördes en ny fastighetstyp; *småhusenhet, tomtmark med byggnad där byggnadsvärdet understiger 50 000 kronor (typkod 213)*.

Denna nya fastighetstyp åsätts inte längre något byggnadsvärde och betraktas därför i praktiken som obebyggda. Förändringar berörde framför allt fritidshusfastigheter (typkod 221) och innebar att antalet fritidshus i fastighetsbeståndet reducerades med ca 35% i hela landet. Omklassificeringen av permanenta småhus (typkod 220) var marginell. Förändringen av fastighetsbeståndet får konsekvenser genom att underlaget till prisstatistiken minskar och att jämförbarheten bakåt i tiden försämras. För fastighetsprisindex, som är en tidsserie, erhåller vi därför ett *tidsseriebrott* för fritidshus mellan 1996 och 1997. Anledningen till att tidsseriebrottet kommer 1997 är att SCB fr.o.m. 1997 års definitiva indextal använder 1996 års bas-/taxeringsvärden i beräkningarna. Tidsseriebrottet markeras med ett lodrätt streck i tabell 2 och i tablån på sid 3.

De tidigare publicerade preliminära indextalen för fritidshusen 1997 som byggde på 1990 års taxeringsvärden har förändrats i vissa områden p.g.a. ovan nämnda omklassificering.

Berörda områden

Förändringen får störst påverkan på index för fritidshus i de områden där ett stort antal fritidshus omklassificerats och där dessa haft en annan prisutveckling än övriga fritidshus i regionen. Som exempel kan nämnas att fritidshusbeståndet i Övre Norrland (Västerbottens och Norrbottens län) minskade med 51% mellan 1995 och 1996 p.g.a. denna omklassificering. Den införda regeländringen som beskrivits ovan gör därför uppskattningen av pris- och värdeförändringar över tidsseriebrottet näst intill omöjlig i följande områden:

- Göta- och Svealands inland utom Dalarnas län
- Norra Ostkusten t.o.m. Höga kusten
- Övre Norrland

Önskas ändå en uppskattning av pris- och värdeförändringen över tidsseriebrottet i något av dessa områden föreslår SCB en kombination av två metoder som ger ett intervall på den uppskattade förändringen.

För att kunna göra detta krävs att man tar hänsyn till den faktiska procentuella årsförändringen 1996/97 för jämförbara enheter, d.v.s. när SCB reviderat tidigare inkommet material för 1996 enligt den nya klassificeringen. Årsförändringen är +4% för Göta- och Svealands inland utom Dalarnas län, -2% för Norra Ostkusten t.o.m. Höga kusten och 0% för Övre Norrland.

Exempel: Antag att man vill uppskatta pris- och värdeförändringen för fritidshus i området Norra Ostkusten t.o.m. Höga kusten mellan 1987 och 1997.

1) Index 1997 dividerat med Index 1987.

$$212 / 135 = 1,57 = \underline{57\%}$$

2) Index 1996 dividerat med Index 1987 (ger förändringen 1987 till 1996) multiplicerat med årsförändringen 1996/97 enligt ovan (-2% eller 0,98).

$$(208 / 135 = 1,54) * 0,98 = 1,51 = \underline{51\%}$$

Den uppskattade pris- och värdeförändringen mellan 1987 och 1997 ligger således inom intervallet 51% till 57%.

På grund av dessa förändringar vid den allmänna fastighets-taxeringen 1996 påverkas även indextalet för fritidshus för hela riket. En liten underskattning kan noteras vid jämförelse av index 1997 jämfört med 1996.

TABELL 3 (FORTS.)

LÄN	APRIL - JUNI 2000				JANUARI - MARS 2000				APRIL - JUNI 1999			
RIKSOMRÅDE	ANTAL	KÖPE-	BAS-	K/B *	ANTAL	KÖPE-	BAS-	K/B *	ANTAL	KÖPE-	BAS-	K/B *
BASVÄRDEKLASSER	KÖP	SKILL	VÄRDE	OVÄGT	KÖP	SKILL	VÄRDE	OVÄGT	KÖP	SKILL	VÄRDE	OVÄGT
HELA RIKET		MEDELV	MEDELV	MEDELV		MEDELV	MEDELV	MEDELV		MEDELV	MEDELV	MEDELV
FRITIDSHUS												
STOCKHOLMS LÄN	705	869	357	2,26	255	798	366	2,04	759	766	367	1,96
DÄRAV STOR-STOCKHOLM	378	1097	407	2,55	163	951	399	2,29	456	882	399	2,12
ÖSTRA MELLANSVERIGE	687	454	229	1,91	213	492	259	1,85	672	433	237	1,78
SMÅLAND MED ÖARNA	247	433	215	2,01	101	456	247	1,83	209	422	223	1,94
SYDSVERIGE	334	623	267	2,19	167	616	272	2,11	376	534	258	2,00
DÄRAV STOR-MALMÖ	62	1085	396	2,73	36	807	345	2,27	63	762	335	2,24
VÄSTSVERIGE	615	621	280	2,11	242	567	275	2,02	620	555	283	1,91
DÄRAV STOR-GÖTEBORG	213	705	321	2,16	89	652	319	2,03	211	688	339	1,95
NORRA MELLANSVERIGE	293	400	208	1,89	129	380	230	1,66	277	366	210	1,72
MELLERSTA NORRLAND	126	331	195	1,71	75	371	227	1,66	153	340	198	1,68
ÖVRE NORRLAND	136	332	185	1,78	35	371	225	1,81	170	313	182	1,70
51 - 150 ''	550	229	124	1,86	197	233	124	1,87	580	228	125	1,82
151 - 300 ''	1675	424	217	1,94	608	401	221	1,81	1668	393	221	1,77
301 - ''	918	1079	439	2,37	412	957	439	2,12	988	936	440	2,05
SUMMA FRITIDSHUS	3143	581	265	2,05	1217	562	279	1,92	3236	529	271	1,87
HYRESHUS												
- 500 TKR	119	732	324	2,23	149	722	326	2,21	126	678	335	2,09
501 - ''	444	11299	5986	2,04	528	10694	5821	1,98	501	10245	5415	1,89
SUMMA HYRESHUS	563	9066	4789	2,08	677	8499	4612	2,04	627	8322	4394	1,93
TILLVERKNINGSINDUSTRI**												
SUMMA TILLV. INDUSTRI	119	5157	3719	1,94	128	8177	6105	1,81	100	4231	3098	1,74

* K/B = köpeskilling / basvärde = köpeskillingskoefficient

* K/B = purchase-price / assessed value = purchase-price coefficient

** För tillverkningsindustrier åsätts inga basvärden utan taxeringsvärden och K/T-tal (köpeskilling / taxeringsvärde) används.

Välkommen till SCB:s Statistikbutik



Vi finns i samma lokal som SCB:s bibliotek

Statistikbutiken är bokhandeln för Dig, som söker statistiska publikationer utgivna av Statistiska centralbyrån. Vi har all aktuell statistik och lagerhåller även äldre publikationer. Här kan Du handla direkt över disk (kontant/betalkort) eller mot faktura. Har vi inte den sökta publikationen i lager, förmedlar vi Din beställning till vårt huvudlager, Publikationstjänsten i Örebro, och inom tre dagar har Du materialet.

Aktuell publicering redovisas i SCB:s publikationskatalog och publiceringsplan. Besök också gärna våra sidor på Internet, där Du hittar aktuell publicering.

Öppettider: måndag 10-15, tisdag 13-17, onsdag-fredag 10-15.
Begränsade öppettider under sommaren.

Besöksadress: Karlavägen 100, 1 tr.
(Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm)

Telefon: 08-506 950 66

Internet: <http://www.scb.se/bibliotek/bibliotek.asp>