

Fastighetsprisstatistik för 1:a kvartalet 2009

Preliminära uppgifter

Prices of real estate 1st quarter 2009

I korta drag

Småhuspriserna sjönk 3 procent första kvartalet

Småhuspriserna i landet sjönk med 3 procent under första kvartalet 2009 jämfört med fjärde kvartalet i fjol. Även på årsbasis, d.v.s. jämfört med första kvartalet 2008, är prisnedgången 3 procent på riksnivå.

Priserna på fritidshus sjönk med 2 procent mellan de senaste kvartalen. För övriga fastighetstyper har priserna stigit, för hyreshus noteras en uppgång på 3 procent medan priserna på tillverkningsindustrier och lantbruk stigit med 4 procent.



Martin Verhage, SCB, tfn 08-506 947 78, martin.verhage@scb.se
eller Rein Billström, SCB, tfn 08-506 947 97, rein.billstrom@scb.se

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

ISSN 0085-6991 Serie Bostäder och byggande – BO40 SM 0902. Utkom den 27 maj 2009.
URN:NBN:SE:SCB-2009-BO40SM0902_pdf
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Mats Wadman, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Småhus för permanentboende	3
Fritidshus	3
Hyreshus	3
Tillverkningsindustrier	3
Lantbruk	3
Tabeller	4
1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 1:a kvartalet 2008-1:a kvartalet 2009. Preliminära uppgifter	4
2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 1999-2008.	5
3. Fastighetsprisindex för fritidshus 1999-2008.	5
4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 1:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.	6
5. Försålda fritidshus 1:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.	7
6. Försålda hyreshus 1:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.	7
7. Försålda tillverkningsindustrier 1:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.	7
8. Försålda lantbruk 1:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.	8
Fakta om statistiken	9
Fastighetsprisindex	9
Köpeskillingskoefficienten	9
Detta omfattar statistiken	9
Population	9
Regionala indelningar	10
Definitioner och förklaringar	12
Så görs statistiken	12
Fastighetsprisindex (FASTPI)	12
Köpeskillingskoefficienten	12
Statistikens tillförlitlighet	13
Täckningsfel	13
Mätfel	13
Publicering och specialbearbetningar	13
In English	14
Summary	14
List of tables	14
List of Terms	14

Statistiken med kommentarer

Småhus för permanentboende

Småhuspriserna i landet sjönk med 3 procent mellan de senaste kvartalen. Största prisnedgången på 5 procent har skett i Stockholms, Södermanlands, Västra Götalands och Örebro län.

Även på årsbasis, det vill säga mellan första kvartalet 2008 och första kvartalet 2009, har småhuspriserna i landet sjunkit med 3 procent. Största nedgången har Gotlands län med 8 procent följt av Stockholms, Hallands och Västmanlands län med 6 procent. Medelpriset för ett småhus i Sverige var under första kvartalet 2009 drygt 1,8 miljoner kronor.

Fritidshus

Priserna på fritidshus sjönk med 2 procent under första kvartalet 2009 jämfört med fjärde kvartalet i fjol. På årsbasis har fritidshuspriserna gått ned med 1 procent. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige var under första kvartalet drygt 1,2 miljoner kronor.

Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter steg med 3 procent mellan de senaste kvartalen. På årsbasis däremot kan vi notera en nedgång med 1 procent.

Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier steg med 4 procent mellan de senaste kvartalen. Jämfört med första kvartalet i fjol har priserna gått upp med 6 procent.

Lantbruk

Priserna på lantbruk steg med 4 procent under första kvartalet jämfört med kvartalet innan. På årsbasis, det vill säga jämfört med första kvartalet 2008, har priserna däremot stigit med 6 procent.

Alla prisförändringar som redovisas i texten ovan är beräknade på den ovägdade köpeskillingskoefficienten. Historisk kvartalsstatistik finns tillgänglig i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

Tablå över prisutvecklingen för permanenta småhus och fritidshus i löpande priser och då FASTPI deflaterats med KPI. 1981=100.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009 kv 1
Fastighetsprisindex (FASTPI)										
Permanent småhus	263	284	302	322	353	387	431	477	491	466
Fritidshus	306	335	358	383	424	470	527	588	603	530
Konsumentprisindex (KPI)										
	233	238	243	248	249	250	254	259	268	266
FASTPI deflaterat med KPI										
Permanent småhus	113	119	124	130	142	155	170	184	183	175
Fritidshus	132	141	147	154	170	188	207	227	225	199

Tabeller

1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 1:a kvartalet 2008-1:a kvartalet 2009.

Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 1st quarter 2008-1st quarter 2009. Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2008				2009	2008				2009
	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1
Permanenta småhus										
Stockholms län	97	102	101	96	96	654	666	675	649	621
därav Stor-Stockholm	97	102	101	96	96	663	676	685	659	630
Östra Mellansverige	99	101	103	97	97	416	422	433	420	408
Småland med öarna	100	100	104	97	98	399	400	415	401	394
Sydsverige	97	102	100	96	97	569	581	579	558	539
därav Stor-Malmö	96	100	102	96	96	709	709	721	689	660
Västsverige	100	101	101	96	96	524	529	534	514	495
därav Stor-Göteborg	101	101	101	95	98	628	631	640	608	594
Norra Mellansverige	100	102	102	97	100	327	335	343	331	333
Mellersta Norrland	106	101	101	96	98	284	286	289	277	271
Övre Norrland	102	98	103	97	96	314	308	316	308	294
Hela landet	99	101	101	96	97	486	493	500	482	466
Fritidshus										
Hela landet	93	109	102	93	91	556	606	620	580	530

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

I tabellen ovan anges två indexserier. Den vänstra delen i tabellen (föregående kvartal = 100) används vid jämförelse av prisutvecklingen mellan närliggande kvartal (förändring kvartal för kvartal). Den högra delen (1981 = 100) används vid långtidsjämförelser med tidigare årsindex. Dessa indextal är bara jämförbara inom ett och samma år eftersom indextalet för det första kvartalet visar förändringen från hela det föregående året och **inte** förändringen från fjärde kvartalet året innan.

Den procentuella prisförändringen under de senaste fyra kvartalen kan beräknas med ovanstående kvartalssiffror enligt exemplet nedan. Metodiken skiljer sig från beräkningarna av förändringen mellan år.

Exempel

Förändringen i procent från första kvartalet 2008 till första kvartalet 2009 för permanenta småhus blir $(101/100 * 101/100 * 96/100 * 97/100 - 1) * 100 = -4$ procent.

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

2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 1999-2008.

2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 1999-2008.

Regioner	År (1981=100)									
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Stockholms län	303	365	402	426	436	468	502	565	647	662
därav Stor-Stockholm	308	374	411	434	443	475	509	574	657	672
Östra Mellansverige	212	231	248	271	292	317	344	377	409	423
Småland med öarna	214	227	242	257	275	298	324	357	387	405
Sydsverige	262	290	314	337	368	410	458	517	570	572
därav Stor-Malmö	302	346	374	403	445	503	569	647	716	710
Västsverige	238	259	278	296	327	369	418	464	508	526
därav Stor-Göteborg	274	305	328	351	394	446	505	558	607	628
Norra Mellansverige	186	193	203	213	225	244	264	291	320	335
Mellersta Norrland	168	173	178	185	194	206	219	247	267	285
Övre Norrland	188	195	205	214	219	236	255	281	300	311
Hela landet	237	263	284	302	322	353	387	431	477	491

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

3. Fastighetsprisindex för fritidshus 1999-2008.

3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 1999-2008.

Regioner	År (1981=100)									
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Stockholms län	336	414	472	496	505	546	591	654	760	779
Södra ostkusten, Öland och Gotland	257	277	305	334	371	406	444	484	542	543
Västkusten	342	381	413	443	499	564	637	742	817	831
Sydsverige	322	362	385	422	452	533	627	717	802	818
Göta och Svealands inland utom Dalarnas län	207	224	238	260	281	308	337	375	404	424
Norra ostkusten t.o.m. höga kusten	238	267	279	294	313	356	404	436	457	467
Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län	164	175	186	192	222	241	261	289	316	333
Övre Norrland	230	246	272	279	287	315	346	401	431	443
Hela landet	268	306	335	358	383	424	470	527	588	603

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 1:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 1st quarter 2009. Values in SEK thousand.

Län	1:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	1 436	3 272	1 850	1,76
Uppsala	336	1 972	1 115	1,81
Södermanland	288	1 541	910	1,71
Östergötland	389	1 546	837	1,89
Jönköping	419	1 371	753	1,86
Kronoberg	222	1 226	637	1,97
Kalmar	291	1 027	548	1,85
Gotland	64	1 526	951	1,69
Blekinge	145	1 207	637	1,90
Skåne	1 305	1 906	1 022	1,91
Halland	414	1 998	1 086	1,89
Västra Götaland	1 496	1 857	1 035	1,84
Värmland	283	1 132	603	1,89
Örebro	309	1 193	635	1,88
Västmanland	194	1 583	874	1,80
Dalarna	268	981	499	1,98
Gävleborg	239	973	512	1,94
Västernorrland	204	819	415	2,00
Jämtland	95	1 071	553	1,98
Västerbotten	217	1 255	705	1,84
Norrbottn	197	873	483	1,88
Stockholms län	1 436	3 272	1 850	1,76
därav Stor-Stockholm	1 436	3 272	1 850	1,76
Östra Mellansverige	1 516	1 572	876	1,82
Småland med öarna	996	1 248	680	1,87
Sydsverige	1 450	1 836	983	1,91
därav Stor-Malmö	550	2 462	1 359	1,82
Västsverige	1 910	1 888	1 046	1,85
därav Stor-Göteborg	812	2 619	1 495	1,78
Norra Mellansverige	790	1 033	540	1,93
Mellersta Norrland	299	899	459	1,99
Övre Norrland	414	1 073	599	1,86
Hela landet	8 811	1 830	1 010	1,86

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingkoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

5. Försålda fritidshus 1:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 1st quarter 2009. Values in SEK thousand.

Riksområden	1:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Stockholms län	163	1 940	1 019	1,93
därav Stor-Stockholm	163	1 940	1 019	1,93
Östra Mellansverige	165	1 063	519	2,12
Småland med öarna	74	1 014	461	2,31
Sydsverige	112	1 435	652	2,23
därav Stor-Malmö	31	1 743	846	2,17
Västsverige	136	1 194	572	2,17
därav Stor-Göteborg	39	1 392	752	1,97
Norra Mellansverige	125	844	397	2,18
Mellersta Norrland	42	1 113	409	2,61
Övre Norrland	38	577	269	2,08
Hela landet	855	1 245	601	2,15

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

6. Försålda hyreshus 1:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 1st quarter 2009. Values in SEK thousand.

	1:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	298	9 187	5 471	1,83

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

7. Försålda tillverkningsindustrier 1:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.

7. Manufacturers industries which were sold during the 1st quarter 2009. Values in SEK thousand.

	1:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	73	3 763	2 665	1,98

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

8. Försålda lantbruk 1:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.

8. Agricultural real estate which were sold during the 1st quarter 2009.
Values in SEK thousand.

	1:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	447	1 818	1 102	1,84

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

Fakta om statistiken

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

Fastighetsprisindex

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

Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficienten är kvoten mellan köpeskilling (pris) och taxeringsvärde. Köpeskillingskoefficienten ger således en nivåskattning av priset i förhållande till taxeringsvärdet. Resultatet av denna skattning beror i stor utsträckning på sammansättningen av de fastigheter som sålts under det aktuella kvartalet.

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

Detta omfattar statistiken

Population

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

Regionala indelningar

Permanenta småhus och fritidshus (ej FASTPI)

Stockholms län

Därav **Stor-Stockholm** (Stockholms län utom Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn och Södertälje kommun. Fr.o.m. 2005-01-01 utökat till att omfatta hela länet)

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. Fr.o.m. 2005-01-01 även kommunerna Eslöv, Hör och Skurup)

Västsverige (Hallands och Västra Götalands län)

Därav **Stor-Göteborg** (Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö kommun. Fr.o.m. 2005-01-01 även kommunerna Alingsås och Lilla Edet)

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 och Kalmar län samt Öland och Gotland)

Västkusten (Hallands och Göteborg och Bohus län)

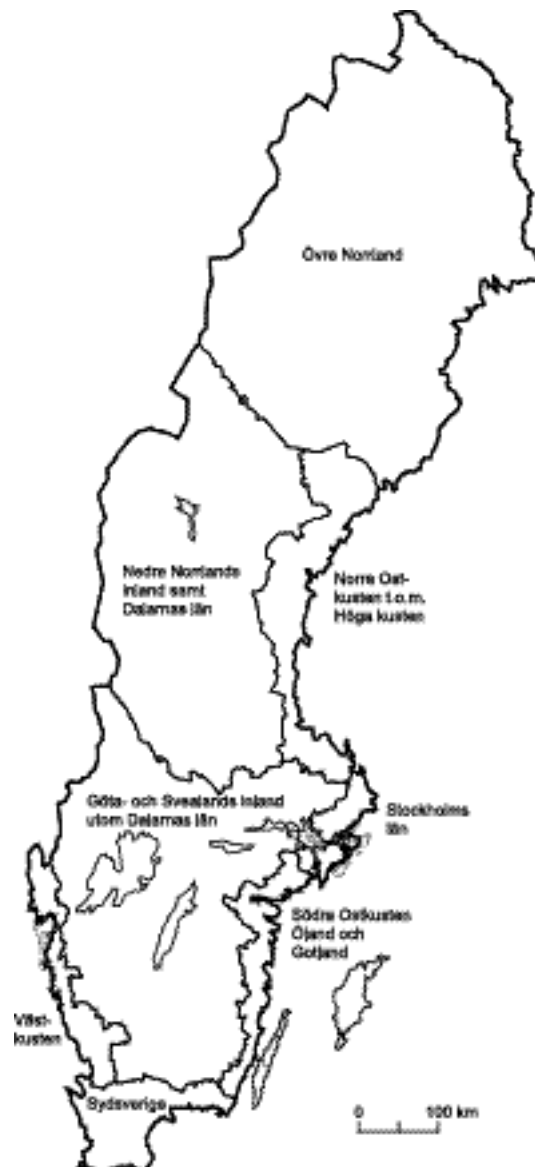
Sydsverige (Blekinge och Skåne län)

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)



Definitioner och förklaringar

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

Fritidshus. Fastighet bebyggd med småhus avsett som fritidsbostad för högst två familjer.

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

Köpeskillingskoefficient (K/T). Köpeskillingskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpeskilling och taxeringsvärde och är i tabellerna redovisade som ett **ovägt** medeltal dvs. som ett medelvärde av varje enskilt köps köpeskillingskoefficient, enligt följande formel:

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

K_i = köpeskilling för fastighet i

T_i = taxeringsvärde för fastighet i

N = antal köpta fastigheter

Köpeskillingskoefficienten kan också beräknas som ett **vägt medeltal** genom att ta kvoten mellan redovisade medelvärden av köpeskilling och taxeringsvärde.

Lantbruksenhet. Fastighet som används för jord- eller skogsbruk.

Småhus för permanentboende. Fastighet bebyggd med småhus avsett som permanentbostad för högst två familjer. Här avses både friliggande villor samt rad- och kedjehus.

Tillverkningsindustri. Fastighet bebyggd med industribyggnad inrättad för varuproduktion.

Så görs statistiken

Fastighetsprisindex (FASTPI)

FASTPI beräknas med hjälp av uppgifter om fördelningen av småhusfastigheter i beståndet (från 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. 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 14.

Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficientstatistiken redovisar prisnivåer inte bara för småhus utan även för hyreshus, industrifastigheter (tillverkningsindustrier) och lantbruk. Ur tabellerna framgår direkt de ovägdade köpeskillingskoefficienterna. De vägdade koefficienterna erhålls genom att dividera köpeskillingsmedelvärdena med taxe-

ringsmedelvärdena. Statistiken baseras i motsats till FASTPI, endast på uppgifter från inskrivnings- och skattemyndigheter om försålda fastigheter. En närmare redogörelse för statistikens syfte, innehåll och bearbetningsmetoder återfinns i årsstatistiken, Statistiska meddelanden serie BO 41 SM 0801.

Statistikens tillförlitlighet

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.

Materialet delas i tabellerna upp på olika regionala nivåer. I köpeskillingskoefficientstatistiken innebär detta att det ibland endast är ett fåtal köp registrerade för en specifik region. Vi har gjort bedömningen att man för att kunna uttala sig någorlunda säkert om prisnivån under kvartalet bör ha ett underlag på åtminstone 100 köp.

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

Publicering och specialbearbetningar

Utförligare uppgifter om försålda fastigheter redovisas årligen i Statistiska meddelanden Fastighetsprisstatistik: Småhus, hyreshus, industrifastigheter och lantbruk, serie BO 41 (tidigare P 18). Dessutom redovisas uppgifterna i Sveriges Statistiska Databaser.

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.

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild [Beskrivning av statistiken](#) på SCB:s webbplats, www.scb.se.

In English

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 buildings and commercial buildings, industrial buildings and agricultural real estate which were sold during the 1st quarter 2009.

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 quarter/year to the next. Further information on the estimation on FASTPI is available in the Statistiska meddelanden P 16 SM 8605.

The statistics also record data on average prices and 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. The Purchase Price Coefficient for the 1st quarter of 2009 shows a decrease in prices by 3 percent for the entire country compared to the 4th quarter 2008. Compared to the 1st quarter 2008 it is also a decrease in prices by 3 percent. Further information about the Purchase Price Coefficient Statistics is available in Statistiska meddelanden BO 41.

List of tables

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 1 st quarter 2008-1 st quarter 2009. Preliminary data.	4
2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 1999-2008.	5
3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 1999-2008.	5
4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 1 st quarter 2009. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 1 st quarter 2009. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 1 st quarter 2009. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 1 st quarter 2009. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 1 st quarter 2009. Values in SEK thousand.	8

List of Terms

Ordlista

antal
andra

List of Terms

number of
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 landet	the entire country
hus	building
hyreshus	multi-dwelling and commercial buildings
kvartal	quarter
köp	purchase
köpeskillning	purchase-price
köpeskillingskoefficient	purchase-price coefficient
lagfarna	registered (by title)
lantbruk	agricultural real estate
län	county
medelv (medelvärde)	average
ovägt	unweighted
permanent småhus	owner-occupied one- or two-dwelling building
samt	and
småhus	one- or two-dwelling buildings
summa (totalt)	total
taxvärde (taxeringsvärde)	assessed value
taxeringsvärdeklass	group of assessed value
tillverkningsindustri	manufacturers industry
tredje	third
uppgifter	data