

## **Fastighetsprisstatistik för 2:a kvartalet 2009**

### **Preliminära uppgifter**

Prices of real estate 2<sup>nd</sup> quarter 2009

---

## **I korta drag**

### **Småhuspriserna upp 3 procent andra kvartalet**

Småhuspriserna i landet steg med 3 procent under andra kvartalet 2009 jämfört med första kvartalet. På årsbasis, d.v.s. jämfört med andra kvartalet 2008, har priserna däremot sjunkit med 2 procent på riksnivå.

Priserna på fritidshus steg med 6 procent mellan de senaste kvartalen medan priserna på hyreshus och lantbruksfastigheter ökade med 1 procent. För tillverkningsindustrier däremot sjönk priserna med hela 18 procent mellan första och andra kvartalet.



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

Martin Verhage, SCB, tfn 08-506 947 78, [martin.verhage@scb.se](mailto:martin.verhage@scb.se)  
eller Rein Billström, SCB, tfn 08-506 947 97, [rein.billstrom@scb.se](mailto: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 0903. Utkom den 20 augusti 2009.  
URN:NBN:SE:SCB-2009-BO40SM0903\_pdf  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Mats Wadman, SCB.

## Innehåll

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

## Statistiken med kommentarer

### Småhus för permanentboende

Småhuspriserna i landet steg med 3 procent mellan de senaste kvartalen. Största prisuppgången noteras i Västerbotten med 6 procent följt av Stockholms och Gotlands län med 5 procent.

På årsbasis, det vill säga mellan andra kvartalet 2008 och andra kvartalet 2009, har småhuspriserna i landet däremot sjunkit med 2 procent. Medelpriset för ett småhus i Sverige under andra kvartalet 2009 var 1 856 000 kronor.

### Fritidshus

Priserna på fritidshus steg med 6 procent under andra kvartalet 2009 jämfört med första kvartalet. På årsbasis har fritidshuspriserna varit oförändrade. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige var under andra kvartalet drygt 1,2 miljoner kronor.

### Hyreshus

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

### Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier sjönk med 18 procent mellan de senaste kvartalen. Jämfört med andra kvartalet i fjol har priserna gått ned med 12 procent.

### Lantbruk

Priserna på lantbruk steg med 1 procent under andra kvartalet jämfört med kvartalet innan. På årsbasis, det vill säga jämfört med andra kvartalet 2008, har priserna däremot sjunkit med 1 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](http://www.scb.se)).*

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

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009 kv 1	2009 kv 2
<b>Fastighetsprisindex (FASTPI)</b>										
Permanent småhus	284	302	322	353	387	431	477	491	466	483
Fritidshus	335	358	383	424	470	527	588	603	535	596
<b>Konsumentprisindex (KPI)</b>										
Konsumentprisindex (KPI)	238	243	248	249	250	254	259	268	266	267
<b>FASTPI deflaterat med KPI</b>										
Permanent småhus	119	124	130	142	155	170	184	183	175	181
Fritidshus	141	147	154	170	188	207	227	225	201	223

## Tabeller

### 1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 2:a kvartalet 2008-2:a kvartalet 2009. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2<sup>nd</sup> quarter 2008-2<sup>nd</sup> quarter 2009. Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2008			2009		2008			2009	
	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2
<b>Permanenta småhus</b>										
Stockholms län	102	101	96	96	103	666	675	649	620	640
därav Stor-Stockholm	102	101	96	96	103	676	685	659	629	649
Östra Mellansverige	101	103	97	97	103	422	433	420	409	423
Småland med öarna	100	104	97	98	103	400	415	401	394	404
Sydsverige	102	100	96	96	104	581	579	558	538	560
därav Stor-Malmö	100	102	96	96	104	709	721	689	660	688
Västsverige	101	101	96	96	105	529	534	514	496	520
därav Stor-Göteborg	101	101	95	97	105	631	640	608	592	621
Norra Mellansverige	102	102	97	100	102	335	343	331	331	337
Mellersta Norrland	101	101	96	98	104	286	289	277	270	281
Övre Norrland	98	103	97	95	105	308	316	308	293	306
Hela landet	101	101	96	97	104	493	500	482	466	483
<b>Fritidshus</b>										
Hela landet	109	102	93	92	111	606	620	580	535	596

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida ([www.scb.se](http://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 andra kvartalet 2008 till andra kvartalet 2009 för permanenta småhus blir  $(101/100 * 96/100 * 97/100 * 104/100 - 1) * 100 = -2$  procent.

Entalsciffran i kvartalsförändringen är osäker för de flesta redovisningsgrupperna. Osäkerheten är oftast inte större än  $\pm 1$  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](http://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](http://www.scb.se)).

**4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.**

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.

Län	2:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	1 989	3 410	1 850	1,84
Uppsala	413	1 934	1 040	1,89
Södermanland	347	1 564	874	1,79
Östergötland	531	1 668	862	1,96
Jönköping	523	1 295	680	1,93
Kronoberg	288	1 101	571	1,91
Kalmar	436	1 018	526	1,89
Gotland	79	1 512	884	1,75
Blekinge	262	1 106	584	1,88
Skåne	1 809	2 023	1 048	1,98
Halland	479	1 999	1 058	1,96
Västra Götaland	1 823	1 846	975	1,92
Värmland	388	1 024	541	1,93
Örebro	408	1 189	631	1,88
Västmanland	309	1 495	811	1,87
Dalarna	426	1 039	522	1,99
Gävleborg	265	961	491	1,99
Västernorrland	261	874	435	2,00
Jämtland	148	1 082	524	1,97
Västerbotten	312	1 171	611	1,94
Norrbottn	296	850	473	1,82
Stockholms län	1 989	3 410	1 850	1,84
därav Stor-Stockholm	1 989	3 410	1 850	1,84
Östra Mellansverige	2 008	1 581	846	1,88
Småland med öarna	1 326	1 175	618	1,90
Sydsverige	2 071	1 907	989	1,97
därav Stor-Malmö	796	2 583	1 368	1,95
Västsverige	2 302	1 878	993	1,93
därav Stor-Göteborg	956	2 650	1 427	1,89
Norra Mellansverige	1 079	1 015	521	1,97
Mellersta Norrland	409	949	467	1,99
Övre Norrland	608	1 015	544	1,88
Hela landet	11 792	1 856	985	1,91

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

**5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.**

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.

Riksområden	2:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Stockholms län	435	1 914	934	2,09
därav Stor-Stockholm	435	1 914	934	2,09
Östra Mellansverige	444	945	439	2,21
Småland med öarna	212	904	395	2,39
Sydsverige	229	1 392	625	2,30
därav Stor-Malmö	55	1 794	840	2,11
Västsverige	395	1 361	583	2,38
därav Stor-Göteborg	122	1 606	752	2,14
Norra Mellansverige	224	877	375	2,44
Mellersta Norrland	82	715	300	2,39
Övre Norrland	117	635	301	2,25
Hela landet	2 138	1 230	562	2,28

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

**6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.**

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	365	11 728	7 490	1,83

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

**7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2009. Värden i 1000-tals kr.**

7. Manufacturers industries which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	65	2 954	2 051	1,64

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

**8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2009. Värdet i 1000-tals kr.**

8. Agricultural real estate which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2009.  
Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2009			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	463	1 897	1 162	1,83

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 köpeskillning (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)

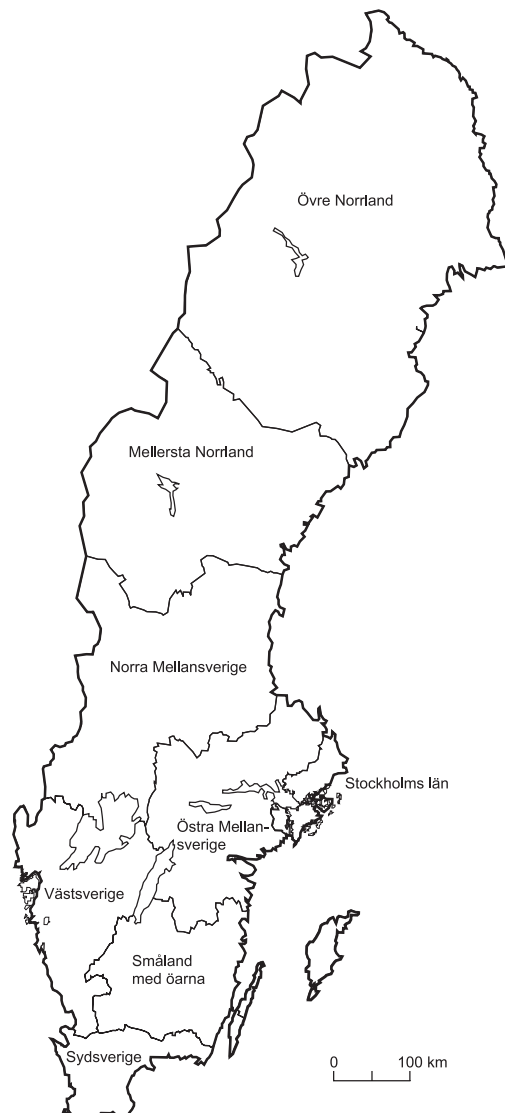
**Västsverige** (Hallands och Västra Götalands län)

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)

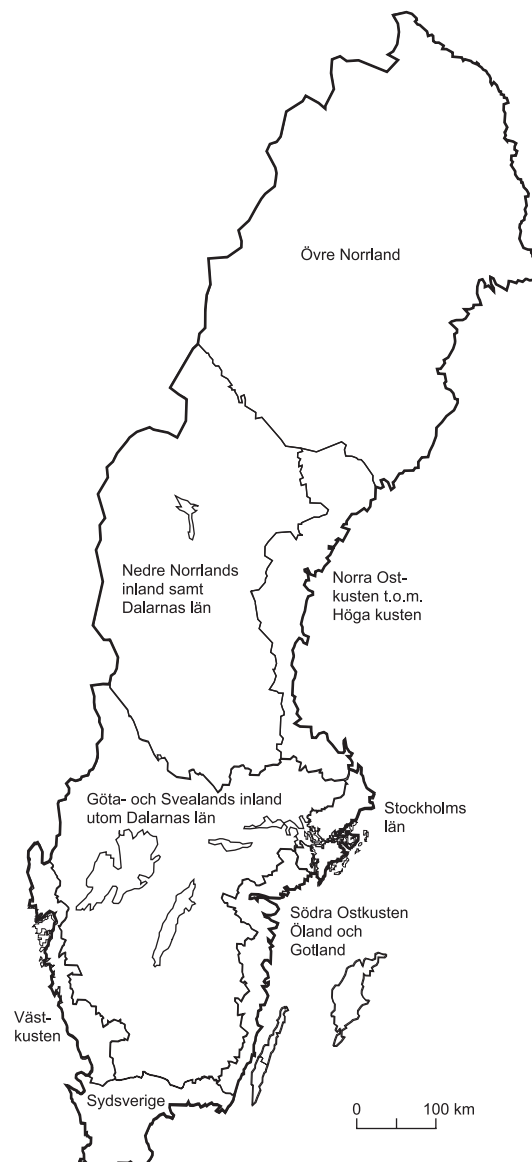
**Sydsverige** (Blekinge och Skåne län)

**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 bastidpunkten 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.

### Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficientstatistiken redovisar prisnivåer inte bara för småhus utan även för hyreshus, industrifastigheter (tillverkningsindustrier) och lantbruk. Ur tabellerna framgår direkt de ovägda köpeskillingskoefficienterna. De vägda koefficienterna erhålls genom att dividera köpeskillingsmedelvärdena med taxeringsmedelvärdena. Statistiken baseras i motsats till FASTPI, endast på uppgif-

ter 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 0901.

## 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](http://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 1<sup>st</sup> 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 2<sup>nd</sup> quarter of 2009 shows an increase in prices by 3 percent for the entire country compared to the 1<sup>st</sup> quarter 2009. Compared to the 2<sup>nd</sup> quarter 2008 however it is a decrease in prices by 2 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 2 <sup>nd</sup> quarter 2008-2 <sup>nd</sup> 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 2 <sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2009. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 2 <sup>nd</sup> 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
köpeskilling	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