

Byggande. Nybyggnadskostnader för bostadshus 2000

Construction: Construction costs for new residential buildings 2000

I korta drag

Produktionskostnader per kvadratmeter år 2000

Produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea uppgick för flerbostadshus år 2000 till 16 344 kr. Detta är en ökning från föregående år med 4 procent, då produktionskostnaden per kvadratmeter var 15 717 kr.

Vanligen är kostnaderna lägre i exploateringsområden än i saneringsområden. År 2000 var förhållandet det motsatta. Kostnaden inom exploateringsområden var 17 103 kr per kvadratmeter primär bruksarea och inom saneringsområden 16 100 kr.

Billigast vad beträffar flerbostadshus byggde man inom länsregion I (Norra Sverige) med 12 188 kr per kvadratmeter primär bruksarea. Dyrast var det att bygga i Stor-Malmö med 19 856 kr per kvadratmeter primär bruksarea.

Den totala produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea för gruppbyggda småhus uppgick år 2000 till 15 988 kr. Produktionskostnaden var lägst i Länsregion I (Norra Sverige) med 11 783 kr och högst i Stor-Stockholm med 19 842 kr.

Högre kostnader för bostadsrätter

Produktionskostnaden för flerbostadshus är avsevärt högre för hus upplåtna med bostadsrätt än för hus upplåtna med hyresrätt. Kostnaden var 16 985 kr per kvadratmeter för bostadsrätt jämfört med 14 524 kr per kvadratmeter för hyresrätt. De senaste åren har andelen lägenheter med bostadsrätt ökat kraftigt.

Kostnadsutvecklingen kraftig de senaste åren

För att mäta kostnadsutvecklingen rekommenderas BPI, Byggnadsprisindex. Index visar att produktionskostnaden för flerbostadshus från år 1995 till år 2000 har stigit med 45 procent. Motsvarande siffra för gruppbyggda småhus är 63 procent. Ökningen av BPI år 2000 jämfört med året innan var 10 procent för flerbostadshus respektive 17 procent för gruppbyggda småhus.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Dan M Bååth, SCB, tfn 08-506 947 76, dan.baath@scb.se
Astra Svarans, SCB, tfn 08-506 947 54, astra.svarans@scb.se

Statistiken har producerats av SCB, som ansvarar för officiell statistik inom området.

ISSN 0085-6991 Serie BO – Bostäder och byggande. Utkom den 18 oktober 2001.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

SM Bo26
Sverige BO
P3/7 Bo26 2001/1
Ex 2
2001-10-19
SCB:s bibliotek
Box 24 300
S-104 51 STOCKHOLM

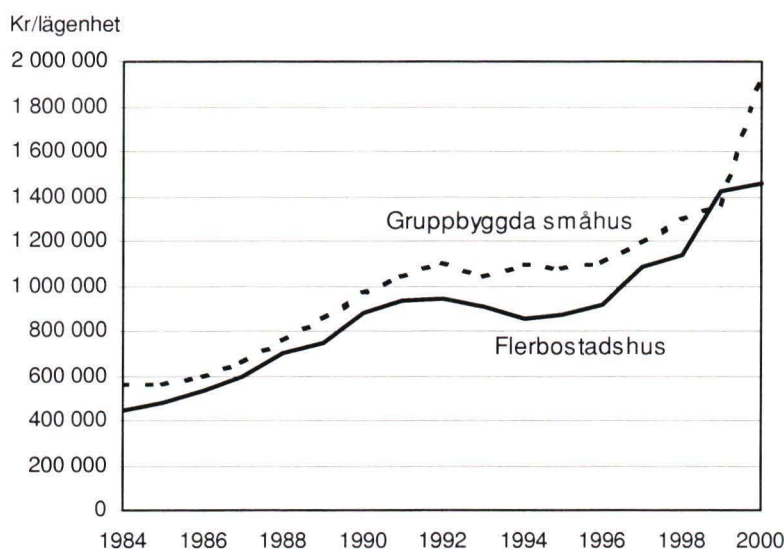


Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för flerbostadshus år 2000	3
Regionala kostnadsvariationer för flerbostadshus år 2000	3
Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för gruppbyggda småhus år 2000	4
Regionala kostnadsvariationer för gruppbyggda småhus år 2000	4
Kostnaderna varierar med upplåtelseform	5
Kostnadernas variation	6
Kostnadsutveckling enligt byggnadsprisindex	6
 Tabeller	 8
1. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter region och år	8
2. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter region och år	9
3. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter byggherrekategori, upplåtelseform, sanering/exploatering och region år 2000	10
4. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter byggherrekategori, upplåtelseform och region år 2000	11
5. Upphandling av nybyggda ordinära bostadshus år 2000 efter hustyp. Hela riket	12
6. Kostnader per m ² <i>utan avdrag för bidrag</i> för nybyggda ordinära bostadshus efter hustyp och region år 2000	12
 Kartor	 13
1. Regional indelning	13
 Fakta om statistiken	 14
Detta omfattar statistiken	14
Definitioner och förklaringar	14
Så görs statistiken	16
Statistikens tillförlitlighet	16
Bra att veta	17
 In English	 19
Summary	19
List of tables	19
List of terms	20

Statistiken med kommentarer

Produktionskostnad per lägenhet för flerbostadshus och gruppbyggda småhus 1984-2000



Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för flerbostadshus år 2000

Markkostnaden per kvadratmeter primär bruksarea uppgick år 2000 till 2 153 kr. Anmärkningsvärt är det att mellan åren 1995 till 2000 har markkostnaden per kvadratmeter för flerbostadshus ökat med 84 procent.

Den genomsnittliga markkostnaden per lägenhet år 2000 var 191 700 kr.

Byggnadskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea uppgick för flerbostadshus år 2000 till 14 192 kr. Sedan 1995 har byggnadskostnaden ökat med 40 procent.

Den totala byggnadskostnaden per lägenhet år 2000 var 1 263 800 kr.

Produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea uppgick för flerbostadshus år 2000 till 16 344 kr. Detta är en ökning från föregående år med 4 procent, då produktionskostnaden per kvadratmeter var 15 717 kr. Produktionskostnaden per kvadratmeter har sedan 1995 ökat med 45 procent. Produktionskostnaden är summan av mark- och byggnadskostnaden.

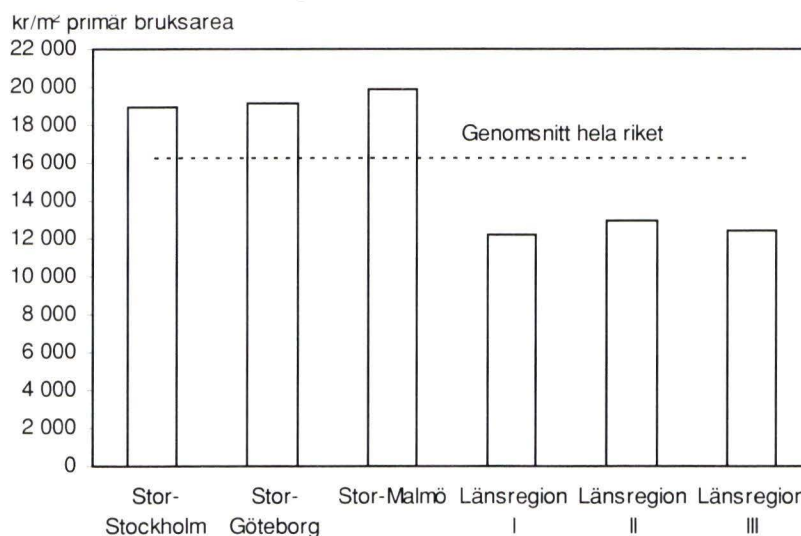
Den totala produktionskostnaden per lägenhet för flerbostadshus år 2000 uppgick till 1 455 400 kr.

Regionala kostnadsvariationer för flerbostadshus år 2000

Dyrast att bygga år 2000 var det i Stor-Malmö. Produktionskostnaden per kvadratmeter i Stor-Malmö var 19 856 kr. Produktionskostnaden per lägenhet för flerbostadshus uppgick i Stor-Malmö till 2 164 200 kr.

Billigaste produktionskostnaden per kvadratmeter återfanns i Länsregion I (Norra Sverige) där kostnaden per kvadratmeter i flerbostadshus uppgick till 12 188 kr. Per lägenhet var produktionskostnaden 961 500 kr i Länsregion I.

Genomsnittliga produktionskostnader för flerbostadshus år 2000 efter storstadsområde/länsregion



Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för gruppbyggda småhus år 2000

Markkostnaden per kvadratmeter primär bruksarea för gruppbyggda småhus uppgick år 2000 till 2 668 kr. Den genomsnittliga markkostnaden per lägenhet år 2000 var 322 900 kr. Byggnadskostnaden per kvadratmeter uppgick för gruppbyggda småhus år 2000 till 13 320 kr. Sedan 1995 har byggnadskostnaden ökat med 58 procent.

Den totala byggnadskostnaden per lägenhet år 2000 var 1 611 500 kr.

Produktionskostnaden per kvadratmeter uppgick för gruppbyggda småhus år 2000 till 15 988 kr. Detta är en ökning från föregående år med 21 procent, då produktionskostnaden per kvadratmeter var 13 180 kr. Sedan 1995 har produktionskostnaden per kvadratmeter ökat med 58 procent.

Den totala produktionskostnaden per lägenhet för gruppbyggda småhus år 2000 uppgick till 1 934 400 kr.

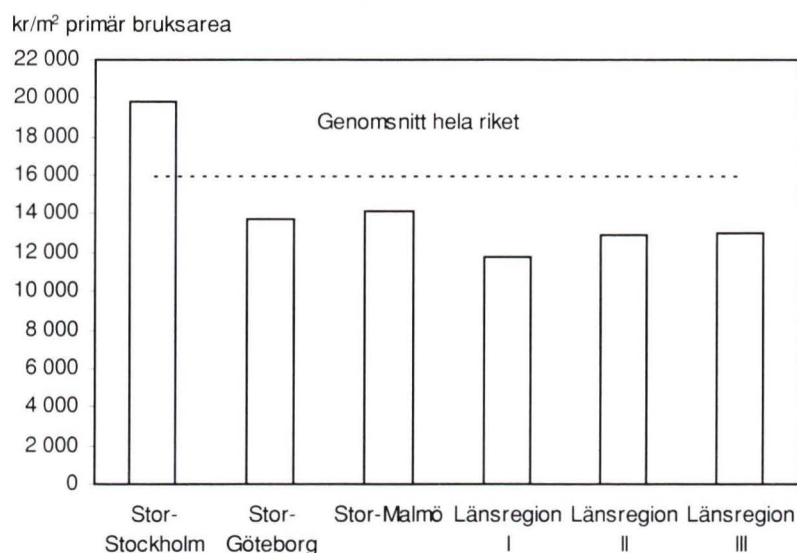
År 2000 ingår troligen fler småhus med äganderätt än åren innan på grund av ändrade bidrags- och produktionsförhållanden.

Regionala kostnadsvariationer för gruppbyggda småhus år 2000

Dyrast att bygga år 2000 var det i Stor-Stockholm. Produktionskostnaden per kvadratmeter i Stor-Stockholm var 19 842 kr. Produktionskostnaden per lägenhet för gruppbyggda småhus uppgick i Stor-Stockholm till 2 383 600 kr.

Lägsta produktionskostnaden per kvadratmeter återfanns i Länsregion I (Norra Sverige) där kostnaden per kvadratmeter i gruppbyggda småhus uppgick till 11 783 kr. Per lägenhet var produktionskostnaden 1 657 500 kr i Länsregion I.

Genomsnittliga produktionskostnader för gruppbyggda småhus år 2000 efter storstadsområde/länsregion



Kostnaderna varierar med upplåtelseform

I nyproduktionen av bostadshus de senaste åren har en tydlig förskjutning skett från hyresrätt till bostadsrätt. I ordinära flerbostadshus uppgick andelen lägenheter upplåtna med bostadsrätt till 71 procent år 2000 mot 66 procent år 1998 och 22 procent år 1994.

Småhus upplåts med hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt. För dessa hus har trenden med stigande andelen bostadsrätt brutits. År 2000 var andelen lägenheter i ordinära gruppbyggda småhus upplåtna med bostadsrätt 28 procent mot 60 procent år 1998 och 38 procent år 1994.

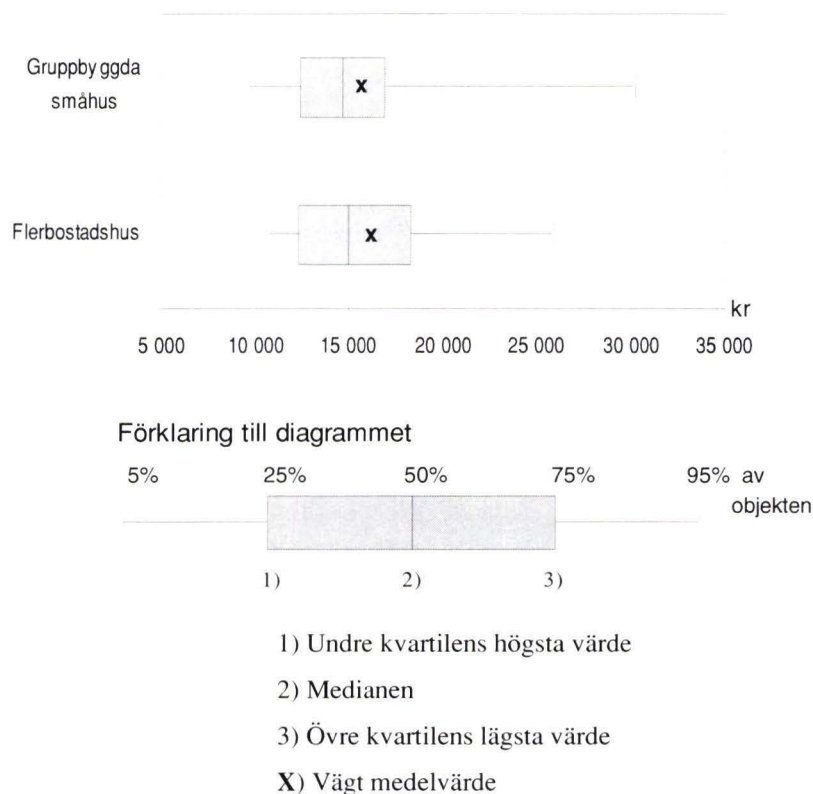
Kostnaden för flerbostadshus upplåtna med bostadsrätt är högre än för hus upplåtna med hyresrätt. Produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea var år 2000 16 985 kronor för bostadsrätt mot 14 524 kronor för hyresrätt.

Produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea för gruppbyggda småhus med hyresrätt var år 2000 13 332 kronor jämfört med 14 602 kronor för bostadsrätt och 16 607 kronor för äganderätt.

Kostnadernas variation

Nedanstående diagram belyser de kostnadsvariationer som förekommer. Diagrammet visar produktionskostnadens fördelning år 2000 för flerbostadshus respektive gruppbyggda småhus.

Produktionskostnad per kvadratmeter primär bruksarea för flerbostadshus och gruppbyggda småhus



Av diagrammet framgår bl.a. att det vägda medelvärdet är större än medianen. Utifrån detta faktum kan vi dra slutsatsen att stora objekt har en högre kostnad per kvadratmeter än mindre objekt. Detta kan till stor del förklaras av regionala kostnadsvariationer.

Kostnadsutveckling enligt byggnadsprisindex

För mätning av kostnadsförändringar i bostadsproduktionen rekommenderas Byggnadsprisindex, BPI. Underlaget för BPI är samma som för kostnadsstatistiken. Vid beräkningen av BPI tas hänsyn till om husen skiljer sig åt beträffande kvalitet och utformning mellan åren samt om det skett förskjutningar i byggtillproduktionen t.ex. mellan olika regioner.

Under början av nittioalet utvecklades BPI svagt eller vissa år till och med negativt medan det steg kraftigt under slutet av årtiondet. Under år 2000 steg BPI för flerbostadshus med 10 procent medan motsvarande siffra för småhus är 17 procent.

Byggnadsprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus

Inkl. mervärdesskatt. Avdrag har gjorts för eventuella bidrag. 1968=100

År	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
1968	100,0	100,0
1969	99,2	101,4
1970	101,8	104,5
1971	111,0	111,4
1972	117,3	113,7
1973	130,3	124,1
1974	149,2	136,9
1975	162,0	150,7
1976	183,1	171,8
1977	220,4	192,7
1978	256,7	212,6
1979	297,8	239,1
1980	345,8	278,1
1981	381,1	299,7
1982	397,3	315,6
1983	423,0	347,2
1984	467,2	379,1
1985	484,7	390,2
1986	521,6	421,1
1987	582,2	470,5
1988	677,6	549,3
1989	759,4	625,0
1990	865,0	707,6
1991	904,3	737,5
1992	900,5	745,1
1993	882,5	733,5
1994	860,0	665,4
1995 ¹	849,7	645,4
1996 ¹	891,7	681,1
1997 ¹	994,8	803,0
1998 ¹	1007,0	844,3
1999 ¹	1114,7	899,9
2000 ¹	1229,1	1051,0

1) P.g.a. att antal objekt är så få är beräkningen av index för flerbostadshus 1995-2000 behäftad med stor osäkerhet.

Tabeller

Teckenförklaring/ Explanation of symbols

—	Noll	Zero
0	Mindre än 0,5	Less than 0.5
0,0	Mindre än 0,05	Less than 0.05
..	Uppgift inte tillgänglig eller för osäker för att anges	Data not available
.	Uppgift kan inte förekomma	Not applicable
*	Preliminär uppgift	Provisional figure

1. Kostnader per m² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter region och år

1. Cost per m² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by region and year

Storstadsområden Riket i övrigt År	Antal objekt	Antal lägen- heter	Primär bruks- area m ² /lgh medelv.	Mark- kostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Byggnads- kostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Produktionskostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	
							Kr/lägenhet medelv.
Riket							
1998	117	3 932	86,4	1 531	11 954	13 485	1 134 700
1999	116	3 944	92,8	2 356	13 362	15 717	1 420 100
2000	136	4 633	90,2	2 153	14 192	16 344	1 455 400
Storstadsområdena							
1998	61	2 339	86,4	1 801	12 363	14 164	1 195 700
1999	71	2 755	94,3	2 775	14 220	16 996	1 550 700
2000	66	2 471	96,0	2 807	16 341	19 149	1 811 200
Stor-Stockholm							
1998	41	1 793	87,0	1 807	12 437	14 244	1 227 600
1999	47	2 024	95,2	2 909	14 878	17 787	1 636 500
2000	46	1 925	92,6	2 867	16 117	18 984	1 732 700
Stor-Göteborg							
1998	11	320	85,4	2 084	12 846	14 929	1 135 100
1999	15	343	84,9	2 978	13 005	15 983	1 336 200
2000	9	167	103,9	3 283	15 857	19 140	1 917 100
Stor-Malmö							
1998	9	226	83,2	1 340	11 048	12 388	1 028 500
1999	9	388	97,5	1 937	11 808	13 745	1 291 700
2000	11	379	109,8	2 355	17 502	19 856	2 164 200
Riket i övrigt							
1998	56	1 593	86,4	1 134	11 354	12 489	1 045 800
1999	45	1 189	89,4	1 330	11 263	12 593	1 112 200
2000	70	2 162	83,6	1 293	11 369	12 663	1 047 500
Länsregion I							
1998	5	138	69,9	1 253	10 531	11 784	824 000
1999	..	..	..	..	..	..	..
2000	9	400	79,2	1 325	10 863	12 188	961 500
Länsregion II							
1998	32	882	82,8	1 338	9 917	11 255	913 200
1999	20	586	95,9	1 543	11 909	13 452	1 278 000
2000	42	1 190	89,0	1 397	11 507	12 904	1 131 600
Länsregion III							
1998	19	573	96,0	844	13 406	14 250	1 297 400
1999	21	538	82,4	967	10 506	11 473	930 700
2000	19	572	75,4	1 015	11 402	12 417	931 900

Med medelv. avses vägt medelvärde.

2. Kostnader per m² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter region och år

2. Cost per m² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by region and year

Storstadsområden Riket i övrigt År	Antal objekt	Antal lägen- heter	Primär bruks- area m ² /lgh medelv.	Mark- kostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Byggnads- kostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Produktionskostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	
Riket							
1998	292	1 237	103,9	1 869	10 650	12 518	1 300 300
1999	179	1 120	103,5	1 835	11 345	13 180	1 364 400
2000	275	2 304	121,0	2 668	13 320	15 988	1 934 400
Storstadsområdena							
1998	206	776	105,7	2 258	10 641	12 899	1 363 900
1999	136	967	105,2	1 911	11 303	13 214	1 390 600
2000	176	1 571	121,6	3 165	14 234	17 399	2 116 600
Stor-Stockholm							
1998	168	461	106,6	2 437	11 415	13 852	1 476 400
1999	98	404	111,6	2 079	12 576	14 655	1 635 900
2000	105	933	120,1	3 883	15 959	19 842	2 383 600
Stor-Göteborg							
1998	14	238	99,3	1 986	9 541	11 527	1 144 500
1999	26	448	98,9	1 751	10 100	11 851	1 172 400
2000	52	384	116,0	2 027	11 709	13 736	1 593 900
Stor-Malmö							
1998	24	77	120,7	2 002	9 342	11 344	1 368 800
1999	12	115	107,4	1 868	10 974	12 842	1 378 700
2000	19	254	135,7	2 301	11 888	14 189	1 925 700
Riket i övrigt							
1998	86	461	100,7	1 181	10 665	11 847	1 193 300
1999	43	153	92,7	1 291	11 644	12 935	1 198 500
2000	99	733	119,6	1 586	11 327	12 913	1 544 000
Länsregion I							
1998	..	..	..	..	..	..	..
1999	..	..	..	..	..	..	..
2000	7	30	140,7	2 118	9 665	11 783	1 657 500
Länsregion II							
1998	66	342	104,3	1 188	11 003	12 191	1 271 400
1999	35	108	101,9	1 284	11 001	12 285	1 251 400
2000	52	403	122,2	1 607	11 313	12 920	1 578 500
Länsregion III							
1998	17	116	90,0	1 171	9 643	10 815	973 400
1999	6	32	80,6	1 238	14 082	15 320	1 235 200
2000	40	300	114,0	1 491	11 551	13 042	1 486 400

Med medelv. avses vägt medelvärde.

3. Kostnader per m² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter byggherrekategori, upplåtelseform, sanering/exploatering och region år 2000

3. Cost per m² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by type of investor, form of tenure, development/reconstruction area and region

Byggherrekategori Upplåtelseform Exploatering/Sanering Region	Antal objekt	Antal lägen- heter	Primär bruks- area m²/lgh medelv.	Mark- kostnad Kr/m² primär bruksarea medelv.	Byggnads- kostnad Kr/m² primär bruksarea medelv.	Produktionskostnad	
						Kr/m² primär bruksarea medelv.	Kr/lägenhe medelv.
Byggherrekategori							
Riket	136	4 633	90,2	2 153	14 192	16 344	1 455 400
Privata företag	23	397	81,7	1 024	10 625	11 649	928 300
Bostadsrättsföreningar	89	3 290	94,0	2 497	14 488	16 985	1 575 100
Offentliga	24	946	80,7	1 237	14 507	15 744	1 262 100
Storstadsområdena							
Privata företag	8	74	76,8	1 601	13 107	14 708	1 083 000
Bostadsrättsföreningar	50	2 001	96,6	3 076	16 161	19 236	1 829 800
Offentliga	8	396	96,7	1 633	17 733	19 366	1 855 300
Riket i övrigt							
Privata företag	15	323	82,8	902	10 097	10 999	891 700
Bostadsrättsföreningar	39	1 289	89,9	1 533	11 699	13 231	1 178 100
Offentliga	16	550	69,2	838	11 260	12 098	833 600
Upplåtelseform							
Riket	136	4 633	90,2	2 153	14 192	16 344	1 455 400
Hyresrätt	47	1 343	81,0	1 173	13 350	14 524	1 162 100
Bostadsrätt	89	3 290	94,0	2 497	14 488	16 985	1 575 100
Storstadsområdena							
Hyresrätt	16	470	93,6	1 629	17 135	18 764	1 732 000
Bostadsrätt	50	2 001	96,6	3 076	16 161	19 236	1 829 800
Riket i övrigt							
Hyresrätt	31	873	74,2	864	10 780	11 645	854 700
Bostadsrätt	39	1 289	89,9	1 533	11 699	13 231	1 178 100
Exploatering/Sanering							
Riket	136	4 633	90,2	2 153	14 192	16 344	1 455 400
Exploatering	31	1 127	90,3	2 608	14 495	17 103	1 538 800
Sanering	105	3 506	90,2	2 006	14 094	16 100	1 429 000
Storstadsområdena							
Exploatering	18	587	97,9	3 864	16 752	20 615	2 008 300
Sanering	48	1 884	95,4	2 470	16 210	18 680	1 750 400
Riket i övrigt							
Exploatering	13	540	82,1	981	11 568	12 549	1 027 500
Sanering	57	1 622	84,1	1 395	11 305	12 699	1 054 100

Med medelv. avses vägt medelvärde.

4. Kostnader per m² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter byggherrekategori, upplåtelseform och region år 2000

4. Cost per m² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by type of investor, form of tenure and region

Byggherrekategori Upplåtelseform Region	Antal objekt	Antal lägen- heter	Primär bruks- area m²/lgh medelv.	Mark- kostnad Kr/m² primär bruksarea medelv.	Byggnads- kostnad Kr/m² primär bruksarea medelv.	Produktionskostnad	
						Kr/m² primär bruksarea medelv.	Kr/lägenhet medelv.
Byggherrekategori							
Riket	275	2 304	121,0	2 668	13 320	15 988	1 934 400
Privata företag	239	1 590	129,5	2 881	13 594	16 475	2 133 400
Bostadsrättsföreningar	30	640	103,9	2 101	12 501	14 602	1 516 900
Offentliga	6	74	86,3	1 723	12 998	14 721	1 270 400
Storstadsområdena	176	1 571	121,6	3 165	14 234	17 399	2 116 600
Privata företag	153	1 046	130,1	3 507	14 840	18 347	2 387 000
Bostadsrättsföreningar	21	495	105,2	2 311	12 599	14 910	1 568 300
Offentliga	..	..	..	..	..	..	..
Riket i övrigt	99	733	119,6	1 586	11 327	12 913	1 544 000
Privata företag	86	544	128,3	1 661	11 166	12 826	1 645 700
Bostadsrättsföreningar	9	145	99,4	1 344	12 145	13 489	1 341 200
Offentliga	..	..	..	..	..	..	..
Upplåtelseform							
Riket	275	2 304	121,0	2 668	13 320	15 988	1 934 400
Hysesrätt	29	135	88,8	1 881	11 452	13 332	1 183 700
Bostadsrätt	30	640	103,9	2 101	12 501	14 602	1 516 900
Äganderätt	216	1 529	131,0	2 904	13 703	16 607	2 175 500
Storstadsområdena	176	1 571	121,6	3 165	14 234	17 399	2 116 600
Hysesrätt	10	56	89,8	2 716	12 909	15 625	1 402 400
Bostadsrätt	21	495	105,2	2 311	12 599	14 910	1 568 300
Äganderätt	145	1 020	131,4	3 513	14 918	18 432	2 421 800
Riket i övrigt	99	733	119,6	1 586	11 327	12 913	1 544 000
Hysesrätt	19	79	88,1	1 277	10 400	11 677	1 028 700
Bostadsrätt	9	145	99,4	1 344	12 145	13 489	1 341 200
Äganderätt	71	509	130,2	1 671	11 246	12 917	1 681 800

Med medelv. avses vägt medelvärde.

5. Upphandling av nybyggda ordinära bostadshus år 2000 efter hustyp. Hela riket

5. Purchasing form for newly constructed conventional dwellings by type of building. The whole country

Hustyp	Antal lägenheter	Upphandling, andelar i %			
		Egen regi	Entreprenad		
			Totalt	Därav konkurrens	Därav förhandling
Flerbostadshus					
Hela riket	4 633	0,50	0,50	0,40	0,60
Gruppbyggda småhus					
Hela riket	2 304	0,66	0,34	0,35	0,65

6. Kostnader per m² utan avdrag för bidrag för nybyggda ordinära bostadshus efter hustyp och region år 2000

6. Cost per m² without deduction for subsidies for newly constructed conventional dwellings by type of building and region

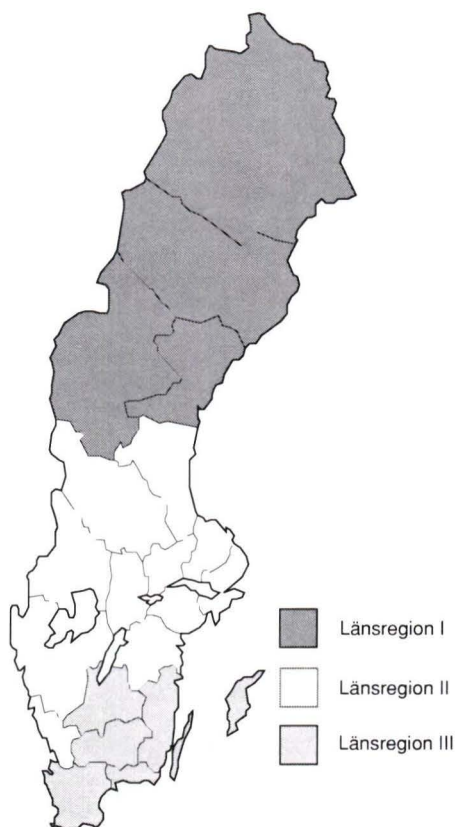
Hustyp	Antal objekt	Antal lägenheter	Primär bruksarea m ² /lgh medelv.	Markkostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Byggnadskostnad Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Produktionskostnad	
						Kr/m ² primär bruksarea medelv.	Kr/lägenhet medelv.
Storstadsområden							
Riket i övrigt							
Flerbostadshus							
Riket	136	4 633	90,2	2 153	14 217	16 369	1 457 700
Storstadsområdena	66	2 471	96,0	2 807	16 377	19 184	1 814 600
Stor-Stockholm	46	1 925	92,6	2 867	16 147	19 014	1 735 400
Stor-Göteborg	9	167	103,9	3 283	15 857	19 140	1 917 100
Stor-Malmö	11	379	109,8	2 355	17 577	19 932	2 172 500
Riket i övrigt	70	2 162	83,6	1 293	11 380	12 674	1 048 400
Länsregion I	9	400	79,2	1 325	10 863	12 188	961 500
Länsregion II	42	1 190	89,0	1 397	11 522	12 919	1 132 900
Länsregion III	19	572	75,4	1 015	11 413	12 428	932 700
Gruppbyggda småhus							
Riket	275	2 304	121,0	2 668	13 322	15 991	1 934 700
Storstadsområdena	176	1 571	121,6	3 165	14 236	17 401	2 116 800
Stor-Stockholm	105	933	120,1	3 883	15 959	19 842	2 383 600
Stor-Göteborg	52	384	116,0	2 027	11 709	13 736	1 593 900
Stor-Malmö	19	254	135,7	2 301	11 898	14 199	1 927 200
Riket i övrigt	99	733	119,6	1 586	11 330	12 916	1 544 500
Länsregion I	7	30	140,7	2 118	9 665	11 783	1 657 500
Länsregion II	52	403	122,2	1 607	11 320	12 926	1 579 300
Länsregion III	40	300	114,0	1 491	11 551	13 042	1 486 400

Med medelv. avses vägt medelvärde.

Kartor

1. Regional indelning

1. Regions



- Länsregion I
- Länsregion II
- Länsregion III

Stor-Göteborg:

Ale
Göteborg
Härryda
Kungsbacka
Kungälv
Lerum
Möndal
Partille
Stenungsund
Tjörn
Öckerö

Stor-Malmö:

Burlöv
Kävlinge
Lomma
Lund
Malmö
Staffanstorps
Svedala
Trelleborg
Vellinge

Stor-Stockholm:

Botkyrka
Danderyd
Ekerö
Haninge
Huddinge
Järfälla
Lidingö
Nacka
Salem
Sigtuna
Sollentuna
Solna
Stockholm
Sundbyberg
Tyresö
Täby
Upplands-Bro
Upplands-Väsby
Vallentuna
Vaxholm
Värmdö
Österåker

Länsregion I:

Västernorrlands
Jämtlands
Västerbottens
Norrbottens

Länsregion II:

Stockholms (exkl. kommuner i Stor-Stockholm)
Uppsala
Södermanlands
Östergötlands
Hallands (exkl. kommuner i Stor-Göteborg)

Västra Götalands (exkl. kommuner i Stor-Göteborg)
Värmlands
Örebro
Västmanlands
Dalarnas
Gävleborgs

Länsregion III:

Jönköpings
Kronobergs
Kalmar
Gotlands
Blekinge
Skåne (exkl. kommuner i Stor-Malmö)

Fakta om statistiken

Detta omfattar statistiken

Vilka hus ingår

Statistiken omfattar nybyggnadsprojekt som har fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus, utan beslut om statligt stöd. Populationen utgörs av påbörjade flerbostadshus samt småhus som skall försälas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt. Sådana småhus kallas i redovisningen för gruppbyggda småhus. Småhus som skall bebos av byggherren, egnahem, ingår inte i statistiken.

I kostnadsstatistiken ingår endast objekt med ordinära bostadshus. Exempel på objekt som inte ingår är bl.a. objekt med stor andel lokaler, objekt med huvudsakligen små lägenheter och gruppbestäder. Se även Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Tablå A Nybyggda bostadshus 2000

	Totalt		Ordinära bostadshus		Ej ordinära	
	antal objekt	antal lägenheter	antal objekt	antal lägenheter	antal objekt	antal lägenheter
Flerbostadshus	240	7 484	136	4 633	104	2 851
Gruppbyggda småhus	292	2 332	275	2 304	17	28

Underlaget till statistiken kommer i huvudsak ifrån byggherrarna, som lämnar uppgifter om kostnader, teknisk information m.m. till SCB via enkät.

Uppgifter som redovisas

Den totala kostnaden (produktionskostnaden) uppdelas bl.a. i mark- och byggnadskostnad som fördelas efter storstadsområde/riket i övrigt, exploaterings-/saneringsområde, byggherrekategori och upplåtelseform.

Byggnadsprisindex

Förutom statistik om nybyggnadskostnader beräknas också, på basis av uppgifterna om kostnader och uppmättningsdata, ett index, byggnadsprisindex. Det mäter prisutvecklingen för den färdiga produkten rensad från kvalitetsförändringar. Statistiken om nybyggnadskostnader och byggnadsprisindex används bl.a. för uppföljning och analys av kostnadsutvecklingen samt vid beräkning av bostadsinvesteringarna i nationalräkenskaperna.

Referenstid

Redovisningen avser påbörjandetidpunkt. Tidpunkter i bostadsbyggnadsstatistiken är påbörjande tidpunkt samt färdigställandetidpunkt.

Definitioner och förklaringar

Avdrag för bidrag. I tabell 1 – 5 redovisas kostnader med avdrag för bidrag. I tabell 6 redovisas kostnader utan avdrag för bidrag. Bidragen utgörs av investeringsbidrag, skyddsrumsbidrag, bidrag för konstnärlig utsmyckning m.fl. Bidragens storlek har de senaste åren varit mycket marginell.

Blanketter. I uppgiftsinsamlingen genom enkät används två blanketter, en husblankett med tekniska uppgifter och mätuppgifter samt en kostnadsblankett. Blanketternas utseende framgår av Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Bostadslägenhet är bostad med eget kök eller kokvrå eller annan bostad med egen ingång från avskild förstuga, trapphus, korridor eller liknande.

Bostadslägenhetsarea. Som bostadslägenhetsarea räknas (med vissa inskränkningar) area ovan mark i lägenhet. Arean begränsas av färdigställda insidor av de väggar som omsluter varje lägenhet. I arean inräknas köksskåp, garderober och liknande.

Bruksarea avser area för mätvärda utrymmen. Mätningen görs till insidan av yttervägg eller annan för mätvärdhet angiven begränsning. Bruksarea under vägg mellan skilda nyttjandeenheter räknas inte in i husets bruksarea. Se även primär bruksarea.

Byggherrekategori. Byggherre är den som ansökt om och erhållit beslut om statligt stöd eller i de fall då statligt stöd ej är aktuellt, den som erhållit bygglov. Som offentliga byggherrar räknas kommuner, landsting och allmännyttiga bostadsföretag. Bland privata företag ingår även privata personer.

Flerbostadshus. Begreppet flerbostadshus används för att beteckna såväl flerbostadshus – bostadshus med minst tre bostadslägenheter – som specialhus och lokalhus.

Gruppbyggda småhus används som gemensam beteckning på småhus som skall upplåtas med hyresrätt respektive bostadsrätt eller som skall försäljas.

Kostnader. De redovisade kostnadsuppgifterna utgörs av de av byggherren redovisade kostnaderna. Kostnaderna redovisas inklusive mervärdesskatt. I samliga tabeller utom tabell 6 görs avdrag för bidrag.

Schematiskt gäller att:

Markkostnad	+	Byggnadskostnad	=	Total produktionskostnad
--------------------	---	------------------------	---	---------------------------------

Fr.o.m. år 1994 gäller följande definition av respektive kostnad:

Markkostnad	Byggnadskostnad
Tomtkostnader inkl. kostnader för gator, vägar och VA utanför kvartersmark	Kostnader för byggnadsarbeten
+ anslutningsavgifter för VA	+ anslutningsavgifter för el och fjärrvärme
+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster	+ 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

Medelv. Med medelvärde avses i denna publikation vägt medelvärde. Vägningen innebär att stora objekt påverkar medelvärdet mer än små objekt.

Objekt. Med objekt avses ett byggprojekt eller en del av ett byggprojekt. Ett byggprojekt kan vara indelat i etapper eller uppdelat på andra sätt. Ett objekt kan omfatta ett eller flera hus. För de byggnadsprojekt som fått beslut om statligt stöd utgör varje etapp som erhållit ett separat beslut om statligt stöd ett objekt.

Primär bruksarea utgörs av summan av bostadslägenhetsarea, lokallägenhetsarea samt gemensamma kommunikationsutrymmen och liknande.

I lokallägenhetsarea inräknas bostadsanknutna gemensamma hobbylokaler ovan mark och gemensamma lokaler för matlagning samvaro etc. I lokallägenhetsarea inräknas även högvärdiga utrymmen ovan mark med hög ytstandard såsom butiker, kontor, hantverkslokaler etc.

Påbörjande avser påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena (gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dyligt).

Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Så görs statistiken

Statistiken baseras på en totalundersökning. För de objekt som tillhör undersökningen (se "vilka hus ingår") insamlas uppgifter om kostnader, teknisk information m.m. direkt från byggherrarna via enkät. Enkäten består av en eller flera husblanketter och en kostnadsblankett för varje objekt. Uppgiftsplikt föreligger. Uppgifter om bl.a. lägenhetstyp och bostadslägenhetsarea hämtas från besluts- och ansökningshandlingar för statligt stöd samt från kommunerna i de fall objektet ej har statligt stöd.

Uppgifterna i primärmaterialet granskas och dataregistreras vid SCB. I anslutning till dataregistreringen görs maskinella kontroller av uppgifternas konsistens. Vid behov kompletteras uppgifterna genom kontakt med uppgiftslämnarna. Redovisade kostnader per kvadratmeter och per lägenhet liksom areor per lägenhet är i tabellerna beräknade som vägda medelvärden. Med vägda medelvärden förstås att observationerna har olika vikt (betydelse). Medelvärdena kan också vara ovägda (varje observation har lika vikt).

Statistikens tillförlitlighet

Uppgifternas fullständighet

Ramen för undersökningen baseras på bygglov och ansökningar om statligt stöd vilket innebär en hög fullständighet.

Ett visst partiellt bortfall föreligger. I de fall bortfall föreligger har de saknade variabelvärdena ersatts med imputerade värden. För år 2000 finns inget sådant bortfall.

Mätfel

Statistikens kvalitet är i hög grad beroende av dataunderlagets kvalitet. När det gäller enkätmaterial har SCB lagt ner ett omfattande kompletteringsarbete, som avsevärt förbättrat kvaliteten på de ingående variablerna.

De redovisade kostnaderna utgörs av byggherrens redovisade kostnader. Dessa grundas på anbud/kontraktssummor, när sådana finns. I annat fall baseras de på byggherrens beräkningar. Det bör inte finnas någon anledning för byggherren att ange vare sig för höga eller för låga kostnader.

De redovisade areauppgifterna baseras på de av byggherren angivna areauppgifterna, dels i enkäten, dels i ansökan om statligt stöd. Uppgifterna i ansökan kontrolleras av länsstyrelsen. Viss risk finns att fördelningen av arean mellan primär och sekundär area kan vara felaktig. För de objekt som fått beslut om statligt stöd sent i byggprocessen och som påbörjats innan beslutsåret sätts påbörjandet till januari månad i beslutsåret.

Projektförändringar som sker efter påbörjandet/beslutstidpunkten fångas ej upp.

Bra att veta

Byggnadsprisindex och faktorprisindex

Byggnadsprisindex mäter prisförändringar rensat från kvalitetsförändringar och regionala skillnader. Beräkningarna baseras på uppgifter om priser, utrustningsstandard, areor m.m. Indexkonstruktionen bygger på antagandet att marknadspriserna för nybyggda bostäder är starkt korrelerade med de kvalitetsegenskaper som husen har. Byggnadsprisindex är ett outputindex.

Faktorprisindex mäter priser på de produktionsfaktorer – arbetskraft, material, maskinutnyttjande m.m. – som används vid uppförandet av en byggnad. Med hjälp av fasta vikter för dessa faktorer vägs de inträffade prisförändringarna samman till ett totalindex. Faktorprisindex visar den samlade effekten av sådana förändringar på byggnadskostnaderna vid given teknik och vinstmarginal. Faktorprisindex är ett inputindex.

Skillnaderna mellan utvecklingen av byggnadsprisindex och faktorprisindex utgörs av produktivitets- och vinstutvecklingen inom de byggnadsproducerande företagen.

Ändringar i statistiken

Markkostnad och byggkostnad har ändrat definition flera gånger under årens lopp. Sedan 1994 är begreppen oförändrade.

En stor förändring i statistiken inträffade 1993 då byggsektorn avreglerades. Innan dess utgjordes underlaget till statistiken av besluts- och ansökningshandlingar för statligt stöd. Därefter infördes den nuvarande enkäten med i stort sett samma innehåll som besluts- och ansökningshandlingarna.

Tidigare publicering

Statistiken har tidigare publicerats som Statistiska meddelanden och längre tillbaka som PM. En förteckning över dessa finns i BO 26 SM 0001.

Annan statistik

Nybyggnadsstatistik

Statistik över antalet påbörjade och färdigställda nybyggda lägenheter redovisas varje kvartal i SM serie BO 14. I detta SM redovisas fr.o.m. 1996 även bygglovsstatistik för bostäder och lokaler. För nybyggda färdigställda lägenheter

publiceras också en årsstatistik, i vilken de färdigställda lägenheterna fördelas efter bl.a. hustyp, lägenhetstyp och upplåtelseform. Den senaste publiceringen av årsstatistiken har skett i BO 20 SM 0101. Numera publiceras statistiken även i SCB:s databaser, se SCB:s webbplats www.scb.se.

För nybyggda lägenheter i påbörjade gruppbyggda småhus och flerbostadshus framställs årligen ytterligare statistik. Denna statistik innehåller bl.a. uppgifter om areor, hustyper och typ av värmeproducerande anläggning. Den senaste publiceringen av denna statistik har skett i BO 27 SM 0101.

Kostnadsstatistik för nybyggnad

Förutom den kostnadsstatistik som redovisas i detta SM kan kostnadsutvecklingen när det gäller nybyggnad av bostadshus också följas med hjälp av faktorprisindex. Olika indexserier med anknytning till byggmarknaden publiceras löpande varje månad (utom juli) i publikationen Byggindex.

Ombyggnadsstatistik

Sedan 1975 finns statistik över ombyggnader för flerbostadshus. Statistiken gör det möjligt att följa de byggnadsaktiviteter genom vilka det äldre flerbostadshusbeståndet anpassas till nutida krav på standard och lägenhetsfördelning. Resultaten publiceras årligen och kvartalsvis i SM. Den senaste publiceringen av den årliga statistiken har skett i BO 21 SM 0101. Fr.o.m. 1980 publiceras även **rivningsstatistik för flerbostadshus** i detta SM. Numera publiceras statistiken även i SCB:s databaser, se SCB:s webbplats www.scb.se.

Ytterligare statistik om bostäder

I SM serie BO publiceras också statistik från **bostads- och hyresundersökningarna** och **intäkts- och kostnadsundersökningarna**, statistik över **uthyrda bostadslägenheter i flerbostadshus**, statistik över **bostadshyror m.m. i nybyggda bostäder**, **fastighetstaxeringsstatistik** och **fastighetsprisstatistik** inkl. **fastighetsprisindex** (tidigare redovisat i SM serie P). I SM serie EN publiceras bl.a. **energistatistik för flerbostadshus, småhus och lokaler**.

En samlad och översiktlig redovisning av statistik om boende, byggande och bebyggelse finns i **Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok**.

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, www.scb.se. För Byggnadsprisindex finns en separat Beskrivning av statistiken.

In English

Summary

This report presents data on multi-dwelling buildings and collectively built one- or two-dwelling buildings with government subsidies for new construction. One- or two-dwelling buildings built to sell but without government subsidies are also included. Owner-occupied buildings are not included. Information is given on ground costs, building costs and total production costs. The figures are based on a total survey. Data are collected from questionnaires sent directly to the investors.

The cost statistics cover only the projects with "normal" residential buildings. Entities not covered by cost statistics include, for example, residences for communities and premises with a large proportion of areas for non-residential use. Data for the projects are collected in connection with the beginning of actual building work (laying of basement floor, basement walls, foundation plate, etc.). For the current data collection, the obligation to respond in compliance with the Law of the Official Statistics is applied, since these statistics have great economic importance.

The statistical compilation is done in a database solution in a client/server environment. The manual editing concentrates on incomplete and obvious mistakes. Afterwards, computer-assisted editing takes over, where the consistency of data is controlled. After the controls, investors are contacted for possible completion of questionnaires. When there is nonresponse, the missing values have been imputed. There was no nonresponse in 2000.

List of tables

1. Cost per m ² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by region and year	8
2. Cost per m ² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by region and year	9
3. Cost per m ² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by type of investor, form of tenure, development/reconstruction area and region	10
4. Cost per m ² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by type of investor, form of tenure and region	11
5. Purchasing form for newly constructed conventional dwellings by type of building. The whole country	12
6. Cost per m ² <i>without deduction for subsidies</i> for newly constructed conventional dwellings by type of building and region	12

List of terms

andel	share (of)
antal	number of
av	of
avdrag	deduction
avses	refers to
bidrag	allowance(s)
bostadshus	residential building
bostadsrätt	co-operative building society dwelling
bostadsrättsföreningar	housing co-operatives
byggherrekategori	type of investor
byggnadskostnad	building cost
därav	of them, of which
efter	by
egen regi	own-account
entreprenad	contract by tender
exploatering	development
flerbostadshus	multi-dwelling building
för	for
förhandlingsentreprenad	negotiating contract by tender
gruppbyggda småhus	one- or two-dwelling building
hela riket	the whole country
hustyp	type of building
hyresrätt	rented dwelling
i	in
konkurrensupphandlad entreprenad	contract by tender competitively purchased
kostnader	cost
kr	SEK
lgh (lägenhet)	dwelling
lägenheter	dwellings
länsregion	county region
m ²	square metre –s
markkostnad	ground cost
med	with
medelvärde	mean value
nybyggda	newly constructed
objekt	projects
och	and
offentliga	public
ordinära	conventional
per	per
primär bruksarea	primary utility floor space
privata företag	private bodies
procent	per cent

produktionskostnad	production cost
region	region
riket	the whole country, Sweden
sanering	reconstruction
Stor-Göteborg	Gothenburg with suburbs
Stor-Malmö	Malmö with suburbs
storstadsområde –na	(the) metropolitan area –s
Stor-Stockholm	Stockholm with suburbs
total –t	total
upphandling	purchasing form
upplåtelseform	form of tenure
utan	without
vägt	weighted
år	year
ägenderätt	ownership
övriga	other