

Fastighetsprisstatistik för 2:a kvartalet 2012

Preliminära uppgifter

Prices of real estate 2nd quarter 2012

I korta drag

Stigande småhuspriser

Småhuspriserna i landet steg med 1 procent under andra kvartalet 2012 jämfört med första kvartalet. På årsbasis, d.v.s. jämfört med andra kvartalet 2011, har priserna sjunkit med 3 procent på riksnivå.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Niclas Sjölund, SCB, tfn 08-506 943 42, niclas.sjolund@scb.se
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 1203. Utkom den 23 augusti 2012.
URN:NBN:SE:SCB-2012-BO40SM1203_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 2011-2: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) 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	6
5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	7
6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	7
7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.	7
8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2012. 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 steg med 1 procent mellan de två senaste kvartalen. I 14 av 21 län redovisas stigande priser. Största prisuppgången noteras i Västerbottens län med 9 procent.

På årsbasis, det vill säga mellan andra kvartalet 2012 och samma kvartal året innan, har småhuspriserna i landet sjunkit med 1 procent. Medelpriset för ett småhus i Sverige under andra kvartalet 2012 var drygt 2 miljoner kronor.

Fritidshus

Priserna på fritidshus sjönk under andra kvartalet 2012 jämfört med första kvartalet, även på årsbasis har priserna sjunkit. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige under andra kvartalet var 1 333 000 kronor.

Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter steg med 4 procent mellan de senaste kvartalen. På årsbasis kan vi notera en nedgång med 2 procent.

Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier steg med 2 procent mellan de senaste kvartalen. Jämfört med andra kvartalet i fjol har priserna gått ned med 9 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 2011, har priserna stigit med 1 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.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 kv 1	2012 kv 2
Fastighetsprisindex (FASTPI)										
Permanent småhus	353	387	431	477	491	501	538	542	525	530
Fritidshus	424	470	527	588	603	633	679	677	615	637
Konsumentprisindex (KPI)										
	249	250	254	259	268	267	271	278	280	281
FASTPI deflaterat med KPI										
Permanent småhus	142	155	170	184	183	188	199	195	188	189
Fritidshus	170	188	207	227	225	237	251	244	220	227

Tabeller

1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 2:a kvartalet 2011-2:a kvartalet 2012. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2nd quarter 2011-2nd quarter 2012. Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2011			2012		2011			2012	
	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2
Permanenta småhus										
Stockholms län	101	100	96	101	101	749	751	720	727	731
därav Stor-Stockholm	101	100	96	101	101	760	763	731	738	742
Östra Mellansverige	99	100	98	100	100	463	463	452	450	452
Småland med öarna	100	100	98	98	101	442	444	434	426	428
Sydsverige	100	99	96	97	101	627	622	598	583	588
därav Stor-Malmö	99	99	97	98	97	780	768	745	733	710
Västsverige	100	99	96	101	100	596	592	569	574	573
därav Stor-Göteborg	100	99	98	100	101	717	710	693	693	698
Norra Mellansverige	103	100	97	98	105	370	371	362	355	374
Mellersta Norrland	102	98	98	97	102	316	311	305	295	302
Övre Norrland	103	101	94	103	103	347	351	332	342	354
Hela landet	101	100	96	100	101	547	546	527	525	530
Fritidshus										
Hela landet	105	98	97	94	104	685	672	653	615	637

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 2011 till andra kvartalet 2012 för permanenta småhus blir $(100/100 * 96/100 * 100/100 * 101/100 - 1) * 100 = -3$ procent.

Entalsciffran i kvartalsförändringen är osäker för de flesta redovisningsgrupperna. Osäkerheten är oftast inte större än ± 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
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	367
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

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (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
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	927
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

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

4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2012. Värdet i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2nd quarter 2012. Values in SEK thousand.

Län	2:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	1 583	3 773	2 493	1,51
Uppsala	330	2 144	1 350	1,60
Södermanland	301	1 711	1 198	1,45
Östergötland	348	1 838	1 175	1,58
Jönköping	355	1 406	904	1,54
Kronoberg	158	1 183	785	1,49
Kalmar	267	1 194	743	1,68
Gotland	65	1 871	1 124	1,68
Blekinge	169	1 186	810	1,43
Skåne	1 175	2 145	1 515	1,45
Halland	354	2 214	1 471	1,51
Västra Götaland	1 342	2 090	1 362	1,53
Värmland	344	1 062	695	1,52
Örebro	287	1 270	831	1,57
Västmanland	281	1 552	1 082	1,47
Dalarna	432	1 168	660	1,75
Gävleborg	228	1 036	633	1,66
Västernorrland	203	981	584	1,71
Jämtland	94	1 056	671	1,68
Västerbotten	282	1 192	747	1,78
Norrbottn	277	975	571	1,76
Stockholms län	1 583	3 773	2 493	1,51
därav Stor-Stockholm	1 583	3 773	2 493	1,51
Östra Mellansverige	1 547	1 721	1 136	1,54
Småland med öarna	845	1 333	848	1,59
Sydsverige	1 344	2 025	1 426	1,45
därav Stor-Malmö	503	2 677	1 937	1,40
Västsverige	1 696	2 116	1 384	1,52
därav Stor-Göteborg	702	3 021	1 952	1,55
Norra Mellansverige	1 004	1 102	666	1,65
Mellersta Norrland	297	1 005	612	1,70
Övre Norrland	559	1 084	660	1,77
Hela landet	8 875	2 038	1 341	1,55

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

5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2nd quarter 2012. Values in SEK thousand.

Riksområden	2:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Stockholms län	375	2 082	1 275	1,66
därav Stor-Stockholm	375	2 082	1 275	1,66
Östra Mellansverige	396	1 002	609	1,69
Småland med öarna	129	1 012	562	1,82
Sydsverige	163	1 589	1 007	1,64
därav Stor-Malmö	39	1 986	1 416	1,42
Västsverige	309	1 479	905	1,68
därav Stor-Göteborg	88	1 839	1 180	1,53
Norra Mellansverige	202	783	457	1,80
Mellersta Norrland	72	962	524	2,10
Övre Norrland	102	778	377	2,27
Hela landet	1 748	1 333	803	1,75

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

6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2nd quarter 2012. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	279	10 673	7 396	1,72

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

7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2012. Värden i 1000-tals kr.

7. Manufacturers industries which were sold during the 2nd quarter 2012. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	57	3 863	2 414	1,99

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

8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2012. Värdet i 1000-tals kr.

8. Agricultural real estate which were sold during the 2nd quarter 2012.
Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2012			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	416	1 792	1 201	1,63

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)

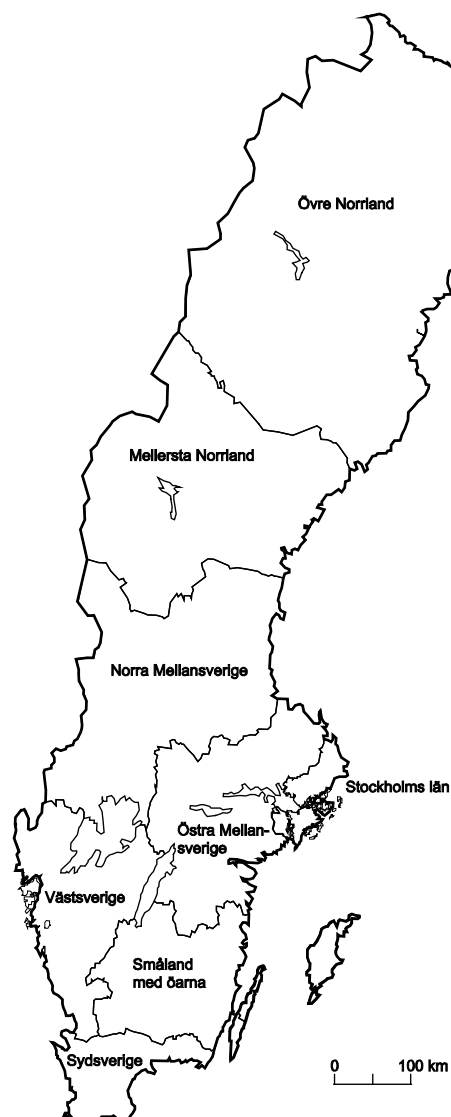
Västsverige (Hallands och Västra Götalands län)

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)

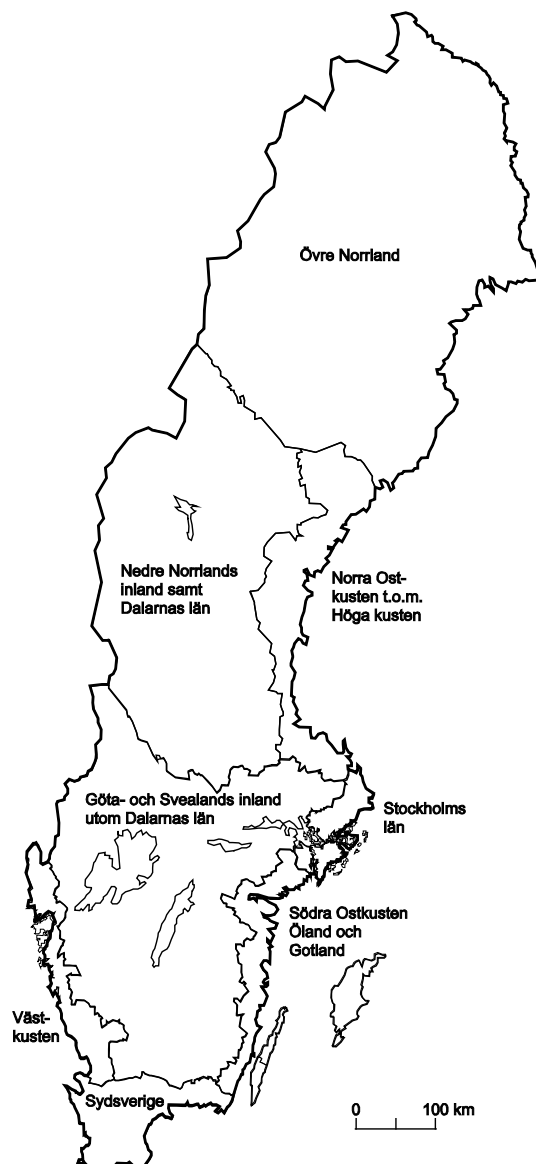
Sydsverige (Blekinge och Skåne län)

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 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 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 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/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 2nd 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 county. The Purchase Price Coefficient for the 2nd quarter of 2012 shows increase in prices for the entire country compared to the 1st quarter 2012. Compared to the 2nd quarter 2011 it is a decrease in prices by 3 percent. Further information about the Purchase Price Coefficient Statistics is available in Statistiska meddelanden BO 41.

List of tables

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2 nd quarter 2011-2 nd 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 2 nd quarter 2012. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2 nd quarter 2012. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2 nd quarter 2012. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 2 nd quarter 2012. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 2 nd 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