

Fastighetsprisstatistik för 2:a kvartalet 2011

Preliminära uppgifter

Prices of real estate 2nd quarter 2011

I korta drag

Oförändrade småhuspriser

Småhuspriserna i landet var oförändrade under andra kvartalet 2011 jämfört med första kvartalet. På årsbasis, d.v.s. jämfört med andra kvartalet 2010, har priserna stigit med 1 procent på riksnivå.

Priserna på fritidshus steg med 1 procent mellan de senaste kvartalen medan för hyreshus sjönk priserna med minus 3 procent. För lantbruksfastigheter steg priserna med 3 procent och för tillverkningsindustrier steg priserna med 6 procent mellan första och andra kvartalet.

Notera:

Det preliminära fastighetsprisindexet för småhus första kvartalet 2011 har reviderats mer än vad som är vanligt för Stockholms län/Stor-Stockholm. Skälet till detta är eftersläpning i statistiken. I regionen har antalet köp under första kvartalet 2011 ökat med drygt 10 procent sedan föregående kvartalsredovisning.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Niclas Sjölund, SCB, tfn 08-506 943 42, niclas.sjolund@scb.se
eller Martin Verhage, SCB, tfn 08-506 947 78, 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 1103. Utkom den 23 augusti 2011.
URN:NBN:SE:SCB-2011-BO40SM1103_pdf
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, 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 2:a kvartalet 2010-2:a kvartalet 2011. Preliminära uppgifter	4
2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2001-2010.	5
3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2001-2010.	5
4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2011. Värden i 1000-tals kr.	6
5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2011. Värden i 1000-tals kr.	7
6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2011. Värden i 1000-tals kr.	7
7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2011. Värden i 1000-tals kr.	7
8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2011. 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	15

Statistiken med kommentarer

Småhus för permanentboende

Småhuspriserna i landet var oförändrade mellan de senaste kvartalen. I 12 av 21 län redovisas stigande priser. Största prisuppgången noteras i Västerbottens län med 6 procent.

På årsbasis, det vill säga mellan andra kvartalet 2011 och samma kvartal året innan, har småhuspriserna i landet stigit med 1 procent. Medelpriset för ett småhus i Sverige under andra kvartalet 2011 var 2 060 000 kronor.

Fritidshus

Priserna på fritidshus steg med 1 procent under andra kvartalet 2011 jämfört med första kvartalet. På årsbasis har fritidshuspriserna stigit med 1 procent. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige var under andra kvartalet var 1 444 000 kronor.

Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter sjönk med 3 procent mellan de senaste kvartalen. På årsbasis kan vi notera en uppgång med 3 procent.

Tillverkningsindustrier

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

Lantbruk

Priserna på lantbruk steg med 3 procent under andra kvartalet jämfört med kvartalet innan. På årsbasis, det vill säga jämfört med andra kvartalet 2010, har priserna stigit med 4 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).

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

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 kv 1	2011 kv 2
Fastighetsprisindex (FASTPI)										
Permanent småhus	322	353	387	431	477	491	501	538	544	548
Fritidshus	383	424	470	527	588	603	633	679	655	686
Konsumentprisindex (KPI)										
Konsumentprisindex (KPI)	248	249	250	254	259	268	267	271	275	278
FASTPI deflaterat med KPI										
Permanent småhus	130	142	155	170	184	183	188	199	198	197
Fritidshus	154	170	188	207	227	225	237	251	238	247

Tabeller

1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 2:a kvartalet 2010-2:a kvartalet 2011. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2nd quarter 2010-2nd quarter 2011. Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2010			2011		2010			2011	
	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2
Permanenta småhus										
Stockholms län	103	100	100	100	102	734	734	736	739	751
därav Stor-Stockholm	103	100	100	100	102	744	745	747	750	762
Östra Mellansverige	101	100	101	100	99	459	459	465	465	462
Småland med öarna	105	101	101	98	100	446	450	454	443	443
Sydsverige	101	102	100	99	100	620	631	632	628	628
därav Stor-Malmö	101	101	100	101	99	772	781	784	788	783
Västsverige	103	101	99	102	100	582	585	581	595	598
därav Stor-Göteborg	102	101	99	103	100	688	696	692	715	718
Norra Mellansverige	101	103	100	98	103	361	370	369	360	370
Mellersta Norrland	102	99	101	100	102	309	305	309	310	315
Övre Norrland	104	98	102	99	103	341	334	340	337	346
Hela landet	102	101	100	100	101	538	541	543	544	548
Fritidshus										
Hela landet	109	101	99	97	105	676	680	673	655	686

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 andra kvartalet 2010 till andra kvartalet 2011 för permanenta småhus blir $(101/100 * 100/100 * 100/100 * 101/100 - 1) * 100 = 2$ procent.

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

2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2001-2010.

2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2001-2010.

Regioner	År (1981=100)									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Stockholms län	402	426	436	468	502	565	647	662	666	731
därav Stor-Stockholm	411	434	443	475	509	574	657	672	676	741
Östra Mellansverige	248	271	292	317	344	377	409	423	437	460
Småland med öarna	242	257	275	298	324	357	387	405	420	445
Sydsverige	314	337	368	410	458	517	570	572	585	625
därav Stor-Malmö	374	403	445	503	569	647	716	710	718	775
Västsverige	278	296	327	369	418	464	508	526	535	580
därav Stor-Göteborg	328	351	394	446	505	558	607	628	636	693
Norra Mellansverige	203	213	225	244	264	291	320	335	350	365
Mellersta Norrland	178	185	194	206	219	247	267	285	292	307
Övre Norrland	205	214	219	236	255	281	300	311	318	337
Hela landet	284	302	322	353	387	431	477	491	501	538

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

3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2001-2010.

3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2001-2010.

Regioner	År (1981=100)									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Stockholms län	472	496	505	546	591	654	760	779	800	857
Södra ostkusten, Öland och Gotland	305	334	371	406	444	484	542	543	602	642
Västkusten	413	443	499	564	637	742	817	831	877	953
Sydsverige	385	422	452	533	627	717	802	818	846	887
Göta och Svealands in-land utom Dalarnas län	238	260	281	308	337	375	404	424	443	472
Norra ostkusten t.o.m. höga kusten	279	294	313	356	404	436	457	467	501	529
Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län	186	192	222	241	261	289	316	333	368	401
Övre Norrland	272	279	287	315	346	401	431	443	458	511
Hela landet	335	358	383	424	470	527	588	603	633	679

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

4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2011. Värden i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2nd quarter 2011. Values in SEK thousand.

Län	2:a kvartalet 2011			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	2 034	3 778	2 429	1,55
Uppsala	436	2 048	1 288	1,62
Södermanland	465	1 680	1 125	1,51
Östergötland	541	1 822	1 162	1,58
Jönköping	472	1 451	909	1,58
Kronoberg	279	1 309	839	1,55
Kalmar	392	1 216	723	1,68
Gotland	73	1 799	1 148	1,62
Blekinge	214	1 350	836	1,62
Skåne	1 861	2 237	1 475	1,55
Halland	488	2 307	1 477	1,59
Västra Götaland	2 032	2 103	1 311	1,60
Värmland	380	1 120	710	1,57
Örebro	407	1 295	840	1,55
Västmanland	306	1 705	1 108	1,54
Dalarna	428	1 159	668	1,72
Gävleborg	364	1 102	683	1,62
Västernorrland	358	990	594	1,68
Jämtland	149	1 141	679	1,69
Västerbotten	376	1 232	775	1,69
Norrbottn	338	936	561	1,75
Stockholms län	2 034	3 778	2 429	1,55
därav Stor-Stockholm	2 034	3 778	2 429	1,55
Östra Mellansverige	2 155	1 721	1 111	1,56
Småland med öarna	1 216	1 364	847	1,61
Sydsverige	2 075	2 145	1 409	1,56
därav Stor-Malmö	800	2 934	1 975	1,51
Västsverige	2 520	2 143	1 344	1,60
därav Stor-Göteborg	998	3 064	1 921	1,59
Norra Mellansverige	1 172	1 129	686	1,64
Mellersta Norrland	507	1 034	619	1,68
Övre Norrland	714	1 092	674	1,72
Hela landet	12 393	2 060	1 313	1,59

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

5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2011. Värdet i 1000-tals kr.

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2nd quarter 2011. Values in SEK thousand.

Riksområden	2:a kvartalet 2011			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Stockholms län	528	2 397	1 401	1,72
därav Stor-Stockholm	528	2 397	1 401	1,72
Östra Mellansverige	503	1 068	624	1,74
Småland med öarna	220	1 121	607	1,93
Sydsverige	229	1 618	958	1,74
därav Stor-Malmö	42	2 393	1 591	1,55
Västsverige	434	1 476	881	1,72
därav Stor-Göteborg	118	1 887	1 170	1,59
Norra Mellansverige	270	865	479	1,91
Mellersta Norrland	130	970	504	2,00
Övre Norrland	129	832	452	2,05
Hela landet	2 443	1 444	836	1,80

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

6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2011. Värdet i 1000-tals kr.

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2nd quarter 2011. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2011			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	354	9 150	7 013	1,74

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

7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2011. Värdet i 1000-tals kr.

7. Manufacturers industries which were sold during the 2nd quarter 2011. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2011			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	92	4 129	2 451	2,23

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

8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2011. Värdet i 1000-tals kr.

8. Agricultural real estate which were sold during the 2nd quarter 2011.
Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2011			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	594	1 772	993	1,98

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)

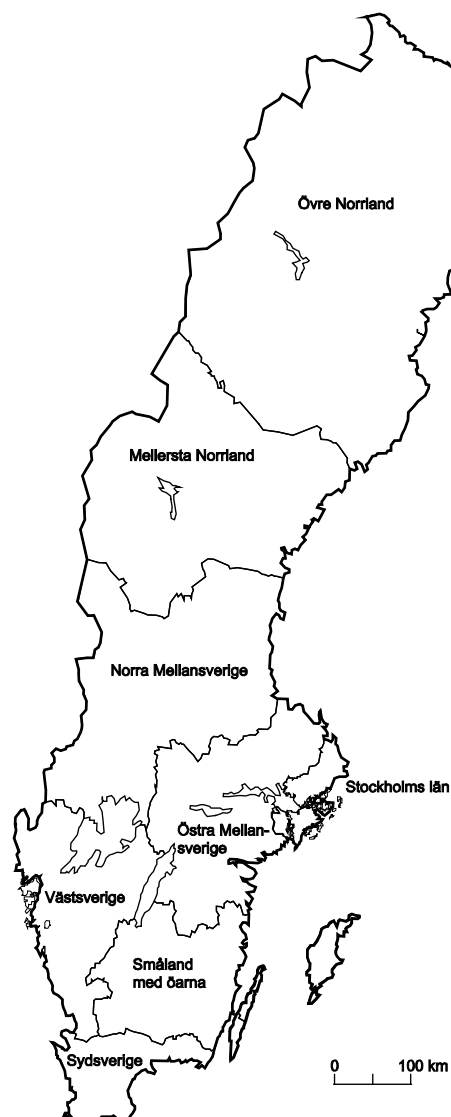
Västsverige (Hallands och Västra Götalands län)

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)

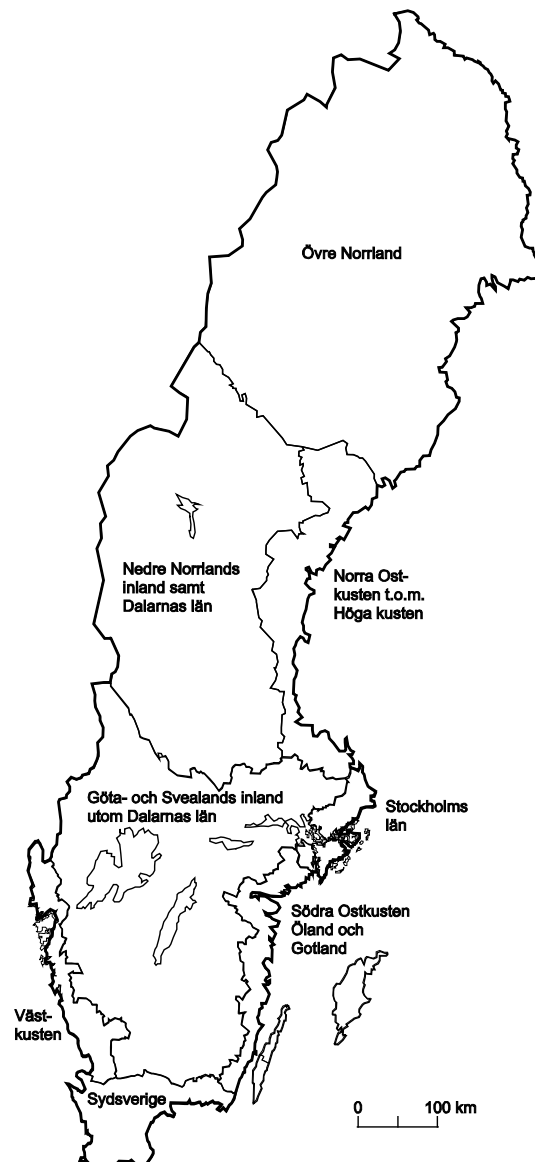
Sydsverige (Blekinge och Skåne län)

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 1101.

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.

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 2nd quarter 2011.

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 2nd quarter of 2011 shows unchanged prices for the entire country compared to the 1st quarter 2011. Compared to the 2nd quarter 2010 it is an increase in prices by 1 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 nd quarter 2010-2 nd quarter 2011. Preliminary data.	4
2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2001-2010.	5
3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2001-2010.	5
4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2 nd quarter 2011. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2 nd quarter 2011. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2 nd quarter 2011. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 2 nd quarter 2011. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 2 nd quarter 2011. 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