

## *Fastighetsprisstatistik för 2:a kvartalet 2010*

*Preliminära uppgifter*

Prices of real estate 2<sup>nd</sup> quarter 2010

---

### I korta drag

Småhuspriserna upp 2 procent andra kvartalet

Småhuspriserna i landet steg med 2 procent under andra kvartalet 2010 jämfört med första kvartalet. På årsbasis, d.v.s. jämfört med andra kvartalet 2009, har priserna däremot stigit med 7 procent på riksnivå.

Priserna på fritidshus och hyreshus steg med 2 procent mellan de senaste kvartalen medan priserna på lantbruksfastigheter sjönk med minus 3 procent. För tillverkningsindustrier däremot steg priserna med 10 procent mellan första och andra kvartalet.



Niclas Sjölund, SCB, tfn 08-506 943 42, [niclas.sjolund@scb.se](mailto:niclas.sjolund@scb.se)  
eller Martin Verhage, SCB, tfn 08-506 947 78, [martin.verhage@scb.se](mailto:martin.verhage@scb.se)

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

ISSN 1654-3084 Serie Bostäder och byggande – BO40 SM 1003. Utkom den 23 augusti 2010.  
URN:NBN:SE:SCB-2010-BO40SM1003\_pdf  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, 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 2009-2:a kvartalet 2010. Preliminära uppgifter	4
2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2000-2009.	5
3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2000-2009.	5
4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.	6
5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.	7
6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.	7
7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.	7
8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2010. 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>15</b>

## Statistiken med kommentarer

---

### Småhus för permanentboende

Småhuspriserna i landet steg med 2 procent mellan de senaste kvartalen. Största prisuppgången noteras på Gotland med 12 procent följt av Kronobergs län med 7 procent.

På årsbasis, det vill säga mellan andra kvartalet 2009 och andra kvartalet 2010, har småhuspriserna i landet stigit med 7 procent. Medelpriset för ett småhus i Sverige under andra kvartalet 2010 var 2 017 000 kronor.

### Fritidshus

Priserna på fritidshus steg med 2 procent under andra kvartalet 2010 jämfört med första kvartalet. På årsbasis har fritidshuspriserna stigit med 7 procent. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige var under andra kvartalet drygt 1,4 miljoner kronor.

### Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter steg med 2 procent mellan de senaste kvartalen. På årsbasis kan vi notera en uppgång med 5 procent.

### Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier steg med 10 procent mellan de senaste kvartalen. Jämfört med andra kvartalet i fjol har priserna gått upp med 26 procent.

### Lantbruk

Priserna på lantbruk sjönk med minus 3 procent under andra kvartalet jämfört med kvartalet innan. På årsbasis, det vill säga jämfört med andra kvartalet 2009, har priserna däremot stigit med 6 procent.

*Alla prisförändringar som redovisas i texten ovan är beräknade på den ovägsda 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.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 kv 1	2010 kv 2
<b>Fastighetsprisindex (FASTPI)</b>										
Permanent småhus	302	322	353	387	431	477	491	491	526	538
Fritidshus	358	383	424	470	527	588	603	633	619	668
<b>Konsumentprisindex (KPI)</b>										
Konsumentprisindex (KPI)	243	248	249	250	254	259	268	267	269	270
<b>FASTPI deflaterat med KPI</b>										
Permanent småhus	124	130	142	155	170	184	183	188	196	199
Fritidshus	147	154	170	188	207	227	225	237	230	247

## Tabeller

### 1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 2:a kvartalet 2009-2:a kvartalet 2010. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2<sup>nd</sup> quarter 2009-2<sup>nd</sup> quarter 2010. Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2009			2010		2009			2010	
	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	104	103	102	102	102	655	673	688	715	733
därav Stor-Stockholm	104	103	102	102	102	665	683	698	726	743
Östra Mellansverige	103	102	101	102	101	434	441	447	455	460
Småland med öarna	102	105	101	99	105	409	429	432	422	445
Sydsverige	104	103	103	101	101	574	592	608	616	620
därav Stor-Malmö	104	102	104	101	101	704	719	749	763	771
Västsverige	106	102	102	102	103	533	542	551	565	582
därav Stor-Göteborg	105	101	103	102	102	633	641	661	677	689
Norra Mellansverige	101	103	99	101	101	345	356	352	358	362
Mellersta Norrland	104	104	102	99	103	285	297	303	299	309
Övre Norrland	105	102	102	100	104	314	320	326	327	340
Hela landet	104	103	102	102	102	494	507	516	526	538
<b>Fritidshus</b>										
Hela landet	112	103	102	94	108	618	638	651	619	668

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 2009 till andra kvartalet 2010 för permanenta småhus blir  $(103/100 * 102/100 * 102/100 * 102/100 - 1) * 100 = 9$  procent.

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

## 2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2000-2009.

2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2000-2009.

Regioner	År (1981=100)									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Stockholms län	365	402	426	436	468	502	565	647	662	666
därav Stor-Stockholm	374	411	434	443	475	509	574	657	672	676
Östra Mellansverige	231	248	271	292	317	344	377	409	423	437
Småland med öarna	227	242	257	275	298	324	357	387	405	420
Sydsverige	290	314	337	368	410	458	517	570	572	585
därav Stor-Malmö	346	374	403	445	503	569	647	716	710	718
Västsverige	259	278	296	327	369	418	464	508	526	535
därav Stor-Göteborg	305	328	351	394	446	505	558	607	628	636
Norra Mellansverige	193	203	213	225	244	264	291	320	335	350
Mellersta Norrland	173	178	185	194	206	219	247	267	285	292
Övre Norrland	195	205	214	219	236	255	281	300	311	318
Hela landet	263	284	302	322	353	387	431	477	491	501

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

## 3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2000-2009.

3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2000-2009.

Regioner	År (1981=100)									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Stockholms län	414	472	496	505	546	591	654	760	779	800
Södra ostkusten, Öland och Gotland	277	305	334	371	406	444	484	542	543	602
Västkusten	381	413	443	499	564	637	742	817	831	877
Sydsverige	362	385	422	452	533	627	717	802	818	846
Göta och Svealands inland utom Dalarnas län	224	238	260	281	308	337	375	404	424	443
Norra ostkusten t.o.m. höga kusten	267	279	294	313	356	404	436	457	467	501
Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län	175	186	192	222	241	261	289	316	333	368
Övre Norrland	246	272	279	287	315	346	401	431	443	458
Hela landet	306	335	358	383	424	470	527	588	603	633

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 2010. Värden i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.

Län	2:a kvartalet 2010			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	1 936	3 782	2 500	1,52
Uppsala	422	2 209	1 400	1,60
Södermanland	377	1 749	1 151	1,53
Östergötland	499	1 725	1 130	1,55
Jönköping	499	1 405	880	1,59
Kronoberg	268	1 243	779	1,63
Kalmar	407	1 157	696	1,72
Gotland	74	1 895	1 208	1,60
Blekinge	211	1 212	778	1,56
Skåne	1 761	2 268	1 510	1,55
Halland	420	2 341	1 533	1,54
Västra Götaland	1 992	2 060	1 318	1,58
Värmland	404	1 154	728	1,61
Örebro	420	1 223	799	1,57
Västmanland	317	1 552	1 014	1,55
Dalarna	471	1 088	650	1,70
Gävleborg	387	962	626	1,56
Västernorrland	389	972	586	1,73
Jämtland	160	1 049	632	1,65
Västerbotten	337	1 219	798	1,67
Norrbottn	333	925	562	1,69
Stockholms län	1 936	3 782	2 500	1,52
därav Stor-Stockholm	1 936	3 782	2 500	1,52
Östra Mellansverige	2 035	1 699	1 103	1,56
Småland med öarna	1 248	1 318	818	1,64
Sydsverige	1 972	2 155	1 432	1,55
därav Stor-Malmö	759	2 837	1 942	1,48
Västsverige	2 412	2 109	1 355	1,57
därav Stor-Göteborg	1 010	2 929	1 884	1,56
Norra Mellansverige	1 262	1 071	668	1,63
Mellersta Norrland	549	994	599	1,71
Övre Norrland	670	1 073	681	1,68
Hela landet	12 084	2 017	1 310	1,58

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

**5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.**

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.

Riksområden	2:a kvartalet 2010			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Stockholms län	472	2 210	1 355	1,65
därav Stor-Stockholm	472	2 210	1 355	1,65
Östra Mellansverige	427	1 044	601	1,78
Småland med öarna	216	1 076	590	1,92
Sydsverige	266	1 510	883	1,76
därav Stor-Malmö	54	1 726	1 178	1,50
Västsverige	429	1 578	947	1,71
därav Stor-Göteborg	136	1 882	1 206	1,56
Norra Mellansverige	259	908	499	1,89
Mellersta Norrland	134	993	511	2,00
Övre Norrland	119	734	390	2,11
Hela landet	2 322	1 402	822	1,79

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

**6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.**

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2010			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	476	9 695	6 284	1,95

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

**7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2010. Värden i 1000-tals kr.**

7. Manufacturers industries which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2010			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	99	4 933	2 444	2,12

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

**8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2010. Värdet i 1000-tals kr.**

8. Agricultural real estate which were sold during the 2<sup>nd</sup> quarter 2010.  
Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2010			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	603	1 760	1 017	1,91

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)

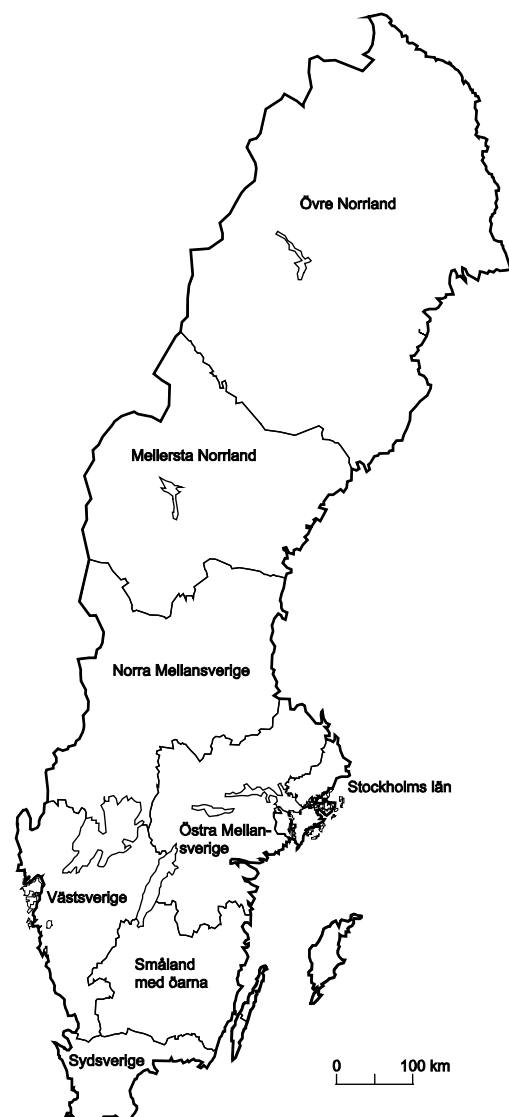
**Västsverige** (Hallands och Västra Götalands län)

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)

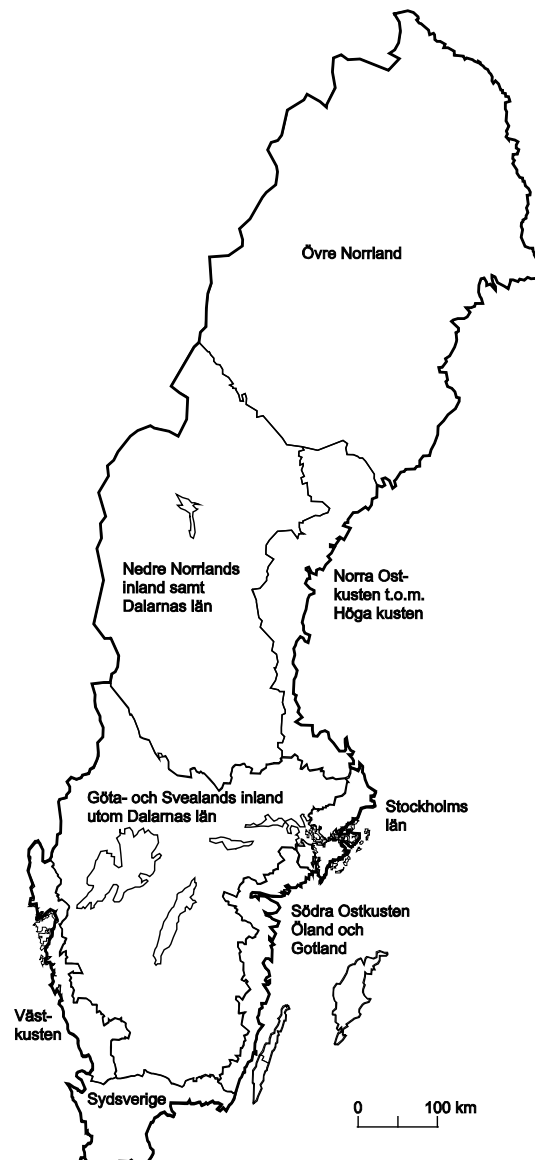
**Sydsverige** (Blekinge och Skåne län)

**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.

### 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 taxeringsmedelvärdena. Statistiken baseras i motsats till FASTPI, endast på uppgifter från inskrivnings- och skattemyndigheter om försålda fastigheter. En närma-

re redogörelse för statistikens syfte, innehåll och bearbetningsmetoder återfinns i årsstatistiken, Statistiska meddelanden serie BO 41 SM 1001.

## 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 köpskillingskoefficienten 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 köpskillingskoefficientstatistiken 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 2<sup>nd</sup> quarter 2010.

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 2010 shows an increase in prices by 2 percent for the entire country compared to the 1<sup>st</sup> quarter 2010. Compared to the 2<sup>nd</sup> quarter 2009 it is an increase in prices by 7 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 2009-2 <sup>nd</sup> quarter 2010. Preliminary data.	4
2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2000-2009.	5
3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2000-2009.	5
4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 2 <sup>nd</sup> quarter 2010. Values in SEK thousand.	8

## List of Terms

**Ordlista**

antal  
 andra  
 basvärde  
 basvärdeklass  
 därav  
 fastigheter  
 fjärde  
 fritidshus  
  
 för  
 föregående  
 första  
 hela landet  
 hus  
 hyreshus  
  
 kvartal  
 köp  
 köpeskilling  
 köpeskillingskoefficient  
 lagfarna  
 lantbruk  
 län  
 medelv (medelvärde)  
 ovägt  
 permanent småhus  
  
 samt  
 småhus  
 summa (totalt)  
 taxvärde (taxeringsvärde)  
 taxeringsvärdeklass  
 tillverkningsindustri  
 tredje  
 uppgifter

**List of Terms**

number of  
 second  
 assessed value  
 group of assessed value  
 of which  
 real estate  
 fourth  
 buildings for seasonal and secondary  
 use  
 for  
 previous  
 first  
 the entire country  
 building  
 multi-dwelling and commercial build-  
 ings  
 quarter  
 purchase  
 purchase-price  
 purchase-price coefficient  
 registered (by title)  
 agricultural real estate  
 county  
 average  
 unweighted  
 owner-occupied one- or two-dwelling  
 building  
 and  
 one- or two-dwelling buildings  
 total  
 assessed value  
 group of assessed value  
 manufacturers industry  
 third  
 data