

## *Fastighetsprisstatistik för 1:a kvartalet 2012*

*Preliminära uppgifter*

Prices of real estate 1<sup>st</sup> quarter 2012

---

### I korta drag

Sjunkande småhuspriser under första kvartalet

Enligt den ovägda köpeskillingskoefficienten sjönk småhuspriserna i landet med 1 procent under första kvartalet 2012 jämfört med fjärde kvartalet 2011. På årsbasis, d.v.s. jämfört med första kvartalet 2011, sjönk priserna med 3 procent.

Priserna för fritidshus och lantbruk steg med 1 respektive 4 procent mellan de två senaste kvartalen. För hyreshusfastigheter och tillverkningsindustrier sjönk priserna 3 respektive 6 procent.

***För närvarande råder kraftig eftersläpning för Fastighetsinskrivningen vid Lantmäteriet. Flertalet av de redovisade köpen under första kvartalet avser därför månaderna januari – februari 2012.***



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

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 1202. Utgivet den 26 april 2012.  
URN:NBN:SE:SCB-2012-BO40SM1202\_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 1:a kvartalet 2011-1:a kvartalet 2012. Preliminära uppgifter	4
2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2002-2011.	5
3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2002-2011.	5
4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 1:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	6
5. Försålda fritidshus 1:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	7
6. Försålda hyreshus 1:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	7
7. Försålda tillverkningsindustrier 1:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	7
8. Försålda lantbruk 1:a kvartalet 2012. 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 sjönk med 1 procent mellan de två senaste kvartalen, första kvartalet 2012 jämfört med fjärde kvartalet 2011. I 12 av 21 län sjönk priserna. Det största prisfallet återfinns i Gotlands län med 8 procent.

På årsbasis, det vill säga mellan första kvartalet 2012 och första kvartalet 2011, sjönk småhuspriserna i landet med 3 procent. Största prisnedgången har Jönköpings län med 10 procent.

Medelpriset för en småhusfastighet i Sverige var drygt 2,1 miljoner kronor under första kvartalet 2012.

### Fritidshus

Priserna på fritidshus steg med 1 procent under första kvartalet 2012 jämfört med fjärde kvartalet i fjol. På årsbasis har fritidshuspriserna sjunkit med 3 procent. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige var nästan 1,5 miljoner kronor under årets första kvartal.

### Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter sjönk med 3 procent mellan de två senaste kvartalen. På årsbasis sjönk priserna med 9 procent.

### Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier sjönk med 6 procent mellan de två senaste kvartalen. Jämfört med första kvartalet i fjol har priserna sjunkit med 13 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 2011, har priserna 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.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 kv 1
<b>Fastighetsprisindex (FASTPI)</b>										
Permanent småhus	322	353	387	431	477	491	501	538	542	524
Fritidshus	383	424	470	527	588	603	633	679	677	661
<b>Konsumentprisindex (KPI)</b>										
	248	249	250	254	259	268	267	271	278	280
<b>FASTPI deflaterat med KPI</b>										
Permanent småhus	130	142	155	170	184	183	187	199	195	187
Fritidshus	154	170	188	207	227	225	237	251	244	236

## Tabeller

### 1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 1:a kvartalet 2011-1:a kvartalet 2012. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 1<sup>st</sup> quarter 2011-1<sup>st</sup> quarter 2012.  
Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2011				2012	2011				2012
	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1
<b>Permanenta småhus</b>										
Stockholms län	100	101	100	96	101	739	749	751	720	731
därav Stor-Stockholm	100	101	100	96	101	750	760	763	731	741
Östra Mellansverige	100	99	100	98	99	466	463	463	452	449
Småland med öarna	98	100	100	98	95	443	442	444	433	411
Sydsverige	99	100	99	96	96	627	627	622	598	575
därav Stor-Malmö	101	99	99	97	97	788	780	768	746	723
Västsverige	103	100	99	96	101	596	597	592	569	577
därav Stor-Göteborg	103	100	99	98	99	715	717	710	693	689
Norra Mellansverige	98	103	100	97	99	361	370	371	362	358
Mellersta Norrland	100	102	98	98	94	311	316	311	305	287
Övre Norrland	99	103	101	94	104	338	347	351	332	346
Hela landet	100	101	100	96	100	544	547	546	527	524
<b>Fritidshus</b>										
Hela landet	97	105	98	98	101	655	684	672	656	661

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 första kvartalet 2011 till första kvartalet 2012 för permanenta småhus blir

$$\left( \frac{101}{100} * \frac{100}{100} * \frac{96}{100} * \frac{100}{100} - 1 \right) * 100 = -3 \text{ procent}$$

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

## 2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2002-2011.

2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2002-2011.

Regioner	År (1981=100)									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 <sup>1)</sup>
Stockholms län	426	436	468	502	565	647	662	666	731	741
därav Stor-Stockholm	434	443	475	509	574	657	672	676	741	752
Östra Mellansverige	271	292	317	344	377	409	423	437	460	461
Småland med öarna	257	275	298	324	357	387	405	420	445	441
Sydsverige	337	368	410	458	517	570	572	585	625	619
därav Stor-Malmö	403	445	503	569	647	716	710	718	775	771
Västsverige	296	327	369	418	464	508	526	535	580	588
därav Stor-Göteborg	351	394	446	505	558	607	628	636	693	709
Norra Mellansverige	213	225	244	264	291	320	335	350	365	368
Mellersta Norrland	185	194	206	219	247	267	285	292	307	310
Övre Norrland	214	219	236	255	281	300	311	318	337	345
Hela landet	302	322	353	387	431	477	491	501	538	542

1) FASTPI 2011 är preliminärt.

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

## 3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2002-2011.

3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2002-2011.

Regioner	År (1981=100)									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 <sup>1)</sup>
Stockholms län	496	505	546	591	654	760	779	800	857	884
Södra ostkusten, Öland och Gotland	334	371	406	444	484	542	543	602	642	628
Västkusten	443	499	564	637	742	817	831	877	953	929
Sydsverige	422	452	533	627	717	802	818	846	887	888
Göta och Svealands inland utom Dalarnas län	260	281	308	337	375	404	424	443	472	467
Norra ostkusten t.o.m. höga kusten	294	313	356	404	436	457	467	501	529	525
Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län	192	222	241	261	289	316	333	368	401	387
Övre Norrland	279	287	315	346	401	431	443	458	511	494
Hela landet	358	383	424	470	527	588	603	633	679	677

1) FASTPI 2011 är preliminärt.

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

#### 4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 1:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 1<sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.

Län	1:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	1 080	3 806	2 524	1,51
Uppsala	252	2 281	1 479	1,55
Södermanland	191	1 619	1 157	1,40
Östergötland	240	1 861	1 208	1,54
Jönköping	271	1 343	876	1,49
Kronoberg	107	1 335	898	1,53
Kalmar	161	1 282	811	1,60
Gotland	39	1 893	1 256	1,51
Blekinge	98	1 329	876	1,51
Skåne	841	2 226	1 540	1,47
Halland	256	2 352	1 550	1,55
Västra Götaland	897	2 202	1 433	1,54
Värmland	174	1 224	787	1,55
Örebro	163	1 340	871	1,55
Västmanland	196	1 902	1 304	1,45
Dalarna	233	1 087	666	1,66
Gävleborg	177	1 180	752	1,58
Västernorrland	139	1 064	663	1,63
Jämtland	67	1 220	743	1,71
Västerbotten	206	1 494	965	1,65
Norrbottn	195	960	556	1,76
Stockholms län	1 080	3 806	2 524	1,51
därav Stor-Stockholm	1 080	3 806	2 524	1,51
Östra Mellansverige	1 042	1 845	1 230	1,50
Småland med öarna	578	1 362	888	1,53
Sydsverige	939	2 132	1 471	1,47
därav Stor-Malmö	399	2 780	1 946	1,44
Västsverige	1 153	2 236	1 459	1,54
därav Stor-Göteborg	528	3 002	1 966	1,53
Norra Mellansverige	584	1 156	728	1,60
Mellersta Norrland	206	1 115	689	1,66
Övre Norrland	401	1 235	766	1,70
Hela landet	5 983	2 139	1 414	1,54

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

**5. Försålda fritidshus 1:a kvartalet 2012. Värdet i 1000-tals kr.**

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 1<sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.

Riksområden	1:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Stockholms län	115	2 264	1 519	1,50
därav Stor-Stockholm	115	2 264	1 519	1,50
Östra Mellansverige	66	1 277	763	1,67
Småland med öarna	48	1 110	654	1,78
Sydsverige	61	1 537	875	1,86
därav Stor-Malmö	15	2 152	1 379	1,70
Västsverige	82	1 768	1 090	1,61
därav Stor-Göteborg	31	2 240	1 271	1,71
Norra Mellansverige	90	867	496	1,83
Mellersta Norrland	38	1 243	648	2,10
Övre Norrland	28	824	388	2,16
Hela landet	528	1 487	908	1,74

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

**6. Försålda hyreshus 1:a kvartalet 2012. Värdet i 1000-tals kr.**

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 1<sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.

	1:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	227	9 958	6 336	1,63

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

**7. Försålda tillverkningsindustrier 1:a kvartalet 2012. Värdet i 1000-tals kr.**

7. Manufacturers industries which were sold during the 1<sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.

	1:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	41	4 895	3 727	1,80

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

**8. Försålda lantbruk 1:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.**

8. Agricultural real estate which were sold during the 1<sup>st</sup> quarter 2012.  
Values in SEK thousand.

	1:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	307	1 949	1 056	2,04

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 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)

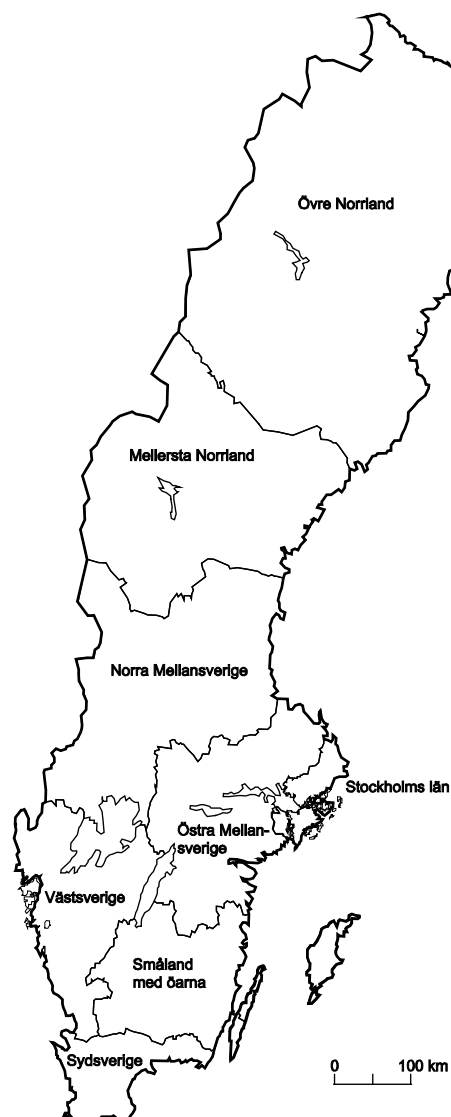
**Västsverige** (Hallands och Västra Götalands län)

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)

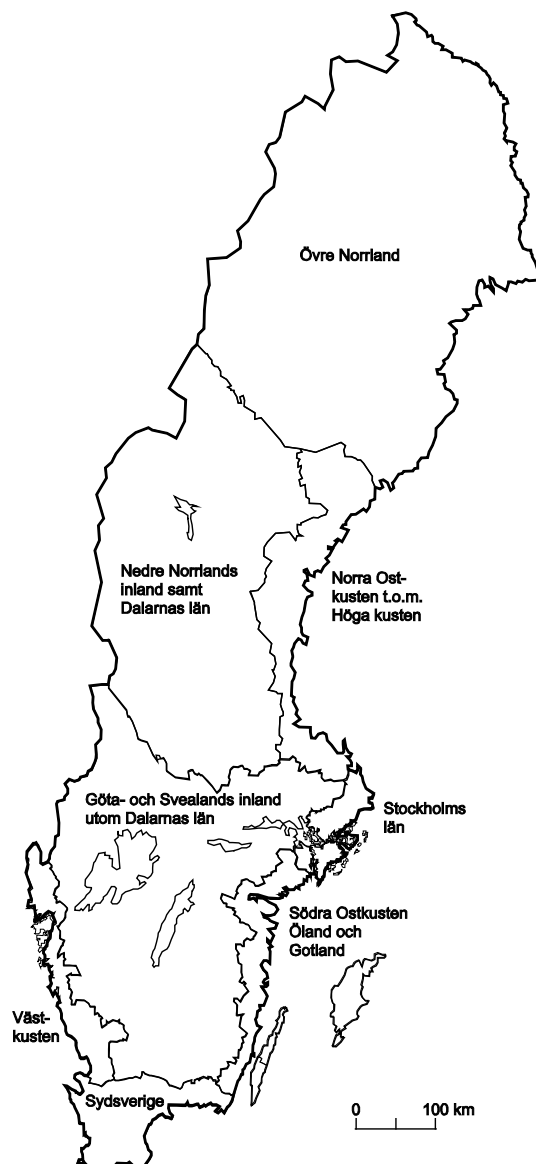
**Sydsverige** (Blekinge och Skåne län)

**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. Dessa uppgifter erhålls från Skatteverket och Fastighetsinskrivningen vid Lantmäteriet (lagfartsbevis). Beräkningarna görs så att båda materialen klassindelas efter taxeringsvärde och region. Därefter beräknas för basår och jämförelseår 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 uppgif-

ter om försålda fastigheter från Fastighetsinskrivningen vid Lantmäteriet. En närmare redogörelse för statistikens syfte, innehåll och bearbetningsmetoder återfinns i årsstatistiken, Statistiska meddelanden serie BO 41 SM.

## 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/bo0501](http://www.scb.se/bo0501).

## 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 2012.

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 counties. The Purchase Price Coefficient for 1<sup>st</sup> quarter of 2012 shows a decrease by 1 percent in prices compared to the 4<sup>th</sup> quarter 2011 for one- or two-dwelling buildings. Compared to the 1<sup>st</sup> quarter 2011 prices decreased 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 <sup>st</sup> quarter 2011-1 <sup>st</sup> quarter 2012. Preliminary data.	4
2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2002-2011.	5
3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2002-2011.	5
4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 1 <sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 1 <sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 1 <sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 1 <sup>st</sup> quarter 2012. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 1 <sup>st</sup> quarter 2012. 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